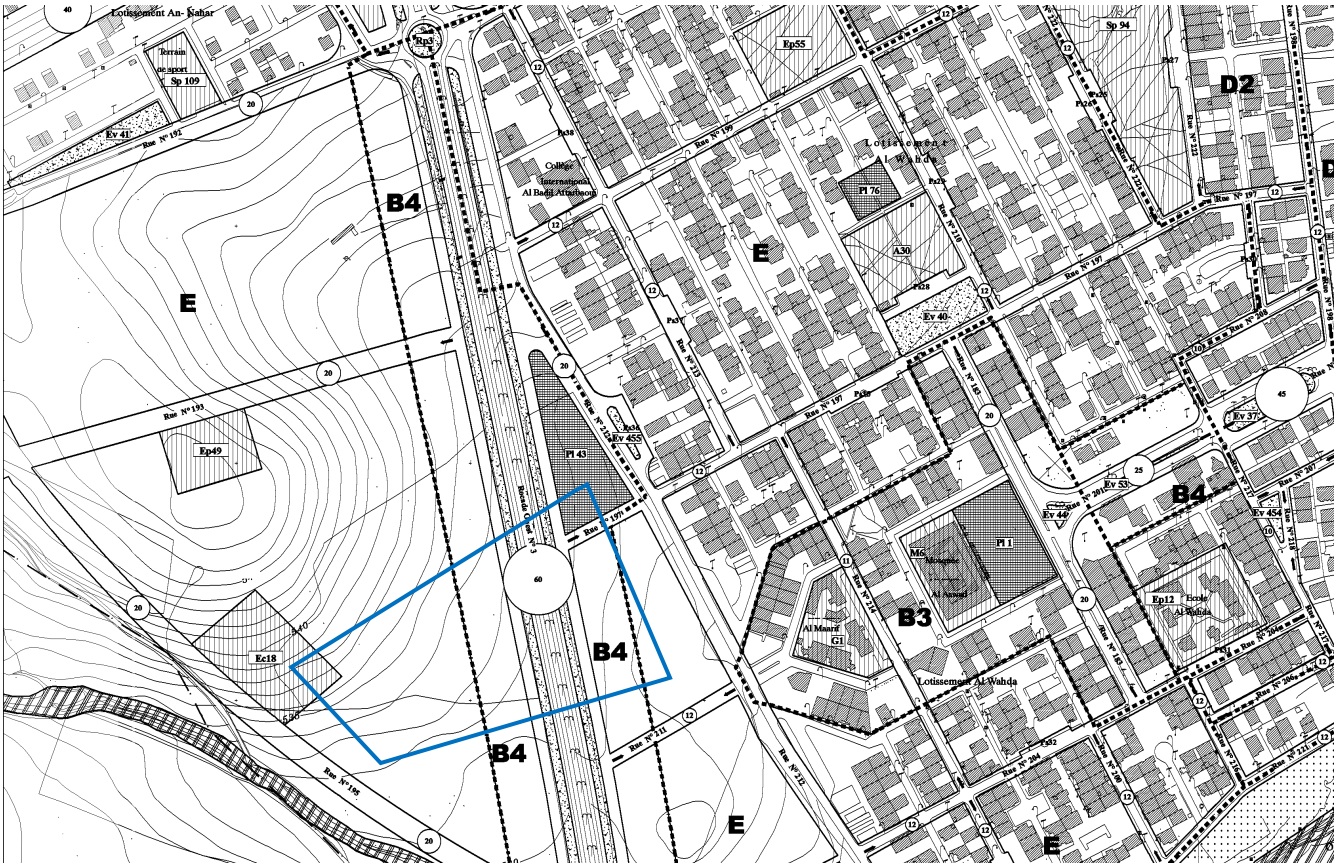


EXERCICE SIMPLE DE RECONNAISSANCE

Sur l'extrait du plan d'aménagement de la ville d'Oujda ci-après, il a été procédé à la projection d'une parcelle de terrain (en couleur bleue), veuillez faire l'analyse de l'affectation urbanistique de cette parcelle : zonage, voirie, équipements... En utilisant des couleurs et une légende.



