

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

وزارة اعداد التراب الوطني والتعمير
والإسكان وسياسة المدينة

MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT 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

مقاطعة باب لمريسة
ARRONDISSEMENT DE BAB LAMRISSA

الوكالة الحضرية للرباط - سلا
AGENCE URBAINE DE RABAT-SALE

مشروع تصميم التهيئة لمقاطعة باب لمريسة
PROJET DE PLAN D'AMÉNAGEMENT
DE L'ARRONDISSEMENT DE BAB LAMRISSA

نظام التهيئة
REGLEMENT D'AMÉNAGEMENT

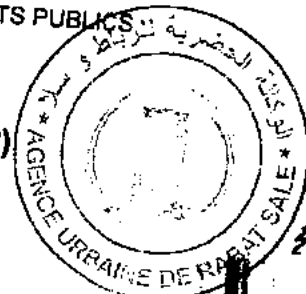
ANNEXES :

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

VERSION ENQUETE PUBLIQUE (EP)
AOUT 2017

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

Khaddouj GUENOU



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

Tel. / الهاتف : 05 37 57 55 55 - Fax / الفاكس : 05 37 56 46 27 - www.aur.org.ma - E-mail : aurs@aur.org.ma

الوكالة الحضرية للرباط - سلا
RABAT-SALE
AGENCE URBAINE DE RABAT-SALE



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 SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

Chapitre 1 Dispositions applicables au secteur **S14E**

Chapitre 2 Dispositions applicables au secteur **SE2**

TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone **ZAE**

TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES PARTICULIERES

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

Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone **ZPP**

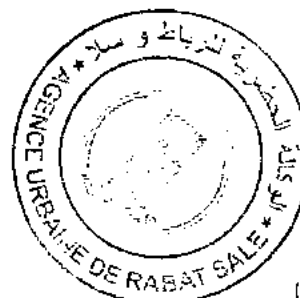
TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORRESTIERES

Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone **NF**

Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone **RC**

Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone soumise à des conditions particulières (loi relative au littoral)

Chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone **UV**



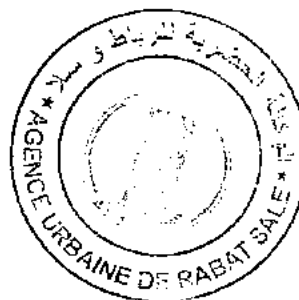
DISPOSITIONS GENERALES

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 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°1-16-13 du 06 Kaada 1437 (10 aout 2016) portant promulgation de la loi n°36-15 relative à l'eau ;
- Dahir n°1.16.124 du 25 aout 2016 portant promulgation de la loi 66-12 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 1 993) pris pour l'application de loi n°12-90 précitée ;
- Décret n°2-92-833 du 25 Rebia II 1414 (12 octobre 1 993) 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) ;
- Arrêté viziriel du 22 février 1922 (24 Joumada II 1340) portant règlement de voirie pour la zone d'extension de la ville de Salé ;
- Circulaire n°19/2009 du 11 novembre 2009 concernant le guide de sécurité incendie ;
- Circulaire n°428/12 du 21 juin 2012 relative à la réduction de la servitude non aedificandi de 25m à 15 m le long de l'aqueduc.
- Circulaire conjointe n°1152 du 02 février 2016, portant sur la mise en application de la loi n° 81-12 relative au littoral.



Article 1. – Champs d'application

Le règlement s'applique à la totalité du territoire relevant du ressort territorial de l'Arrondissement Urbaine de Bab Lamrissa – Commune 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	371455.59	387955.13	P15	368821.31	382640.40	P29	367977.20	383055.31
P2	371781.45	387647.52	P16	368760.72	382525.27	P30	367880.98	383159.02
P3	371756.99	387616.76	P17	368692.26	382583.82	P31	367950.27	383314.24
P4	372268.05	387105.08	P18	368622.59	382523.46	P32	367963.81	383313.03
P5	369096.23	382794.18	P19	368624.11	382514.23	P33	368053.75	383449.19
P6	369127.67	382929.97	P20	368611.10	382499.25	P34	368069.48	383439.43
P7	369078.73	382972.78	P21	368409.73	382696.38	P35	368103.45	383482.93
P8	368944.99	382850.01	P22	368428.87	382710.15	P36	368098.15	383489.06
P9	368877.21	382736.17	P23	368401.71	382727.01	P37	368164.64	383579.60
P10	368833.26	382781.40	P24	368391.05	382725.12	P38	368238.09	383677.26
P11	368761.48	382745.24	P25	368382.69	382709.73	P39	368285.52	383668.11
P12	368759.21	382749.71	P26	368165.47	382811.96	P40	368317.52	383725.37
P13	368700.81	382705.91	P27	368141.50	382852.58	P41	368063.28	384100.19
P14	368713.37	382690.63	P28	367968.42	383045.40	P42	367998.75	384151.93

