

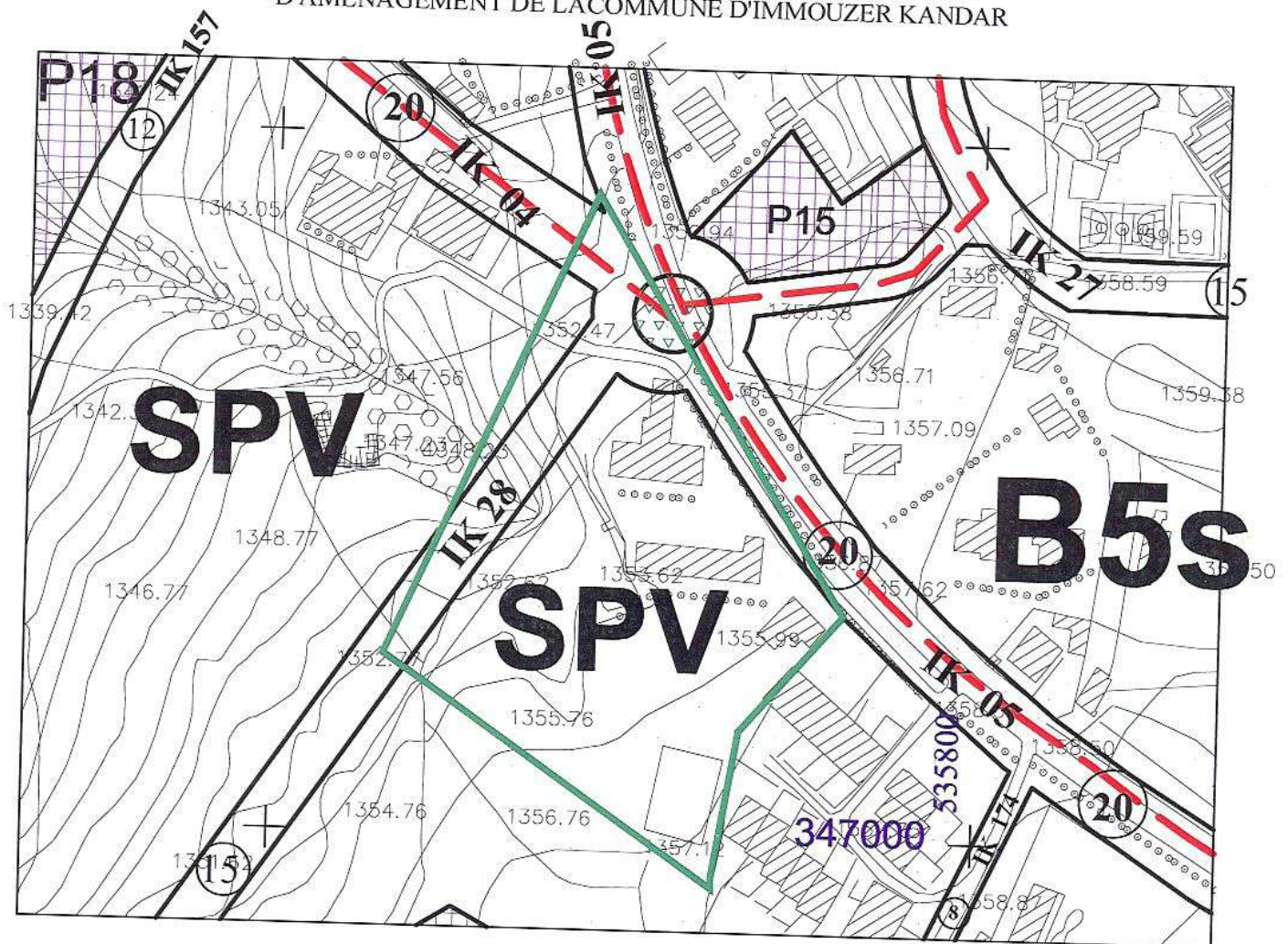
Royaume du Maroc

Ministère de l'Aménagement
du Territoire National, de l'Urbanisme,
de l'Habitat et de la Politique de la Ville

Agence Urbaine et de Fès



SITUATION DU TERRAIN SUR EXTRAIT DU PLAN
D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE D'IMMOUZER KANDAR



Référence Foncière du terrain : TF n° 6347F

Echelle : 1/2000

15 OCT 2018

N° 3072



Etabli par : AHOUYAK.A

Vérifié par.....



15 OCT 2018

Agence Urbaine de Fès

N° :3072/D.A.J.F

A
Monsieur BOULAUD Rachid
Immozer

Objet : Demande de Note de renseignements urbanistiques relative au terrain objet du TF n° 6347 F sis Commune d'Immouzer Kandar, Province de Sefrou.

