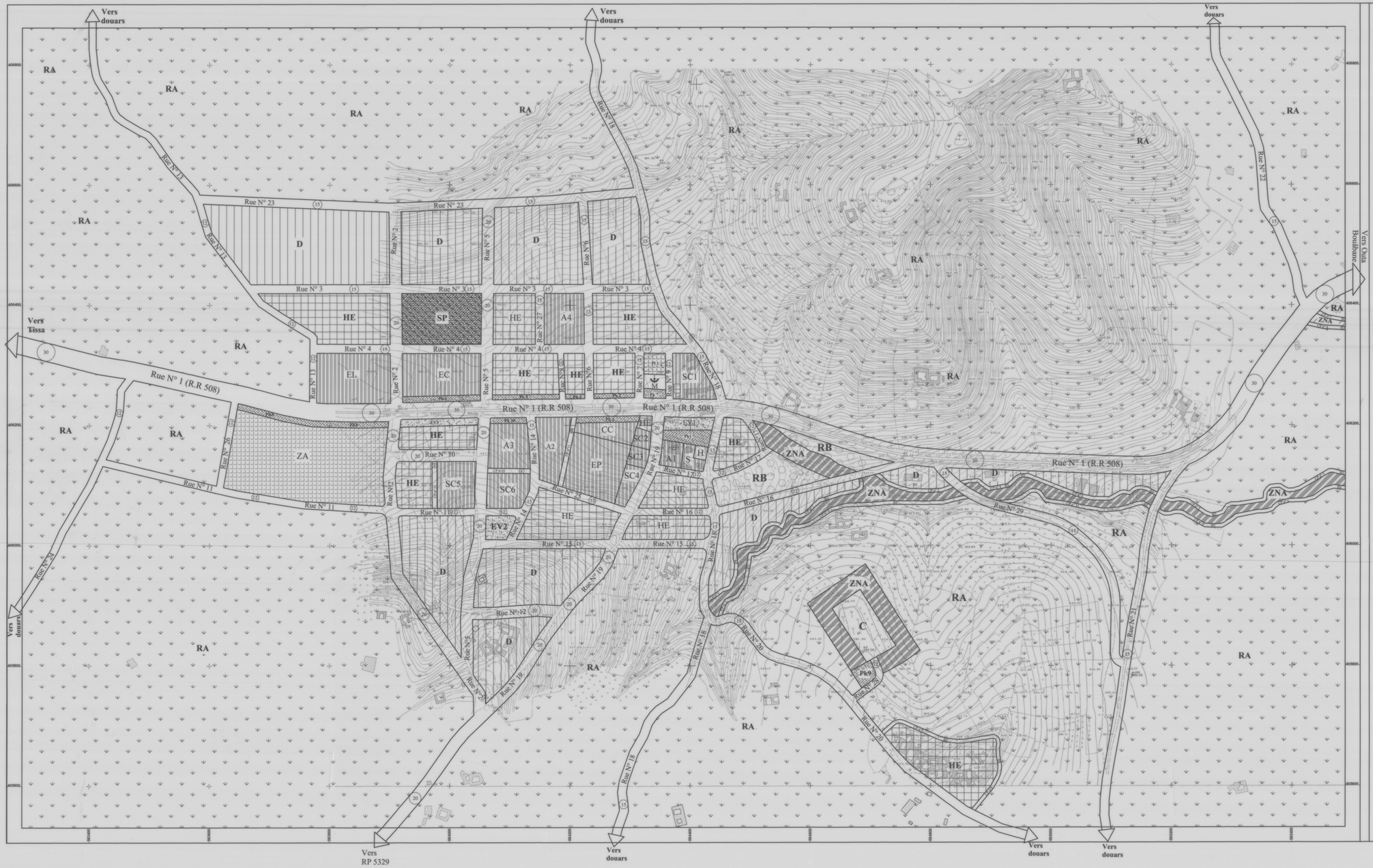

NORD

ROYAUME DU MAROC
MINISTERE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE NATIONAL, DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE
AGENCE URBAINE DE TAZA - TAOUNATE

