

المملكة المغربية

ROYAUME DU MAROC

وزارة اعداد التراب الوطني والتعمير

والإسكان وسياسة المدينة

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

ولاية جهة الرباط-سلا-القنيطرة

WILAYA DE LA REGION DE RABAT-SALE- KENITRA

عمالة سلا

PREFECTURE DE SALE

جماعة سلا

COMMUNE DE SALE

المقاطعة الحضرية لحصاين

ARRONDISSEMENT URBAIN DE HSSAINE

الوكالة الحضرية للرباط - سلا

AGENCE URBAINE DE RABAT-SALE

مشروع تصميم التهيئة لقطاع حصاين

PROJET DE PLAN D'AMENAGEMENT
DU SECTEUR HSSAINE

نظام التهيئة

LA DIRECTRICE GÉNÉRALE
DE L'AGENCE URBAINE DE RABAT-SALE

REGLEMENT D'AMENAGEMENT

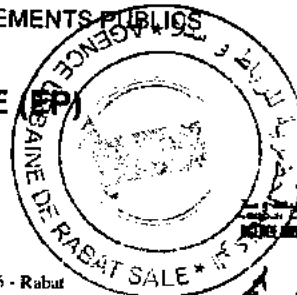
ANNEXES :

Khaddouj GUENO

- DEFINITIONS
- GRILLE NORMATIVE DES EQUIPEMENTS A PREVOIR AU NIVEAU
DES LOTISSEMENTS
- NOMENCLATURES DES VOIES ET DES EQUIPEMENTS PUBLICS

VERSION ENQUETE PUBLIQUE (EP)

AOUT 2017



Angle Avenue Al Araar et Rue Al Jaous, Secteur 16. Hay Ryad - B.P 2006 - Rabat
ملتقى شارع المرمر وزنقة الجوز، قطاع 16، حي الرياض - الرباط ص.ب : 2006

Tél. / الهاتف : 05 37 57 55 55 - فاكس / تليفون : 05 37 56 46 27 - www.aurs.org.ma - E-mail : aurs@eurs.org.ma



TABLE DES MATIERES

TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES MIXTE

Chapitre 1	Dispositions applicables à la zone	B
Chapitre 2	Dispositions applicables à la zone	C
Chapitre 3	Dispositions applicables à la zone	D
Chapitre 4	Dispositions applicables à la zone	E

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS SPECIFIQUES SOU MIS A DES CONDITIONS SPECIALES

Chapitre 1	Dispositions applicables au secteur	S14E
Chapitre 2	- Dispositions applicables au secteur	S20In

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

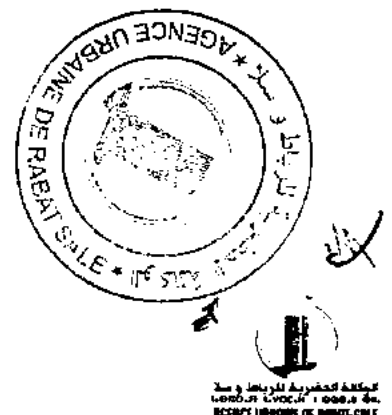
Chapitre 1	- Dispositions applicables à la zone	ZAE
Chapitre 2	- Dispositions applicables à la zone	UGE

TITRE IV –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES PARTICULIERES

Chapitre 1	- Dispositions applicables à la zone	ZP
------------	--------------------------------------	----

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

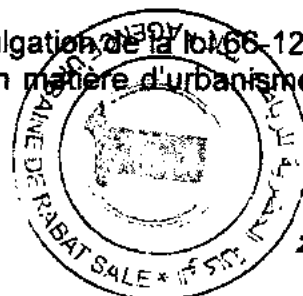
Chapitre 1	- Dispositions applicables à la zone	NF
Chapitre 2	- Dispositions applicables à la zone	RA



TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement définit les règles d'utilisation du sol, les servitudes et les règles de construction applicables au territoire défini à l'article 1, accompagne le projet de plan d'aménagement, document graphique dont il est indissociable. Il fait référence à tous les textes régissant le domaine de l'urbanisme dont notamment ;

- Dahir du 10 octobre 1917 relatif à la conservation et à l'exploitation des forêts.
- Dahir du 28 Safar 1357 (29 avril 1938) portant création d'une zone d'isolement autour des cimetières dans les villes nouvelles ;
- Dahir du 29 août 1938 relatif à la protection des cimetières ;
- Dahir 22 février 1973 et le décret pris pour son application du 7 avril 1973, relatifs à l'importation, l'exportation, le raffinage, la reprise en raffinerie, et au centre emplisseur, le stockage et la distribution des hydrocarbures ;
- Dahir portant loi n°1-76-258 du 24 chaoual 1397 (8 octobre 1977) relative à l'entretien des immeubles et à l'installation de conciergeries dans les immeubles d'habitation ;
- Dahir n° 1- 80 - 341 du 17 Safar 1401 (25 décembre 1980) portant promulgation de la loi n°22 – 80 relative à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'Art et d'antiquité ;
- Dahir n° 1– 81– 254 du 11 Rajeb 1402 (6 mai 1982) portant promulgation de la loi n° 7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire ;
- Dahir portant loi n° 1– 84 – 150 du 6 Moharam 1405 (2 octobre 1984) relatif aux édifices affectés au culte musulman ;
- Dahir n°1-92-3-1 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme ;
- Dahir n° 1-92-7 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ;
- Dahir n° 1-92-30 du 22 Rabii I 1414 (10 septembre 1993) portant promulgation de la loi n° 7-92 relative à la protection Sociale des personnes handicapées ;
- Dahir n°1-95-154 du 16 août 1995 portant promulgation de la loi n°10-95 sur l'eau ;
- Dahir n° 1-03-58 du 12 mai 2003 portant promulgation de la loi n° 10-03 relative aux accessibilités ;
- Dahir n°1-11-161 du 1er kaada 1432 (29 septembre 2011) portant promulgation de la loi n°47-09 relative à la stratégie nationale pour la promotion de l'efficacité énergétique ;
- Dahir n° 1-15-87 du 16 juillet 2015 portant promulgation de la loi n° 81-12 relative au littoral.
- Dahir n°1-16-48 du 19 rejeb 1437 (27 avril 1916) portant promulgation de la loi n° 94-12 relative aux bâtiments menaçant ruine et à l'organisation des opérations de rénovation urbaine ;
- Dahir n°1.16.124 du 25 aout 2016 portant promulgation de la loi n° 166-12 relative au contrôle et à la répression des infractions en matière d'urbanisme et des constructions ;



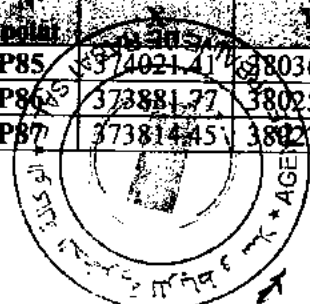
- Décret n°817-67 du 27 moharrem 1390(4 avril 1970) homologuant le plan de dégagement provisoire fixant les servitudes dans l'intérêt de la navigation aérienne aux abords de l'aéroport de Rabat –Ville ;
- Décret n° 2 – 81 – 25 du 23 Hijja 1401 (22 octobre 1981) pris pour l'application de la loi n° 22– 80 relative à la conservation des monuments historiques et des sites, des Inscriptions, des objets d'art et d'antiquité ;
- Décret n° 2-8-382 du 2 Rajeb 1403 (16 avril 1983) pris pour l'application de la loi 7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire ;
- Décret n°2-92-833 du 25 Rebia II 1414 (12 octobre 1993) pris pour l'application de loi n°12-90 précitée ;
- Décret n°2-92-833 du 25 Rebia II 1414 (12 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n°25- 90 précitée ;
- Décret n°2-02-177 du 09 hijja 1422 (22 février 2002) approuvant le règlement de construction parasismique (R.P.S 2000) applicable aux bâtiments fixant les règles parasismiques et instituant le comité national du génie parasismique ;
- Décret n° 2-13-424 du 13 rejeb 1434 (24 mai 2013) 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 ;
- Décret n° 2-14-499 du 20 hijja 1435 (15 octobre 2014) approuvant le règlement général de fixant les règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les constructions et instituant le comité national de la prévention des risques d'incendie et de panique dans les constructions ;
- Décret n° 2-13-874 du 20 hijja (15 octobre 2014) approuvant le règlement général de construction fixant les règles de performance énergétique des constructions et instituant le Comité national de l'efficacité énergétique dans le bâtiment ;
- loi n° 18-00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis, promulguée par le dahir n° 1-02-298 du 25 rejeb 1423 (3 octobre 2002) ;
- Circulaire conjointe n° 118/17799 du 01 novembre 2006 entre le Ministère de l'Intérieur et le Ministère Délégué Chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme concernant les projets de lotissements, de groupes d'habitations, de morcellements et de constructions à réaliser à proximité des Palais et Demeures Royaux ;
- Circulaire n°19/2009 du 11 novembre 2009 concernant le guide de sécurité incendie.

Article 1. – Champs d'application

Le règlement s'applique à la totalité du territoire relevant du ressort territorial de l'Arrondissement Urbaine de Hssaine – Commune Urbaine de Salé - Préfecture de Salé.

Le périmètre d'aménagement du présent projet est défini et délimité par les coordonnées Lambert comme suit :

N° point	X	Y	N° point	X	Y	N° point	X	Y
P1	380684.35	382200.56	P43	375416.90	379502.07	P85	374021.41	380369.41
P2	377990.00	378760.00	P44	375177.64	379562.66	P86	373881.77	380257.91
P3	378965.00	377415.00	P45	375224.46	379678.32	P87	373814.45	380279.46

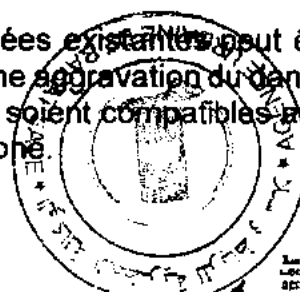


N° point	X	Y	N° point	X	Y	N° point	X	Y
P4	378395.43	376873.17	P46	375421.06	379662.96	P88	373780.64	380177.27
P5	377920.00	376870.00	P47	375428.25	379762.36	P89	373828.67	380153.82
P6	377160.00	376170.00	P48	375509.03	379782.33	P90	373727.08	379917.73
P7	376850.00	375780.00	P49	375524.16	379775.22	P91	373654.23	379963.88
P8	376975.00	375260.00	P50	375610.25	379897.54	P92	373668.08	380330.22
P9	375428.85	373315.99	P51	375656.54	379926.13	P93	373651.43	380342.40
P10	375239.36	373466.78	P52	375612.29	379999.50	P94	373575.79	380188.24
P11	375238.91	373514.36	P53	375464.25	380414.94	P95	373504.08	380269.10
P12	375124.23	373673.89	P54	375319.02	380662.53	P96	373449.16	380192.09
P13	375281.19	373794.17	P55	375356.54	380676.82	P97	373505.06	380119.40
P14	375143.67	373975.33	P56	375318.11	380866.54	P98	373425.33	380056.99
P15	375516.52	374469.90	P57	375188.98	380800.20	P99	373379.87	379954.80
P16	375387.10	374503.03	P58	375037.85	380964.27	P100	373331.31	379911.91
P17	375893.91	374986.78	P59	374958.65	381007.54	P101	373298.86	379904.12
P18	376059.57	375069.08	P60	374879.14	381083.56	P102	372947.34	380180.67
P19	376223.57	375352.59	P61	374978.62	381140.37	P103	372965.79	380195.57
P20	376244.68	375730.81	P62	375026.42	381042.11	P104	373116.93	380194.82
P21	376347.02	375757.97	P63	375088.60	380973.58	P105	373101.80	380257.30
P22	376437.87	375959.71	P64	375185.65	381038.18	P106	373064.51	380310.33
P23	376538.40	376008.35	P65	375158.42	381067.30	P107	373174.27	380494.07
P24	376575.62	376117.51	P66	375366.22	381205.73	P108	373155.06	380513.21
P25	376581.37	376265.70	P67	375013.19	381473.51	P109	373352.11	380692.48
P26	376474.26	376498.45	P68	374889.36	381388.34	P111	373255.51	380915.48
P27	376050.83	376868.35	P69	374750.40	381397.34	P112	373249.76	380953.61
P28	376105.26	377234.25	P70	374595.55	381157.70	P113	373219.51	380944.83
P29	376119.32	377233.52	P71	374581.94	381162.76	P114	373151.80	381021.76
P30	376139.83	377381.45	P72	374510.38	381045.36	P115	373148.32	380899.37
P31	376127.96	377485.99	P73	374457.50	380988.78	P116	373127.07	380868.66
P32	375682.03	377986.53	P74	374378.23	381048.39	P117	373090.15	380897.93
P33	375468.26	377769.51	P75	374323.69	380973.96	P118	373059.90	380877.51
P34	375392.92	378003.02	P76	374311.13	380981.67	P119	372854.97	381072.22
P35	375556.62	378141.60	P77	374252.05	380912.23	P120	373022.07	381381.60
P36	375207.52	378559.92	P78	374342.37	380825.31	P121	373249.61	381749.46
P37	375203.51	378577.09	P79	374272.63	380727.28	P122	373223.51	381771.32
P38	375230.89	378590.48	P80	374286.92	380701.18	P123	373291.59	381788.34
P39	375123.48	378730.95	P81	374118.69	380679.62	P124	373286.00	381824.58
P40	375365.08	379248.88	P82	374174.97	380425.99	P125	373487.89	381897.35
P41	375393.98	379394.20	P83	374205.83	380409.35	P126	372857.51	382081.64
P42	375409.56	379397.37	P84	374111.13	380295.88	P127	372836.79	382418.73

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux lotissements et groupes d'habitations, aux morcellements, aux constructions nouvelles ainsi qu'aux modifications ou extensions des constructions existantes. Toutefois, les lotissements approuvés "ne varietur" avant la date d'approbation du présent plan d'aménagement continuent à être valides s'ils répondent aux dispositions légales de l'article 11 de la loi 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.

Le permis de construire, qu'il soit exprès ou tacite, est périmé si les travaux relatifs aux fondations de l'ouvrage prévus au plan autorisé, n'ont pas débuté à l'expiration d'un délai d'un an qui court à partir de la date de la délivrance du permis ou de l'expiration du délai de deux mois visé à l'article 48 de la loi 12-90 relative à l'urbanisme.

L'extension limitée ou la modification des installations classées existantes peut être autorisée à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation du danger et des nuisances et que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant et ne modifient pas le caractère de la zone.



Article 2. -Adaptations mineures.

Des adaptations mineures peuvent être admises si elles sont rendues nécessaires et sont dûment justifiées par l'un des motifs suivants :

- la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques....) ;
- la configuration des terrains (topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies et / ou emprises publiques...) ;
- le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur...).

Toutefois, les dispositions relatives aux zones et secteurs urbaines concernant la hauteur maximum et l'implantation des constructions par rapports aux limites séparatives doivent être respectées.

Article 3. – Division du territoire en zones et secteurs

Le territoire couvert par le projet de plan d'aménagement est divisé en zones et secteurs dont les caractéristiques et les règles sont définies :

Au titre II pour les Zones Urbaines Mixtes :

Chapitre 1	:	Zone d'Habitation repérée par la lettre	B
Chapitre 2	:	Zone d'Habitation repérée par la lettre	C
Chapitre 3	:	Zone d'Habitation repérée par la lettre	D
Chapitre 4	:	Zone d'Habitation repérée par la lettre	E

Au titre III pour les Zones urbaines mixtes : Secteurs spécifiques soumis à des conditions spéciales

Chapitre 1	:	Secteur d'Habitation repérée par l'indice	S14E
Chapitre 2	:	Secteur repérée par l'indice	S20In

Au titre IV-pour les Zones d'Activités Economiques

Chapitre 1	:	Zones d'Activités Economiques repérée par l'indice	ZAE
Chapitre 2	:	Zone Urbaine de Grands Equipements repérée par l'indice	UGE

Au titre V–pour les Zones urbaines particulières

Chapitre 1	:	Zone de Projet repérée par l'indice	ZP
------------	---	-------------------------------------	-----------

Au titre VI pour les Zones Naturelles et Forestières:

Chapitre 1	:	ZONE NATURELLE ET FORESTIERE repérée par l'indice	NF
Chapitre 2	:	Zone Rurale Agricole	RA



Article 4. – Protection architecturales

La conservation des monuments historiques et des sites classés, sera soumise pour chaque cas aux Directives du Ministère des Affaires Culturelles.

Article 5 - Zones non soumises à réglementation

La réglementation de certaines zones, non incluses dans le périmètre d'urbanisation et limitées dans le Plan d'Aménagement par une représentation graphique particulière ne relève pas du présent document.

Ceci concerne les zones techniques dépendant d'Organismes Autonomes, qui doivent répondre à des impératifs qui leur sont propre. Il s'agit de :

- la zone des installations AEROPORTUAIRES ;
- la ZONE FRANCHE D'EXPORTATION DE TECHNOPOLIS sur une assiette foncière, d'une superficie globale de 67ha 95a 39ca, délimitée au Nord par la Forêt de Maâmora, à l'Est et au Sud par la bordure de 200m linéaire bordant la Route Nationale n°6 « Sidi Chafi », et à l'Ouest par le lotissement des Activités Tertiaires et Offshoring de Technopolis, conformément au décret portant création de la Zone Franche d'exportation de technopolis.

Toutefois, dans le cas où l'Organisme responsable, souhaite réaliser dans le cadre de sa zone, des projets de constructions, qui ne sont pas indispensables au fonctionnement de ses installations, une demande devra être faite auprès du service de l'Urbanisme qui :

- jugera de l'opportunité de l'opération indiquera à quel secteur elle est assimilée et la réglementation qui doit être appliquée ;
- fixera en cas de besoin la liste des équipements publics nécessaires.

Article 6 – Espaces publics paysagers :

1- Espaces verts publics à dominante végétale :

Le plan d'aménagement réserve un certain nombre de terrains aux espaces verts publics : grands espaces boisés, jardins publics, squares, places plantées..., qui sont indiqués sur le plan d'aménagement et la Nomenclature, prévue en annexe, en précise la nature, qu'ils soient existants, à développer ou à créer.

Ces espaces font parties du domaine public, ils sont exclusivement réservés à des aménagements en espaces verts et jardins publics.

Sur les terrains correspondant à ces espaces verts publics, toute construction est interdite, à l'exception des locaux techniques nécessaires pour assurer leur entretien (arrosage, etc.).

2- Places publiques à dominante minérale :

Les espaces publics minéraux à créer tels : les quais, places, esplanades et promenades comprennent des aires publiques à l'intérieur de la Commune servant de lieux de rencontre et de séjour en plein air au profit des habitants et usagers du territoire.



Les aménagements des espaces naturels et construits, le revêtement des surfaces des places ainsi que le mode de transition avec les bâtiments adjacents doivent contribuer à affirmer la qualité des places urbaines et de ces espaces publics.

Les éléments architecturaux de valeur qui entourent ces espaces doivent être dégagés de tout ce qui est susceptible de faire obstacle à leur valorisation.

A l'exception des constructions d'intérêt général de faible importance en structure et matériaux légers (kiosques, mobilier urbain), les places demeurent inconstructibles.

Les parkings entièrement souterrains sont autorisés. Les installations hors terre nécessaires à leurs accès, à l'aération et à l'éclairage naturels ou artificiels doivent être limitées tant par leur nombre que par leurs dimensions, ces constructions ainsi que les installations nécessaires à leur utilisation ne doivent pas altérer le caractère de ces espaces.

Article 7 – Equipements publics

1. Equipements Publics :

Le projet de plan d'aménagement réserve des terrains pour des équipements publics de différentes natures. L'occupation de ces terrains pour toute autre destination, notamment les lotissements ou la construction de logements autres que ceux qui sont indispensables au fonctionnement de ces équipements, est interdite, à l'exception des affectations provisoires autorisées selon les modalités de l'article 28 de la loi 12-90 relative à l'urbanisme.

Les règles de hauteur et d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives, qui sont fixées pour le secteur où les équipements sont situés, s'appliquent à ceux-ci, mais lorsque des nécessités, propres au fonctionnement, le justifient, les règles de hauteur peuvent ne pas être appliquées, sous réserve de l'accord du service de l'Urbanisme.

Le déplacement des parcelles réservées aux équipements est permis à l'intérieur des îlots où ils se situent à condition de conserver leurs superficies et leur nombre et de respecter leurs affectations initiales et de ne pas porter atteinte à leurs accessibilités, sous réserve de l'accord de l'Agence Urbaine.

L'équipement doit être en outre, positionné sur les voies principales en fonction de sa zone de desserte, de son accessibilité au Transport collectif et de la qualité de vie de la zone.

Les Equipements Publics sont localisés sur le projet de plan d'aménagement et les nomenclatures en annexe précisent, qu'il s'agisse d'équipements existants ou d'équipements à créer, leur nature et leur affectation.

▪ Les Equipements Publics sont classés en plusieurs catégories :

- les services administratifs repérés par l'indice
- les services publics : culturels, sociaux ou commerciaux repérés par l'indice
- les établissements d'enseignement repérés par l'indice
- les établissements pour la santé publique repérés par l'indice
- les mosquées repérées par l'indice
- les cimetières repérés par l'indice
- les équipements sportifs repérés par l'indice

**A
P
E
S
M
C
SP**



2. Equipements collectifs de proximité et installations d'intérêt général:

Sont également localisés sur le projet de plan d'aménagement les emplacements réservés aux équipements collectifs et installations d'intérêt général, ainsi que les groupements d'équipements privés d'intérêt général sous forme de pôles de services pour permettre une meilleure optimisation, rentabilité et amélioration de l'accessibilité aux équipements de proximité. La réalisation de ces équipements incombe au secteur privé, repérés par l'indice G.