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 d'Habitation repérée par l'indice	SE2

Au titre IV-pour les Zones d'Activités Economiques

Chapitre 1	: Zones d'Activités Economiques repérée par l'indice	ZAE
------------	--	-----

Au titre V-pour les Zones urbaines particulières

Chapitre 1	: Zone de Projet repérée par l'indice	ZP
Chapitre 2	: Zone de Protection du Patrimoine repérée par l'indice	ZPP

Au titre VI pour les Zones Naturelles et Forestières:

Chapitre 1	: Zone Naturelle et Forestière repérée par l'indice	NF
Chapitre 2	: Zone de Réserve Côtière repérée par l'indice	RC
Chapitre 3	: Zone Urbaine de Valorisation et d'Animation de site Naturel repérée par l'indice	UV

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

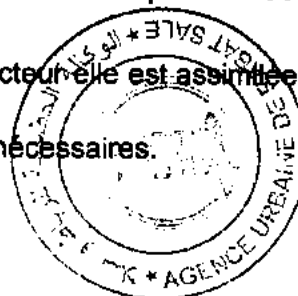
La réglementation de certaines zones, non incluses dans le périmètre d'urbanisation et limitées dans le Plan d'Aménagement par une représentation graphique particulière ne relève pas du présent document.

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

- la zone des installations FERROVIAIRES

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 assujettie 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.

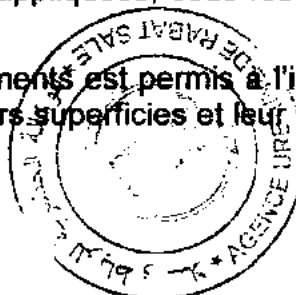
Article 7 – Equipements publics

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 A
 - les services publics : culturels, sociaux ou commerciaux repérés par l'indice P
 - les établissements d'enseignement repérés par l'indice E
 - les établissements pour la santé publique repérés par l'indice S
 - les mosquées repérées par l'indice M
 - les cimetières repérés par l'indice C
 - les équipements sportifs repérés par l'indice 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.

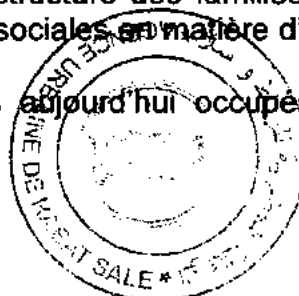
Ces équipements et installations doivent être, positionné sur les voies principales en fonction de leurs zone de desserte, de leur accessibilité au Transport collectif et de la qualité de vie de la zone.

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 allée de 0.60m minimum, ne comprenant pas d'accès, sur les voies périphériques au complexe.

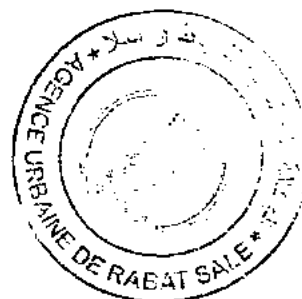
En outre, l'ensemble doit s'inscrire dans un gabarit enveloppe de 12m de hauteur plafond. Au-dessus de cette hauteur, peuvent être néanmoins, tolérés en dépassement localisé, les édicules techniques, les signaux architecturaux ainsi que les enseignes.

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 :

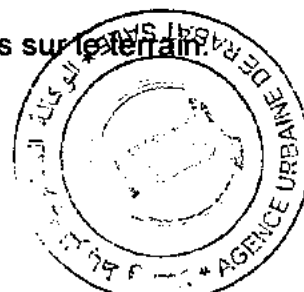
Les constructions neuves doivent être aménagées de manière à permettre l'accès des bâtiments aux personnes à mobilité réduite.

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 les zones 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 Industrielles et logistiques.

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.