AGENCE URBAINE DE TAZA TAOUNATE — الوكالـــة الحضـــرية تـــازة تاونـــات

DIRECTION DE L'URBANISME — مديريـــة التعمـــير

PROVINCE DE TAOUNATE — اقليـــم تاونـــات
CERCLE DE TISSA — دائـــرة تيســـة
COMMUNE DE MESSASSA — جماعة امساسة

مخطـــط تنميـــة الكتلـــة العمرانيـــة القرويـــة امساســـة

PLAN DE DEVELOPPEMENT DE L'AGGLOMERATION RURALE DE MESSASSA

MODIFIE LE : 12/2021-04/2022 (concertations)
: 11/2023 (CTP)

DRESSE PAR: L'AGENCE URBAINE DE TAZA-TAOUNATE
SEPTEMBRE 2021

VU PAR LE DIRECTEUR DE L'AGENCE URBAINE DE TAZA - TAOUNATE
LE : 17/11/2023 SIGNE :
Le Directeur De L'Agence Urbaine de Taza - Taounate
Mohamed BOUJAMLI

Plan n°501/22 AUT

Planche unique

HOMOLOGUE : Par arrêté du gouverneur de la province du Taounate N° 122 du 14 Mars 2024;
Approuvé par arrêté du Wali N° 1016.24 du 09 Chawal 1445 (18 Avril 2024).
publié au bulletin officiel N° 7315 du 02 Moharram 1446 (8 juillet 2024).

Echelle : 1/2000

REGLEMENT DU PLAN DE DEVELOPPEMENT — ضـــابطة تصـــميم النمـــو

Zones	Représentation graphique	Superficie minimale des lots	Hauteur maximale des constructions	Superficie constructible Renseignements complémentaires
سكن فردي HABITAT MONO FAMILIAL	D	400 m²	8 m (R+1)	- Surface constructible max : 33 % de la surface totale du lot. - L'espace non bâti doit être aménagé en jardin bolet. - Largeur minimale du lot : 16 m. - 5 m de recul par rapport aux voies publiques. - 4 m de recul par rapport aux riverains. - L'encorbellement sur façade principale ne peut dépasser 1.00m et en aucun cas ne doit empiéter sur les zones de reculs.
سكن اقتصادي بمستوى وطابقين HABITAT ECONOMIQUE A DEUX NIVEAUX	HE	100 m²	11 m (R+2)	- La surface minimale de la cour est de 12 m² (4m/3.3m) avec une vue directe de dés pour les chambres habitables. - Largeur minimale du lot : 10 m. - L'encorbellement sur façade principale ne peut dépasser 500 cm.
منطقة فلاحية RESERVE AGRICOLE	RA	2500 m²	8 m (R+1)	- Réservée à l'habitat des exploitants et les annexes indispensables à l'exploitation agricole. - 5 m de recul par rapport aux voies publiques. - 5m de recul par rapport aux riverains. - Surface constructible pour l'habitat est de 5 % de la surface totale du lot.
منطقة الأنشطة الحرفية ZONE D'ACTIVITE ARTISANALE	ZA	100 m²	8 m (R+1)	- Réservée aux activités industrielles de classe et classe catégorie. - Pour être constructibles, les parcelles doivent avoir, une superficie minimale de 100m² et une largeur minimale de 10m. - Un seul logement ne dépassant pas 100m² peut être autorisé par unité.
منطقة منتزهية للبناء ZONE NON AEDIFIANDI	ZNA	-	-	CONFORMEMENT AU PLAN
منطقة للتسكع ZONE BOHEMIENT	RB	-	3 m	Toute construction y est interdite. Toutefois, de petites constructions basses de 3m de hauteur maximale, s'incorporant au paysage, peuvent être admises si elles sont directement liées à l'entretien et la protection des sites en question ou à leur animation récréative

