



27 NOV 2020

0822

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

Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme
Agence Urbaine de Dakhla Oued Eddahab

Monsieur le Directeur de complexe ISTA Dakhla

Objet: Note de renseignements relative au terrain objet du projet de réalisation de la cité des métiers et des compétences pour le compte de l'OFPPT, sis à Tawarta la commune d'El Argoub.

Réf : Votre envoi n°323 du 26 Novembre 2020

P.J : Extrait du Plan et du Règlement du PA de Tawarta.

Donnant suite à votre demande citée en référence, j'ai l'honneur de vous informer que selon le plan d'aménagement de Tawarta, homologué par le décret N°2.14-328 du 20 Mai 2014, BO N°6263, le terrain objet de votre demande est situé dans les zone suivantes :

- La zone d'équipements publics (A14 et A21) ;
- La voirie (Rue n°27).

Toutefois, il y a lieu de respecter l'alignement et les reculs par rapport aux voies ainsi que les prospects réglementaires imposés respectivement par les articles du règlement du plan d'aménagement de Tawarta.

Vous trouvez, ci-joint, une copie du règlement d'aménagement afférent audit zonage et un extrait du plan d'aménagement.

Par ailleurs, il est à préciser que cette note est délivrée sur la base des données que vous avez fournies dans votre demande et ne peut attester de leur véracité. De même, elle ne peut, en aucun cas, équivaloir à un accord pour la réalisation d'un quelconque projet, lequel doit respecter les prescriptions des lois et règlements en vigueur, notamment :

- 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 ;
- La loi n°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations, et morcellements, promulguée par le dahir n°1-92-7 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992) et son décret d'application ;
- Le décret n° 2-18-577 du 08 chaoual 1440 (12 juin 2019) approuvant le règlement général de construction fixant la forme et les conditions de délivrance des autorisations et des pièces exigibles en application de la législation relative à l'urbanisme et aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ainsi que des textes pris pour leur application;
- Le plan et le cahier des charges du lotissement autorisé concerné.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.



Pour le Directeur de l'Agence Urbaine
de Dakhla-Oued Eddahab et par intérim
Le chef de la Division des Etudes
Foncieres et de Topographie
Mbarek NASRI



ARTICLE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS

Les équipements publics prévus dans le périmètre d'aménagement peuvent être classés selon leur capacité de rayonnement soit à l'échelle de toute l'agglomération de Dakhla, ou seulement à l'échelle du pôle urbain de Tawarta.

A cet effet deux sous-zones peuvent être distinguées, une zone pour les grands équipements indiquée par une représentation graphique appropriée, figurée en légende, et désignée par la lettre (**A**) et une autre zone destinée spécialement aux pôles d'équipements ou équipements de proximité indiquée par une représentation graphique appropriée.

Dispositions réglementaires

Conditions d'utilisation du sol

D'une manière générale, les équipements doivent se conformer aux dispositions ci-dessous. Toutefois, il pourra être imposé pour un équipement des valeurs différentes de celles prévues, notamment pour les marges de recul ou le type d'implantation des constructions à l'intérieur des lots (construction isolée, en bande ou jumelée). Ces exceptions à la règle générale interviendront pour la mise en valeur d'un équipement important, ou pour des raisons d'ordonnancement architectural et/ou autre jugées opportunes.

- Il n'est pas fixé de Coefficient d'occupation du sol "COS" ni celui d'utilisation du sol "CES", seuls sont exigibles des retraits sur toutes les façades dont l'emprise minimale est fixée à 04,00 m ;
- Hauteur maximale R+2 et 13,00 m (les terrasses ne sont pas accessibles);
- Les parkings doivent être obligatoirement prévus à l'intérieur des lots conformément aux normes en vigueur;

- L'aménagement d'un sous-sol peut être autorisé sur la base d'une étude géotechnique et leur emprise ne doit pas dépasser celle du rez-de-chaussée et leur usage sera limité au parking;
- L'expression architecturale des détails utilisés doit être conforme au concept et à la fonction de la zone.