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

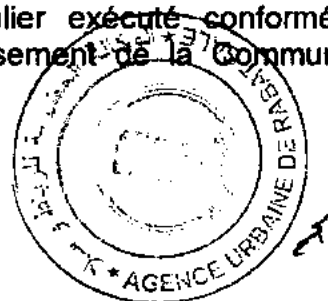
Sur tout terrain où est inscrite une liaison piétonnière à conserver, créer ou modifier, les constructions doivent laisser libre un passage de dimensions adaptées à la circulation des usagers avec une largeur minimale de 6m.

2.- DESSERTE PAR LES RESEAUX ET COLLECTE DES DECHETS

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 côte 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 côte 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.

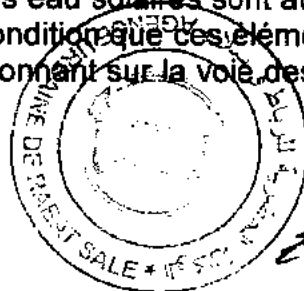
4- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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.

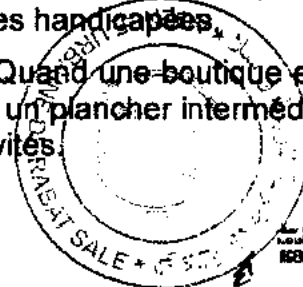
Les antennes hertziennes (en râteau) sont limitées à une par logement individuel, installée sur un mât qui ne dépasse pas les toits voisins de plus de 1,5 m. Tout logement collectif n'aura qu'un seul dispositif d'antenne, posé discrètement sur le toit ; toute installation d'antennes individuelles y est 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 25 m 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 publics , 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 soupenne, 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 soupiraux, 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.

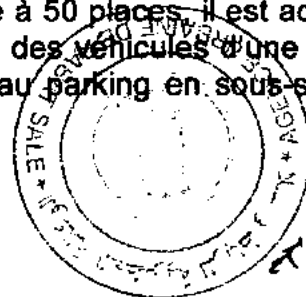
8- 4 - AIRES DE STATIONNEMENT DE DEPOSE ET DE LIVRAISON

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 25m² par voiture.

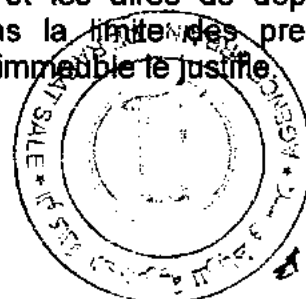
Lorsqu'il s'agit de projets engendrant un besoin supplémentaire en places de parking, par rapport à ce qui a été susmentionnés, destinées à l'accueil des visiteurs tel un complexe à usage de bureaux ou une grande surface commerciale, les places de parking seront multipliées par un coefficient de pondération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

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

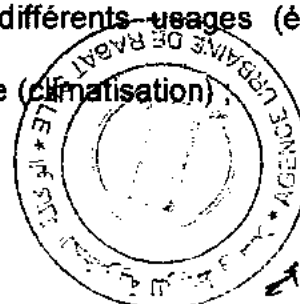
1 Le climat

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 Civil relevant du Ministère de l'Equipeement et du Transport.

N° POINT	X	Y	N° POINT	X	Y	
P1	371406.57	388001.40	P6	367976.06	383038.14	Toute construction doit avoir une hauteur altimétrique inférieure à +170 NGM (Entre 228 et 170)
P2	371499.15	387914.01	P7	368033.70	383415.90	
P3	369319.19	384175.03	P8	368299.74	383705.77	
P4	369080.90	382971.59	P9	368100.27	383897.16	
P5	368624.10	382514.22	P10	368228.50	384427.86	

N° POINT	X	Y	N° POINT	X	Y	
P1	371499.14	387914.01	P4	369097.95	382798.37	Toute construction doit avoir une hauteur altimétrique inférieure à +128 (Entre 170 et 128)
P2	372145.33	387232.56	P5	369078.73	382972.78	
P3	371730.27	386548.91	P6	369319.19	384175.03	

9.2 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.

9.3 SERVITUDE LIEES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

Des servitudes non-aedificandi de protection du patrimoine naturel lié au littoral (Domaine Public Hydraulique). 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 n° 1-15-87 du 16 juillet 2015 portant promulgation de la loi n° 81-12 relative au littoral.

Les secteurs engagés antérieurement à ce plan d'aménagement demeurent régis par les dispositions de la Circulaire conjointe n°1152 du 02 février 2016, portant sur la mise en application de la loi n° 81-12 relative au littoral.