En outre, les lotissements doivent prévoir des Equipements collectifs de proximité et des installations d'intérêt général, nécessaires aux besoins des populations qu'il créent conformément aux articles 18, 30 et 31 de la loi 25-90.

Ces équipements et installations doivent être, positionné sur les voies principales en fonction de leurs zone de desserte, de leur accessibilité au Transport collectif et de la qualité de vie de la zone.

Les critères d'insertion de ces équipements doivent à cet effet, respecter la localisation, l'accessibilité, la surface de la parcelle et le seuil de la population à desservir prévus par la grille normative des équipements figurant en annexe du règlement d'aménagement.

3. Dispositions Générales relatives à l'optimisation spatiale et fonctionnelle :

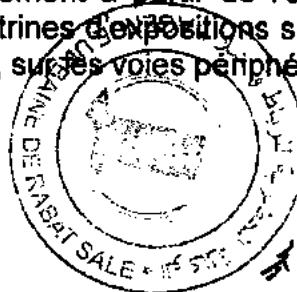
La difficulté de réaliser les équipements programmés dans les délais prescrits incite à l'optimisation foncière des réserves de ces équipements en proposant :

- un ajustement en quantité comme en surface requise afin de rapprocher ces réserves de la réalité des besoins,
- une affectation des terrains à des catégories plus générales permettant une souplesse de gestion – par exemple imaginer des réserves pour équipement public ou privé de proximité couvrant aussi bien les domaines de l'éducation que de la santé, du sports de quartier, de l'action sociale....
- une prise en compte du niveau social et la structure des familles selon les quartiers dans le but de réduire les inégalités sociales en matière d'accès aux équipements, et aux services ;
- une optimisation de l'utilisation des terrains aujourd'hui occupés par des équipements publics.
- Un regroupement des équipements collectifs et publics en pôles est recommandé pour permettre une meilleure optimisation, rentabilité et amélioration des services publics.

4. Disposition relatives aux Complexes des Arts et Métiers :

Le complexe des Arts et Métiers est un complexe intégré destiné exclusivement à la construction par un opérateur public et/ou privé d'un ensemble d'ateliers spécialisés dans les activités artisanales et métiers (menuisiers, ateliers mécaniques, tôleries, plombiers feronniers, matelassiers ...etc), dans le cadre d'une gestion commune.

A cet effet, la conception d'un projet de complexe des Arts et Métiers doit prévoir, sur une assiette foncière de 5000m² au minimum délimitée par des voies, une disposition introvertie des ateliers et services communs autour d'un espace libre commun principalement dédié à l'exposition pouvant admettre la circulation de service mais pas le stationnement qui peut être localisé en sous-sol et/ou en terrasse. L'accès aux ateliers est à assurer exclusivement à partir de l'espace commun. Il est cependant admis l'aménagement de vitrines d'expositions sur une allège de 0.60m minimum, ne comprenant pas d'accès, sur les voies périphériques au complexe.



En outre, l'ensemble doit s'inscrire dans un gabarit enveloppe de 12m de hauteur plafond. Au-dessus de cette hauteur, peuvent être néanmoins, tolérés en dépassement localisé, les édicules techniques, les signaux architecturaux ainsi que les enseignes.

Afin de garantir la qualité des ateliers ainsi que leur adaptation aux exigences de sécurité et d'exercice des activités de métiers et de l'artisanat, tout projet de complexe d'arts et métiers doit préciser les affectations et l'organisation des spécialités des ateliers, qui doit recueillir l'avis des administrations concernées notamment celles chargées de l'industrie, l'artisanat, la promotion des PME/PMI, l'Economie Numérique, la Protection Civile...etc.

5. Dispositions relatives à la prise en considération, par les équipements de la Haute Qualité Environnementale (HQE)

Tous les équipements doivent se conformer aux dispositions de l'article 8.6 et répondre aux quatre exigences suivantes :

- existence d'un dispositif d'eau chaude sanitaire solaire,
- existence d'un système de récupération et de stockage des eaux pluviales pour les programmes de surface supérieure à 500 m² HO,
- existence de terrasses plantées représentant au moins 30% de la surface des toits terrasse,
- présentation d'une note justifiant la conception bio climatique du bâtiment vis à vis du confort d'été des bâtiments afin d'éviter le recours à des dispositifs de climatisation électrique.

6. Disposition relatives aux Stations de Distribution de Carburant et de Gaz :

Pour les équipements privés d'intérêt général réservés à la réalisation des installations pétrolières et gazières sont soumises à l'autorisation du département de l'Energie et des Mines.

La réalisation des installations pétrolières et gazières (Station de distribution de carburants, Centre emplisseurs, Dépôts de stockage d'hydrocarbures,...) est soumise à l'autorisation du département de l'Energie et des Mines, conformément aux dispositions du dahir 22 février 1973 et le décret pris pour son application du 7 avril 1973, relatifs à l'importation, l'exportation, le raffinage, la reprise en raffinerie, et au centre emplisseur, le stockage et la distribution des hydrocarbures.

Article 8. – Dispositions applicables à toutes les zones et secteurs urbains

8-1- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS :

1 -Desserte et accès par les voies publiques ou privées et conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Le permis de construire peut être refusé sur un terrain qui ne serait pas desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction projetée, et notamment si les caractéristiques de la voie rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou la collecte des ordures ménagères.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit



être appréciée compte tenu, notamment, de la localisation des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

1-1. accès piétons :

Les constructions neuves doivent être aménagées de manière à permettre l'accès des bâtiments aux personnes à mobilité réduite.

A l'occasion de travaux sur les constructions existantes, les aménagements de leurs accès piétons doivent tendre vers cet objectif.

1-2. accès des véhicules :

Les accès des véhicules doivent être localisés et aménagés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et la morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la préservation de la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic, etc.) ;
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombre de véhicules) ;
- les conditions d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain.

1-3- Voirie nouvelle :

Les documents graphiques du projet de plan d'aménagement indiquent les voies et espaces de voirie nouveaux par le tracé de leurs limites (réserve d'aménagement pour élargissement ou création de voie publique communale) ainsi que par leurs dimensions.

Le projet de plan d'aménagement localise les voies à aménager et les voies à créer. La nomenclature en précise leurs principales caractéristiques : terre-plein central, plantations d'alignement etc....

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la topographie du terrain d'implantation et être cohérente avec la trame de voirie environnante.

Toute nouvelle voie sera cédée au Domaine Public.

Les conditions techniques applicables à la voirie automobile, que ce soit pour les voies secondaires, les voies de desserte ou les voies de lotissements privés, sont les suivantes :

- L'emprise minimale des voies sera de 12m pour la zone urbaines ;
- L'emprise minimale des voies sera de 15 m pour la zone urbaine ZAE3 ZAE5 ;
- L'emprise minimale des voies sera de 20 m pour la zone urbaine IN2 ;
- Le rayon des raquettes ne devra pas être inférieur à 11m ;
- La longueur des voies en impasse des zones d'habitat type d'immeuble ne devra pas dépasser 20 m, en aménageant une raquette de contournement des véhicules de secours.
- La voie en impasse est interdite dans les zones d'Activités Economiques..



En règle générale, les pistes cyclables urbaines font partie intégrante de l'emprise des voies publiques.

Leur largeur minimale est de 1.5 m pour une voie cyclable unidirectionnelle et 2.5 pour une voie cyclable bidirectionnelle.

Les voies, les parcs de stationnement, les espaces verts et les places publiques feront partie du domaine public de la commune Urbaine.

1-4- Liaison et passage piétonnier à conserver, créer ou modifier :

Sur tout terrain où est inscrite une liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier, les constructions doivent laisser libre un passage de dimensions adaptées à la circulation des usagers avec une largeur minimale de 6m.

2.- Desserte par les réseaux et collecte des déchets

2.1 - Eau potable : Pour être constructible, un terrain doit être raccordé au réseau de distribution d'eau potable.

2.2 - Energie : Pour être constructible, un terrain doit être raccordé au réseau de distribution d'électricité.

2.3 - Assainissement : Toute construction générant des eaux usées domestiques doit être raccordée par un branchement particulier exécuté conformément aux règlements en vigueur au réseau d'assainissement de la Commune lorsque celui-ci existe.

Dans le cas contraire, un dispositif d'assainissement autonome devra être réalisé conformément aux règlements et normes techniques en vigueur.

2.4 - Collecte des déchets : Les constructions nouvelles doivent comporter des locaux de stockage des déchets suffisamment grands et dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les récipients nécessaires à la collecte des déchets.

Les locaux de stockage des déchets doivent, dans les constructions destinées à l'habitation, être aménagés de préférence à rez-de-chaussée. Les locaux seront isolés, aérés et fermés.

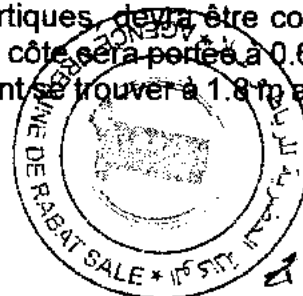
Ces dispositions s'appliquent également en cas de réaménagement de bâtiments existants, sauf si leurs caractéristiques ne le permettent pas.

3 - Implantation des constructions par rapport aux voies

Sur les voies déclives, la hauteur de la façade des constructions est mesurée d'après la verticale moyenne élevée au centre de la façade sur voie. En aucun cas celle-ci, même en son point le plus élevé ne peut dépasser de plus de 2 m, la hauteur imposée par la zone et secteur, ni le nombre de niveau prévus par le plan d'aménagement.

Tout bâtiment situé à l'angle de deux voies publiques d'inégales largeurs peut, par exception, être élevé du côté de la voie la plus étroite jusqu'à la hauteur permise pour la plus large. Néanmoins, cette exception ne peut s'étendre sur la voie la plus étroite, que sur une longueur égale à deux fois la largeur de cette dernière voie. Cette mesure ne s'applique pas aux voies d'une largeur inférieure à 12 mètres.

Tout rez-de chaussée en bordure d'une voie sans portiques, devra être construit à 0.15 au moins au-dessus du point haut du trottoir, cette cote sera portée à 0.6 m pour les locaux d'habitation dont les appuis de fenêtre devront se trouver à 1.8 m au moins au-dessus de la cote du trottoir.



Sauf volonté exprimée au Projet de Plan d'Aménagement, les constructions doivent observer un recul minimum de 6m par rapport à l'axe des pistes et des passages publics existants.

4- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Nonobstant les dispositions du présent règlement, l'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte aux conditions d'habitabilité d'un immeuble voisin ou à l'aspect du paysage urbain, et notamment à l'insertion de la construction dans le bâti environnant.

8-2 - EMERGENCES EN TOITURE

Les édicules techniques (extracteurs, gaines, édicules ascenseur, garde-corps, antennes....) doivent être intégrés aux volumes bâtis. Les éventuelles excroissances ne peuvent être admises que si elles bénéficient d'un traitement de qualité destiné à en limiter l'impact visuel en particulier lorsqu'ils sont visibles depuis des bâtiments voisins.

Ces édicules techniques et les panneaux et chauffe eau solaires sont autorisés en dépassement de la hauteur plafond du secteur, à condition que ces éléments soient implantés au moins à 3 m en arrière de la façade donnant sur la voie desservant la parcelle.

8-3 - COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE ET ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

1 - Dispositions générales :

Les interventions sur les bâtiments existants comme sur les bâtiments à construire, permettant d'exprimer une création architecturale, peuvent être autorisées.

L'autorisation de travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son volume, son aspect, son rythme ou sa coloration, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2- Prescriptions architecturales

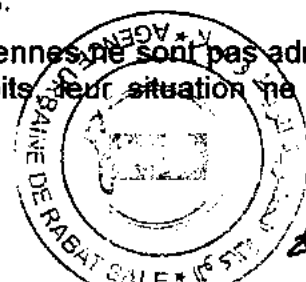
2.1 - Garde-corps et acrotères : Les gardes corps et acrotères, ne devront pas dépasser 1,20 mètre de hauteur.

2.2- Protections solaires : La protection des façades devra employer les éléments de l'architecture traditionnelle marocaine : les projections au-dessus des ouvertures ; les claustras et pergolas, les canisses sur support léger, les voiles tendues...

D'autres solutions peuvent être l'occasion pour les artisans de proposer des expressions contemporaines d'éléments traditionnels.

2.3- Eaux pluviales : Toute descente d'eau pluviale, ou de trop plein de réservoirs, sera intégrée dans le traitement architectural de la façade ; les simples gargouilles en projection de façade sont interdites.

2.4- Antennes : Les antennes paraboliques ou hertziennes ne sont pas admises en façade ; lorsqu'elles sont implantées sur les toits leur situation ne doit pas



permettre leur perception depuis la rue ou depuis les grands éléments du patrimoine.

Les antennes hertziennes (en râteau) sont limitées à une par logement individuel, installée sur un mât qui ne dépasse pas les toits voisins de plus de 1,5m.

Tout logement collectif n'aura qu'un seul dispositif d'antenne, posé discrètement sur le toit ; toute installation d'antennes individuelles y est interdite.

2.5- Les servitude portiques « passage public » : Sauf dispositions contraires figurant au document graphique. La largeur de ces portiques est fixée à 5 m pour les voies structurantes supérieure ou égale à 25m d'emprise, pour les voies inférieures à 25 m d'emprise cette largeur est ramenée à 4m.

Cette largeur est mesurée du nu de la façade, jusqu'au fond du portique. Les points d'appui soutenant la façade devront laisser un passage libre sous le portique d'au moins 4,50 m. La hauteur libre sous plafond mesurée au-dessus du trottoir, au nu de la façade, sera au minimum de 5,50 m.

2-6 Entrées d'immeubles : Les entrées d'immeubles devront avoir une largeur minimale de 2.20m.

2-7 Accès aux personnes handicapées : Les dispositions architecturales et aménagements des locaux d'habitation et des installations ouvertes au public, notamment les locaux scolaires, et de formation, doivent être tels que ces locaux et installations soient accessibles aux personnes handicapées.

2-8 Soupende de boutiques et des locaux commerciaux : Quand une boutique et un local commercial sont recoupés dans leur hauteur par un plancher intermédiaire formant ainsi une dépendance utilisable pour leur activités.

- Sa hauteur sous plafond ne doit pas être inférieure à 5.00 m ;
- Cette dépendance, ou soupente, ne peut occuper comme surface la moitié au maximum de la surface au sol ; sa hauteur sous plafond ne doit pas être inférieure à 2.00 m. Elle ne doit pas être utilisée comme habitation et ne peut être accessible que de l'intérieur du local et éloigné du nu de la façade d'une distance de 2 m au minimum.

2-9 Caves et sous sols : Les caves et sous-sol doivent toujours être cimentés, enduits et ventilés. Toute porte ou trappe de communication entre les caves et les pièces d'habitation sont interdites. Leur hauteur sous plafond ne peut être inférieure à 2.20 m, sous retombées.

Si l'aération des sous-sols est réalisée par soupiriaux, ceux-ci doivent être obligatoirement verticaux et ouverts à l'alignement de la façade de l'immeuble

3 – Recommandations architecturales

Les recommandations suivantes sont à prendre en compte :

3.1- Matériaux : L'utilisation de matériaux locaux et le recours au savoir-faire local en bâtiment seront privilégiés.

3.2- Façades : Les façades en pierre seront appareillées de préférence avec des matériaux tirés des carrières traditionnelles ayant servi à la construction dans la zone.

Les murs rideaux de verre non équipés de systèmes de réduction des apports thermiques ou de système de nettoyage ne sont pas admis sans dépasser le 1/3 de la surface de la façade.



Toute construction devra intégrer les éléments du système de la climatisation doivent être intégrés dans la composition architecturale extérieure aussi bien pour les façades principales que pour les façades intérieures.

3.3- Décoration des façades : Les murs extérieurs resteront simples avec des décorations limitées à :

- des décorations sculptées et/ou peintes ;
- des portes encadrées ;
- des fontaines murales.

Les locaux et installations techniques, installés en façade ou sur le toit, seront considérés comme des éléments d'architecture et traités de la même manière que les façades principales.

3.4- Mur aveugles : Toute façade située en bordure des rues ou places ou seulement visibles de ces voies publiques, doivent être conçues en rapport avec l'importance des rues ou places sur lesquelles elles se trouvent, ou elles sont visibles, et en harmonie avec leur caractère architectural.

Tout mur aveugle doit être construit avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonise avec elles.

3.5- Couleurs : Les couleurs des façades doivent rester dans les tons clairs : blanc, crème, ocres pales ou moyennes.

4 - Saillies d'éléments de construction

Les balcons et encorbellements fermés ne pourront être établis au-dessus du sol de la voie publique à une hauteur inférieure à 4 m

La hauteur la plus basse des corbeaux et consoles des balcons et encorbellements fermés ne pourra être située en dessous du plancher haut du rez-de-chaussée et en toute hypothèse à une hauteur minimale de 3 m au-dessus de la cote du trottoir.

La surface cumulée en plan des encorbellements fermés ne peut en aucun cas être supérieure à la moitié de la surface totale de la façade. La saillie de chaque encorbellement fermé ne peut dépasser 1/10^{ème} de la distance de la façade considérée à l'alignement opposé, ni 1.2 m. Les moulures ou saillies décoratives ne sont pas comprises dans ces dimensions.

Sauf en cas d'accolement à un encorbellement existant sur la limite séparative, les loggias en saillie, les encorbellements fermés et les balcons doivent être séparés du nu intérieur des murs séparatifs des propriétés voisines par une distance égale à leur saillie.

5 Clôtures :

5.1- Clôtures sur rue

L'aspect des clôtures sur voie et espaces publics revêt une grande importance, en particulier lorsque les constructions sont implantées en retrait de l'alignement notamment pour les équipements.

Dans certaines configurations, des clôtures pleines peuvent être autorisées ou imposées pour des raisons de sécurité aux abords de bâtiments considérés comme sensibles.

5.2- Clôtures en limite séparative :



La conception des clôtures doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les espaces libres voisins.

La hauteur des clôtures entre propriétés ne doit pas dépasser 3 mètres.

8-4 - AIRES DE STATIONNEMENT DE DEPOSE ET DE LIVRAISON

Pour les parcs de stationnement, la nomenclature indique leur nature : parc en surface, parc en souterrain sur un ou plusieurs niveaux ou parc à étage ou en silo. Dans le dernier cas, la hauteur de la construction ne peut pas excéder la hauteur maximale autorisée pour le secteur dans lequel elle se situe.

1 - Stationnement des véhicules à moteur :

Le stationnement des véhicules à moteur doit être assuré en dehors des emprises publiques, sur la parcelle privative, en sous sol ou au sol à l'intérieur des volumes créés. La création d'aires de stationnement dans les cours ou dans les marges de recul par rapport aux limites mitoyennes n'est pas autorisée, dans les secteurs d'habitations à l'exception des villas en bande..

Pour les parkings en sous-sol d'une capacité inférieure à 50 places, il est admis de réaliser une rampe commune pour l'entrée et la sortie des véhicules d'une largeur minimum de 2.80 m. La largeur de la porte d'accès au parking en sous-sol sera également de 2.80 m minimum.

Pour les parkings en sous-sol d'une capacité supérieure ou égale à 50 places, il conviendra de réaliser une rampe à double sens de 5.50 m de large ou deux rampes séparées pour l'entrée et la sortie chacune d'une largeur de 2.80 m minimum. Dans ce cas les portes d'accès au parking auront une largeur minimale respectivement de 5.50 et 2.80 m.

La cote de seuil des trémies d'accès aux parkings en sous-sol doit être prise à l'alignement de la façade sur rue. Aucun dépassement des rampes n'est autorisé sur l'espace public.

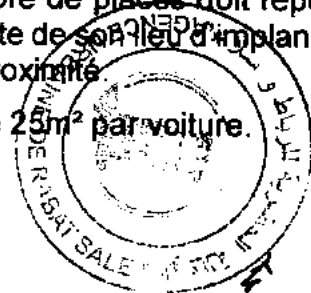
Les caractéristiques des parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent prendre en compte les exigences réglementaires en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite.

Le parc de stationnement des véhicules doit réserver 2% de sa surface totale, avec un minimum de 5 m², au stationnement des deux-roues motorisés.

Les normes de place à respecter sont les suivantes :

- Habitat : une place minimum par logement ;
- Bureau : une place minimum pour 80 m² de surface hors œuvre ;
- Commerce et services : à déterminer selon leur nature et leur localisation avec un minimum d'une place par 50 m² ;
- Hôtel : une place minimum pour 8 chambres et une place de bus pour 100 chambres ;
- Construction à usage d'enseignement : il sera créé pour les établissements du premier et du second degré une place de stationnement par classe ; pour les établissements d'enseignement supérieur, le nombre de places doit répondre aux besoins créés par l'équipement en tenant compte de son lieu d'implantation et des possibilités de stationnement existantes à proximité.

Les superficies des parkings sont calculées à raison de 25 m² par voiture.



Lorsqu'il s'agit de projets engendrant un besoin supplémentaire en places de parking, par rapport à ce qui a été susmentionnés, destinées à l'accueil des visiteurs tel un complexe à usage de bureaux ou une grande surface commerciale, les places de parking seront multipliées par un coefficient de pondération minimum de 1,5.

Dans le cadre d'une réhabilitation, ces normes ne s'appliquent pas aux surfaces de planchers existantes conservées. Elles ne s'appliquent que pour les nouvelles surfaces créées.

2 - Aires de livraison et aires de dépose pour autocars :

Les constructions doivent réserver sur leur terrain des aires de livraison ou des aires de dépose pour autocars conformes aux normes et prescriptions définies ci-après.

