

AGENCE URBAINE DE SETTAT

1

ROYAUME DU MAROC

المملكة المغربية

NISTÈRE DE L'URBANISME
GAGEMENT DU TERRITOIRE NATIONAL

وزارة التعمير وإعداد الترا

PROVINCE DE KHOURIBGA
الخريبة لعالة
COMMUNE RURALE OULED BOUGHADI
البوعناني أولاد الجماعة
PLAN DE DEVELOPPEMENT
DU CENTRE OULED BOUGHADI
تصميم تنموية مركز جماعة أولاد البوعناني
-Version Homologation-

AGENCE URBA

PROVINCE DE KOURIBGA

الولاية خريبكة

COMMUNE RURALE OULED BOUGHADI

الجماعة القروية أولاد بوغادي

**PLAN DE DEVELOPPEMENT
DU CENTRE OULED BOUGHADI**

تصميم تنمية مركز جماعة أولاد بوغادي
-Version Homologation-

Etude dressée par l'Agence Urbaine de Settat	Vu par : Le Directeur de l'Agence Urbaine de Settat Signé : Le : 	PDAR N°: AUS 03 /2014 Feuille : 1/1 Echelle :1/2000
---	--	---

HOMOLOGUE LE : **PAR:**



ÉLÉMENT DU PLAN DE DEVELOPPEMENT

LES ZONES		SUPERFICIE	HAUTEUR	SUPERFICIE CONTRÔLÉE
REPRÉSENTATION				

ZONES	REPRÉSENTATION GRAPHIQUE	MINIMALE DES PARCELLES OU DES LOTS	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	CONSTRUCTIBLE RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES																									
DISPOSITION COMMUNE A TOUTES LES ZONES: LE SOUS SOL EST NON AUTORISE																													
ZONE D'HABITAT CONTINU EXISTANT à 2 niveau R+1		Unité de logement minimale : 70 m²	à RDC : 4.5 m à R+1 : 8 m	Unité logement minimale : - Cours : 15% de la superficie de la parcelle avec un minium de 6 m² et une vue directe minimale de 2 m - Largeur escalier : 0.90 m																									
ZONE D'HABITAT CONTINU A 3 NIVEAUX R+2		lot: 100 m² largeur minimale : 9m	12 m	- Surface patio : 12 m², largeur minimale : 3m - Encorbellement = $\frac{1}{3}$ de la surface de la façade - Commerce au RDC autorisé sur voie carrossable de 15 m et plus, sauf indication du P.D. - Garage de voiture sur voie carrossable autorisé - Acrotère = 1.20 m																									
ZONE VIVRIERE		2500 m²	RDC à usage agricole : 4.50 m ETAGE : 3 m	- Largeur minimale façade sur voie ou piste : 25 m; - Retrait par rapport voie ou piste : 10 m; - Superficie constructible : 1/10 de superficie terrain;sans dépasser 300 m² s'il sagit d'un usage agricole et 150 m² s'il sagit d'un usage habitation; - Superficie constructible à l'étage = $\frac{1}{2}$ superficie RDC - Implantation par rapport aux limites séparatives : 5 m																									
ZONE D'ACTIVITE		120 m²	10.00 m (R+1)	- Hauteur Sous Plafond du RDC : 4,5m. - Superficie de la cours: 9m² (3m x 3m) . - La cours commence au premier étage. - Acrotere = 1.20 m																									
ZONE D'HABITAT DU TYPE VILLA		Isolée= 360 m² Jumelée = 260m² En bande =180m² Economique =140m²	9m (R+1)	<table> <tr> <td>ISOLEE</td> <td>=</td> <td>LARGEUR</td> <td>CUS</td> <td>ETAGE</td> </tr> <tr> <td>JUMELLEE</td> <td>=</td> <td>18 m</td> <td>25 %</td> <td>80 %</td> </tr> <tr> <td>EN BANDE</td> <td>=</td> <td>13 m</td> <td>35 %</td> <td>80 %</td> </tr> <tr> <td>ECONOMIQUE</td> <td>=</td> <td>10 m</td> <td>50 %</td> <td>80 %</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>9 m</td> <td>60 %</td> <td>85 %</td> </tr> </table>	ISOLEE	=	LARGEUR	CUS	ETAGE	JUMELLEE	=	18 m	25 %	80 %	EN BANDE	=	13 m	35 %	80 %	ECONOMIQUE	=	10 m	50 %	80 %			9 m	60 %	85 %
ISOLEE	=	LARGEUR	CUS	ETAGE																									
JUMELLEE	=	18 m	25 %	80 %																									
EN BANDE	=	13 m	35 %	80 %																									
ECONOMIQUE	=	10 m	50 %	80 %																									
		9 m	60 %	85 %																									
ZONE D'HABITAT CONTINU A TROIS NIVEAUX R+2 AVEC COMMERCE		120 m²	12 m (R+2)	Hauteur HSP 4,5 m RDC commercial Patio: 16 m²																									
SERVITUDE NON AEDIFICANDI		sans objet	sans objet	sans objet																									