ANALYSE DES DISPOSITIONS DU PLAN D'AMENAGEMENT

Soit une parcelle de terrain de 08 Ha 25A 20CA répartie comme suit :

Désignation	Voies	Lycée (EI43)	Boisement (RB)	ZNA	Zone E	Total
Surface	16441 m ²	10255 m ²	1737 m ²	17819 m ²		82520m ²
%						100

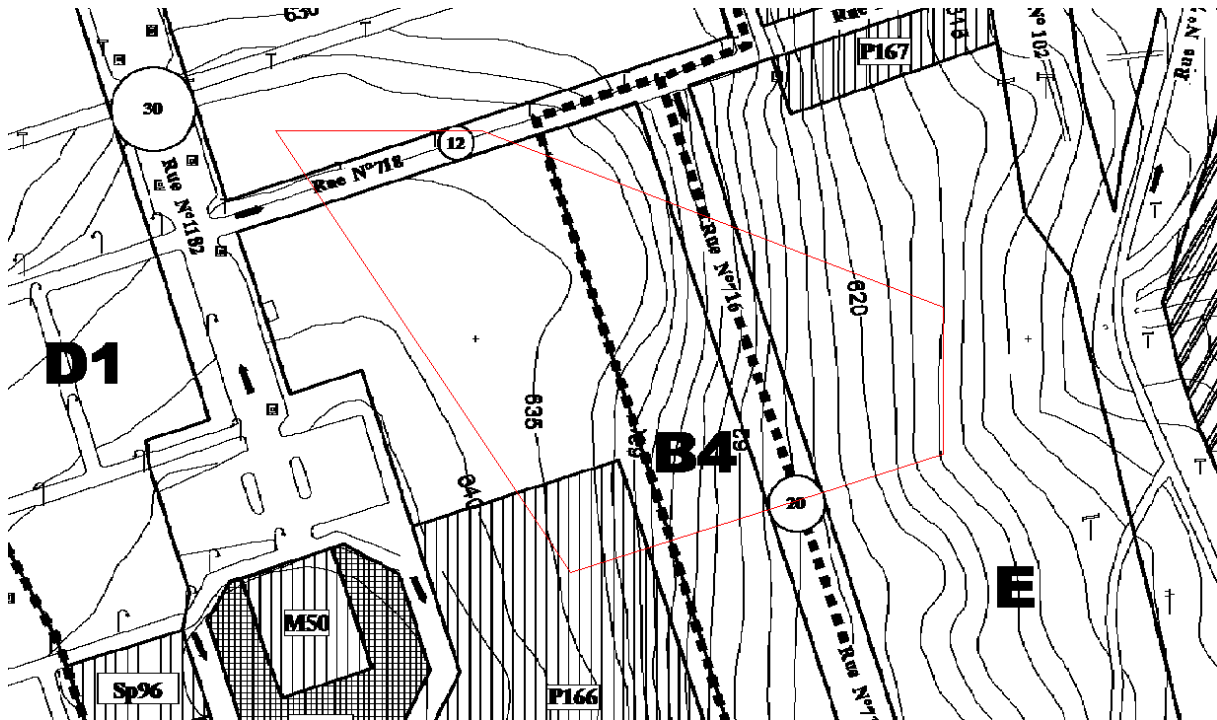
Complétez le tableau, ensuite et à l'aide de couleurs mettez en évidence les dispositions du plan d'aménagement au sujet de la parcelle en question ?

Que pensez vous de la composition urbanistique de cette parcelle ?



Légende :

Soit une parcelle de terrain de 2ha 19a 12ca projetée sur le plan d'aménagement de la ville d'Oujda, cette parcelle fera l'objet d'un projet de lotissement :