Les normes et prescriptions concernant les aires de livraison et les aires de dépose pour autocars ne s'appliquent pas aux surfaces des planchers existants. En cas de changement de destination les aires de livraison et les aires de dépose pour autocars existantes doivent être conservées, dans la limite des prescriptions définies ci-après, lorsque la nouvelle destination de l'immeuble le justifie.

Les aires de livraison et les aires de dépose pour autocars, ainsi que leurs accès, doivent présenter des caractéristiques adaptées aux besoins.

- 1 - Bureaux : Lorsqu'il est construit sur un terrain une surface hors œuvre nette de bureaux dépassant 2 500 m², il doit être réservé sur ledit terrain les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention.
- 2 - Commerce : Lorsqu'il est construit sur un terrain une surface hors œuvre nette relevant d'une ou plusieurs de ces destinations et dépassant 500 m², il doit être réservé sur ledit terrain les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention.
- 3 - Entrepôt : Sur tout terrain comportant une surface hors œuvre nette à destination d'entrepôt, il doit être réservé les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention.

Une aire est exigée pour toute installation, y compris en cas de changement de destination transformant des locaux en entrepôts. Elle doit être de dimension suffisante pour permettre l'accès de véhicules utilitaires et industriels sur le terrain, tout en assurant la sécurité des piétons.

- 4- Artisanat, industrie : Lorsqu'il est construit sur un terrain une surface hors œuvre nette relevant d'une ou plusieurs de ces destinations, il doit être réservé sur ledit terrain les emplacements nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention.
- 5 - Hébergement hôtelier : Les hôtels de plus de 150 chambres doivent prévoir sur le terrain une aire de dépose pour les autocars avec des accès présentant une hauteur libre d'au moins 4 mètres. Cette aire doit également pouvoir être utilisée comme aire de livraison.
- 6 - Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : Les emplacements adaptés aux besoins de l'établissement doivent être aménagés sur le terrain pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, dépose, de déchargement et de manutention.



الوكالة الحضرية لمراسات سالة
R.A.S. SALE
AGENCE URBAINE DE RASAT SALE

8-5- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. - Caractéristiques des espaces libres

La déminéralisation des espaces libres de constructions doit assurer l'imperméabilité du sol et un lieu de développement du végétal. Leur aménagement en contiguïté des espaces libres existant sur les terrains voisins peut être imposé pour assurer une continuité des espaces non bâtis végétalisés.

Ils doivent être aménagés sensiblement au niveau de la surface de nivellement de l'îlot ; les affouillements ou les exhaussements n'étant admis que dans le cas de configurations particulières de terrain en relation avec les niveaux des espaces libres des terrains voisins ou lorsque la modification du relief proposée est de nature à améliorer l'aspect paysager et le respect de l'environnement.

Ils doivent bénéficier d'un traitement de qualité pouvant associer aux plantations d'arbres des surfaces engazonnées et des revêtements minéraux soignés dans leur aspect et le choix des matériaux (circulations de desserte, aires d'évolution, cheminements piétons...).

Les surfaces de pleine terre doivent être plantées d'arbres à grand, moyen ou petit développement.

Toutefois, dans le cas où l'usage du terrain (terrain d'éducation physique, cour d'école...) est incompatible avec la végétalisation des espaces libres, un revêtement de surface peut y être admis.

Dans les espaces libres sont admises les circulations nécessaires à l'accessibilité des constructions et à la sécurité (véhicules de secours...), ainsi que les circulations de desserte.

2 - Plantations , Protection des plantations et replantations :

Les espaces libres entourant les constructions devront faire l'objet d'un traitement paysager.

Ces surfaces recevront des aires engazonnées, des arbustes et au minimum un arbre de haute tige pour 100 m² de surface végétalisée.

La cour, le toit terrasse ou la loggia doit être dotée de dispositifs d'entretien des plantations (système de drainage, point d'arrosage...).

Les espaces libres doivent recevoir des plantations de qualité, excepté sur les surfaces qui nécessitent pour des raisons fonctionnelles un revêtement minéral.

Les traitements paysagers – végétaux ou minéraux - doivent respecter la composition d'ensemble des espaces concernés.

Les arbres existants doivent être maintenus ou à défaut déplacés et ou remplacés. Les nouvelles plantations doivent être réalisées en fonction du caractère de l'espace, de sa vocation et des données techniques liées à l'écologie du milieu.

Dans le cas de plantations sur dalle, l'épaisseur de terre végétale doit atteindre au minimum 2 mètres pour les arbres à grand développement, 1,50 mètre pour les arbres à moyen développement, 1 mètre pour les arbres à petit développement, 0,50 mètre pour la végétation arbustive et les aires gazonnées, non compris la couche drainante.



8-6 – PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

1 Le climat

La Région Capitale bénéficie d'un climat océanique tempéré avec des vents dominants du secteur Nord-ouest.

Les maîtres d'œuvres doivent tirer parti de ces conditions pour réduire la charge énergétique des bâtiments tout en améliorant le confort des usagers, et ce conformément au règlement général de construction (approuvé par le décret du 15 octobre 2014 ci-dessus mentionné) fixant les règles de performance énergétique de construction.

Pour atteindre ces objectifs, les nouveaux projets doivent suivre les recommandations suivantes :

- réduire au minimum l'exposition des murs et des grandes ouvertures au sud et à l'ouest ;
- améliorer la performance thermique des bâtiments pour optimiser les besoins en chauffage ;
- maîtriser la demande en électricité pour ses différents usages (éclairage, bureautique, électroménager) ;
- limiter le recours au système de l'aire conditionnée (climatisation) ;
- renforcer l'utilisation des volumes, des pergolas, des velums, des plantations... qui projettent de l'ombre et protègent ces orientations ;
- participer à la baisse de la facture énergétique nationale ;
- réduire les émissions de gaz à effet de serre ;
- utiliser des loggias profondes, des jardins et des toits terrasses, bien ombragés, pour étendre les espaces habitables sur ces orientations.

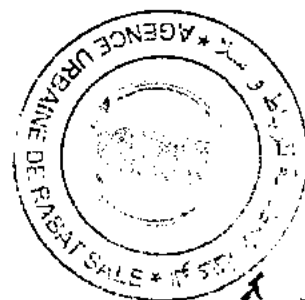
Plus généralement, pour les bâtiments neufs comme pour les réhabilitations, il conviendra de favoriser le développement de conceptions architecturales qui utilisent au mieux les apports solaires, la ventilation naturelle et l'exploitation des filières locales d'énergies renouvelables.

2 Gestion des eaux de pluie

Le développement urbain imperméabilise de grandes surfaces de sols, accélérant et augmentant l'écoulement des eaux en cas de forte pluie.

Par conséquent, tout nouvel aménagement devra tenir compte des aspects suivants :

- les terrains de sport, certains parkings et terrains libres seront conçus comme des bassins de rétention avec endigage, surface drainante, ralentissement des sorties, capteurs de déshuilage... ;
- pour les espaces verts publics et privés, des surfaces ralentissant, voire retenant les eaux de pluie, pourront être créées ;
- pour les programmes de plus de 2 000 m² de SHON des systèmes de récupération et de stockage des eaux pluviales devront être créés.



3 Bâtiments à Haute Qualité Environnementale (HQE)

Les bâtiments à Haute Qualité Environnementale doivent répondre aux quatre exigences suivantes :

- existence d'un dispositif d'eau chaude sanitaire solaire,
- existence d'un système de récupération et de stockage des eaux pluviales pour les projets de surface supérieure à 500 m² HO,
- existence de terrasses plantées représentant au moins 30% de la surface des toits terrasse,
- intégration de la conception bio climatique du bâtiment vis à vis du confort d'été des bâtiments afin d'éviter le recours excessif à des dispositifs de climatisation électrique (aire conditionnée).

Article 9 – Servitudes :

Les emprises nécessaires aux installations d'infrastructures ainsi qu'à la zone de protection du littoral, du patrimoine historique et archéologique, des cimetières sont classées comme suit :

9.1 SERVITUDE AEROPORTUAIRE LIEE A LA BASE AERIENNE

Tout projet doit recueillir au préalable l'avis des services techniques de la Division des Bases Aériennes de la Direction de l'Aéroport Civile relevant du Ministère de l'Equipeement et du Transport.

N° POINT	X	Y	N° POINT	X	Y	
P1	375161.54	378806.16	P4	379237.74	381772.63	Toute construction doit avoir une hauteur altimétrique entre 128 et 170
P2	375415.59	377932.73	P5	377952.94	381436.00	
P3	377901.48	379675.54	P6	376974.62	379977.22	

N° POINT	X	Y	N° POINT	X	Y	
P1	379175.58	381753.46	P7	375428.84	373315.99	Toute construction doit avoir une hauteur altimétrique entre 170 et 228
P2	380680.00	382195.00	P8	375387.09	374503.02	
P3	377990.00	378760.00	P9	376575.62	376117.50	
P4	378965.00	377415.00	P10	376065.70	376861.62	
P5	378026.27	376879.89	P11	375415.59	377932.73	
P6	376850.00	375780.00	P12	377925.03	379679.89	

N° POINT	X	Y	N° POINT	X	Y	
P1	377952.94	381436.00	P6	375065.07	381467.15	Toute construction doit avoir une hauteur altimétrique inférieure à 128 NGM
P2	374537.61	382185.68	P7	375656.54	379926.12	
P3	373263.76	380419.35	P8	375161.54	378806.16	
P4	372947.33	380180.67	P9	376974.62	379977.22	
P5	373331.30	379911.90				

N° POINT	X	Y				
P1	374537.61	382185.68	Tout projet doit recueillir au préalable l'avis des services techniques de la Division des Bases Aériennes de la Direction de l'Aéroport Civile relevant du Ministère de l'Equipeement et du Transport			
P2	373263.76	380419.35				
P3	372854.97	381072.21				
P4	373487.89	381897.34				
P5	372848.09	382084.56				
P6	373042.79	382380.19				



9.2 SERVITUDE LIEE AUX INFRASTRUCTURES

Les servitudes non-aedificandi relatives au passage d'infrastructures de transport (autoroute, échangeurs autoroutiers...), et distribution d'eau, d'assainissement, d'énergie électrique, de gaz, des télécommunications et des produits pétroliers figurent sur le plan avec une légende appropriée.

Les lignes électriques aériennes disposent d'une servitude de part et d'autre de l'axe de la ligne de Haute Tension.

Le pipeline impose une servitude de 2,50 m de part et d'autre de son axe.

La conduite d'eau potable a une emprise de 20m. Cette emprise doit être préservée sur toute sa largeur en terrain non fécondé. Toute traversée de cette emprise par une voie ou par un collecteur d'eau usée doit se faire conformément aux directives de l'Office National d'Eau Potable.

Le Gazoduc impose une servitude de 10 mètres de part et d'autre de son axe.

Le projet de transfert d'eau du **Sebou vers le Sud** impose une servitude de 40 mètres de part et d'autre de son axe.

9.3 SERVITUDE LIEE A LA PROTECTION DES CIMETIERES

Les cimetières sont entourés par une zone non-aedificandi figurée au document graphique au sein de laquelle toute construction est interdite.

Le projet de plan d'aménagement localise et limite :

- les cimetières existants ;
- les extensions ;
- les cimetières à créer.

Tous les cimetières doivent être bordés d'une zone non aedificandi de 30m de largeur.

9.4 SERVITUDES LIEES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

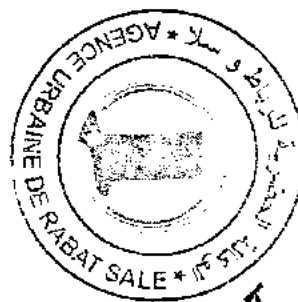
Des servitudes non-aedificandi de protection du patrimoine naturel lié aux espaces boisés (Domaine Forestier). Toute traversée par une voie ou par un collecteur d'eau usée et ou construction et aménagement, en lisière à ces espaces, doivent se faire conformément aux dispositions du **Dahir du 10 Octobre 1917**, relatif à la conservation et à l'exploitation des forêts.

Tout projet attenant au domaine forestier doit recueillir au préalable l'avis du Haut-Commissariat des Eaux et Forêts et à la Lutte contre la Désertification.

9.5 SERVITUDE LIEE AUX CHEMINS DE FER

Le Projet du tracé de la Ligne de Grande Vitesse LGV est indiqué par une servitude de 200m, conformément à l'envoi de l'ONCF n°DVP/DGIF/SGF du 12 mai 2017.

Tout projet attenant à l'emprise ferroviaire doit recueillir au préalable l'avis de l'ONCF. Toutefois, les terrains qui seront situés en dehors du tracé définitif approuvé de la ligne LGV et de sa servitude, seront couverts par les dispositions de la zone et secteur où ils sont situés.



Article 10 : Conditions de mise en œuvre des Surélévations :

Afin d'assurer une mise en œuvre cohérente des dispositions du présent projet de plan d'aménagement dans le respect des règles et normes en vigueur, notamment en matière de sécurité, d'hygiène et de salubrité et dans le but d'asseoir un cadre de suivi et de coordination, des conditions de mise en œuvre sont à respecter :

La commune doit désigner un Bureau d'études et un Bureau de contrôle, en concertation avec la préfecture de Salé et l'Agence Urbaine, qui se chargeront de statuer sur la stabilité de toutes les constructions existantes et de celles destinées à connaître une surélévation conformément aux dispositions réglementaires du présent projet de plan d'aménagement sectoriel.

- Pour les constructions nouvelles sur les parcelles encore libres, les projets devront se conformer aux dispositions réglementaires de la zone B3 pour les constructions se situant dans les secteurs faisant l'objet d'une surélévation de R + 2 à R + 3
- Pour ce qui est des régularisations ou surélévations, les projets devront respecter les dispositions réglementaires spéciales prévues, à cet effet, par le règlement du présent plan d'aménagement sectoriel.

Seules les constructions objet de surélévations, régularisations ou modifications ne présentant aucune anomalie dans leur structure porteuse en Béton armée, et ce, après attestation du bureau d'étude et du bureau de contrôle, désignés à cet effet, pourront bénéficier des dispositions réglementaires prévues par ledit projet de plan d'aménagement sectoriel.

Dans le cas contraire, s'il est attesté par le bureau d'étude ou le bureau de contrôle de défaillances constatés au niveau des structures porteuses de la construction, des travaux de consolidation devront être réalisés préalablement à toute autorisation, suivi d'une attestation du bureau d'étude et du bureau de contrôle attestant de la conformité de la construction aux règles et normes en vigueur en matière de stabilité.

Les dossiers de régularisation de ces constructions devront être accompagnés d'un levé topographique établi par un I.G.T agréé.



TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES MIXTE

Les zones urbaines sont les zones dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou projetés permet d'admettre l'urbanisation conformément aux indications du projet de plan d'aménagement.

La surélévation des constructions existantes est subordonnée à une attestation « de faisabilité technique et de suivi des travaux » délivrée par un Bureau d'études et Bureau de contrôle désignés à cet effet.

Les terrains présentant une forte déclivité et les anciennes carrières doivent, préalablement à toute autorisation de lotir ou de construire ou d'aménagement, faire l'objet d'une étude technique relative à la stabilité du sol établie par un laboratoire agréé.



CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE B

Article 1-B : Définition de la zone

La zone B ou « zone d'immeubles alignés » est une zone urbaine mixte dans laquelle la mixité sociale et fonctionnelle est recherchée et les constructions constituent, de mitoyen à mitoyen, des continuités bâties de 100 mètres linéaire au maximum pour chaque masse bâtie en continuité, que ce soit à l'alignement des voies ou sur les marges de recul indiquées sur le projet de plan d'aménagement.

Elle comprend trois :

- Quatre (4) secteurs urbains B1, B2, B3 et B4, qui se différencient essentiellement par les hauteurs et le minimum parcellaire maximal autorisé.
- un (1) secteur spécifique **SB2**, secteur urbain mixte identique au secteur B2 précité, à l'exception de l'interdiction de lotissements.

Article 2-B : Types d'occupation ou d'utilisation interdits

Sont interdits dans la zone B :

- les établissements industriels de 1^{ère} et de 2^{ème} catégorie ;
- les lotissements et les logements au RDC à l'intérieur des îlots urbains définis dans les **secteurs spécifiques** ;
- les entrepôts de plus de 300 m² et les dépôts non couverts de matériaux et de combustibles solides ;
- les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Sécurité

Aucune activité ne sera admise en secteur urbain si elle pose un problème de sécurité et notamment si elle présente des risques : d'incendie, d'explosion, d'émission et de fumées polluantes.

Pollution

Aucune activité ne sera admise si elle crée des désagréments pour la population alentours, et notamment en termes de bruit, de poussière, de vibrations aériennes ou transmises par le sol et de fumées : vapeurs ou odeurs.



Article 3-B : Possibilités maximales d'utilisation du sol

Le tableau ci-dessous indique, pour chaque secteur de la zone B :

- le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) maximum ;
- la surface constructible au sol maximale (CUS) par rapport à la superficie des parcelles privatives ;
- la surface brute minimale par Logement (Logt).

Secteurs	Surface Minimale Lot	Largeur Minimale Lot	C.U.S.	C.O.S.
B1	-	-	libre	libre
B2	250 m ²	12 m	libre	libre
B3	150 m ²	10 m	libre	libre
B4	150 m ²	10 m	libre	libre

- Tout lotissement et/ou groupement d'habitations à l'exception des secteurs spécifiques doit prévoir 10 % de la surface aménagée en jardins de proximités aménagés qui ne doivent pas résulter de chutes d'espaces. Ils doivent être groupés et exploitables ;
- Dans la zone B la surface brute minimale par Logement (Logt) est de 80 m².

Pour les constructions, implantées à l'angle de deux voies ou avec doubles façades opposées, l'emprise au sol et les possibilités d'occupation sont limitées par les règles de prospects et les plafonds de hauteurs.

Dans le cadre d'opération de construction, si le RDC est entièrement occupé par de l'artisanat ou de petits commerces, la surface constructible au sol peut être portée à **100 %**, et les possibilités d'occupation sont limitées par les règles de prospects et les plafonds de hauteurs.

Les minimas parcellaires indiqués au tableau ci-dessus s'appliquent aux parcelles privatives qui résultent d'un lotissement, mais il n'existe pas de limites minimales pour les terrains insérés dans un parcellaire existant avant homologation du Plan d'aménagement.

Article 4-B : Hauteurs maximales des constructions

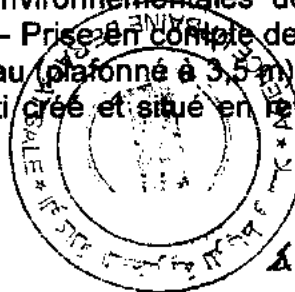
Les constructions, ne peuvent dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivants :

- Pour le secteur **B1** : **21.00 m** et **R+5**
- Pour les secteurs **B2- SB2** : **17.50 m** et **R+4**
- Pour les secteurs **B3** : **14.50 m** et **R+3**
- Pour le secteur **B4** : **11.50 m** et **R+2**

L'étage situé au-dessus du rez-de-chaussée compte pour un étage normal et ne peut, en aucun cas, être considéré comme un « entresol », non décompté dans le nombre de niveaux indiqué ci-dessus.

Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur et de 1.20m et les cages d'escaliers ou les machineries d'ascenseurs d'une hauteur maximale de 2.50 m, dans la mesure où les articles suivants sont respectés.

Pour les constructions répondant aux prescriptions environnementales définies à l'article 8 –titre I relatif aux dispositions générales- **8-6 – Prise en compte des enjeux environnementaux.** Un dépassement est limité à un niveau (plafonné à 3,5 m), sur une surface n'excédant pas **70%** de l'emprise au sol du bâti créée et située en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement.



Article 5-B : Implantations et hauteurs des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf volonté exprimée au projet de plan d'aménagement, toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement sur voie.

La hauteur sur voie des constructions peut être égale ou inférieure à la distance les séparant de l'alignement opposé, multipliée par 1.2 : $H \leq L \times 1.2$.

Au-delà de la hauteur maximale autorisée sur voie, des étages en retrait peuvent être construits s'ils s'inscrivent dans un angle à 45°, attaché au sommet de cette hauteur, sans toutefois que la construction dépasse la hauteur maximale autorisée pour le secteur.

Les retraits admis sont limités à 2 étages dans les secteurs B1, B2 /SB2 et à 1 étage dans les secteurs B3 et B4.

En face d'un débouché de voie, la hauteur est calculée en considérant l'alignement fictif, joignant les deux angles de cette voie.

A l'angle de deux voies de largeurs inégales, un droit de retour est autorisé en fonction des normes définies à l'article 8 –titre I relatif aux dispositions générales-8-3 – implantation des constructions par rapport aux voies.

L'exigence d'implantation à l'alignement ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

Article 6-B : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes.

Dans une bande de 15m de profondeur, mesurée à partir de l'alignement sur voie, les constructions nouvelles sont implantées d'une limite séparative à l'autre.

Au-delà de cette bande, les constructions ne peuvent, en aucun cas, être prévues en mitoyenneté, et la distance entre tous points des constructions et les limites latérales ou de fond de parcelle sera égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur prise à partir du sol naturel : $L \geq \frac{1}{2} H$ avec un minimum de 6 mètres.

Article 7-B : Implantation des constructions sur une même propriété

La distance séparant les façades en vis-à-vis des constructions édifiées sur la même propriété, ne peut être inférieure à la hauteur du bâtiment le plus élevé : $L > H$

Dans le cas de pignon aveugle ou de façades en vis-à-vis partiel sur de faibles longueurs ne comportant pas de baies éclairant des pièces principales, cette distance sera supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé :

$L > \frac{1}{2} H$.



Article 8-B : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules sera assuré sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques (voie et parking public...), en sous-sol, dans les conditions suivantes :

- habitat : une place par logement ;
- bureaux : une place pour 80 m² de surface construite hors-œuvre ;
- commerces : une place pour 50 m² de surface construite hors-œuvre ;
- hôtels : une place pour quatre (4) chambres et une place pour 20 m² de salle de restauration.