9.4 SERVITUDE LIEE AUX CHEMINS DE FER

La servitude ferroviaire est indiquée sur le plan d'aménagement par une légende appropriée. Il s'agit d'une bande longeant de part et d'autre la ligne de chemin de fer, non constructible, à l'exception des installations, gares, bureaux et logements de fonction à l'usage exclusif de l'Office National des Chemins de Fer (ONCF).

Tout projet attenant à l'emprise ferroviaire doit recueillir au préalable l'avis de l'ONCF.



9.5 SERVITUDES LIEES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE HISTORIQUE ET DES SITES

Une servitude non-aedificandi de protection du patrimoine historique est à imposer autour des monuments historiques dont notamment la zone de protection Non Aedificandi autours des remparts de la médina de Salé qui s'étend sur une profondeur variable sans être inférieure à 50m.

Tout projet, situé à proximité de ces servitudes doit recueillir au préalable, l'avis de l'Inspection des Monuments Historiques.

La conservation des Monuments Historiques et des sites classés sera soumise pour chaque cas aux directives du Ministère des Affaires Culturelles, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

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 :

- Quatre (4) secteurs urbains : B1, B2 et B3 et B4 qui se différencient essentiellement par les hauteurs maximales autorisées,
- Un secteur (1) spécifique **SB2** secteur urbain mixte identique au secteur B2 à l'exception de l'interdiction de lotissements et des logements au RDC, destinés aux activités tertiaires (services, bureaux, commerces et d'animation et logements), à réaliser par le promoteur, avec une galerie commerciale au RDC. Au niveau du **secteur SB2 situé le long de la RN1**, cette galerie doit respecter une **HSP de 9m minimum** exclusivement réservée aux halls, Malls pavillons parcs d'expositions et aires commerciales, qui donneront une image renouvelée des pénétrantes de la Commune, et permettront une meilleure orientation de l'épargne vers les investissements créateurs d'emplois qualifiés et à forte valeur ajoutée.

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

Sont interdits dans la zone B :

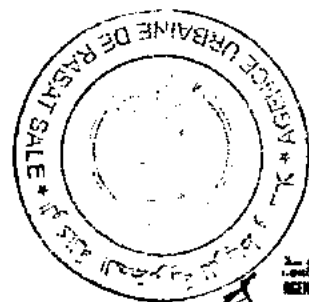
- les établissements industriels de 1^{ère} et de 2^{ème} catégorie ;
- les entrepôts de plus de 300 m² et les dépôts non couverts de matériaux et de combustibles solides ;
- les lotissements, les logements au RDC à l'intérieur des îlots urbains définis dans les **secteurs spécifiques** ;
- les commerces de moins de 200m² au niveau des secteurs spécifiques au niveau des centralités locales le long de la RN1.
- 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 :

Secteurs	Surface Minimale Lot	Largeur Minimale Lot	C.U.S.	C.O.S.
SB2	-	-	100%	Libre
B1	300 m ²	15 m	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.

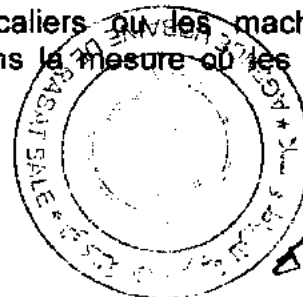
Article 4-B : Hauteurs maximales des constructions

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

- pour les secteurs **B1: 21.00 m et R+5 ;**
- pour le secteur **B2 : 17.50 m et R+4 ;**
- pour le secteur **B3: 14.50 m et R+3 ;**
- pour le secteur **B4: 11.50 m et R+2 ;**
- pour le secteur **SB2 : la hauteur est plafonnée à 18 m.**

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 est de 1.20m et les cages d'escaliers ou des 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 créé et situé 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.

Toutefois dans le secteur **SB2 situé le long de la RN1**, l'implantation des étages au-dessus du RDC devra observer un recul planté de 3m par rapport 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 et 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.

Toutefois dans le secteur **SB2**, le RDC est entièrement constructible.

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.

Pour le secteur **SB2 situés le long de la RN1**, les étages sont implantés dans une bande de 15m mesurée à partir du recul de 3m par rapport à l'alignement sur voie.



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 : $L > 1/2H$.

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.

