

REGLEMENT DU PLAN DE DEVELOPPEMENT

ضابطة تصميم النمو

Zones المنطق	Représentation Graphique الرموز	Superficie Minimale des lots المساحة الدنيا للقطع	Hauteur Maximale des constructions العلو الأقصى للبناء	Superficies constructibles et renseignements complémentaires المساحة المسموح ببنائها والمعلومات التكميلية
Zone d'activités industrielles منطقة الأنشطة الصناعية	ZI	1000 m ²	R+1 H= 12 m	- La zone est réservée aux activités industrielles de troisième catégorie. - l'habitat, l'hôtellerie et l'ouverture et exploitation de carrières sont interdites dans ladite zone. - La surface constructible au sol, ne peut pas dépasser 50% de la superficie du lot et sans excéder 500m ² pour les lots supérieurs à 1000m ² avec une largeur minimale de façade de 20m. - Un recul de 5m par rapport à l'alignement en façade et par rapport aux limites mitoyennes.**
Zone d'activités artisanales منطقة الأنشطة الحرفية	ZAA	300 m ²	R+1 H= 10m	- La zone est réservée aux activités artisanales dédiées aux petites et moyennes entreprises PME non polluantes. L'habitat peut être également toléré en étage. Cependant, l'exploitation de carrières, l'hôtellerie et les activités polluantes sont interdites dans ladite zone. - La surface constructible au sol, ne peut pas dépasser 60% de la superficie du lot et sans excéder 180 m ² pour les lots supérieurs à 300m ² . - La distance entre tous points de constructions et limites séparatives et fond de parcelle, doit être égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur : L>1/2H avec un minimum de 5m.**
Habitat Rural 1 منطقة السكن القروي 1	HR1	500 m ²	R+1 H= 8 m	- Les constructions doivent respecter un retrait en alignement et au fond de parcelle de 4m. - la surface constructible au sol ne peut pas dépasser 40% de la superficie du lot et sans excéder 200 m ² pour les lots supérieurs à 500 m ² . **
Habitat Rural 2 منطقة السكن القروي 2	HR2	1000 m ²	R+1 H= 8 m	- Les constructions doivent respecter un retrait en alignement et au fond de parcelle de 4m. - la surface constructible au sol, ne peut pas dépasser 40% de la superficie du lot et sans excéder 400 m ² pour les lots supérieurs à 1000m ² . **
Zone vivrière منطقة الخضار	ZV	5000 m ²	R+1 H= 8 m	- Les constructions doivent respecter un retrait en alignement de 10m et au fond de parcelle de 5 m. - la surface constructible au sol, ne peut pas dépasser 10% de la superficie du lot et sans excéder 500 m ² pour les lots supérieurs à 5000 m ² . **
Zone agricole منطقة فلاحيية	ZA	10 000 m ²	R+1 H= 8 m	- Les constructions doivent respecter un retrait en alignement de 10m et au fond de parcelle de 5 m. - la surface constructible au sol, ne peut pas dépasser 2% de la superficie du lot et sans excéder 200 m ² pour les lots supérieurs à 10 000 m ² . **
Zone boisée منطقة مشجرة	ZB			- Zone interdite à toute nouvelle construction conformément au plan.
Zone non aedificandi منطقة ممنوعة للبناء	SNA			- Zone interdite à toute nouvelle construction conformément au plan.
Ligne électrique de moyenne tension خط التيار الكهربائي ذو الضغط المتوسط				

*Pour les Zones d'habitat HR1 et HR2, seront pris en considération les terrains de superficies inférieures à celles requises dans le présent règlement, à condition que les actes d'appropriation desdits terrains aient eu date certaine 06 Septembre 2021 date de l'ouverture de l'enquête publique du présent Plan de Développement.
** Toute construction doit respecter le cachet architectural typique des maisons rurales en préconisant l'utilisation des matériaux locaux en maçonnerie porteuse avec un soubassement en pierre et une toiture en pente à charpente bois et couverte en zinc.
** Tout projet situé à la limite de Chaabas ou Oueds doit être soumis à l'avis de l'agence du bassin hydraulique du Loukkos.

المملكة المغربية

ROYAUME DU MAROC

وزارة إعداد التراب الوطني، والتعمير والإسكان وسياسة المدينة

وزارة الداخلية ولاية جهة طنجة تطوان الحسيمة إقليم الفحص أنجرة

MINISTERE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE NATIONAL, DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

MINISTERE DE L'INTERIEUR WILAYA DE LA REGION TANGER TETOUAN ALHOCEIMA PROVINCE FAHS ANJRA

الوكالة الحضرية لطنجة
AGENCE URBAINE DE TANGER

جماعة ملووسة
COMMUNE DE MELLOUSSA

PLAN DE DEVELOPPEMENT DE L'AGGLOMERATION RURALE DE LA ZONE MELLOUSSA-OUEST

Indice de modification	Origine de la modification	Date
A	Version 1/2000 ème	28/11/2019
B	Accord DRA Avis DPE	24/02/2020 09/06/2021
C	CT	12/04/2022
D		

NUMERO : PDARMO /CM/ 2018

VU PAR LE DIRECTEUR DE L'AGENCE URBAINE DE TANGER,

DATE : 05 MAI 2022
VISA : *Directeur de l'Agence Urbaine Tanger*
Mohamed AUBAHA

ECHELLE : 1/2000 ème

HOMOLOGUE, LE :