La création d'aires de stationnement dans les cours ou dans les marges de recul par rapport aux limites mitoyennes n'est pas autorisée.

Article 9-B : Plantations et équipements de proximité

A l'exception du secteur SB2, tout lotissement et/ou groupes d'habitation, doit réserver une parcelle, de 10% de la surface aménagée, à un espace vert public de pleine terre (square, jardin espace de jeux plantés) de proximité.

Ce pourcentage se calcule sur la base de la surface du terrain après déduction des surfaces réservées aux équipements publics, espaces verts et à la voirie, prescrites par le plan d'aménagement.

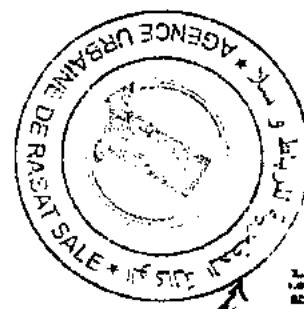
Dans la zone "B", les surfaces à l'intérieur des parcelles, libres de constructions ou d'aires de stationnement doivent être, dans la limite de 50% minimum, engazonnées et/ou plantées d'arbustes et d'un arbre à haute tige au minimum, pour 100m² de surface plantée, le reste sera traité en chemins piétons et aires de jeux ou sport.

Article 10-B : Servitudes architecturales

Le projet de plan d'aménagement indique, par une représentation graphique particulière précisée en légende, que certains immeubles implantés à l'alignement sur voies, sont frappées d'une servitude d'architecture « Les servitudes portiques - passage public »

La largeur de ces portiques est fixée à 5 m ou 4m selon l'emprise de la voie. Cette largeur est mesurée du nu de la façade, jusqu'au fond du portique. Les points d'appui soutenant la façade devront laisser un passage libre sous le portique d'au moins 4,50 m. La hauteur libre sous plafond mesurée au-dessus du trottoir, au nu de la façade, sera au minimum de 5,50 m.

Les clôtures sur les limites séparatives peuvent être légères et intégrées dans le paysage, avec une hauteur maximum de 3 m.



CHAPITRE 2- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE C

Article 1-C : Définition de la zone

La zone C ou « zone d'habitat collectif » est une zone urbaine qui accueille essentiellement de l'habitat discontinu s'ouvrant sur des espaces libres communs. Ce bâti discontinu peut être composé d'immeubles collectifs non mitoyens. La zone se caractérise par un coefficient d'emprise des constructions faibles et par une présence forte du végétal dans les emprises privées.

La zone C comprend Deux (2) secteurs : C2 et C3 qui se différencient essentiellement par leur hauteur.

Aux logements peuvent s'adjoindre des activités commerciales de proximité, des bureaux, des activités tertiaires et des équipements hôteliers, réalisés sous forme de noyaux indépendants des unités d'habitation. Ces noyaux d'équipement doivent intégrer des équipements de proximité tels que mosquée de quartier, poste de police de proximité, crèche maternelle et pharmacies.

Article 2-C : Types d'occupation ou d'utilisation interdits

Sont interdits dans la zone C :

- les établissements industriels de toutes catégories et les dépôts de toutes natures.
- toutes les fonctions autres que l'habitat, les bureaux, les équipements publics et les équipements privés d'intérêt général ;
- les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Sécurité

Aucune activité ne sera admise en secteur urbain si elle pose un problème de sécurité et notamment si elle présente des risques : d'incendie, d'explosion, d'émission et de fumées polluantes.

Pollution

Aucune activité ne sera admise si elle crée des désagréments pour la population alentours, et notamment en termes de bruit, de poussière, de vibrations aériennes ou transmises par le sol et de fumées : vapeurs ou odeurs.

Article 3-C : Possibilités maximales d'utilisation du sol

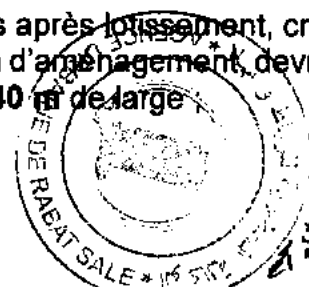
1/ Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S) et la surface constructible au sol maximales, calculés par rapport à la superficie de la parcelle privative sont les suivants :

- Pour le secteur C2 : C.O.S de 1.5 et emprise au sol de 40 %.
- Pour le secteur C3 : C.O.S de 1.2 et emprise au sol de 45 %.

Le coefficient d'occupation du sol et la surface maximale constructible se calculent à partir de la superficie de la parcelle après lotissement, s'il n'y a pas de lotissement, il est calculé à partir de la surface du terrain de laquelle ont été soustraite les surfaces réservées aux équipements, espaces verts et à la voirie inscrite au plan d'aménagement.

Le minimum de superficie brute par logement est de 80 m² minimum.

2/ Pour être constructible les parcelles privatives de terrains après lotissement, créées postérieurement à l'approbation du présent projet de plan d'aménagement, devront avoir les dimensions minimales suivantes : 2 000 m² et 40 m de large



Article 4-C : Hauteurs maximales des constructions

Les constructions, acrotère et parapets (garde-corps) de terrasses accessibles compris, ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants :

- pour le secteur C2 : 14.50 m et R+3 ;
- pour le secteur C3 : 11.00 m et R+2.

Au-dessus de cette hauteur sont autorisés les cages d'escaliers ou les machineries d'ascenseurs d'une hauteur maximale de 2.50 m, dans la mesure où les trois articles suivants sont respectés.

Pour les constructions répondant aux prescriptions environnementales définies à l'article 8 –titre I relatif aux dispositions générales- 8-6 – Prise en compte des enjeux environnementaux. Ce dépassement est limité à un niveau (plafonné à 3,5 m), sur une surface n'excédant pas 70% de l'emprise au sol du bâti créé et situé en retrait d'au moins 3 mètres par rapport au plan de la façade du sol.

Article 5-C : Implantations et hauteurs des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication particulière portée au projet de plan d'aménagement, les constructions doivent observer un recul minimum de 5 m par rapport à l'emprise des voies.

Article 6-C : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes

La distance minimale dont les constructions doivent s'éloigner des limites latérales ou de fond de parcelle sera égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur : $L \geq \frac{1}{2} H$ avec un minimum de 6 m.

Article 7-C : Implantation des constructions sur une même propriété

La distance séparant les façades en vis-à-vis des constructions édifiées sur la même propriété ne peut être inférieure à la hauteur du bâtiment le plus élevé : $H < L$.

Dans le cas de pignon aveugle ou de façades en vis-à-vis partiel sur de faibles longueurs ne comportant pas de baies éclairant des pièces principales, cette distance sera supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé : $L \geq \frac{1}{2} H$ avec un minimum de 6m.

Article 8-C : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules sera assuré sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques (voie et parking public...), en sous-sol, dans les conditions suivantes :

- habitat : une place par logement ;
- bureaux : une place pour 80 m² de surface construite hors-œuvre ;
- commerces : une place pour 50m² de surface construite hors-œuvre ;
- hôtels : une place pour quatre (4) chambres et une place pour 20 m² de salle de restauration.

La création d'aires de stationnement dans les marges de recul par rapport aux limites mitoyennes n'est pas autorisée.



Article 9-C : Plantations

Sont prévus plantés :

- les reculs sur voie des constructions ;
- les surfaces libres de construction ou d'aires de stationnement avec : engazonnement, arbustes et un arbre haute tige pour deux places ;
- les aires de stationnement en surface à raison d'un arbre haute tige pour 2 places de stationnement.

Article 10-C - Servitudes architecturales

Chaque résidence fermée sera clôturée et le nombre d'accès limité à une entrée et une sortie.

Les clôtures sur voies seront constituées par des murs d'une hauteur de 1.20 m maximum, ils peuvent être surmontés d'un élément métallique ou en bois à claire-voie de 0.80 m maximum. La hauteur totale ne dépassera pas 2 m.

Les clôtures sur les limites séparatives peuvent être légères mais intégrées dans le paysage, avec une hauteur maximum de 2.50 m.

Toutefois, lorsque les règles d'emprise le permettent, la construction de la loge du gardien peut être incorporée aux clôtures à une hauteur maximale de 1.20 m (sa H.S.P doit être de 2.80 m) et qu'aucune ouverture ne donne accès à la terrasse.

Lorsque les superficies et les largeurs des parcelles privatives sont supérieures à celles indiquées à l'article 3-C, il ne peut être prévu plus de quatre immeubles mitoyens en continu et un passage d'une largeur supérieure ou égale à 6 mètre devra être prévu tous les 40 mètre.

Article 11-C - Gestion des espaces communs

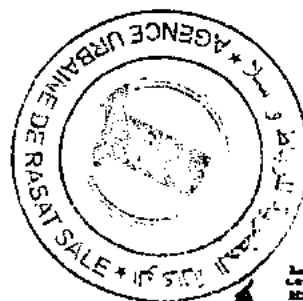
Tous les espaces à l'intérieur de la résidence doivent rester dans l'indivision ouverts et communicants.

Dans le cadre du projet objet de la demande de réalisation d'une résidence, un cahier des charges définissant l'ensemble des parties divisées et indivises doit accompagner le projet, en respectant les dispositions de la loi N°18-00 relative au statut de la copropriété. Seules les masses construites des ensembles de logements collectifs sont considérées comme parties divisées.

Il sera prévu des équipements communs dans l'indivision, tel que salle polyvalente, Mosquée local technique, pour une surface hors COS habitat n'excédant pas 150 m² hors œuvres.

Les aménagements à l'aire libre tels que : des piscines, cours de tennis, parc de jeux, etc., à l'usage exclusif des résidents.

Il sera prévu l'ensemble des équipements nécessaires à la sécurité des résidents notamment en ce qui concerne l'éclairage, les bornes de sécurité, d'incendie, etc.



CHAPITRE 3– DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D

Article 1-D : Définition de la zone

La zone D ou « zone d'habitat de type villa » est une zone urbaine résidentielle destinée à l'habitat individuel (limitée à un seul logement par parcelle et sur un maximum de deux niveaux) sous différentes formes : isolé, jumelé ou en bande.

La zone D comprend Quatre (4) secteurs :

- Secteur D1, est un secteur urbain destiné essentiellement à des ensembles de logements individuels, de type villa : jumelées et en bande ;
- Secteurs D2 D4 et D4s destinés essentiellement à des ensembles de logements individuels, de type villas isolées ;

Article 2-D : Types d'occupation ou d'utilisation interdits

Sont interdits dans la zone D :

- tous les établissements industriels, de bureaux, d'artisanat et les dépôts ;
- En dehors du secteur de centralité dans l'ensemble des volumes constructibles, délimité dans le document graphique, toutes les fonctions autres que l'habitat, les équipements publics et les équipements privés d'intérêt général.

Toutefois, si l'importance d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations le justifie, la création d'un noyau commercial de proximité, des bureaux et des activités tertiaires isolés des villas est admise.

Ce noyau d'équipement doit intégrer des équipements de proximité tels que mosquée de quartier, poste de police de proximité, crèche maternelle et pharmacies.

- la réalisation de constructions destinées à l'habitat collectif ;
- l'accès aux terrasses à l'exception des lotissements autorisés ;
- les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Sécurité

Aucune activité ne sera admise en secteur urbain si elle pose un problème de sécurité et notamment si elle présente des risques : d'incendie, d'explosion, d'émission et de fumées polluantes.

Pollution

Aucune activité ne sera admise si elle crée des désagréments pour la population alentours, et notamment en termes de bruit, de poussière, de vibrations aériennes ou transmises par le sol et de fumées : vapeurs ou odeurs.



Article 3-D : Possibilités maximales d'utilisation du sol

Le tableau ci-dessous indique pour chaque secteur de la zone D :

- le coefficient d'occupation du sol (C.O.S) pour la parcelle privative ;
- la surface constructible au sol maximale, par rapport à la superficie de la parcelle privative ;
- La superficie et la largeur minimale de la parcelle privative créées postérieurement à l'approbation du plan d'aménagement.

SECTEUR	DESIGNATION	SURFACE MIN. LOT	LARGEUR MIN. LOT	C.U.S.	C.O.S.	Nb Logs
D1	Villas jumelées	300 m ²	15 m	40%	0.8	1
	Villas en bande	200 m ²	10 m	50%	1	1
D2	Villas isolées	400 m ²	20 m	30%	0.6	1
D4	Villas isolées	2000 m ²	30 m	15%	0.3	1
D4s	Villas isolées	2000 m ²	30 m	25%	Libre	1

Article 4-D : Hauteur maximale des constructions

Toute construction doit avoir une hauteur altimétrique inférieure ou égale à +106 NGM.

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent dépasser la hauteur, et le nombre de niveaux suivants :

- pour le secteur **D1**: 8 m, soit deux niveaux (R + 1) ;
- pour les secteurs **D2**, : 8m et R+1, quand la servitude altimétrique le permet ;
- pour le secteur **D4** : 8m et R+1, quand la servitude altimétrique le permet ;
- pour le secteur **D4s** : 6m et RDC, quand la servitude altimétrique le permet.

Les terrasses ne sont pas accessibles.

Le Rez-de-chaussée des villas ne peut être surélevé de plus de 1m par rapport au niveau de la parcelle.

Article 5-D : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toutes les constructions doivent observer un recul minimum par rapport à l'alignement sur voie, suivant les normes suivantes :

- Pour les secteurs, **D1**, **D2** : 5m ;
- Pour les secteurs **D4** et **D4s** : 8m.



Article 6-D : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes

Les distances minimales de retrait par rapport aux limites latérales ou de fond de parcelle sont de

- 4m pour les constructions du secteur **D1 et D2**.
- 5 m pour les constructions des secteurs **D4 et D4s**.

Toutefois, lorsque les règles d'emprise le permettent, des constructions de faible importance peuvent être édifiées le long des limites séparatives sous réserve que :

- leur hauteur, acrotère compris ne dépasse pas 2.50m et qu'aucune ouverture ne donne accès aux terrasses de ces constructions, qui ne peuvent, en aucun cas, recevoir une surélévation.
- Qu'elles soient accolées à la construction principale et implantées en arrière de la marge de recul imposée à partir du domaine public.

Article 7-D : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit s'effectuer sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques, à raison de :

- une place par villa dans le secteur **D1** ;
- deux places par villa dans les secteurs **D2, D4 et D4s**.
- une place pour 50m² de surface construite hors-œuvre pour les équipements commerciaux ;
- hôtels, une place pour huit (8) chambres et une place pour 20m² de salle de restauration.

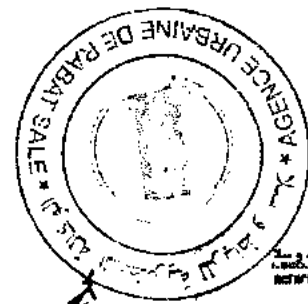
Dans le cadre de lotissement, il y a lieu de prévoir également un parking pour les visiteurs : une place de stationnement pour Cinq villas.

Article 8-D : Plantations

Doivent être plantés avec engazonnement, arbustes et un arbre haute tige au minimum pour 100 m² de surface plantée :

- les reculs sur voies ;
- les surfaces de parcelles privatives, non occupées par des constructions, des aires de stationnement, des terrasses... etc....

Les aires de stationnement des équipements commerciaux ou hôteliers doivent être plantées, à raison d'un arbre haute tige pour 2 places.



Article 9-D : Servitudes architecturales

Pour les villas en bande réalisées dans le secteur D1, il ne peut pas être prévu plus de 6 villas mitoyennes en continu, les villas d'extrémités étant considérées réglementairement comme des villas jumelées.

Les clôtures sur voies seront constituées par des murets d'une hauteur de 0,50 m maximum, ils peuvent être surmontés d'un élément métallique ou en bois à claire-voie de 1.5 m maximum. La hauteur totale ne dépassera pas 2 m.

Toutefois, lorsque les règles d'emprise le permettent, la construction de la loge du gardien peut être incorporée aux clôtures sous réserve que sa hauteur, acrotère compris ne dépasse pas 2.50 m et qu'aucune ouverture ne donne accès à la terrasse.

Les clôtures sur les limites séparatives peuvent être légères mais intégrées dans le paysage, avec une hauteur maximum de 3.00 m.



CHAPITRE 4– DISPOSITION APPLICABLES A LA ZONE E

Article 1. E - Définition

La zone E est réservée d'habitat continu, individuel ou collectif s'ouvrant sur une cour. Ce type d'habitation comprend un secteur **E2** réservé pour de petits collectifs s'ouvrant sur cour.

Article 2. E - Type d'occupation ou d'utilisation interdits

Sont interdits dans la zone E :

- tous les établissements industriels, commerciaux, d'artisanat et les dépôts de toutes natures ;

Toutefois, si l'importance d'un lotissement ou d'un groupe d'habitation le justifie, la création d'un linéaire commercial est admise.

- les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Sécurité

Aucune activité ne sera admise en secteur urbain si elle pose un problème de sécurité et notamment si elle présente des risques : d'incendie, d'explosion, d'émission et de fumées polluantes.

Pollution

Aucune activité ne sera admise si elle crée des désagréments pour la population alentours, et notamment en termes de bruit, de poussière, de vibrations aériennes ou transmises par le sol et de fumées : vapeurs ou odeurs.

Article 3. E - Possibilités maximales d'utilisation du sol

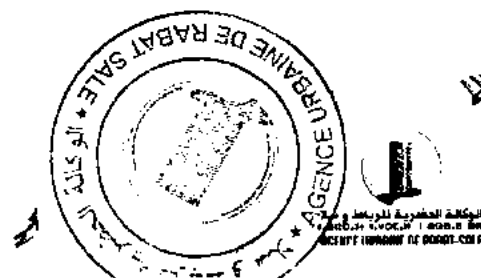
Pour secteur de la zone E :

- Les Coefficients d'Utilisation (C.U.S) et d'Occupation du Sol (C.O.S) sont libres ;
- La superficie et la largeur minimale de la parcelle privative, créées postérieurement à l'approbation du plan d'aménagement, sont fixées à **80 m²** et **8m de largeur minimale**.

Toutefois, si le RDC est entièrement occupé par de l'artisanat ou de petits commerces, la surface constructible au sol peut être portée à **100 %**.

Il n'existe pas de limite minimale pour les terrains insérés dans un parcellaire existant avant l'homologation du Plan d'Aménagement.

Toutefois, pour être constructibles, leur profondeur et leur configuration doivent permettre la construction de locaux dans le respect des règles de construction définies par la réglementation.



Article 4. E - Hauteurs maximales des constructions

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivants : **11.50 m et R+2.**

Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,20 m et les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,50 m, dans la mesure où les articles suivants sont respectés.

Article 5. E - Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf volonté exprimée au plan de lotissement autorisé, toute construction doit être implantée à l'alignement sur voie.

L'exigence d'implantation à l'alignement ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.

Article 6. E - Implantation des constructions par rapport aux limites latérales ou mitoyennes

Dans la zone E, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives et la cour doit avoir une superficie minimale de **16 m²** et une largeur minimale de **4m.**

Article 7. E - Implantation des constructions sur une même propriété

Les constructions, implantées en vis à vis sur une même propriété, seront séparées par une distance égale ou supérieure à la construction la plus élevée : $L \geq H$ avec un minimum de 4m.

Article 8. E - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules, qui doit être assuré en dehors des chaussées réservées à la circulation, doit être prévu dans le cadre du lotissement.

Sont à prévoir :

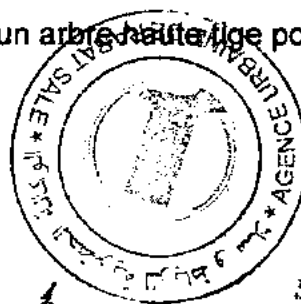
- Une place de stationnement pour 300 m² de surface hors œuvre de logement ;
- Habitat : une place pour 150 m² de surface construite ou de 2 logements ;
- Une place pour 100 m² de surface hors œuvre d'activité commerciale ou artisanale ou bureaux ;
- Une place pour deux lots dans le cadre de lotissement ;
- Une place par logement pour habitat collectif.

Article 9. E - plantations

Une partie de la superficie de l'opération de mise à niveau urbaine doit être réservée pour des aménagements publics divers : mails jeux jardins.

Ces réservations représentent **7%** de la superficie du projet de mise à niveau après déduction des surfaces prévues pour les équipements publics, la voirie, espaces verts publics et stationnements des véhicules.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre haute tige pour 2 places.



Article 10-E : Servitudes architecturales

Les constructions édifiées en continuité bâtie, de mitoyen à mitoyen, des continuités bâties de 60 mètres linéaire au maximum pour chaque masse bâtie en continuité, que ce soit à l'alignement des voies ou sur les marges de recul indiquées sur le projet de plan d'aménagement.



TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS SPECIFIQUES SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

Les secteurs soumis à des conditions spéciales sont spécifiques pour chaque Arrondissement

Ils sont de deux natures :

- Des secteurs urbains particuliers non liés à l'habitat, repérés par un indice ;
- Des secteurs urbains similaires à des secteurs réglementés dans le Titre II, mais présentant certains aménagements particuliers et repérés par l'indice S suivi d'un numéro et de l'indice du secteur de référence (ex SE1).



CHAPITRE 1- DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S14 E

Le secteur **S14 E** est un secteur urbain d'habitat continu individuel ou collectif est identique au secteur **E 2** de la zone **E**.