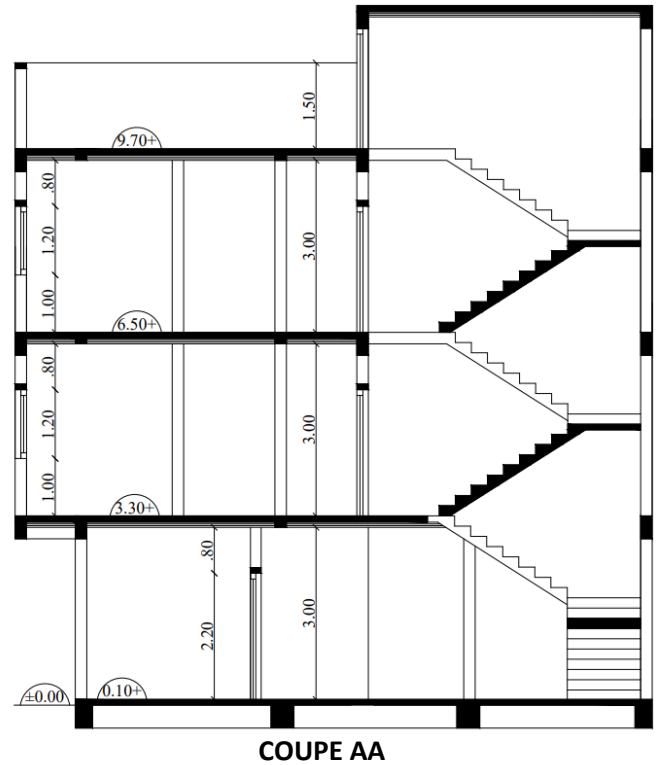
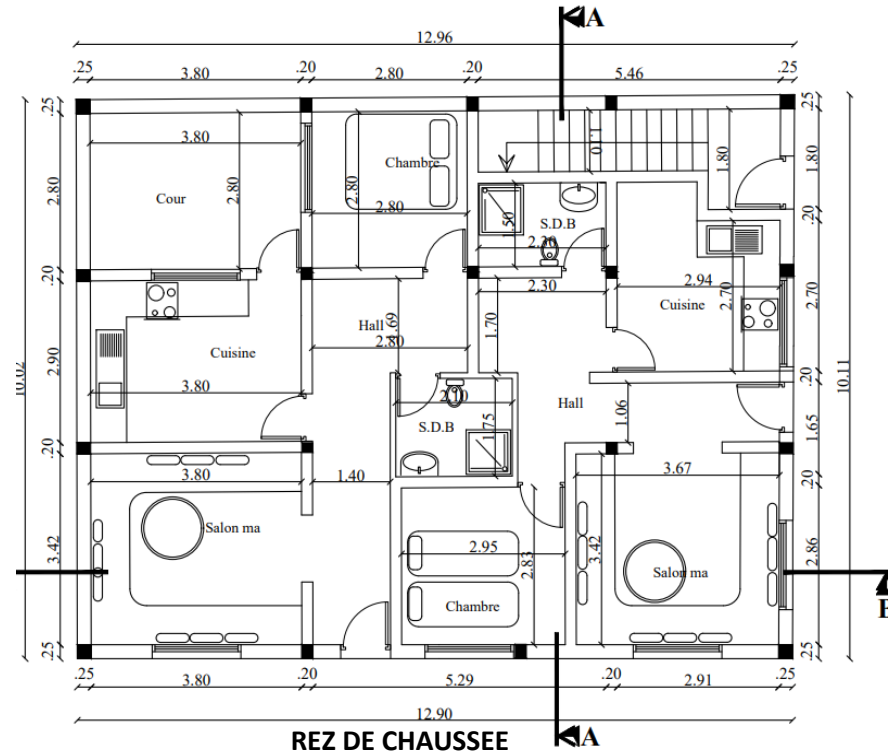


Quelles sont les différentes dispositions du PA auxquelles est soumise la parcelle ?

- Sachant que la surface occupée par la voie de 20 m = 2279m² et celle de la voie de 12 m = 777m² peut on considérer que le % de chutes = 13.94 % pourquoi ?
- Est-ce qu'on peut lotir la partie contenant P166 (équipement public) pourquoi ?
- Quelles seront les largeurs des voies dans les différentes zones ?