PLANCHE : 1/2

FR02/FS-CDU Version : 3 Date : 10/10/2013

SERVICES PUBLICS ET INSTALLATIONS DE LA VIE SOCIALE

مصالح عمومية ومؤسسات الحياة الإجتماعية

Désignation التسمية	Représentation Graphique الرموز	Superficie en m ² المساحة	Observations ملاحظات
Equipement d'intérêt général مرفق عمومي	Eq1	1202	A créer
Equipement d'intérêt général مرفق عمومي	Eq2	1212	A créer
Equipement d'intérêt général مرفق عمومي	Eq3	1980	A créer
Equipement d'intérêt général مرفق عمومي	Eq4	1997	A créer
Equipement d'intérêt général مرفق عمومي	Eq5	1830	A créer
Equipement d'intérêt général مرفق عمومي	Eq6	1744	A créer
Maison des jeunes دار الشباب	MJ	2546	A créer
Foyer féminin نادي نسوي	FF	2687	A créer
Ecole primaire مدرسة ابتدائية	E1	4606	A créer
Mosquée مسجد	M1	1565	A créer
Mosquée مسجد	M2	1218	A créer

* Les équipements "EQ1", "EQ2", "EQ3", "EQ4", "EQ5", et "EQ6" peuvent être transformés en des ensembles administratifs.

ESPACES VERTS

المناطق الخضراء

Indice	Affectation	Surface	Etat	Indice	Affectation	Surface	Etat
Ev1	Espace vert	1940m ²	A créer	Ev2	Espace vert	6450m ²	A créer
Ev3	Espace vert	6435m ²	A créer	Ev4	Espace vert	10615m ²	A créer
Ev5	Espace vert	9283m ²	A créer	Ev6	Espace vert	6474m ²	A créer
Ev7	Espace vert	8150m ²	A créer	BP	Bande Paysagère	18413m ²	A créer

LES COORDONNEES LAMBERT



Délimitation du PDAR

	X	Y
A	475209.22	570191.56
B	476146.95	570191.05
C	476258.96	570178.95
D	476413.03	570200.12
E	476460.23	570281.96
F	476715.04	570365.69
G	476849.45	570349.50
H	477039.14	570644.56
I	477039.14	570644.56
J	477237.46	570397.29
K	477421.69	570339.21
L	477457.36	569308.63
M	474824.30	568810.48

VOIRIE



الطرق

Dénomination	Emprise	Observations	Dénomination	Emprise	Observations
Rue n°1	20 m	A créer	Rue n°40	15 m	A créer
Rue n°2	15 m	A créer	Rue n°41	15 m	A aménager
Rue n°3	30 m	A créer	Rue n°42	15 m	A aménager
Rue n°4	20 m	A créer	Rue n°43	15 m	A aménager
Rue n°5	20 m	A aménager	Rue n°44	15 m	A aménager
Rue n°6	20 m	A créer	Rue n°45	15 m	A aménager
Rue n°7	20 m	A créer	Rue n°46	15 m	A aménager
Rue n°8	20 m	A créer	Rue n°47	15 m	A créer
Rue n°9	15 m	A créer	Rue n°48	15 m	A créer
Rue n°10	15 m	A créer	Rue n°49	15 m	A créer
Rue n°11	15 m	A créer	Rue n°50	15 m	A créer
Rue n°12	15 m	A créer	Rue n°51	15 m	A créer
Rue n°13	15 m	A créer	Rue n°52	15 m	A créer
Rue n°14	15 m	A créer	Rue n°53	15 m	A créer
Rue n°15	15 m	A créer	Rue n°54	15 m	A créer
Rue n°16	15 m	A créer	Rue n°55	15 m	A créer
Rue n°17	15 m	A aménager	Rue n°56	10 m	A créer
Rue n°18	15 m	A créer	Rue n°57	10 m	A créer
Rue n°19	15 m	A créer	Rue n°58	10 m	A créer
Rue n°20	15 m	A créer	Rue n°59	10 m	A créer
Rue n°21	15 m	A créer	Rue n°60	10 m	A créer
Rue n°22	15 m	A créer	Rue n°61	10 m	A créer
Rue n°23	15 m	A créer	Rue n°62	10 m	A créer
Rue n°24	15 m	A créer	Rue n°63	10 m	A créer
Rue n°25	15 m	A aménager	Rue n°64	10 m	A créer
Rue n°26	15 m	A aménager	Rue n°65	10 m	A créer
Rue n°27	15 m	A créer	Rue n°66	10 m	A créer
Rue n°28	15 m	A créer	Rue n°67	10 m	A créer
Rue n°29	15 m	A créer	Rue n°68	10 m	A créer
Rue n°30	15 m	A créer	Rue n°69	10 m	A créer
Rue n°31	15 m	A créer	Rue n°70	10 m	A créer
Rue n°32	15 m	A créer	Rue n°71	10 m	A créer
Rue n°33	15 m	A créer	Rue n°72	10 m	A créer
Rue n°34	15 m	A créer	Rue n°73	10 m	A créer
Rue n°35	15 m	A créer	Voie communale	30 m	A aménager
Rue n°36	15 m	A créer			
Rue n°37	15 m	A aménager			
Rue n°38	15 m	A aménager			
Rue n°39	15 m	A créer			

PARKINGS



مواقف السيارات

Indice	Affectation	Surface	Etat	Indice	Affectation	Surface	Etat
Pa1	Parking public	570 m ²	A créer	Pa2	Parking public	490 m ²	A créer

PLACES PUBLIQUES



المساحات العمومية

Indice	Affectation	Surface	Etat	Indice	Affectation	Surface	Etat
PL1	Place publique	1060m ²	A créer	PL2	Place publique	530 m ²	A créer