Toutefois pour les surélévations de constructions existantes à la date de l'approbation du plan d'aménagement et implantées sur des parcelles dont la superficie et la largeur minimale sont inférieures à **80 m²** et **8 m** de largeur, la réglementation applicable est la suivante :

- La superficie et la largeur minimale des lots est de 50m² et 5m ;
- La dimension minimale des cours est de :

Surface du lot	Dimension de la cour
$S \leq 50m^2$	3 m x 3 m
$50m^2 < S \leq 70m^2$	3 m x 4 m
$70m^2 < S < 80m^2$	Voir dispositions de la zone E, secteur E2
$80 m^2 \leq S$	

- De plus, si la surélévation doit se réaliser le long d'une voie d'emprise inférieure à 4m, le deuxième niveau doit être prévu en retrait sur l'alignement d'une distance égale à la moitié de sa hauteur.
- Sauf dans le cadre de lotissement autorisé, sont interdits les commerces et l'artisanat incorporés à l'habitat sur les voies inférieures à 12 m.

CHAPITRE 2- DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S20In - SALA AL JADIDA

A l'intérieur de ce secteur sont applicables les dispositions d'aménagement du plan de masse de l'opération villas de Sala Al Jadida et les prescriptions réglementaires de son cahier des charges



TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES
(ZAE)



Article 3. ZAE - Hauteur maximale des constructions

Les constructions ne peuvent dépasser la hauteur suivante :

- pour les secteurs **IN2** : **14 m**
- pour les secteurs **ZAE3** : **8 m** et **R+1** ;
- pour les secteurs **ZAE5** : **12 m**.

Au-dessus de cette hauteur sont autorisés les parapets (garde-corps) de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,20 m, et les cages d'escaliers ou les machineries d'ascenseurs d'une hauteur maximale de 2,50 m , dans la mesure où les trois articles suivants sont respectés.

Toutefois, dans le secteur **IN2** des hauteurs ponctuelles plus importantes sont admises, si elles sont justifiées par des impératifs techniques.

Article 4. ZAE - Possibilités maximales d'occupation du sol

Le tableau ci-dessous indique pour chaque secteur de la zone **ZAE** :

- Le coefficient d'occupation du sol (COS) ;
- La surface maximale constructible au sol par rapport à la superficie des parcelles privatives (CUS) ;
- La superficie et la largeur minimale de la parcelle créée postérieurement à l'approbation du plan d'aménagement.

		C.O.S maximum	EMPRISE maximale	SURFACE Minimale	LARGEUR Minimale
IN2	activités industrielles	Libre	Libre	1000 m ²	30 m
	PMI et PME	Libre	Libre	500 m ²	20 m
ZAE 3		1.6	Libre	120 m ²	8 m
ZAE 5		libre	Libre	1000 m ²	30 m

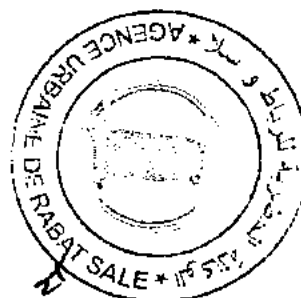
Article 5. ZAE - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent observer, par rapport à l'alignement sur voie, un recul minimum de 5 m pour le secteur **IN2** et 10 m pour secteur **ZAE 5**.

Dans le secteur **ZAE 3**, les constructions sont implantées à l'alignement sur voie, sauf indication contraire portée au plan d'aménagement ou par plan de lotissement autorisé.

Dans le secteur **ZAE 3**, l'accès direct aux ateliers et entrepôts à partir des voies principales est interdit.

Dans le secteur **IN2**, lorsque la parcelle est située en bordure d'une voie publique d'emprise supérieure à 25 m, ce recul est porté à 10 m au minimum. Les marges de recul seront traitées en espaces verts plantés.



Article 6. ZAE - Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans les secteurs **IN2** et **ZAE 5** la distance entre tous points de ces constructions et les limites séparatives doit être égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur : $L \geq \frac{1}{2} H$ avec un minimum de 5m.

Toutefois, dans le secteur **IN2**, la construction sur limites séparatives peut être autorisée, sous réserve que les constructions soient réalisées avec des murs coupe-feu.

Pour le secteur **ZAE 3**, sauf indication contraire portée au plan d'aménagement ou par plan de lotissement autorisé, les constructions sont implantées sur les limites latérales.

Elles peuvent également être implantées sur la limite de fond de parcelle pour le rez-de-chaussée, l'étage à usage d'habitation observant un recul minimum de 4 m.

Pour les constructions, implantées à l'angle de deux voies, dans le secteur **ZAE 3**, Le coefficient d'occupation du sol (COS) peut être porté à 1,8, et la cour à l'étage doit avoir une superficie minimale de 16 m² et une largeur minimale de 4m.

Article 7. ZAE - Implantation des constructions sur une même propriété

Dans les secteurs **IN2** et **ZAE 5**, les constructions doivent observer une distance de $L \geq H$, avec H = la hauteur de la construction la plus élevée avec un minimum de 8m.

Dans le secteur **ZAE 3** : Les constructions ne peuvent être séparées par une distance inférieure à la hauteur du bâtiment le plus élevé : $L \geq H$ avec un minimum de 8 m.

Article 8. ZAE - Stationnement

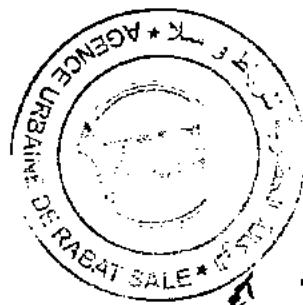
Dans le secteur **IN2**, le stationnement des véhicules doit être assuré sur la parcelle à raison d'une place pour 100m² de surface de plancher hors œuvre.

Aux espaces à aménager pour le stationnement, s'ajoutent les espaces à réserver pour les camions et véhicules utilitaires et toutes précautions devront être prises pour réserver sur chaque parcelle les dégagements nécessaires pour que les opérations de manutention des charges des véhicules lourds puissent s'effectuer en dehors des voies publiques.

Dans le secteur **ZAE3**, le stationnement est prévu sur la parcelle à raison d'une place pour 100 m² de surface de plancher hors-œuvre. Dans le cas de lotissement seules les aires de stationnement groupées seront admises, à raison d'une place par parcelle.

Dans le secteur **ZAE5**, le stationnement est assujéti à l'affectation :

- Bureau : une place minimum pour 80 m² de surface hors œuvre ;
- Commerce et services : à déterminer selon leur nature et leur localisation. Pour les centres commerciaux il y a lieu de prévoir un parking dédié directement relié au centre commercial à raison d' 1 place de stationnement par 50m² hors œuvre;
- Hôtel : une place minimum pour 4 chambres et une place de bus pour 100 chambres.



Article 9. ZAE – Plantations

Les reculs sur voies doivent être plantés.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre haute tige pour deux places.

Article 10. ZAE : Servitudes architecturales :

Le secteur ZAE 5 constituant une véritable vitrine de la ville, doit obéir à un cahier de charge spécifique qui déterminera le type d'ordonnancement architectural, la volumétrie des bâtiments, les matériaux de construction, dans le but de préserver la qualité architecturale et l'homogénéité de l'ensemble, de façon général toute intervention dans ce secteur doit intégrer les éléments suivants :

Composition urbaine, architecturale et aspect extérieur des constructions :

- Emplacement des antennes : Les antennes paraboliques ou hertziennes ne sont pas admises en façade ; lorsqu'elles sont implantées sur les toits, leur situation ne doivent pas permettre leur perception depuis la rue ou depuis les grands éléments du patrimoine ;
- Utilisation du verre miroir est interdite. Toute construction devra intégrer les systèmes de climatisation dans la composition architecturale extérieure aussi bien pour les façades principales que pour les façades intérieures.
- Conception qualitative par un travail sur la lumière, l'ombre, les textures, les couleurs, les enseignes, les panneaux publicitaires, pouvant aller jusqu'au sujet du mobilier urbain.

Caractéristiques des espaces libres : Ils doivent bénéficier d'un traitement de qualité pouvant associer aux plantations d'arbres, des surfaces engazonnées et des revêtements minéraux soignés dans leur aspect et le choix des matériaux (circulations de desserte, aires d'évolution, cheminements piétons...) ;

Traitement de l'aspect des clôtures sur voie et espaces publics revêt une grande importance, en particulier lorsque les constructions sont implantées en retrait de l'alignement. Les clôtures doivent être composées d'un mur bahut d'une hauteur de 0.4 m surmonté d'une grille ajourée d'une hauteur maximale d'un mètre.



CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE DE GRANDS EQUIPEMENTS : UGE

Caractère de la zone urbaine de grands équipements

La zone urbaine de grands équipements est une zone qui regroupe les équipements liés à l'enseignement supérieur, la santé, le sport, la culture, les loisirs, les administrations, la recherche, les technologies de pointe. Les programmes de logements (résidences pour étudiants et pour personnel médical, logements de fonction, lieux d'accueil pour les familles des malades) ou services d'accompagnement liés à ces équipements sont autorisés ainsi que les immeubles de bureaux liés à des activités de recherche ou aux technologies de pointe. Le tissu urbain est caractérisé par une implantation libre des constructions généralement situées sur de grandes parcelles.

Article UGE.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- les établissements industriels de première et deuxième catégorie ;
- les entrepôts de plus de 500 m² et les dépôts non couverts de matériaux et de combustibles solides ;
- l'accès aux terrasses ;
- les constructions à caractère provisoire, campings et caravanes ;
- l'ouverture et l'exploitation des carrières.

Sécurité :

Aucune activité ne sera admise en secteur urbain si elle pose un problème de sécurité et notamment si elle présente des risques :

- d'incendie ;
- d'explosion ;
- d'émission de fumées polluantes.

Pollution :

Aucune activité ne sera admise si elle crée des désagréments pour la population alentours, et notamment en termes :

- de bruit ;
- de poussière ;
- de vibrations aériennes ou transmises par le sol ;
- de fumées, vapeurs ou odeurs.

Article UGE-2 : Possibilités maximales d'utilisation du sol

Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S) et la surface constructible au sol maximales, calculés par rapport à la superficie de la parcelle privative sont les suivants : **C.O.S libre et emprise au sol de 30 %.**



Article UGE.3 - Hauteur maximale des constructions

Les constructions, acrotère et parapets (garde-corps) de terrasses accessibles compris, ne peuvent dépasser la hauteur **24 m**.

Pour les constructions destinées à la réalisation de logements indispensable au fonctionnement des équipements, le plafond peut être dépassé. Ce dépassement est limité à un niveau (plafonné à 3,5 m), sur une surface n'excédant pas 70% de l'emprise au sol du bâti créé et situé en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement.

Des signaux architecturaux, justifiés par la nécessité de repérer ou exprimer symboliquement certaines constructions ou installations peuvent être admis en dépassement localisé du plafond des hauteurs résultant de l'application des dispositions du présent article. Le dépassement de cette cote ne peut excéder 15 m.

Article UGE-4 : Implantations et hauteurs des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sauf indication particulière portée au projet de plan d'aménagement, les constructions doivent observer un recul minimum de **10 m** par rapport à l'emprise des voies.

La hauteur sur voie des constructions est inférieure ou égale à la distance les séparant de l'alignement opposé : $H \leq L$.

Article UGE-5 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes

La distance minimale dont les constructions doivent s'éloigner des limites latérales ou de fond de parcelle sera égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur : $L \geq \frac{1}{2} H$ avec un minimum de 6 m.

Par ailleurs, les constructions, entre deux d'équipement à usage publics prévus par le plan d'aménagement, sur limites séparatives peuvent être autorisées.

Article UGE-6 : Implantation des constructions sur une même propriété

La distance séparant les façades en vis-à-vis des constructions édifiées sur la même propriété ne peut être inférieure à la hauteur du bâtiment le plus élevé : $H < L$.

Dans le cas de pignon aveugle ou de façades en vis-à-vis partiel sur de faibles longueurs ne comportant pas de baies éclairant des pièces principales, cette distance sera supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé : $L > \frac{1}{2} H$ avec un minimum de 6 m.



Article UGE-7 : Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules sera assuré sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques (voie et parking public...), en sous-sol, dans les conditions suivantes :

- Habitat de Fonction : une place minimum par logement et 2 places au-delà de 150m² de surface hors œuvre de logement,
- Habitat Universitaire : une place minimum par 5 logements,
- Bureau : une place minimum pour 80 m² de surface hors œuvre ;
- une place pour quatre (4) chambres pour les hôtels et une place pour 20m² de surface hors-œuvre de salle de restauration ;
- Commerce et services : 1 place de stationnement par 50m² hors œuvre. ;
- Construction à usage d'enseignement : il sera créé pour les établissements du premier et du second degré une place de stationnement par classe ; pour les établissements d'enseignement supérieur, le nombre de places doit répondre aux besoins créés par l'équipement en tenant compte de son lieu d'implantation et des possibilités de stationnement existantes à proximité.

Ces places de parking seront multipliées par un coefficient de pondération minimum de 2 pour répondre aux besoins engendrés par l'accueil des visiteurs.

Dans le cadre d'une réhabilitation, ces normes ne s'appliquent pas aux surfaces de planchers existantes conservées. Elles s'appliquent par contre aux nouvelles surfaces créées.

Article UGE-8 : Plantations

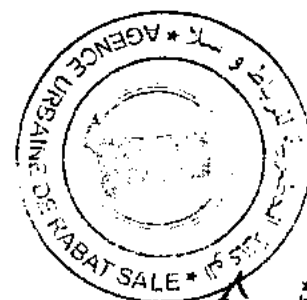
Sont prévus plantés :

- les reculs sur voie des constructions ;
- les surfaces libres de construction ou d'aires de stationnement avec : engazonnement, arbustes et un arbre haute tige pour deux places ;
- les aires de stationnement en surface à raison d'un arbre haute tige pour 2 places de stationnement.

Article UGE-9 : Enjeux environnementaux

Toutes les constructions doivent répondre aux quatre exigences suivantes :

- existence d'un dispositif d'eau chaude sanitaire solaire,
- existence d'un système de récupération et de stockage des eaux pluviales pour les programmes de surface supérieure à 500 m² HO,
- existence de terrasses plantées représentant au moins 30% de la surface des toits terrasse,
- l'intégration de la conception bioclimatique du bâtiment vis à vis du confort d'été des bâtiments afin d'éviter le recours à des dispositifs de climatisation électrique.



TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINE PARTICULIERES

Les zones urbaines particulières sont les zones dans lesquelles la capacité des équipements publics existants ou projetés permet d'admettre l'urbanisation conformément aux indications du projet de plan d'aménagement.

La surélévation des constructions existantes est subordonnée à une attestation « de faisabilité technique et de suivi des travaux » délivrée par un Bureau d'études et Bureau de contrôle désignés à cet effet.

Les terrains présentant une forte déclivité et les anciennes carrières doivent, préalablement à toute autorisation de lotir ou de construire ou d'aménagement, faire l'objet d'une étude technique relative à la stabilité du sol établie par un laboratoire agréé.



CHAPITRE I –ZONES DE PROJET (ZP) :

Certains secteurs destinés à des développements urbains ou à des opérations d'aménagement majeurs, situés dans des environnements sensibles, en attente de la réalisation des conditions préalables permettant leur lancement, sont classés en :

- Zones de Projet repérées par l'indice **ZP** suivi d'un numéro de référence (ex. **ZP 1**) ;
- Zones de Projet d'Intervention Public - Privée repérées par l'indice **ZIP**.
- Zone de Réserve d'Aménagement repérées par l'indice **RS**

Ces grands secteurs de projets urbains, articulés par des espaces publics majeurs existants ou à renforcer, et par une trame verte à créer, le tout en cohérence avec le nouveau réseau de transports publics proposé, vont créer la nouvelle structure urbaine de Salé autour de laquelle va pouvoir se construire une image claire et dynamique du territoire.

Chacun de ces sites fait l'objet de schémas d'aménagement figurant dans les documents graphiques joints au règlement en complément des plans au 1/2000^{ème}. Ces schémas d'aménagement décrivent les grandes orientations proposées pour l'urbanisation de ces territoires, notamment en matière d'implantation du bâti, de nature des programmes et de volumétrie.

Ces zones sont placées sous surveillance foncière, destinées à terme au développement des pôles urbains majeurs à vocation métropolitaine, et des opérations de rénovation, qui concernent la totalité ou l'essentiel du bâti d'un secteur qui a pour objet de démolir - reconstruire, de restructurer, de reconvertir ou de réhabiliter un périmètre de manière à y favoriser le maintien ou le développement de la population et à promouvoir sa fonction sociale, économique et culturelle dans le respect des caractéristiques culturelles et architecturales propres.

Ces zones faisant l'objet de plan de détails, sont à réaliser par de grands opérateurs publics, mixtes ou privés et/ou impliquant plusieurs maîtres d'ouvrage (dont un en est le leader, les autres, les utilisateurs) et ce afin d'éviter aussi bien l'uniformité architecturale des Projets Urbains, conséquente à une maîtrise d'œuvre/ouvrage d'une seule main que de faire disparaître l'échelle parcellaire vers un échelon intermédiaire, offrant de multiples combinaisons typologiques et morphologiques, contribuant ainsi à la richesse de la ville et à son évolutivité.

A l'intérieur de cette zone et en attendant l'aboutissement des études d'aménagement opérationnelles, toute construction est interdite. Toutefois, il est admis la réfection, la restauration des constructions existantes des équipements publics ainsi que leurs extensions respectant la hauteur, le COS et le CUS du zonage avoisinant.

Modifications Particulières des Prescriptions applicables aux Secteurs de Projet

Conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme, des modifications particulières permettant de garantir la mise en œuvre des objectifs escomptés par les schémas d'aménagement, peuvent être apportés à certaines dispositions de ces dernières à l'occasion des demandes d'autorisation présentées par l'opérateur du secteur de projet.

Les conditions dans lesquelles ces modifications peuvent être apportées sont précisées ci-après.



Dispositions pouvant faire l'objet de modifications particulières :

Les modifications particulières peuvent s'étendre aux domaines suivants :

- l'affectation des différentes zones suivant l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées ;
- les règles d'utilisation des sols et les règles applicables à la construction, notamment les hauteurs minima ou maxima des bâtiments et de chacune des parties, le mode de clôture, les conditions d'implantation et d'orientation des immeubles, les parkings couverts ou non, les distances des bâtiments entre eux, le rapport entre la surface constructible et la surface totale du terrain, les servitudes architecturales ;
- le changement de localisation des équipements publics et/ou des tracés de voirie à l'intérieur d'une même propriété, sans pour autant diminuer ni la superficie de la parcelle support des équipements ni l'emprise de la voie.

Conditions d'octroi des modifications particulières :

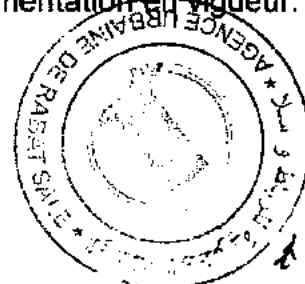
Les dossiers relatifs à la demande de modification particulière soumis à l'Agence Urbaine de Rabat Salé doivent obligatoirement présenter deux variantes : la première est celle qui observe scrupuleusement le schéma d'aménagement ; la seconde est celle qui décrit le projet souhaité. Les deux variantes doivent être accompagnées d'une étude d'impact comparative et d'une note explicative mettant en évidence l'apport de la seconde. Celle-ci doit remplir les trois conditions suivantes :

- être une meilleure réponse technique pour réaliser les objectifs du Plan d'Aménagement Unifié tels qu'énoncés dans son rapport justificatif ;
- être un moyen d'adaptation aux spécificités du lieu et du moment ;
- être une opportunité économique bénéfique pour la collectivité non prévue par le Plan d'Aménagement Unifié et par le schéma d'aménagement ;
- être une possibilité de rapprocher dans le temps la possibilité de réalisation d'équipements publics sans frais supplémentaires pour la collectivité territoriale.

Les modifications particulières répondant à ces conditions et qui sont d'un apport certain pour la collectivité seront étudiées par les commissions compétentes (Préfecture de Salé, Commune de Salé, Arrondissement Urbain, Centre Régional d'investissement et la Région de RSK) en charge de l'examen de ce type de projet. Toutefois, la composition de ces commissions peut être élargie pour intégrer toute personne, organisme et/ou administration compétente, dont l'avis est jugé utile.

Toutefois, il y a lieu de garantir la cohérence d'ensemble du secteur modifié. Une attention particulière doit être accordée à la continuité des voiries, l'insertion dans le réseau de Transport Collectif. Il est aussi impératif de sauvegarder l'intérêt des citoyens notamment en matière de couverture de leurs besoins en équipements et de s'assurer que ces modifications ne sont pas susceptibles de générer de nuisances à l'égard des citoyens.

La décision prise à cet effet ne doit nullement transgresser l'avis de l'Agence Urbaine en sa qualité d'entité chargée de donner un avis conforme aux demandes de création de lotissements ou de groupes d'habitations selon la réglementation en vigueur.