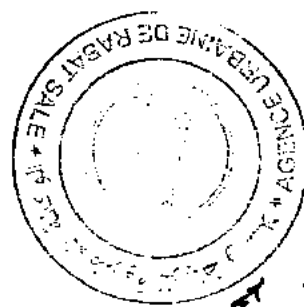
Article 9-B : Plantations :

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.

Dans le secteur **SB2** situés le long de la **RN1**, les reculs de 3m au-dessus du RDC, doivent observer un traitement paysager particulier en terrasse jardin pouvant associer aux surfaces engazonnées des plantations d'arbustes.

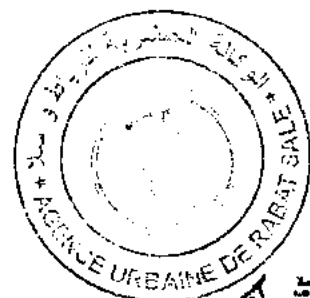


Article 10-B : Servitudes architecturales

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 frappés d'une servitude d'architecture « Les servitudes 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 25 m 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.

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 : C1 et C2 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 C1 : C.O.S de 1.7 et emprise au sol de 35 %
- Pour le secteur C2 : C.O.S de 1.5 et emprise au sol de 40 %.

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 C1 : 17.50 m et R+4
- pour le secteur C2 : 14.50 m et R+3 ;

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.

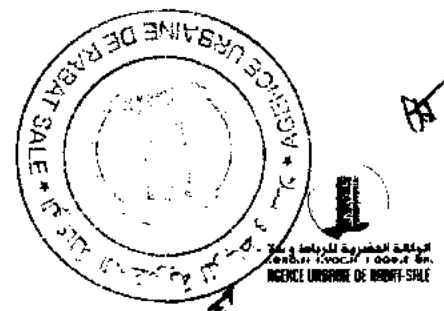
Article 6-C : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes

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

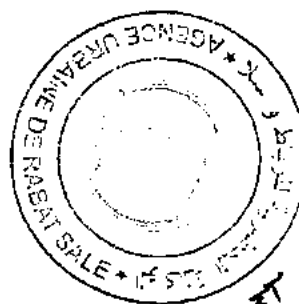
Chaque résidence fermée sera clôturée et le nombre d'accès limité à une entrée et une sortie.

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 divises 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 partie divises.

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 :

- Un (1) secteur D1, est un secteur urbain destiné essentiellement à des ensembles de logements individuels, de type villa : jumelées et en bande ;
- Un (1) secteur D2, est un secteur urbain destiné essentiellement à des ensembles de logements individuels, de type villa isolée.

Mesures en faveur des centralités locales et globales : Dans les secteurs D1 et D2 situés le long de la route de Kenitra et la route côtière SBL 01 de 30m d'emprise, les commerces et les services aux habitants (administrations, banques ...) sont autorisés dans l'ensemble des volumes constructibles.

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.
- les établissements commerciaux, de bureaux et de services ;

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.

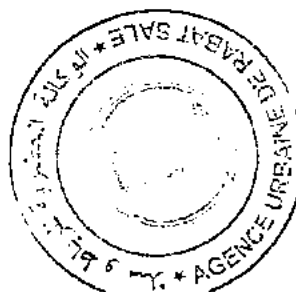
- la réalisation de constructions destinées à l'habitat collectif ;
- l'accès aux terrasses à l'exception des lotissements autorisés ;
- les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

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	20m	30%	0.6	1

Article 4-D : Hauteur maximale des constructions

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent dépasser deux niveaux (R + 1) ;

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

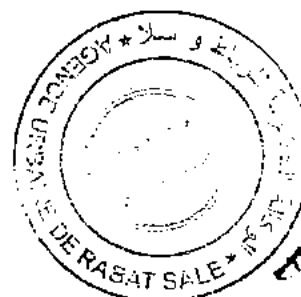
Toutes les constructions doivent observer un recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement sur voie.

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 parcelles sont de 4m pour les constructions dans la zone D

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 : 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 : $L > = 1 / 2H$ avec un minimum de 6m.

Article 8-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;
- une place pour 50m² de surface construite hors-œuvre pour les équipements commerciaux ;
- hôtels, une place pour quatre (4) 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 9-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 10-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 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.