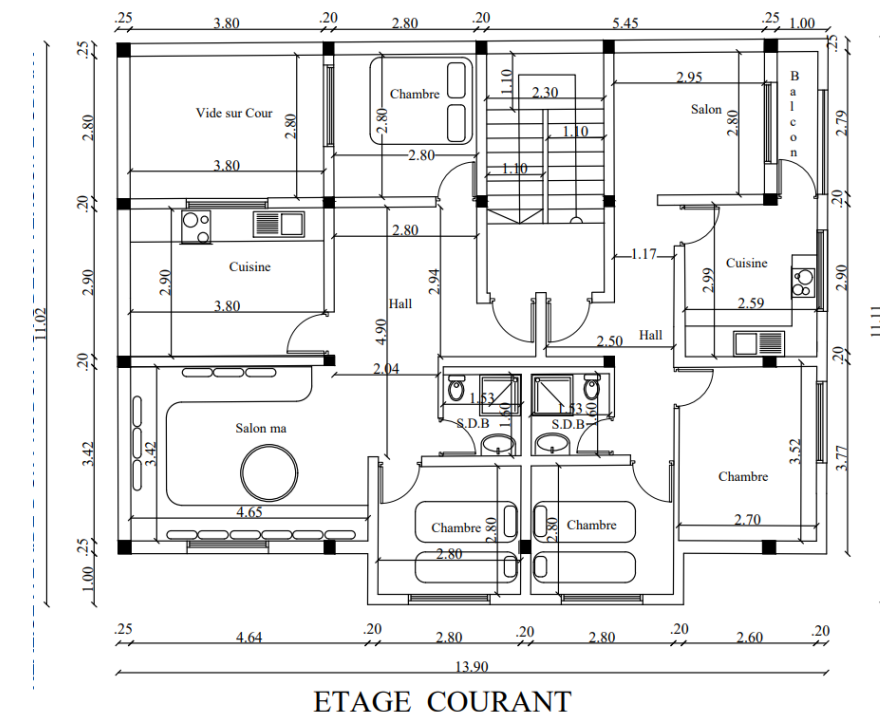
EXERCICE SUR LA CONFORMITE PAR RAPPORT AU REGLEMENT D'AMENAGEMENT /CONSTRUCTION

La Conformité/ PA: Le projet de construction ci-après est situé dans la zone d'habitat à R+2 sur une voie de 12m :



Le règlement d'aménagement prévoit :

- La hauteur totale est limitée à 12m hors C.E
- La hauteur sous plafond de chaque niveau = 3 m
- La surface habitable de chaque chambre $\geq 9\text{m}^2$ - La dimension minimale de la chambre $\geq 2.7\text{ m}$
- L'embranchement des escaliers $\geq 1\text{m}$
- La vue directe de la chambre éclairée sur cour $\geq 4\text{ m}$
- La surface de la cour $\geq 12\text{ m}$ avec une dimension minimale de 3 m (toléré 3.8m x 2.8m)
- La surface de la salle de bain $\geq 4\text{ m}^2$
- La surface de la cuisine $\geq 7\text{m}^2$.
- L'encorbellement = 10 % de la voie



- l'encorbellement fermé $\leq 2/3$ de la façade

1/ Selon le règlement ci- haut, le projet est-il conforme ? justifiez vos réponses en utilisant le modèle de tableau suivant : (13. Pts) ?

Désignation	Valeur réglementaire	Valeur/projet	Conformité
			Oui ou non

2/ Quel est le nombre total d'appartements dans le présent projet?

Travail sur l'esquisse générale de lotissement ou ébauche préliminaire.

La planification des opérations ou projets d'urbanisme nécessite, en plus du calcul de l'ensemble des éléments à programmer ainsi que la quantité des terrains à mobiliser, l'utilisation optimale de ces terrains, or généralement les règlements urbanistiques fixent certains seuils de densité à ne pas dépasser pour assurer une sorte d'équilibre entre les espaces occupés et les espaces libres, entre le végétal et le minéral etc.

Les deux indices usuels pour mesurer cette densité demeurent, le coefficient d'utilisation du sol qui nous renseigne sur la quantité du sol à utiliser (CUS) d'où l'on déduit la quantité d'espaces libres ; et le coefficient d'occupation du sol (COS) qui nous renseigne sur le volume des constructions à édifier sur la partie autorisée par le CUS.

Soit une parcelle de terrain d'une superficie 50 hectares et sachant que le $CUS = 0.45$ et le $COS = 1.75$:

- Calculez les coefficients de densité que constatez-vous ?
- Schématisez sur une échelle de 1/1000° vos propositions ?