الوكالة الحضرية لراباط و سلا
RABAT SALÉ - 30000
053971 100000 00 00000 0015

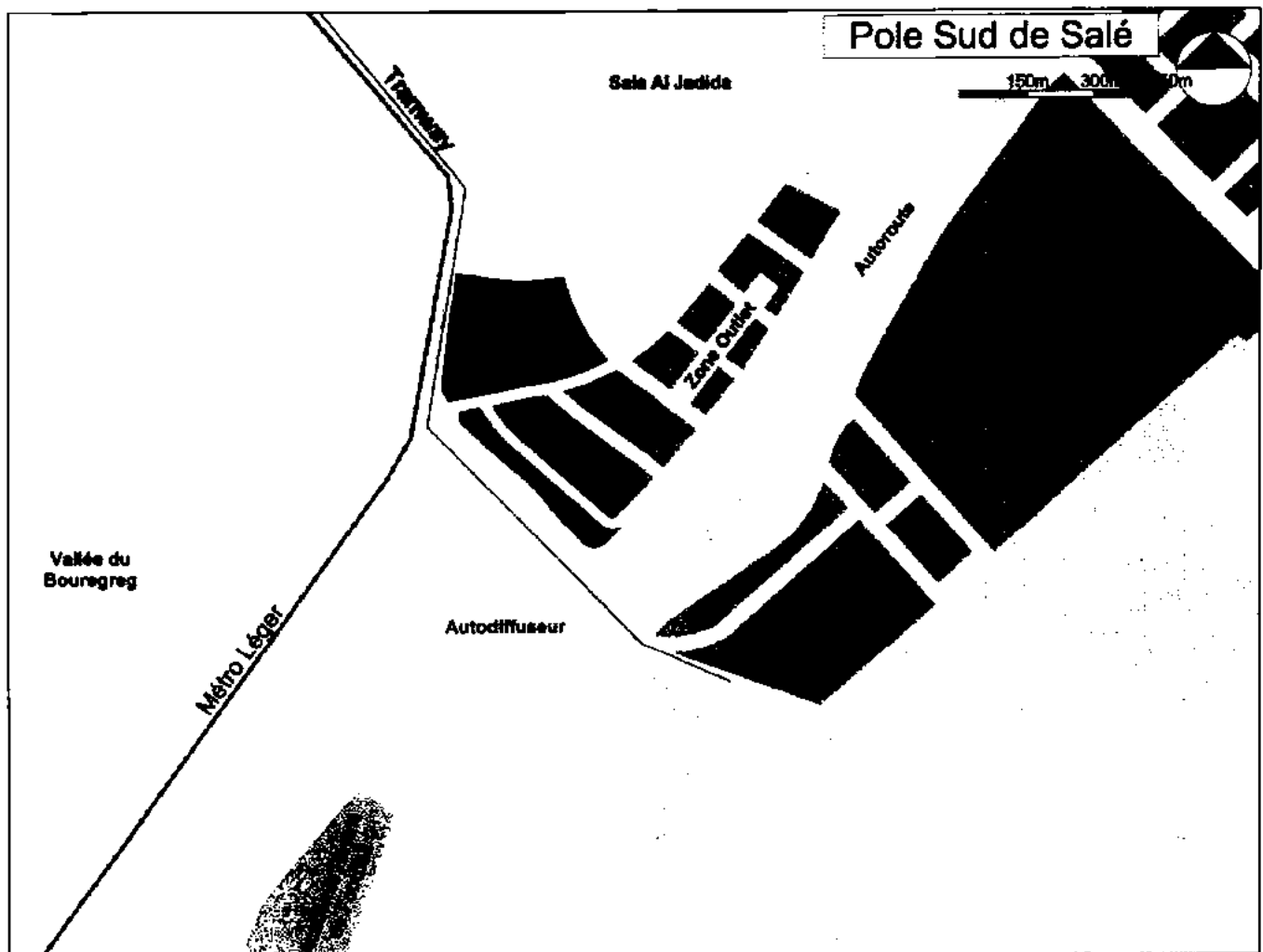
1. ZP1 : LA ZONE DE PROJET DE L'ENTREE SUD DE RABAT (7.5 HA)

Ce secteur est régi par les dispositions applicables au secteur urbain, identique aux secteurs ZAE5 de la zone ZAE (Zone d'Activités Economiques), défini et réglementé au titre V chapitre 1.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme, des modifications particulières, peuvent être apportées à ces dispositions à l'occasion des demandes d'autorisation présentées par les opérateurs desdits terrain, dans la mesure où la réglementation applicable aux zones urbaines particulières, ci-dessus, est respectée.

Enjeux :

- exploiter le potentiel des franges de la ville pour créer de nouvelles centralités urbaines ;
- marquer la nouvelle l'entrée sud de la ville de Salé sur le plan fonctionnel et paysager ;
- adopter un nouveau schéma des mobilités prenant appui sur le nouveau auto diffuseur;



Objectifs :

- reconquérir les terrains délaissés en friche urbaine ;
- marquer l'entrée de la ville par un repère visuel fort ;
- modifier le schéma général des mobilités par le détournement du transit routier qui traverse la ville et la mise en place d'un pôle multimodal majeur, qui accueillera :
 - 1 station de tramway ;
 - Une nouvelle gare routière une bien meilleure desserte par les transports en commun, et donc une meilleure accessibilité à l'ensemble du territoire de la ville de Salé ;
- créer un grand Equipement Sportif qui marque l'entrée de Salé

Principes d'Aménagements Incontournables :

- Assurer l'articulation au réseau de Transport commun en Site Propre (TCSP) de la ville et la desserte de ce secteur par le prolongement de la ligne de Tramway
- Mettre en place un pôle d'échange majeur par la réalisation, d'une Gare routière, un Parking relais et un Pôle Multimodal.
- Doter la Ville de Salé d'un équipement majeur à rayonnement national : Stade de Sports



2. ZPR : LA ZONE DE RENOUVELLEMENT DES GRANDS AXES URBAINS

Les axes structurants à Salé présentent dans certains secteurs des tissus caractérisés par des constructions sur parcelles étroites et peu profondes avec une occupation totale du rez-de-chaussée. Le paysage urbain produit est peu structuré avec des espaces publics déqualifiés souvent très peu plantés et extrêmement minéraux qui dévalorisent les Grands Corridors Urbains de la ville.

Cette situation rend particulièrement difficile la gestion des eaux pluviales du fait de l'imperméabilisation des sols et la gestion du stationnement en raison notamment de la taille des parcelles.

Ce processus sera laissé à l'initiative du public ou privé. Pour inciter à une transformation spontanée de ces tissus dans le sens d'une amélioration de la qualité du paysage urbain et des conditions d'habitabilité des logements, d'une augmentation de la constructibilité et d'un meilleur équilibre en faveur de la nature en ville, la zone ZPR favorise le renouvellement urbain sur ces territoires.

Enjeux :

- Redresser les secteurs d'habitat non réglementaires situés en bordure et/ou occupant l'emprise des grands axes de la ville de Salé ;
- Résorber les poches de précarité de la ville de Salé en profitant de la nécessité de restructuration de ces secteurs pour générer de nouvelles centralités le long des grands axes urbains ;
- Tirer parti du passage de nouveaux modes de transport lourds en site propre, et de la plus-value qu'ils induisent, pour régénérer la ville sur elle-même et l'intensifier autour des principaux corridors de transport.

Objectifs :

- restructurer le paysage le long des voies larges (gabarits) ;
- améliorer la qualité architecturale des grands axes structurants ;
- introduire une exigence minimale en termes d'espace libre dans les parcelles pour rendre les sols perméables ;
- introduire des normes de stationnement sur les parcelles privées ;
- instaurer un linéaire commercial le long des grands axes ;
- redonner une qualité aux espaces publics et privés.



Principes d'Aménagement Incontournables :

- La délimitation des parcelles à regrouper doit comprendre des aires situées entre les axes structurants et les ruelles entourant les constructions existantes ou par la projection de ces dernières ;
- Toutes les aires de regroupement doivent pouvoir présenter un front bâti sur un axe structurant d'une épaisseur de 15m ;
- L'ilot de regroupement, déduction faite de l'élargissement et la mise à niveau des ruelles situées au-delà de la bande de 15m, selon les dispositions de l'article 8.1 des Dispositions Générales du présent règlement, doit présenter une aire aménageable Nette de 1000 m² minimum ;
- Le maintien des voies perpendiculaires aux axes structurants, au niveau de la bande de 15m en passage sous-sabot ;
- L'aménagement d'un linéaire commercial en servitude d'arcades le long des grands axes ;
- Les dispositions applicables aux constructions sont identiques au secteur B1 à l'exception de :
 - o Tout lotissement est interdit
 - o Les prospectus sur voie sont calculées à concurrence de $H \leq 1,2P + 4m$;
 - o Les espaces libres doivent être cédés, et réalisés en présentant :
 - 40% au minimum de l'aire située au-delà de la bande de 15m ;
 - des espaces plantés en pleine terre sur 50% des espaces libres.

Dispositions Particulières :

Nonobstant les dispositions ci-dessus, toute demande d'autorisation dans cette zone, pourra être assimilée aux dispositions réglementaires du secteur S14E.



Article 1. ZIP : Définition :

Ces quartiers d'habitat populaire présentent une densité particulièrement élevée et des conditions d'habitabilité en dessous des seuils tolérés en matière d'hygiène, de confort et d'équipement.

L'objectif étant la réalisation des opérations de rénovation de ces quartiers, notamment la libération des emprises de voiries, la réalisation des équipements d'infrastructure de base (assainissement, eau potable, électricité, et voirie), la démolition des constructions édifiées sur des terrains inappropriés à la construction et/ou présentant des dangers pour la sécurité publique et/ou pour cause de dédensification.

Les secteurs seront dotés de plans de restructuration qui seront approuvés par des commissions habilitées regroupant tous les services concernés (Préfecture de Salé, Commune, Agence Urbaine, services extérieurs, etc.).

Par ailleurs, toute autorisation, est subordonnée, à l'approbation du plan de régularisation et de mise à niveau des tissus existants et à l'élaboration d'un cahier de charge spécifique, qui déterminera le type d'architecture, la volumétrie, les matériaux de constructions, et les couleurs dans le but de sauvegarder la qualité architecturale de l'ensemble.

Les dispositions applicables aux constructions sont identiques au secteur S14E.

4. ZONE DE RESERVE D'AMENAGEMENT (RS) :

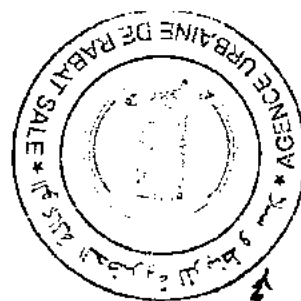
L'ampleur de l'aménagement de la Ville de Salé et les contraintes de mise en place d'une structure métropolitaine limitent l'étendue et le phasage de l'ouverture au développement d'une zone urbaine mixte RS du présent projet de plan d'aménagement.

La zone RS est une zone placée sous surveillance foncière, actuellement non équipée, destinée à terme au développement des pôles urbains majeurs à vocation métropolitaine, sous forme d'opération d'aménagement majeurs intégrée ou partielles, coordonnées par de grands opérateurs publics, mixtes ou privés

La réalisation de cette zone ne pourra avoir lieu qu'après homologation d'un plan d'aménagement, ou d'un plan de lotissement couvrant l'ensemble ou partie de la zone, et la réalisation des infrastructures et des équipements publics, articulés par des espaces publics majeurs, et par une trame verte à créer, le tout en cohérence avec le nouveau réseau de transports publics proposé dans le cadre du projet de plan d'aménagement.

A l'intérieur de cette zone et en attendant l'aboutissement des études d'aménagement opérationnelles, toute construction est interdite.





AM

TITRE VI
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES



CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NF

Article 1-NF : Définition de la zone

La zone naturelle NF est une zone de protection de site totale, constituée par des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui les composent.

La réglementation applicable à ces espaces vise à :

- préserver leurs milieux naturels, protéger et mettre en valeur leurs paysages,
- réaffirmer leur vocation de promenade et d'espaces de loisirs de plein air, en rendant accessibles aux citoyens des lieux de détente et de convivialité, des activités récréatives et pédagogiques.

Article 2-NF : Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Sont interdits dans la zone NF :

- toute construction et lotissement sans rapport avec le caractère et la vocation de la zone ou qui par sa nature, dimensions, volume et aspect, serait incompatible avec le paysage ou porterait atteinte au caractère du site, toutefois, des constructions basses (installation ou ouvrage) de 3m de hauteur maximale s'incorporant au paysage, sont admises si elles sont directement liées à l'entretien et la protection des sites après avis des services concernés ;
- les constructions à caractère provisoire, campings et caravanes,
- l'ouverture et l'exploitation des carrières.
- les constructions en lisière des forêts, conformément aux dispositions du Dahir du 10 Octobre 1917, relatif à la conservation et à l'exploitation des forêts, sauf pour le secteur précité

Sécurité

Aucune activité ne sera admise si elle pose un problème de sécurité et notamment si elle présente des risques :

- d'incendie ;
- d'explosion ;
- d'émission de fumées polluantes.

Pollution

Aucune activité ne sera admise si elle crée des désagréments pour la population alentours, et notamment en termes :

- de bruit ;
- de poussière ;
- de vibrations aériennes ou transmises par le sol ;
- de fumées, vapeurs ou odeurs.



Article 3-NF : Gestion des espaces libres et plantations

Afin de préserver le paysage, d'améliorer la qualité de vie des habitants, de sauvegarder et développer le biotope, il convient d'apporter un soin tout particulier au traitement des espaces de la zone **NF**.

Traitement des espaces libres :

Le traitement des espaces libres doit favoriser leur perméabilité aux précipitations et l'infiltration sur place des eaux de ruissellement, excepté sur les surfaces qui nécessitent pour des raisons fonctionnelles ou de stabilité du sous-sol un revêtement minéral.

L'affouillement et l'exhaussement du sol ne sont admis que s'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager.

Les espaces libres doivent recevoir des plantations de qualité, excepté sur les surfaces qui nécessitent pour des raisons fonctionnelles un revêtement minéral.

Les traitements paysagers – végétaux ou minéraux - doivent respecter la composition d'ensemble des espaces concernés.

Protection des plantations, replantations :

Les arbres existants doivent être maintenus ou remplacés. Les nouvelles plantations doivent être réalisées en fonction du caractère de l'espace, de sa vocation et des données techniques liées à l'écologie du milieu.

Prise en compte des enjeux environnementaux

La région Capitale bénéficie d'un climat océanique tempéré avec des vents dominants du secteur Nord-ouest.

Les aménagements doivent tenir compte de ces facteurs, notamment dans le choix des essences des plantations et dans le traitement paysager des espaces.

Des systèmes de récupération et de stockage des eaux pluviales devront être créés notamment pour les besoins d'arrosage et de nettoyage de ces espaces.



CHAPITRE 2- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE RURALE AGRICOLE : RA

CARACTERE DE LA ZONE RURALE AGRICOLE

La zone RA comprend l'ensemble des terrains à vocation strictement agricole. Elle se compose de parcelles sur lesquelles peuvent être réalisés l'habitat des exploitants et les bâtiments annexes indispensables à l'exploitation agricole.

Un habitat dispersé sur grandes parcelles peut y être admis dans la mesure où il n'exige aucun équipement public.

Dans l'ensemble de la zone RA, il est admis l'implantation de petites unités d'activité agro-industrielles, si elles sont directement liées à l'agriculture ou à l'élevage et qu'elles nécessitent un sol agricole, et sous condition qu'elles ne puissent pas être incorporées à la zone ZAE, en raison des nuisances, inacceptables en milieu urbain.

Pour éviter la dispersion de ces activités, préjudiciables au caractère rural naturel de la zone, elles doivent être aménagées sous forme de petits groupements, largement ceinturées d'espaces verts, formant écrans aux nuisances entraînées par les installations.

En outre, il est admis, en zone RA l'implantation de petits groupes d'enseignement primaire avec ou sans logement de fonction.

Article RA.1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

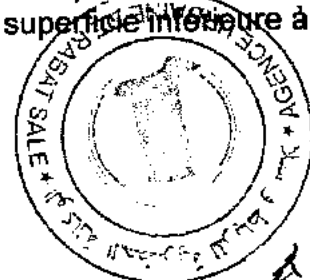
- Les lotissements de quelque nature qu'ils soient
- Les activités industrielles, autres que les activités agro-industrielles
- Les activités commerciales, de bureaux, touristiques ou hôteliers
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article RA.2 – Possibilités maximales d'utilisation du sol

Dans la zone RA, les possibilités maximales d'occupation du sol pour toutes les constructions qui ne sont pas strictement nécessaires aux exploitations agricoles nécessitant un sol agricole sont définies par des surfaces construites au sol et des dimensions de terrains.

- La surface maximale construite au sol est de 1 % de la surface du terrain.
- Les parcelles de terrains devront avoir une superficie minimale de cinq hectares et une largeur minimale de 150 m.
- Une seule construction de type villa sera autorisée par parcelle.

Si l'acte d'acquisition d'une parcelle de terrain a eu date certaine avant la date d'homologation du plan d'aménagement, la superficie minimale nécessaire pour édifier une construction de type villa est ramenée à 10.000 m². Dans ce cas, la surface maximale construite au sol ne pourra dépasser 2 % de la surface du terrain et 500 m² de planchers hors œuvre. Seuls les agriculteurs résidents pourront construire une habitation pour leurs besoins propres sur les terrains de superficie inférieure à 10.000 m².



Article RA.3 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques :

Toutes construction doit observer un recul de :

- 20 m par rapport à l'emprise des pistes classées
- 30 m par rapport à l'emprise des routes secondaires
- 50 m par rapport à l'emprise des routes principales

Article RA.4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

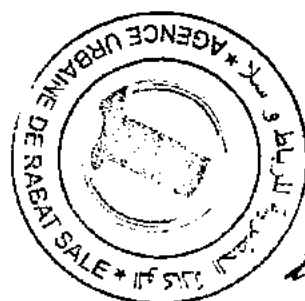
Dans la zone RA, les constructions doivent respecter un recul minimal de 15m par rapport à toutes les limites séparatives.

Article RA.5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

La distance minimale séparant deux constructions sur une même propriété sera égale à deux fois la hauteur de la construction la plus élevée : $L > 2 H$.

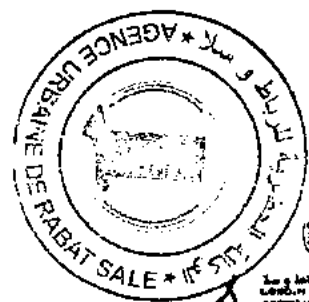
Article RA.6 – Stationnement des véhicules

Les stationnements des véhicules doit être assuré en dehors de la voirie publique.



ANNEXES

DEFINITIONS



➤ **Alignements**

L'alignement approuvé est la définition des voies publiques au droit des propriétés riveraines.

L'alignement projeté est la délimitation des voies publiques envisagées au droit des propriétés riveraines.

➤ **Artisanat :**

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de **1/3 de la S.H.O.N.** totale

➤ **Baies constituant l'éclairage premier de pièces principales :**

Les baies constituant l'éclairage premier de pièces principales ont les caractéristiques suivantes :

- elles disposent d'une hauteur d'allège fixée à 1,00 mètre au maximum, d'une largeur de vue et d'un prospect conformes aux dispositions de chaque zone ;
- elles possèdent, dans le cas de pièces traversantes ou de pièces d'angle délimitées par deux ou plusieurs façades, la plus importante superficie cumulée de clair de jour en façade.

➤ **Bureaux :**

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, ainsi que tous locaux ne relevant pas des autres destinations citées dans la présente rubrique.

➤ **Coefficient d'occupation des sols**

Le Coefficient d'Occupation des sols est le rapport entre la somme cumulée de toutes les surfaces de planchers hors œuvres nettes, couverts et habitables et la surface de la parcelle ;

La surface de plancher hors œuvre nette est égale à la surface de planchers hors œuvre brute après déduction :

- des sous-sols non aménageables et le cas échéant des combles ;
- des toitures terrasses, balcons, loggias et surfaces non closes en R.D.C ;
- des planchers hors œuvre aménagés en vue du stationnement dans les limites imposées par le règlement.

Le Coefficient d'Occupation des sols, s'applique à l'ensemble du terrain à l'exclusion des surfaces réservées à des équipements publics, des voies d'aménagement et des espaces verts. Il se calcule sur la parcelle existante après le morcellement ou le lotissement dans les zones.

En aucun cas, la division ou le morcellement d'une unité foncière, construite ou non ne peut entraîner de nouveaux droits à construire.



➤ **Coefficient d'utilisation des sols**

Le coefficient d'utilisation du sol correspond à la surface constructible autorisée au sol (déduction faite des zones de recul sur limites mitoyennes et sur voies).

Le Coefficient d'utilisation des sols, s'applique à l'ensemble du terrain à l'exclusion des surfaces réservées à des équipements publics, à des voies d'aménagement et des espaces verts.

➤ **Collectif : Voir logements collectifs.**

➤ **Cour**

On appelle cour tous les espaces libres à l'intérieur des parcelles sur lesquelles les pièces d'habitations et de travail des bâtiments qui les bordent prennent jour et air.

➤ **Commerce :**

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et directement accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après).

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la S.H.O.N. totale.

➤ **Courette**

C'est une cour de dimension réduite sur laquelle aucune pièce d'habitation ou de travail ne prend jour et air.

➤ **Cour commune**

Servitude que les propriétaires de terrains ont la faculté de ménager entre leurs bâtiments.

Elle doit être instituée par un acte authentique.

➤ **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :**

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux destinés principalement à l'accueil du public ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...) ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire, secondaire, technique ou professionnel ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et les établissements d'enseignement supérieur ;
- les établissements judiciaires ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;



- les résidences sociales ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les établissements sportifs ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ;
- les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs) ;
- les « points-relais » d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises.

➤ **Emprise au sol des constructions : Voir pourcentage d'emprise.**

➤ **Servitudes architecturales**

Ensemble de bâtiments dont les façades et les toitures sont soumises à des règles particulières (matériaux imposés, dimensionnement architectonique, couleurs, ouvertures, etc.).

➤ **Entrepôt :**

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la S.H.O.N. totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.

➤ **Limites séparatives**

Une limite séparative est dite latérale si elle intercepte l'alignement.

Une limite séparative est dite de fond de parcelle si elle n'intercepte pas l'alignement.

➤ **Logement (ou habitation) mono familial**

Constructions destinés à abriter une seule famille.

➤ **Logement (ou habitation) collectif**

Construction comprenant plusieurs logements.

➤ **Logements (ou habitation ou maison) individuel**

Construction ne comprenant qu'un logement.