Toutefois, lorsque les règles d'emprise le permettent, la construction de la loge du gardien peut être incorporée aux à une hauteur maximale de 1.20 m (sa H.S.P doit être de 2.80m min.) 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 2.50 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

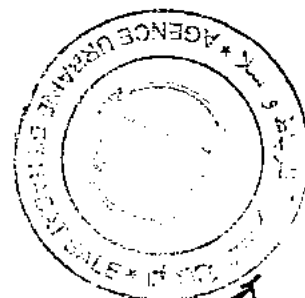
Pour secteur de la zone E :

- 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 :

- Lotissement : Une place par lot constructible de 80m²;
- Habitat : une place pour 200 m² de surface construite;
- Une place pour 100 m² de surface hors œuvre d'activité commerciale ou artisanale ou bureaux.

Article 9. E – plantations

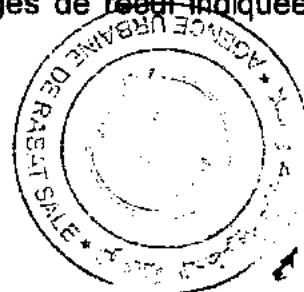
Une partie de la superficie de l'opération de mise à niveau urbaine doit être réservée pour des aménagements publics divers : mails jeux jardins.

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.

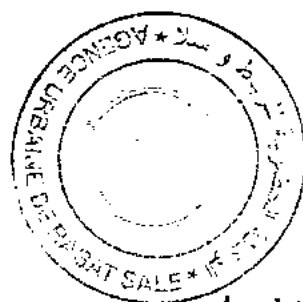
Article 10-E : Servitudes architecturales

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

Ce sont 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 SE2).



CHAPITRE 1– DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR S14E

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
$S \leq 50\text{m}^2$	3 m x 3 m
$50\text{m}^2 < S \leq 70\text{m}^2$	3 m x 4 m
$70\text{m}^2 < S < 80\text{m}^2$	Voir dispositions de la zone E, secteur E2
$80\text{m}^2 \leq S$	

- 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– DISPOSITION APPLICABLES AU SECTEUR SE2

Le secteur **SE2** est un secteur urbain, identique au secteur **B3**, de la zone **B**, défini et réglementé au titre II chapitre 1.

Toutefois, pour les surélévations, régularisations ou modifications de constructions existantes à la date d'approbation du plan d'aménagement sectoriel et implantés sur des parcelles dont la superficie et la largeur minimale sont inférieures à 200 m² et 10 m, la dimension des cours du 3ème étage doit être de 16m² et 4m x 4m.

Les présentes dispositions réglementaires ne donnent, dans le cas de la surélévation envisagée, aucun droit à l'activité commerciale. Seuls les lots initialement destinés à ce genre d'activité et prévu dans le cadre des plans de lotissements autorisés pourront en bénéficier dans le respect des cahiers des charges desdits lotissements.

Par ailleurs, toute autorisation de surélévation, de régularisation ou de modification est subordonnée aux conditions prévues au Titre I, article 10 relatif aux conditions de mise en œuvre des surélévations.



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



CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZAE

Article 1. ZAE - Définition de la zone

La ZAE est une Zone d'Activités Economiques qui est le complément indispensable des zones d'habitation, elle peut recevoir des activités industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires, d'enseignement et de recherche.

La ZAE comprend deux (2) secteurs **IN2** et **ZAE5** :

- Secteur **IN2** est réservé aux activités industrielles de 2ème catégorie, aux dépôts et aux pépinières d'entreprises « **PMI et PME** » ;
- secteur **ZAE5** : « Secteur d'Exposition » localisé sur la Route Nationale n°1, est réservé exclusivement aux showrooms, halls, pavillons parcs d'expositions, Salles de d'Animation et de Sport ainsi qu'aux équipements privés d'intérêt général nécessaires au secteur de l'investissement (nouveaux pôles d'emplois et pôles urbains structurants, ...), qui donneront une image renouvelée des pénétrantes de la Ville, et permettront une meilleure orientation de l'épargne vers les investissements créateurs d'emplois qualifiés et à forte valeur ajoutée.