Réf. : Votre demande en date du 15-10-2018.

P.J. : Extrait du plan d'aménagement et une copie de la réglementation urbanistique.

En réponse à votre demande citée en référence, j'ai l'honneur de vous faire connaître que selon les dispositions du Plan d'Aménagement de la Municipalité d'Immouzer Kandar, homologué par décret n° 2-12-402 en date du 10-08-2012, le terrain en question est situé en secteur **SPV** et grevé par un espace vert public et des voies d'aménagement.

Vous trouverez, ci-joint, un extrait du P.A et une copie de la réglementation urbanistique applicable au secteur sus-visé.

Les parcelles issues d'un lotissement autorisé et réceptionné sont gérées par leur cahier des charges respectif.

La durée de validité de la présente note de renseignements est limitée à la durée de validité du Plan d'Aménagement.

Par ailleurs, il est à préciser que cette note est délivrée sur la base des données que vous avez fournies lors du dépôt de votre demande et ne peut attester de leur véracité.

De même, elle ne peut en aucun cas équivaloir à un quelconque accord pour la réalisation d'un quelconque projet, lequel doit respecter :

- les dispositions de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme, promulguée par le dahir n° 1-92-31 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992) et son décret d'application;

- les dispositions de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements, promulguées par Dahir n° 1-92-7 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992) et son décret d'application. *le*



REGLEMENT D'AMENAGEMENT DE LA ZONE
SOUMISE AUX CONDITIONS SPECIALES
SECTEUR SPV

DESTINATION DU SECTEUR :

Le secteur SPV est réservé à deux types de constructions :

- Les constructions réservées aux colonies de vacances ou des villages de vacances qui peuvent être groupées dans l'indivision ;
- Les constructions à fonction résidentielle sous forme d'habitations isolées "villas" dans l'indivision.

N. B. : Sont autorisées dans ce secteur les activités commerciales légères ainsi que l'hôtellerie dispersées sur le secteur.

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS :

Sont interdits :

- Les activités artisanales ou industrielles, les bureaux, les dépôts.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.



POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL :

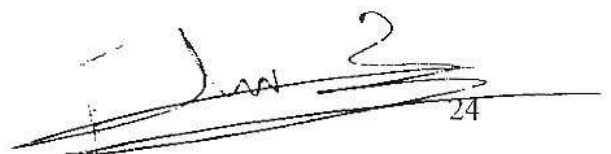
Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol pour le secteur SPV, toutefois la surface constructible au sol maximale par rapport à la superficie des parcelles privatives (CES) est de 40 %.

Le minimum parcellaire de la parcelle privative est fixé à : 1.000 m².

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS : 8,00 m

Cette hauteur pourra être portée à 10 m pour les locaux de grande surface (restaurations, salles d'animation).

La toiture sera obligatoirement en tuile rouge avec une pente moyenne de 50%.


24

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Sauf volonté exprimée par le plan d'aménagement, toute construction nouvelle doit être implantée à 5 m par rapport à l'emprise publique à condition que ce recul ne doit pas être utilisé comme parking.

La superficie de la parcelle sur laquelle le projet est envisagé doit être égale ou supérieure à 1.000 m².

Les mêmes conditions sont applicables aux parcelles existantes dont l'acte d'acquisition à date certaine avant mise à l'enquête publique du P.A. et ayant une superficie inférieure à 1.000 m².

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE :

La distance séparant les façades de deux bâtiments sur la même propriété, sera au moins égale à la hauteur de l'immeuble le plus élevé avec un minimum de 4 m.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES :

Les constructions devront s'éloigner des limites séparatives d'une distance minimale de 4 m.

STATIONNEMENT DES VEHICULES :

Le stationnement des véhicules dans le secteur SPV s'effectuera dans un parking commun implanté près de l'entrée afin de conserver aux colonies ou villages de vacances, un caractère piétonnier.



PLANTATIONS :

Les plantations, y compris celles des aires de stationnement, respecteront au minimum 30 % de la surface du terrain.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

CLOTURE :

Les clôtures seront constituées d'un muret de 0,40 m surmonté d'une grille de 1,7 m.

Afin d'éviter tout morcellement de la parcelle, aucune clôture n'est autorisée à l'intérieure de celle-ci.

VOIRIE :

Les conditions applicables aux voies carrossables, qu'il s'agisse des voies publiques ou de voies de lotissement privés, sont les suivantes :

- La largeur minimale des voies de desserte sera de 12 m, elles seront obligatoirement traitées et revêtues pour supporter un trafic de véhicules ;
- En dehors des espaces plantés, le revêtement des voies et des trottoirs doit nécessairement s'étendre sur toute la largeur de l'emprise.

15 OCT 2018