➤ **Lot : Voir parcelle.**



➤ **Marge d'isolement**

Pour chaque propriété, la marge d'isolement recouvre une bande de terrain non constructible d'une profondeur définie par le règlement ou le document graphique du plan d'aménagement. Cette bande est mesurée à partir de tout point de la ou des limites séparatives des propriétés au-delà de la marge de recul (voir ci-dessous).

➤ **Marge de recul**

La marge de recul est un espace libre de toute construction, ménagé en bordure de voie ou de domaine public. Sa situation et sa profondeur sont indiquées au plan graphique ou résultent de dispositions prévues au règlement.

Elle doit être aménagée en espace vert.

Elle se mesure à partir de l'alignement.

➤ **Minimum parcellaire**

Minimum de superficie que doit avoir une parcelle de terrain obtenue après division, morcellement ou lotissement pour être constructible.

➤ **Habitation :**

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier. Elle inclut les chambres d'hôtes et les logements mis à disposition occasionnellement en cas d'absence de durée limitée de leurs occupants en titre.

Les ateliers utilisés par des artistes résidant sur place sont considérés comme des annexes à l'habitation à condition que la S.H.O.N. d'habitation proprement dite soit au moins égale à 50 % de la S.H.O.N. occupée par les artistes. Dans le cas contraire ils sont assimilés à l'artisanat.

Pour l'habitation affectée au logement social, voir Logement locatif social.

➤ **Hébergement hôtelier :**

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés, ou ayant vocation à l'être, de type hôtels et résidences de tourisme.

➤ **Pièces principales**

Pièces destinées au séjour, au sommeil et au travail et comprenant les chambres isolées.

➤ **Parcelle :**

Unité foncière qui correspond à la surface minimale réglementaire ouvrant les droits à construire et sur laquelle s'appliquent le COS et le Coefficient d'Emprise.

En cas de division chacune des nouvelles une unité foncière devra respecter les règles de construction définies dans le règlement de la zone.

➤ **Pièces de services**

Est considéré comme pièce principale toute pièce destinée au séjour, au sommeil ou au travail d'une manière continue Salle d'eau, cabinet d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, dégagements et dépendances. (Voir baies constituant l'éclairage premier de pièces principales).



➤ **Pourcentage d'emprise au sol**

Le pourcentage d'emprise au sol est le rapport de la surface hors œuvre de la ou des constructions, mesuré au niveau du sol à la surface de la parcelle après mise à l'alignement.

➤ **Prospects**

Par rapport aux voies et emprises publiques.

En chaque point du périmètre d'une construction, le prospect est la mesure de l'horizontale normale au périmètre en ce point limitée à sa rencontre avec l'alignement opposé.

➤ **Vue directe**

Espace libre à réserver au droit des baies pour assurer l'éclaircissement et l'aération des pièces principales. Sa largeur doit être au moins égale à 4m. La vue directe matérialise un plan horizontal, rectangulaire, perpendiculaire à la baie et situé à 1m au-dessus du niveau du plancher.

➤ **Vue principale :**

Voir baies constituant l'éclaircissement premier de pièces principales

➤ **Zonage**

Règlement organisant la répartition d'un territoire en zones et fixant pour chacune d'elles le genre et les conditions de l'utilisation du sol.



ANNEXES

Mode d'Application de la Grille Normative des Equipements à prévoir au niveau des Lotissements



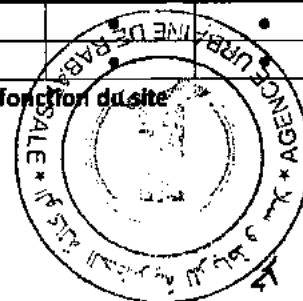
Grille Normative des critères d'insertion des équipements collectifs :

Critères Equipement	Distance ou temps de desserte		Seuil maximum de programmation	Surface minimale m ²	Nbre de niveaux
Ecole primaire	1.5 km	20 mn	8000 hab	4000	R+2
Collège	2.25 km	30 mn	16.000 hab	9000	R+3
Lycée	2.25 km	30 mn	32.000 hab	10.000	R+3
Centre de santé urbain	2 km	30 mn	20.000 hab	500	R+1
Maison de jeune	1.5 à 2.25 km	20 à 30mn	20.000 hab	600	R+2
Foyer féminin	1.5 à 2.25 km	20 à 30mn	Variable	600	R+2
Mosquée de quartier	300 m	5 mn	Variable	200	RDC
Mosquée de vendredi	600 m	10 mn	Variable	Variable	RDC
Poste de police de proximité	1.5 km	20 mn	1.000 hab	100	RDC
Four	750 m	10 mn	1.000 hab	100	RDC
Hammam	750 m	10 mn	Variable	200	RDC
Marché couvert	+ de 2.5 km	+de 30 mn	Variable	Variable	
Marché de plein air	+ de 2.5 km	+de 30 mn	Variable	Variable	
Arrondissement de police	+ de 2.5 km	+de 30 mn	20.000 hab	1000	R+2
Terrain de sport	500 à 1500 m	10 à 20mn	Variable	2000	
Grand jardin public	>à 750 m	> à 10 mn	1.000 hab	6 ha	
Petit jardin public	300 à 700 m	10 mn	Quartier/Arrondissem ent	450	
Maison de service public *	1.5 à 2.25 km	20 à 30 mn		600	R+1

Densité 200 logements à l'hectare						
Taille des lotissements (superficie en ha)	≤ à 1	1 ≤ à 5	5 ≤ à 10	10 ≤ à 20	20 ≤ à 50	> à 50
Seuil de population (hab)	≤ 1 000	≤ 5 000	≤ 10 000	≤ 20 000	≤ 50 000	Plus de 50.000
Equipement						
Petit Jardin	•	•	•	•	•	•
Four	•	•	•	•	•	•
Hammam	•	•	•	•	•	•
Mosquée de quartier	•	•	•	•	•	•
Poste de police de proximité	○	•	•	•	•	•
Ecole primaire			•	•	•	•
Maison du service public					•	•
Collège			•	•	•	•
Mosquée du vendredi			•	•	•	•
Arrondissement de police				○	•	•
Lycée				•	•	•
Maison de jeunes			○	•	•	•
Foyer féminin			○	•	•	•
Terrain de sport				•	•	•
Grand jardin public ou parc				•	•	•
Centre de santé			○	○		•
Marché couvert						•

• Equipement à programmer

○ Programmation possible en fonction du site
d'implantation



Densité 100 logements à l'hectare						
Taille des lotissements (superficie en ha)	≤ à 1	1 < à 5	5 ≤ à 10	10 ≤ à 20	20 ≤ à 50	> à 50
Seuil de population (hab)	≤ 500	≤ 2500	≤ 5000	≤ 10 000	≤ 25 000	25.000 + de 50.000
Equipement						
Petit Jardin		•	•	•	•	•
Four		•	•	•	•	•
Hamam		•	•	•	•	•
Mosquée de quartier		•	•	•	•	•
Poste de police de proximité		•	•	•	•	•
Ecole primaire				•	•	•
Maison du service public						•
Collège				•	•	•
Mosquée du vendredi			○	•	•	•
Arrondissement de police			○	•	•	•
Lycée					•	•
Maison de jeunes				○	•	•
Foyer féminin				○	•	•
Terrain de sport					•	•
Grand jardin public ou parc					•	•
Centre de santé				○	•	•

- Equipement à programmer ○ Programmation possible en fonction du site d'implantation

Densité 30 logements à l'hectare						
Taille des lotissements (superficie en ha)	≤ à 1	1 < à 5	5 ≤ à 10	10 ≤ à 20	20 ≤ à 50	> à 50
Seuil de population (hab)	≤ 150	≤ 750	≤ 1 500	≤ 3 000	≤ 7 500	Plus de 7 500
Equipement						
Petit Jardin			•	•	•	•
Four			•	•	•	•
Hamam			•	•	•	•
Mosquée de quartier			•	•	•	•
Poste de police de proximité				○	•	•
Ecole primaire					○	•
Collège						○
Mosquée du vendredi						•

- Equipement à programmer ○ Programmation possible en fonction du site d'implantation



Densité 50 logements à l'hectare						
Taille des lotissements (superficie en ha)	≤ à 1	1 ≤ à 5	5 ≤ à 10	10 ≤ à 20	20 ≤ à 50	> à 50
Seuil de population (hab)	≤ 250	≤ 1250	≤ 2500	≤ 5000	≤ 12500	12.500 à plus de 50.000
Equipement						
Petit Jardin		•	•	•	•	•
Four		•	•	•	•	•
Hamam		•	•	•	•	•
Mosquée de quartier		•	•	•	•	•
Poste de police de proximité				•	•	•
Ecole primaire					•	•
Collège						•
Mosquée du vendredi					•	•
Arrondissement de police						•
Lycée						•
Maison de jeunes					○	•
Foyer féminin					○	•
Terrain de sport						•
Grand jardin public						•
Centre de santé					○	•

• Equipement à programmer

○ Programmation possible en fonction du site
d'implantation



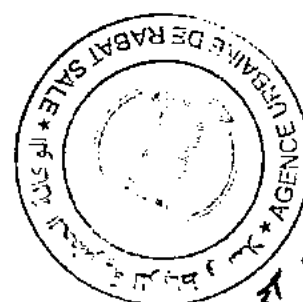
ANNEXES

NOMENCLATURES DES VOIRIES, DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVES D'INTERET GENERAL

La superficie est approximative et ne sera définitive qu'après les La
superficie est approximative et ne sera définitive qu'après les opérations
topographiques de délimitation. En cas de contradiction,
La superficie graphique prime

Toutes les réserves foncières des lotissements autorisés, prévues pour la
réalisation des équipements publics ne sont pas assujetties à l'application
de l'article 28 de la loi 12-90.

Ces réserves sont indiquées à titre indicatif sur le tableau par la mention
« Equipements de lotissement Autorisé Ne Varietur »





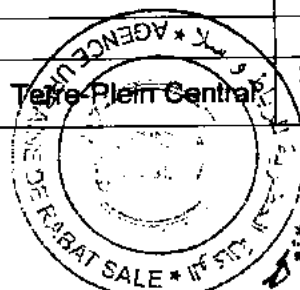
EX

1- VOIRIE

1.1 - Voies carrossables

Font ou feront partie du domaine public les routes, chemins piétons avenues, boulevards rues et impasses figurés sur le plan d'aménagement et énumérés, avec leur largeur d'emprise, au tableau ci-après :

VOIES	Etat	Emprise	Observations	Planche
Domaine public de l'état				
RN N-6	Existante	100	Avenue Hassan II	
RP4008	Existante	50	Avenue Sidi Med Ben Al Hassan	
RP4029	Existante	35-40		
RP4006	Existante	40	Avenue Zarbia	
Voies d'aménagement				
SHS-1	Existante	30	Route Sid Chafi	47-48-49
SHS-2	Existante	30-60	Voirie de Technopolis	44-45-47-48
SHS-3	A créer	12		41
SHS-4	A créer	20-30		40-43
SHS-5	A créer	15-20-25		43
SHS-6	A créer	15-20		35-39
SHS-7	Existante extension	12	KOM	35
SHS-8	Existante	12-15	KOM	31-35
SHS-9	Existante	12-20 variable	Kariat Oulad Moussa (KOM)	35-36
SHS-10	A créer	20		36-37-40
SHS-11	A Créer	30-40-60	Terre-Plein Central	36-37-41
SHS-12	A créer	12		41
SHS-13	A créer	12		35-36
SHS-14	A Créer	12-15		40
SHS-15	Existante extension	15		44
SHS-16	A Créer	15		44
SHS-17	Existante extension	20		41-44
SHS-18	Existante extension	12-15-20		44
SHS-19	Existante extension	20		44
SHS-20	Existante extension	12-15-20		44
SHS-21	A Créer	20-30		36
SHS-22	A Créer	12-15-20		47
SHS-23	Existante	25	Avenue Hassan II	43-44
SHS-24	Existante extension	20-30-40		36
SHS-25	Existante extension	20-25-30		40-43-47-44
SHS-26	A Créer	15		40-41
SHS-27	A Créer	12		40
SHS-28	Existante extension	30-35-40	Terre-Plein Central	36-37-41



VOIES	Etat	Emprise	Observations	Planche
SHS-29	Existante extension	15-25-30		44-47
SHS-30	Existante extension	20-25		36-40
SHS-31	A Créer	15-20-25		40
SHS-32	A Créer	20		36-40
SHS-33	Existante extension	20-30		36-40
SHS-34	Existante extension	15-20		36-40
SHS-35	Existante extension	20-25		36-40
SHS-36	Existante extension	20		36-37
SHS-37	A Créer	20		43
SHS-38	Existante extension	30		37
SHS-39	A Créer	20		36-37-40
SHS-40	A Créer	20-12		37-41
SHS-41	Existante extension	15-20		36
SHS-42	A créer	20	Mail d'équipement administratif	41-44
SHS-43	Existante extension	30-35		41-43-44
SHS-44	A Créer	15-25		41-43-44
SHS-45	Existante extension	15-30	Terre-Plein Central	44
SHS-46	Existante extension	12-20		41-44
SHS-47	Existante extension	15-30		40
SHS-48	Existante extension	30-40-50	Terre-Plein Central	40-43-44
SHS-49	Existante extension	20-30-40	Terre-Plein Central	40
SHS-50	Existante extension	15-20		40-4340-41
SHS-51	A Créer	20		36-37-40
SHS-52	Existante extension	20		44
SHS-53	Existante extension	20		41-43-44-46
SHS-54	Existante extension	15-25		44
SHS-55	A Créer	15-25		47
SHS-56	A Créer	30		44-46-47
SHS-57	A Créer	15-20-25		44-46-47
SHS-58	A Créer	20		44-47-49
SHS-59	A Créer	20		47
SHS-60	A Créer	20		47
SHS-61	A Créer	25		47
SHS-62	A Créer	20		47
SHS-63	A Créer	15		47



1.2 – Chemins piétons

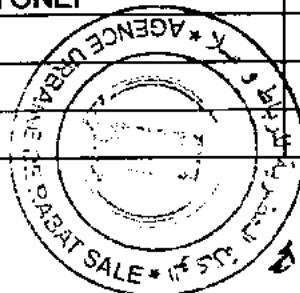
Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m²	Observations	Planche
CP1	Chemin Piéton	A créer	6235		37
CP2	Chemin Piéton	A créer	580	Prévu dans le cadre d'un lotissement	40
CP3	Chemin Piéton	A créer	2415	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
CP4	Chemin Piéton	A créer	423		40
CP5	Chemin Piéton	A créer	575	Prévu dans le cadre d'un lotissement	40

Chemins Piétons		Existants		A créer (prévu dans le cadre de lotissement)		A créer	
Nombre	Superficie	Nombre	Superficie	Nombre	Superficie	Nombre	Superficie
5	10228	0	0	3	3570	2	6658

1.3 – Places publiques à dominantes minérales

Les espaces publics minéraux à créer tels : les quais, places, placettes et esplanades et promenades comprennent des aires publiques à l'intérieur de la ville de Salé servant de lieux de rencontre et de séjour en plein air au profit des habitants et usagers de cette ville. Outre l'équipement, l'éclairage et le mobilier urbain, les grandes places, esplanades et belvédères devront comporter des Bornes de Réseau Internet WI-FI Public.

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m²	Observations	Planche
PL1	Place publique	A créer	1305	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
PL2	Place publique	A créer	425	Prévu dans le cadre d'un lotissement	40
PL3	Place liée à M4	A créer	2645		41
PL4	Place publique	A créer	1249	Prévu dans le cadre d'un lotissement	40
PL5	Place publique	Existant	3580		43
PL6	Place liée à M9	Existant	2320		43
PL7	Place publique	Existant	1420		43
PL8	Place publique	A créer	3150		41
PL9	Place publique	Existant	605		46
PL10	Place publique	A créer	8580	Prévu dans le cadre d'un lotissement	36
PL11	Place publique	Existant	4610		35
PL12	Place publique	A créer	875		35
PL13	Place publique	A créer	21167	Place publique à aménager le long de la conduite de l'ONEP	36-40
PL14	Place publique	A créer	6120		40
PL15	Place plantée	A créer	3085		43
PL16	Place publique	Existante	1435		35



Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m²	Observations	Planche
PL17	Place publique	A créer	2320		41
PL18	Place publique	A créer	1295	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44

Places		Existants		A créer (prévu dans le cadre de lotissement)		A créer	
Nombre	Superficie	Nombre	Superficie	Nombre	Superficie	Nombre	Superficie
18	66186	6	13970	6	34021	6	18195

1.4 – Parcs de stationnement

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m²	Observations	Planche
PS1	Parc de Stationnement	A créer	1575	Prévu dans le cadre d'un lotissement	35
PS2	Parc de Stationnement	Existant	1195		
PS3	Parc de Stationnement	Existant	490		35
PS4	Parc de Stationnement	Existant	920		36
PS5	Parc de Stationnement	A créer	900		36
PS6	Parc de Stationnement	A créer	1580	Lié à la mosquée M23 A la demande de la commune	35
PS7	Parc de Stationnement	A créer	2135		41
PS8	Parc de Stationnement	Existant	1205		43
PS9	Parc de Stationnement	Existant	1160		43
PS10	Parc de Stationnement	Existant	985		43
PS11	Parc de Stationnement	Existant	945		43
PS12	Parc de Stationnement	Existant	1150		43
PS13	Parc de Stationnement	Existant	835		43
PS14	Parc de Stationnement	Existant	890		44
PS15	Parc de Stationnement	Existant	1200		44
PS16	Parc de Stationnement	Existant	670		44
PS17	Parc de Stationnement	Existant	1060		44-45
PS18	Parc de Stationnement	Existant	1055		47
PS19	Parc de Stationnement	Existant	2155		47
PS20	Parc de Stationnement	Existant	2400		47
PS21	Parc de Stationnement	Existant	1455		47
PS22	Parc de Stationnement	Existant	1035		44-47
PS23	Parc de Stationnement	Existant	900		46
PS24	Parc de Stationnement	Existant	2620		46
PS25	Parc de Stationnement	A créer	1483	Prévu dans le	41



Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m²	Observations	Planche
				cadre d'un lotissement	
PS26	Parc de Stationnement	A créer	165	Prévu dans le cadre d'un lotissement	35
PS27	Parc de Stationnement	Existant	245		43
PS28	Parc de Stationnement	A créer	8093		46-47
PS29	Parc de Stationnement	A créer	1520		35
PS30	Parc de Stationnement	A créer	1730		40
PS31	Parc de Stationnement	A créer	4110	Liée à G57	36
PS32	Parc de Stationnement	Existant	1520	Parc de Stationnement	40
PS33	Parc de Stationnement	A créer	9865		49
PS34	Parc de Stationnement	A créer	3770	Lié à l'académie Mohammed VI de football	41
PS35	Parc de Stationnement	A créer	1130	Lié à S12 et P28	40

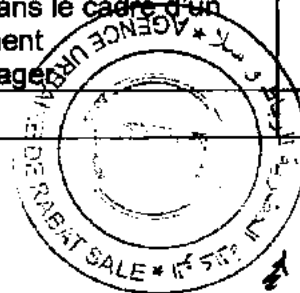
Parking		Existants		A créer (prévu dans le cadre de lotissement)		A créer	
Nombre	Superficie	Nombre	Superficie	Nombre	Superficie	Nombre	Superficie
35	64146	22	26090	3	3223	10	34833

2- ESPACES VERTS

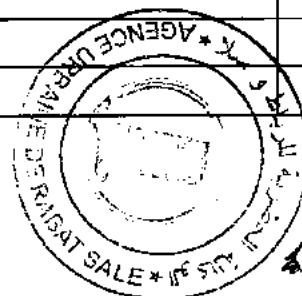
2.1 – Espaces verts publics

Le **Projet de Plan d'Aménagement** réserve un certain nombre de terrains aux espaces verts publics : grands espaces boisés, jardins publics, squares, mail planté, places plantées..., qui sont indiqués sur le plan d'aménagement et la nomenclature, prévus ci-après, en précise la nature, qu'ils soient existants, à conserver ou à développer ou à créer.