Article 2. ZAE - Types d'occupation ou d'utilisations interdites

Sont interdit dans l'ensemble de la zone :

- Les établissements industriels de première catégorie ;
- les dépôts non liés à l'activité de la zone ;
- les dépôts supérieurs à 500 m² pour le secteur **IN2** ;
- Les logements, toutefois, dans le secteur **IN2** la réalisation de trois (3) logements au maximum pour la surveillance, la gestion et la direction, est admise si la superficie de la parcelle est supérieure à 5000 m². Si la superficie est inférieure de 5000 m², un seul logement est autorisé. Ces logements doivent avoir un isolement par rapport aux bâtiments abritant l'activité industrielle.
- les lotissements destinés à l'habitat individuel ou collectif ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- l'accès aux terrasses, dans le secteur **ZAE 5**
- les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;

Sécurité

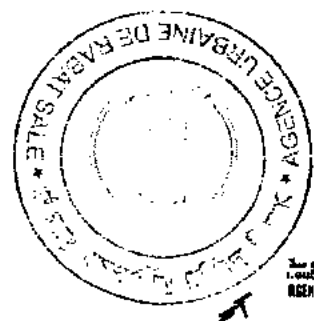
Aucune activité ne sera admise en secteur urbain si elle pose un problème de sécurité et notamment si elle présente des risques : d'incendie, d'explosion, d'émission et de fumées polluantes.

Pollution

Aucune activité ne sera admise dans le secteur **In5** 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. ZAE - Hauteur maximale des constructions

Les constructions ne peuvent dépasser la hauteur suivante :



- pour les secteurs **IN2 et ZAE5 : 14 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 - Possibilité 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 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 **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 : $L >$ ou égale à $1/2 H$ 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.

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.

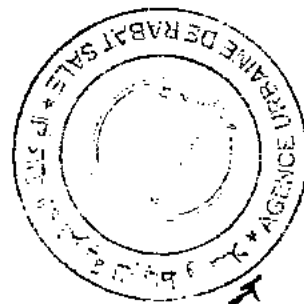
Article 8. ZAE - Stationnement

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 **ZAE5**, le stationnement est assujetti 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 8 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 :

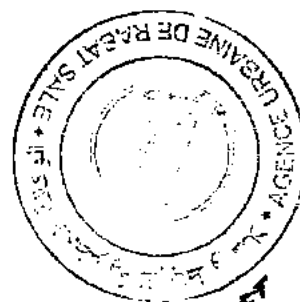
Le secteur **ZAE 5** constituant une véritable vitrine de la ville, doit obéir à un cahier de charge spécifique qui déterminera le type d'ordonnancement architectural, la volumétrie des bâtiments, les matériaux de construction, dans le but de préserver la qualité architecturale et l'homogénéité de l'ensemble, 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 0.5 m surmonté d'une grille ajourée d'une hauteur maximale d'un mètre.



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 1 –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 de Renouvellement Urbain des Grands Axes repérées par l'indice **ZPR** ;
- Zones de Projet d'Intervention Public - Privée repérées par l'indice **ZIP**.

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, consécutive 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 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 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.



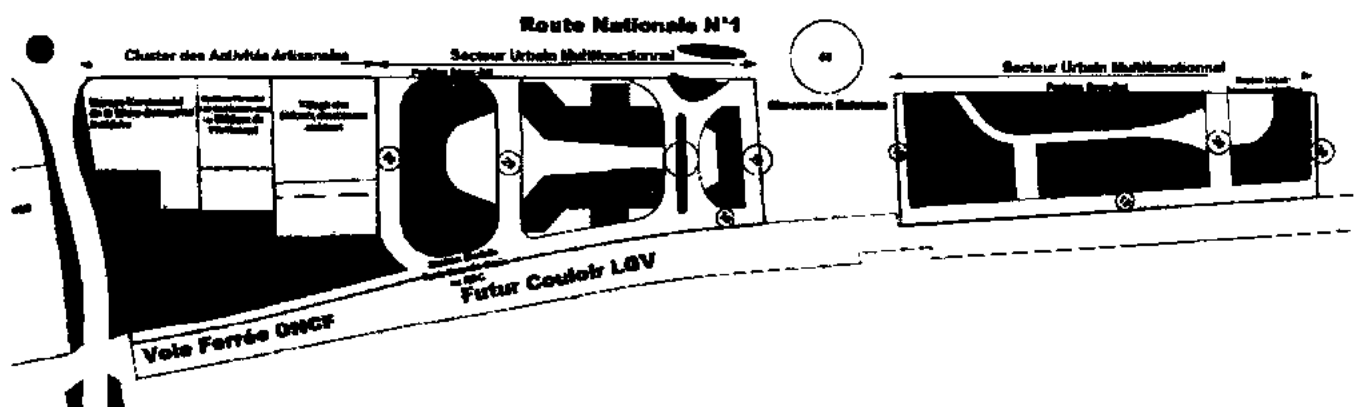
1. ZP1 ET ZP2 : LA ZONE DE PROJET DE LA RIVE SUD DE LA ROUTE NATIONALE N°1 (10. HA)