VOIRIE - PLACES - PARKINGS ET ESPACES VERTS

1/ VOIES

VOIES DIETAT

VOIES D'ETAT		
DESIGNATION	EMPRISE DES VOIES	OBSERVATION
ROUTE REGIONALE N°401	50 m	à aménager
ROUTE PROVINCIALE N°3502	20m-24m-30m	à aménager
ROUTE PROVINCIALE N°3507	20 m	à aménager

VOIES DE LA COMMUNE		
A - VOIES CARROSSABLES		
DESIGNATION	EMPRISE DES VOIES	OBSERVATION
Rue N° 1	20 m	Existant sous forme de piste
Rue N° 2	30 m	à créer
Rue N° 3	30 m	Existant sous forme de piste
Rue N° 4	20m	à créer
Rue N° 5	20 m	Existant sous forme de piste
Rue N°6	20 m	à créer
Rue N° 7	15 m	Existant sous forme de piste
Rue N° 8	20 m	à créer
Rue N° 9	20 m	Existant sous forme de piste
Rue N° 10	15 m	à créer
Rue N° 11	20 m	à créer
Rue N° 12	6-11-20 m	Existant sous forme de piste
Rue N°14	30 m	
Rue N° 15	20 m	à créer
Rue N° 16	20 m	à créer
Rue N° 17	20 m	à créer
Rue N° 18	30 m	à créer
Rue N° 20	20 m	à créer
Rue N° 21	10 m	à créer
Rue N° 19	20 m	Existant sous forme de piste
Rue N° 22	20 m	à créer
Rue N° 23	15 m	à créer
Rue N° 24	15 m-20m	à créer
Rue N° 25	20 m	à créer
Rue N° 26	20 m	à créer
Rue N° 27	10 m	à créer

DESIGNATION	DES ON TIN G	DE S C HE M IN	OBS ERVA TIO N	DESIGNA TION	en m²	NATURE	TION
CP 1	10 m	à créer		EV 1	707	Giratoire	à créer
CP 2	4m-8 m			EV 2	707	Giratoire	à créer
CP 3	10 m			EV 3	98	Giratoire	à créer
CP 4	10 m			EV 4	136	Giratoire	à créer
CP 5	8 m			EV 5	707	Giratoire	à créer
CP 6	6 m			EV 6	209	Giratoire	à créer
CP 7	10 m			EV 7	318	Giratoire	à créer
CP 8	8 m	à créer		EV 8	264	Giratoire	à créer
CP 9	6 m	Existant sous forme de piste		EV 9	180	Giratoire	à créer
CP 10	8 m	à créer		EV 10	498	Giratoire	à créer
CP 11	Variable 5m-6m			EV 11	707	Giratoire	à créer
CP 12	4 m			EV 12	707	Giratoire	à créer
CP 13	6 m			EV 13	1335	Bande verte	à créer
CP 14	10 m			EV 14	3973	Bande verte	à créer
CP 15	4 m			EV 15	447	JARDIN	à créer
CP 16	10 m			EV 16	1760	Bande verte	à créer
CP 17	Variable 5m-8m			EV 17	225	JARDIN	à créer
CP 18	12 m			EV 18	377	JARDIN	à créer
CP19	5 m			EV 19	4453	JARDIN	à créer
CP 20	10 m			EV 20	5639	Bande verte	à créer
CP 21	4 m						
CP 22	Variable 3m-10m						
CP 23	10 m						
CP 24	12 m						
CP 25	12 m						
CP 26	12 m						
CP 27	10 m						
CP 28	6 m						
CP 29	10 m						
CP 30	8 m	Existant sous forme de piste					
CP 31	6 m	à créer					
CP 32	6 m						
CP 33	10 m						
CP 34	6 m						
CP 35	6 m	à créer					
CP 36	Variable 3m-7m						
CP 37	10 m	à créer					
CP 38	10 m						
CP 39	3m						
CP 40	10m						
CP 41	8 m	à créer					

2/ PARKING		
DESIGNATION	OBSERVATION	Pa
Pa 1	à créer	
Pa 2	à créer	
Pa 3	à créer	
Pa 4	à créer	
Pa 5	à créer	
Pa 6	à créer	
Pa 7	à créer	
Pa 8	à créer	
Pa 9	à créer	
Pa 10	à créer	
Pa 11	à créer	

4/ PLACES		
DESIGNATION	SUPERFICIE en m²	OBSERVATION
PI 1	4686	à créer
PI 2	1129	à créer
PI 3	254	à créer
PI 4	2662	à créer