1- Equipements majeurs prévus à l'échelle du futur pôle urbain à rayonnement sur toute l'agglomération de Dakhla :

Désignation	Superficie en m ²	observations	Affectation
A1	34930	existant	Colonies de vacances
A2	65300	existant	Complexe d'athlétisme
A3	21289	existant	Institut de tourisme
A4	31146	A créer	-
A5	56049	Existant	Station d'eau potable
A6	15568	Existant	Institut de pêche
x A14	44374	A créer	Equipement projeté
A15	43768	Existant	Prison administrative
A16	16807	A créer	Protection civile
A17	9722	Existant	Poste de police
A18	7603	A créer	Equipement projeté
A19	144188	Existant	Forces auxiliaires
A20	21063	A créer	Equipement projeté
x A21	29300	A créer	Equipement projeté
A22	22990	A créer	Equipement projeté
A23	8733	A créer	Equipement projeté
A24	16939	Existant	Centre des travaux agricole
A25	5000	A créer	Nouveau local envisagé brigade El Argoub
A 26	13462	A créer	Equipement projeté

(CV) Ceinture verte	Ceinture verte existante			44
(RS) réserve stratégique	Réserve foncière pour toute extension future de long terme			70
Aire d'aménagement				679

ARTICLE 5 : MESURES ANTISISMQUES

Toutes les constructions à réaliser seront soumises à la réglementation parasismique.

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX VOIES ET EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS

ARTICLE 6 : VOIES CARROSSABLES, CHEMINS PIETONNIERS, PARKINGS ET PLACES

Font ou feront partie du domaine public de la commune les routes, rues et chemins piétonniers figurant sur le plan.

En ce qui concerne les chaussées, carrefour, refuges, ronds-points de giration, les dispositions du plan sont indicatives de point de vue du tracé, mais impératives au point de vue de la destination.

1- Voies carrossables :

Font ou feront partie du domaine public de la commune les voies carrossables figurant sur le plan et énumérées avec leur largeur d'emprise dans le tableau ci-après :

<i>Dénomination</i>	<i>Largeur d'emprise (m)</i>	<i>Observations</i>
<i>RP1100</i>	<i>50</i>	<i>Existante</i>
<i>Av N°1</i>	<i>40</i>	<i>A créer</i>
<i>Av N°2</i>	<i>50</i>	<i>A créer</i>
<i>Av N°3</i>	<i>25</i>	<i>A créer</i>
<i>Av N°4</i>	<i>30</i>	<i>Existante</i>
<i>Av N°5</i>	<i>20</i>	<i>A créer</i>
<i>Av N°6</i>	<i>50</i>	<i>A créer</i>

<i>Av N°7</i>	<i>40</i>	<i>A créer</i>
<i>Av N°8</i>	<i>40</i>	<i>A créer</i>
<i>Av N°9</i>	<i>30</i>	<i>A créer</i>
<i>Av N°10</i>	<i>50</i>	<i>A créer</i>
<i>Av N°11</i>	<i>30</i>	<i>A créer</i>
<i>Av N°12</i>	<i>30</i>	<i>A créer</i>
<i>Rue N°1</i>	<i>30</i>	<i>A créer</i>
<i>Rue N°2</i>	<i>20</i>	<i>A créer</i>
<i>Rue N°3</i>	<i>30</i>	<i>A créer</i>
<i>Rue N°4</i>	<i>40</i>	<i>A créer</i>
<i>Rue N°5</i>	<i>30</i>	<i>A créer</i>
<i>Rue N°6</i>	<i>20</i>	<i>A créer</i>
<i>Rue N°7</i>	<i>30</i>	<i>A créer</i>
<i>Rue N°8</i>	<i>30</i>	<i>A créer</i>
<i>Rue N°9</i>	<i>30</i>	<i>A créer</i>
<i>Rue N°10</i>	<i>30</i>	<i>A créer</i>
<i>Rue N°11</i>	<i>30</i>	<i>A créer</i>
<i>Rue N°12</i>	<i>30</i>	<i>A créer</i>
<i>Rue N°13</i>	<i>30</i>	<i>A créer</i>
<i>Rue N°14</i>	<i>20</i>	<i>A créer</i>
<i>Rue N°15</i>	<i>20</i>	<i>A créer</i>
<i>Rue N°16</i>	<i>20</i>	<i>A créer</i>
<i>Rue N°17</i>	<i>30</i>	<i>A créer</i>
<i>Rue N°18</i>	<i>15</i>	<i>A créer</i>
<i>Rue N°19</i>	<i>30</i>	<i>A créer</i>
<i>Rue N°20</i>	<i>30</i>	<i>A créer</i>
<i>Rue N°21</i>	<i>30</i>	<i>A créer</i>
<i>Rue N°22</i>	<i>30</i>	<i>A créer</i>
<i>Rue N°23</i>	<i>20</i>	<i>A créer</i>
<i>Rue N°24</i>	<i>20</i>	<i>A créer</i>
<i>Rue N°25</i>	<i>30</i>	<i>A créer</i>
<i>Rue N°26</i>	<i>20</i>	<i>A créer</i>
<i>Rue N°27</i>	<i>30</i>	<i>A créer</i>
<i>Rue N°28</i>	<i>30</i>	<i>A créer</i>