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m²	Observations	Planche
V1	Espace vert	A créer	166	Prévu dans le cadre d'un lotissement	40
V2	Jardin public	A créer	366	Prévu dans le cadre d'un lotissement	40
V3	Espace vert	A créer	770	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
V4	Espace vert	A créer	2445	Kariat Oulad Moussa	35
V5	Espace vert	existant	2980	Prévu dans le cadre d'un lotissement A aménager	46
V6	Espace vert	Existant	230		31



Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m²	Observations	Planche
V7	Espace vert	Existant	365		35
V8	Espace vert	A créer	1325		36
V9	Espace vert	Existant	455		36
V10	Espace vert	A créer	1745	Prévu dans le cadre d'un lotissement	36
V11	Espace vert	A créer	4540		36-37
V12	Espace vert	A créer	570190	Marge d'isolement « projet Technopolis »	45-47-48-49
V13	Espace vert	A créer	1680		40
V14	Espace vert	A créer	1200		41
V15	Espace vert	A créer	562	Prévu dans le cadre d'un lotissement	41
V16	Espace vert	A créer	3590	Prévu dans le cadre d'un lotissement	41
V17	Espace vert	A créer	12255	Mail planté le long de la voie d'aménagement pouvant recevoir des espaces de jeux pour enfants et d'animation	41
V18	Jardin public	A créer	1800	Prévu dans le cadre d'un lotissement	41
V19	Espace vert	A créer	5775		35-39
V20	Espace vert	Existant	1285		43
V21	Espace vert	Existant	2455		43
V22	Espace vert	Existant	275		43
V23	Espace vert	A créer	2345	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
V24	Espace vert	Existant	720		43
V25	Espace vert	Existant	675		43
V26	Espace vert	Existant	715		43
V27	Espace vert	Existant	730		43
V28	Espace vert	Existant	34255	Mail planté le long de la voie d'aménagement pouvant recevoir des espaces de jeux pour enfants	43-44-46
V29	Espace vert	A créer	3010	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
V30	Espace vert	Existant	3285		44
V31	Espace vert	Existant	3720	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44-47
V32	Espace vert	A créer	795	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
V33	Espace vert	Existant	2080		47
V34	Espace vert	Existant	2950		47
V35	Espace vert	Existant	640		47



Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m ²	Observations	Planche
V36	Espace vert	Existant	720		44
V37	Espace vert	A créer	187495		44-45-47
V38	Espace vert	A créer	420	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
V39	Espace vert	A créer	4025		37
V40	Espace vert	Existant	1815		43
V41	Parc urbain	A créer	13485		39
V42	Parc urbain	A créer	5155		35-36
V43	Espace vert	A créer	515		39
V44	Espace vert	Existant	1190		31
V45	Parc urbain public	A créer	8140		41
V46	Espace vert	A créer	5225		36-37
V47	Square Planté	Existant	1920	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
V48	Espace vert	Existant	2015	Prévu dans le cadre d'un lotissement	41

Espaces verts		Existants		A créer (prévu dans le cadre de lotissement)		A créer	
Nombre	Superficie	Nombre	Superficie	Nombre	Superficie	Nombre	Superficie
48	902574	22	65475	11	15569	15	823450

3- EQUIPEMENTS PUBLICS

Le **Projet de Plan d'Aménagement** réserve des terrains pour des équipements publics de différentes natures. L'occupation de ces terrains pour toute autre destination, notamment les lotissements ou la construction de logements autres que ceux qui sont indispensables au fonctionnement de ces équipements, et interdite, à l'exception des affectations provisoires autorisées selon les modalités de l'article 28 du dahir du 17 juin 1992.

Les Equipements Publics sont localisés sur le projet de plan d'aménagement et les nomenclatures ci-après précisent, qu'il s'agisse d'équipements existants ou d'équipements à créer, leur nature et leur affectation.

3.1-Administrations

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m ²	Observations	Planche
A1	Arrondissement urbain Hssain et centre socio culturel	Existant	3486	Prévu dans le cadre d'un lotissement	31
A2	Ligue Marocaine pour la protection de l'enfance	Existant	1645		43
A3	Equipement communal	A créer	235	Prévu dans le cadre d'un lotissement	35
A4	Annexe administratif	Existant	1320		35
A5	Commissariat de police	A créer	5060		35



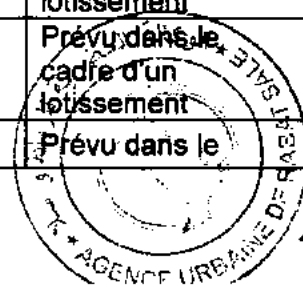
Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m²	Observations	Planche
A6	Cercle de Hssain	Existant	780		36
A7	Commissariat	A créer	2400		36-40
A8	Arrondissement Police	A créer	2575		41
A9	Protection Civile	Existant	3954	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
A10	Commissariat de Police	Existant	1495	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
A11	Arrondissement Urbain	Existant	1995	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
A12	Recette Municipale	A créer	995	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
A13	Commissariat de Police	Existant	1495	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
A14	Arrondissement Urbain	Existant	1990	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
A15	Contrôle Provincial des Engagements des Dépenses	Existant	995	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
A16	Perception	Existant	1661	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
A17	Conservation foncière	Existant	2000		47
A18	Garde municipale	Existant	5490	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
A19	Gendarmerie Royale	Existant	119930		37
A20	ONEP	Existant	20735		37
A21	Commissariat de police	A créer	1845		31
A22	Arrondissement Urbain	A créer	2550	Prévu dans le cadre d'un lotissement	40
A23	Poste de Police	A créer	1855		41
A24	Arrondissement urbain de Hssaine	Existant	2050		44

Administrations		Existantes		A créer (prévu dans le cadre de lotissement)		A créer	
Nombre	Superficie	Nombre	Superficie	Nombre	Superficie	Nombre	Superficie
24	188536	16	171021	3	3780	5	13735

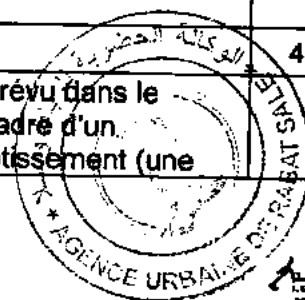


3.2-Services publics

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m²	Observations	Planche
P1	Réservoir REDAL	A créer	4175		43
P2	Redal	Existant	17710		36
P3	PTT	A créer	2750	Prévu dans le cadre d'un lotissement	36
P4	Redal	Existant	23730		36
P5	Equipement de Développement Humain et Social : centre de lutte contre comportements addictifs	A créer	3310		37
P6	Equipement de Développement Humain et Social : centre de consolidation des compétences des jeunes	A créer	2980		37
P7	MCL	A créer	5675		41
P8	Equipement public	A créer	1005	Prévu dans le cadre d'un lotissement	41
P9	Maison des Jeunes	Existant	968		43
P10	Marché public	Existant	2900		40-43
P11	Station de Pompage	Existant	3100		43
P12	Centre Culturel	Existant	4555		43
P13	Marché Public	Existant	5460		43
P14	PTT	Existant	1010	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
P15	REDAL	A créer	960	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
P16	Perception	Existant	1075		43
P17	Maroc Telecom	Existant	2490	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
P18	Maison des Jeunes	Existant	1295	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
P19	Jardin d'Enfants	Existant	455	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
P20	Piscine semi-olympique et Maison de Jeunes	A créer	3744	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
P21	PTT	A créer	505	Prévu dans le	44



Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m²	Observations	Planche
				cadre d'un lotissement	
P22	Maroc Telecom	Existant	1415		44
P23	Redal	A créer	505	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
P24	Marché Public	A créer	2468	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44-47
P25	Centre Culturel	A créer	2838	Prévu dans le cadre d'un lotissement	46-47
P26	Bibliothèque Municipale	A créer	2000	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
P27	PTT	A créer	1311	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
P28	Perception	A créer	1460		40
P29	Gare Multimodale	A créer	15915		46-47
P30	Dar Attaliba	Existant	2420		35
P31	Centre d'insertion et d'aide par le travail CIAT	A créer	66760		33-37
P32	Médiathèque	A créer	3945		35-39
P33	MCL	A créer	1260		39
P34	Village des Métiers d'Artisanat (Ateliers mécaniques, tôleries, menuiseries, plâtriers..etc)	A créer	5760		35
P35	Centre de formation professionnelle et d'insertion des jeunes	Existant	1425		35
P36	INDH	Existant	2165		35
P37	Station urbaine (arrêt taxi,...)	A créer	5395		35
P38	Redal	Existant	22502		47
P39	Marché	Existant	2090		47
P40	MCL	A créer	2520	MCL	
P41	Centre de lutte contre les comportements addictifs	A créer	950	Prévu dans le cadre d'un lotissement	35
P42	Bassin de rétention	A créer	4475		41-44
P43	Equipement public communal	A créer	2980	Prévu dans le cadre d'un lotissement (une	41



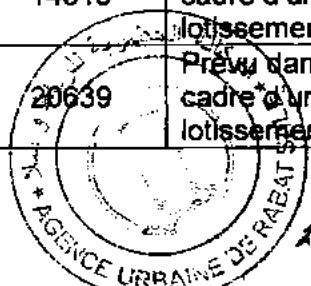
Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m²	Observations	Planche
				partie inconstructible 2660m²)	
P44	Equipement public communal	A créer	10705	Prévu dans le cadre d'un lotissement (une partie inconstructible 2476m²)	41
P45	Marché public	A créer	4000		41
P46	Atelier des arts et métiers	A créer	8320		41
P47	Centre de solidarité pour les personnes âgées	A créer	2005		36

Services publics		Existants		A créer (prévu dans le cadre de lotissement)		A créer	
Nombre	Superficie	Nombre	Superficie	Nombre	Superficie	Nombre	Superficie
47	265152	18	96765	14	31555	15	136832

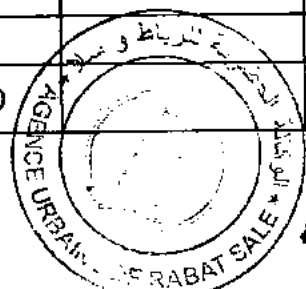
3.3-Enseignement

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m²	Observations	planche
E1	Ecole Jamal Eddine Mahyaoui	Existant	7190		35
E2	Ecole Acharif Al Idrissi	Existant	7990		35
E3	Ecole primaire	A créer	5315	Prévu dans le cadre d'un lotissement	46
E4	Ecole Chahid Al Hiyani	Existant	9675		35
E5	Collège lycée Al Imam Malik	Existant	18110		35
E6	Ecole Yacoub Al Mansour	Existant	6535		35
E7	Collège lycée Al Boustane	Existant	7965	Prévu dans le cadre d'un lotissement	35
E8	Ecole Chahid Iahrizi	Existant	2320		35
E9	Lycée Jaber Ibn Hayan	Existant	11200		35-39
E10	Ecole Kariat Oulad Moussa	Existant	10360		35
E11	Collège lycée Laayoun+Ecole Abd Lakrim Khatibi	Existant	37810		35-36
E12	Ecole	Existant	5515		36

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m²	Observations	planche
E13	Ecole	A créer	1125	Prévu dans le cadre d'un lotissement	36
E14	Lycée	A créer	11704	Prévu dans le cadre d'un lotissement	36
E15	Ecole	A créer	7667	Prévu dans le cadre d'un lotissement	36
E16	collège	A créer	5210		36
E17	Ecole	A créer	3825		40
E18	Lycée	A créer	13070		41
E19	Collège	A créer	7300		41
E20	Lycée	A créer	11750		41
E21	Ecole	A créer	4000		41
E22	Collège Sidi Ben Mohamed	Existant	12209	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43-44
E23	Ecole Sidi Ahmed Ben Acher	Existant	7155		43
E24	Collège Abdellah Guenoune	Existant	14841	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
E25	Ecole Ahmed Belyamani	Existant	7080	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
E26	Lycée Allal Al Fassi	Existant	11886	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
E27	Ecole Abdellah Sbihi	Existant	7419	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
E28	Ecole Seddik Belarbi	Existant	6906	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
E29	Collège lycée Allal Ben Abdellah	Existant	14858	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
E30	Ecole Mohamed Baroudi	Existant	7006	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
E31	Ecole Abdellah Ben Hassoun	Existant	6147	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
E32	Ecole Omar Ben Abdelaziz	Existant	5610	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
E33	Lycée Hassan II	Existant	14013	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
E34	ITA	Existant	20639	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43-46



Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m²	Observations	planche
E35	Ecole Reda Slawi	Existant	5028	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43-44
E36	Collège	Existant	10692	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
E37	Collège Al Maghrib Al Arabi	Existant	12485	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
E38	Lycée Ahmed El Hansali	Existant	10055	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
E39	Collège Reda Essalawi	Existant	8775	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
E40	Lycée Mohammed VI	Existant	13254	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
E41	Délégation Ministère de l'éducation national	Existant	4979	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
E42	Ecole Sibaouih	Existant	5221	Prévu dans le cadre d'un lotissement	46-47
E43	Préscolaire fondation Mohammed 6	Existant	2083	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
E44	Ecole	A créer	6516	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
E45	Lycée	A créer	9426	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
E46	Ecole	Existant	5598		44
E47	Ecole	A créer	6279	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
E48	Ecole	A créer	4233	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
E49	Primaire collège lycée et des équipements socio sportifs	A créer	27450	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
E50	Faculté des sciences économiques, juridiques et sociales de Salé	Existant	76935		37
E51	Ecole primaire	A créer	5250		47
E52	Collège	A créer	9110		40
E53	Ecole Amer Assafli	Existant	7435		39
E54	Ecole Hssaine	Existant	5500		39
E55	Pôle d'équipement universitaire	A créer	33770		37



Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m²	Observations	planche
E56	Ecole primaire	A créer	3985		40

Etablissements d'enseignement		Existants		A créer (prévu dans le cadre de lotissement)		A créer	
Nombre	Superficie	Nombre	Superficie	Nombre	Superficie	Nombre	Superficie
56	605464	37	428479	9	79715	10	97270

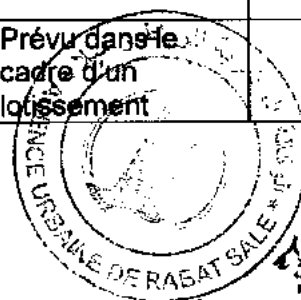
3.4-Santé

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m²	Observations	planche
S1	Centre Santé	A créer	6930	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
S2	Centre Médical Karia	Existant	1565		35
S3	Centre de Santé	A créer	2835	Prévu dans le cadre d'un lotissement	36
S4	Centre Santé	Existant	735	Lotissement	36
S5	Centre Santé	A créer	1415		40
S6	CSUA	A créer	1590		40
S7	Dispensaire Al Kifah	Existant	1155		35
S8	Centre Santé urbain	Existant	980		43
S9	Centre Santé urbain	Existant	515	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
S10	Centre Santé urbain	A créer	1042	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
S11	Santé	A créer	745	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47

Equipements de Santé		Existants		A créer (prévu dans le cadre de lotissement)		A créer	
Nombre	Superficie	Nombre	Superficie	Nombre	Superficie	Nombre	Superficie
11	19507	5	4950	4	11552	2	3005

3.5-Sport

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m²	Observations	planche
SP1	Centre de l'équipe nationale Maamoura	Existant	106 466		37
SP2	Sport	A créer	2680		40
SP3	Sport	A créer	3000		41
SP4	Terrain de sport-salle couverte	Existant	3530	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43

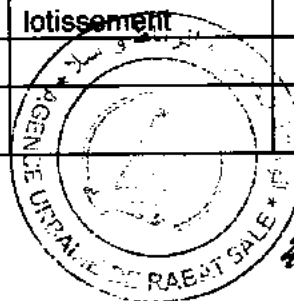


Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m²	Observations	planche
SP5	Equipement socio sportif municipal	Existant	5900		43
SP6	Terrain de sport	Existant	1585		43
SP7	Sport	A créer	1130	Prévu dans le cadre d'un lotissement	36
SP8	Equipement socio sportif	A créer	3325		39
SP9	Complexe sportif	A créer	46070		47
SP10	Piscine semi-olympique	A créer	5520		47
SP11	Académie Mohammed VI de football	A créer	12000	Terrains des eaux et forêts	41
SP12	Zone de jeux, de sport parking	A créer	10780	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
SP13	Terrain de sport	existant	4875	Prévu dans le cadre d'un lotissement A aménager	47

Equipements sportifs		Existants		A créer (prévu dans le cadre de lotissement)		A créer	
Nombre	Superficie	Nombre	Superficie	Nombre	Superficie	Nombre	Superficie
13	206861	5	122 356	2	11910	6	72595

3.6-Installations traditionnelles et autres de la vie sociale

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m²	Observations	planche
M1	Mosquée de vendredi	Existant	5113	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
M2	Mosquée	A créer	400	Prévu dans le cadre d'un lotissement	41
M3	Mosquée de quartier	A créer	1400		41
M4	Mosquée de vendredi	A créer	5400		41
M5	Mosquée de vendredi	A créer	2655		44
M6	Mosquée Omar Bnou Lkhatib	Existant	1568		47
M7	Mosquée	Existant	1362		44-47
M8	Mosquée Al Aadam	Existant	14845	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
M9	Mosquée Hassan II	Existant	1568		43
M10	Mosquée de vendredi	Existant	2090		43

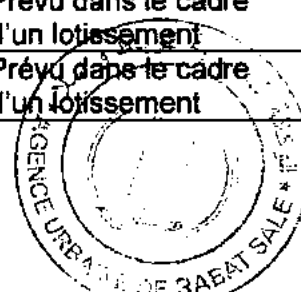


Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m²	Observations	planche
M11	Mosquée et place	Existant	3165		40
M12	Mosquée de Vendredi	A créer	2695	Prévu dans le cadre d'un lotissement	36
M13	Mosquée de vendredi	A créer	2750		36
M14	Mosquée de Vendredi	A créer	3205	A la demande de la commune	35
M15	Mosquée de vendredi	A créer	4647	Prévu dans le cadre d'un lotissement	35
M16	Mosquée	A créer	2015		35
M17	Mosquée de quartier	Existant	300		35
M18	Mosquée de quartier	Existant	370		35
M19	Mosquée de quartier	Existant	410		31
M20	Mosquée Hssaine	Existant	910		35
M21	Mosquée de Vendredi	A créer	4115		47

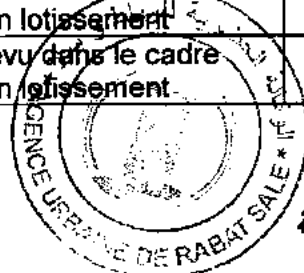
Mosquées		Existantes		A créer (prévu dans le cadre de lotissement)		A créer	
Nombre	Superficie	Nombre	Superficie	Nombre	Superficie	Nombre	Superficie
21	60983	11	31701	3	7742	7	21540

3.7-Equipements collectifs et installations d'intérêt général à réaliser par le secteur privé

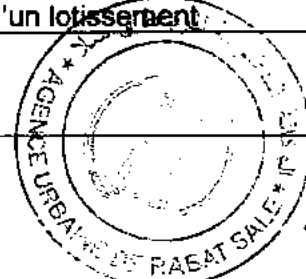
Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m²	Observations	planche
G1	Ecole primaire	Existant	1483	Prévu dans le cadre d'un lotissement	35
G2	Ecole privé	A créer	2135	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44-47
G3	Equipement privé d'intérêt général	A créer	1785	Prévu dans le cadre d'un lotissement	41
G4	Hamam	A créer	200	Prévu dans le cadre d'un lotissement	41
G5	Four	A créer	100	Prévu dans le cadre d'un lotissement	41
G6	Equipement privé d'intérêt général	A créer	1385		35
G7	Ecole privée primaire et maternelle	Existant	941	Prévu dans le cadre d'un lotissement	35
G8	Four Hamam	A créer	305	Prévu dans le cadre d'un lotissement	36
G9	Ecole privée	A créer	1165	Prévu dans le cadre d'un lotissement	36



Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m²	Observations	planche
G10	Four Hammam	A créer	950	Prévu dans le cadre d'un lotissement	36
G11	Ecole privée	A créer	2135	Prévu dans le cadre d'un lotissement	40
G12	Equipement privé d'intérêt général	A créer	755		40
G13	Zone artisanale	Existant	2139	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
G14	Zone de service de réparation mécanique	Existant	1325	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
G15	Station-service	Existant	3045	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
G16	Four Hammam	Existant	565		43
G17	Centre commercial	A créer	755	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
G18	Centre commercial	Existant	1000	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
G19	Equipement privé d'intérêt général	Existant	1350	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
G20	Centre commercial	A créer	640	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
G21	Four	Existant	205	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
G22	Hammam	Existant	457	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
G23	Centre Commercial	Existant	939	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
G24	Equipement privé d'intérêt général	Existant	1410	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
G25	Cafeteria	Existant	186	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
G26	Equipement privé d'intérêt général	Existant	1415	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
G27	Equipement privé d'intérêt général	Existant	1414	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
G28	Equipement privé d'intérêt général	Existant	580	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
G29	Equipement privé d'intérêt général	A créer	1485	Prévu dans le cadre d'un lotissement	46
G30	Hammam	Existant	355	Prévu dans le cadre d'un lotissement	46
G31	Centre commercial	A créer	955	Prévu dans le cadre d'un lotissement	46-47
G32	Four	A créer	310	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47



Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m²	Observations	planche
G33	Ecole Khalil Abdelhafid	Existant	3976	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
G34	Jardin d'enfant	A créer	225	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
G35	Centre commercial	A créer	1418	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
G36	Equipement privé d'intérêt général	A créer	1870	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
G37	Ecole privée-commerce	Existant	1772		47
G38	Equipement privé d'intérêt général	A créer	907	Prévu dans le cadre d'un lotissement	46-47
G39	Hammam/four/équipement commercial	Existant	878	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
G40	Centre commercial	A créer	445	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
G41	Four Hammam	Existant	535	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44-47
G42	Equipement privé d'intérêt général	A créer	910	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44-47
G43	Centre commercial	A créer	908	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
G44	Equipement privé d'intérêt général	Existant	1555	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
G45	Equipement privé d'intérêt général	A créer	582	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
G46	Centre commercial	A créer	1041	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
G47	Centre commercial	Existant	1357	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
G48	Etablissement scolaire privé	A créer	3210	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
G49	Aire de repos	A créer	10620		47
G50	Station-service	Existant	5005		46-47
G51	Institut Al Amana	Existant	1085		47
G52	Groupe scolaire Nour Al Karaouiennne	Existant	1490		36
G53	Centre commercial	Existant	9050	Prévu dans le cadre d'un lotissement	35
G54	Clinique	A créer	655		47
G55	Centre commercial	A créer	785	Prévu dans le cadre d'un lotissement	36
G56	Equipement privé d'intérêt général lié aux	A créer	6585		36



Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m²	Observations	planche
	installations hospitalières (cliniques, laboratoire, centre de kinésithérapie)				
G57	Equipement privé d'intérêt général	A créer	1250	Equipement privé d'intérêt général	41
G58	Equipement privé d'intérêt général	A créer	15945	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
G59	Centre commercial	Existant	3580		44

Equipements Privés		Existants		A créer (prévu dans le cadre de lotissement)		A créer	
Nombre	Superficie	Nombre	Superficie	Nombre	Superficie	Nombre	Superficie
59	111508	28	49092	25	41166	6	21250

3.8-Cimetière

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m²	Observations	planche
C1	Cimetière	Existant	7100		40



147