PLACES — فـــضاءات PL

Désignation	Superficie	Observation
Pl 1	1200m²	A CREER

ESPACES VERTS — المناطق الخضراء EV

EV1	1762 m²	A CREER
EV2	1744 m²	A CREER
EV3	1564 m²	A CREER

PARKINGS — مواقف السيارات PK

Désignation	Superficie	Observation
Pk1	1769 m²	A CREER
Pk2	545 m²	A CREER
Pk3	1089 m²	A CREER
Pk4	255 m²	A CREER
Pk5	890 m²	A CREER
Pk6	1356 m²	A CREER
Pk7	558 m²	A CREER
Pk8	2562 m²	A CREER
Pk9	1003 m²	A CREER
Pk10	583 m²	A CREER

CHEMINS PIETONS — ممرات الراجلين CP

C.P N° 1	6 m	Escaliers à aménager et dotage
C.P N° 2	6 m	A CREER
C.P N° 3	6 m	A CREER
C.P N° 4	6 m	A CREER
C.P N° 5	6 m	A CREER
C.P N° 6	6 m	A CREER
C.P N° 7	6 m	A CREER
C.P N° 8	6 m	A CREER
C.P N° 9	6 m	A CREER
C.P N° 10	8 m	A CREER
C.P N° 11	8 m	A CREER
C.P N° 12	8 m	A CREER
C.P N° 13	6 m	A CREER

SERVICES PUBLICS & INSTALLATIONS DE LA VIE SOCIALE — المرافق العمومية ومؤسسات الحياة الاجتماعية

DESIGNATION		Représentation Graphique	Superficie (en m²)	OBSERVATIONS
Maison Communale	دار الجماعة	A1	1510	EXISTANTE
Caidat	قيادة	A2	4915	A CREER
Gendarmerie	الدرك الملكي	A3	5013	A CREER
Centre de Travaux	مركز الأشغال	A4	5590	A CREER
Equipement socio-culturel	مرافق سوسيو ثقافي	SC1	4310	A CREER à la place de l'école
Crèche	حضانة	SC2	860	A CREER
Centre de formation	مركز التكوين	SC3	1014	A CREER
Maison des jeunes	دار الشباب	SC4	1810	A CREER
Dar Taliba	دار الطالبة	SC5	4937	A CREER
Dar Talib	دار الطالب	SC6	3958	A CREER
Centre commercial	مركز تجاري	CC1	2776	A CREER
Ecole Primaire	مدرسة ابتدائية	EP	9165	A DEPLACER
Collège	إعدادية	CC1	9134	A CREER
Lycée	ثانوية	CC1	10209	A CREER
Equipement de santé	مرافق صحي	E.S	1187	EXISTANT
Terrain de sport	ملعب رياضي	ZS	11312	A CREER
Hammam	حمام	H	453	EXISTANT
Mosquée	مسجد	M	888	A CREER
cimetière	مقبرة	CIMETIERE	6095	EXISTANT
Zone d'Activité Artisanale	منطقة الأنشطة الحرفية	ZA1	33166	A CREER

VOIES — الطرق

DESIGNATION	LARGEUR D'EMPRISE	OBSERVATIONS
Rue 1	30 m	Trottoirs de 2 m (3M) à aménager, piétonnier et dotage
Rue 2	20 m	A créer
Rue 3	15 m	Trottoirs à aménager et dotage
Rue 4	15 m	A créer
Rue 5	20 m	A créer
Rue 6	15 m	A créer
Rue 7	15 m	A créer
Rue 8	10 m	A créer
Rue 9	12 m	A créer
Rue 10	20 m	A créer
Rue 11	12 m	A créer
Rue 12	20 m	A créer
Rue 13	12 m	Trottoirs à aménager, piétonnier et dotage
Rue 14	15 m	A créer
Rue 15	15 m	A créer
Rue 16	12 m	A créer
Rue 17	12 m	A créer
Rue 18	15 m	Trottoirs à aménager, piétonnier et dotage
Rue 19	20 m	A créer
Rue 20	15 m	Trottoirs à aménager, piétonnier et dotage
Rue 21	15 m	Trottoirs à aménager, piétonnier et dotage
Rue 22	15 m	Trottoirs à aménager, piétonnier et dotage
Rue 23	15 m	A créer
Rue 24	12 m	A créer
Rue 25	12 m	A créer
Rue 26	12 m	A créer
Rue 27	15 m	A créer
Rue 28	12 m	A créer
Rue 29	15 m	A créer