Enjeux :

- Saisir l'opportunité de :
 - o la mise en œuvre du nouveau partage viaire de la Route Nationale n°1 intégrant le passage du Bus en Site Propre
 - o le contexte actuel de cette partie de la ville, en enclave monofonctionnelle, marquée par des friches urbaines relatives au Marché de Gros, l'Abattoir (appelés à être délocalisés vers la Zone d'Activités Economiques de la Commune de Sidi Abi Al Kanadil) ainsi que les secteurs non valorisés de l'ancienne zone industrielle sur ce qui fût une sortie de ville.
 - o Et le passage du futur couloir LGV (Train à Grande Vitesse) qui donne une nouvelle dimension à cette partie de la ville.

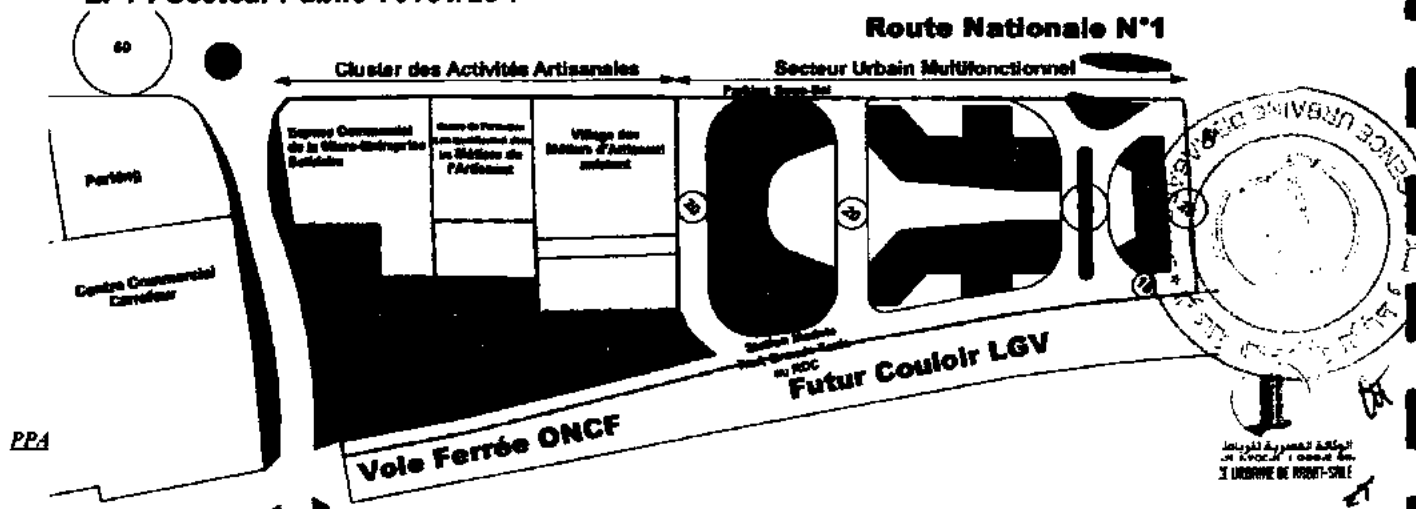
Pour ouvrir des possibilités nouvelles de transformation et requalifier une partie de la Rive Sud de cet axe structurant en Boulevard Urbain multifonctionnel et animé.

- délocaliser des services urbains tels que le marché de gros et les abattoirs et
- Parachever le cluster des Activités Artisanales rassemblant le Village des Métiers d'Artisanat et le Centre de Formation et de Qualification dans les Métiers d'Artisanat existants et plus récemment le lancement des travaux de réalisation d'un Espace Commercial de la Micro-Entreprise Solidaire, par un espace d'extension des activités artisanales et un Parc d'Exposition.
- Promouvoir l'activité, en tant que vecteur d'emploi, dans de nouveaux segments (showrooms, bureaux, hôtellerie) plus compatibles avec le nouveau contexte métropolitain de la Conurbation Rabat-Salé-Témara.
- Intégrer la vocation résidentielle en tant qu'incitation aux investisseurs à la réalisation des secteurs dédiés à l'activité d'une part et de garantir la



multifonctionnalité et l'animation de cet axe d'autre part.

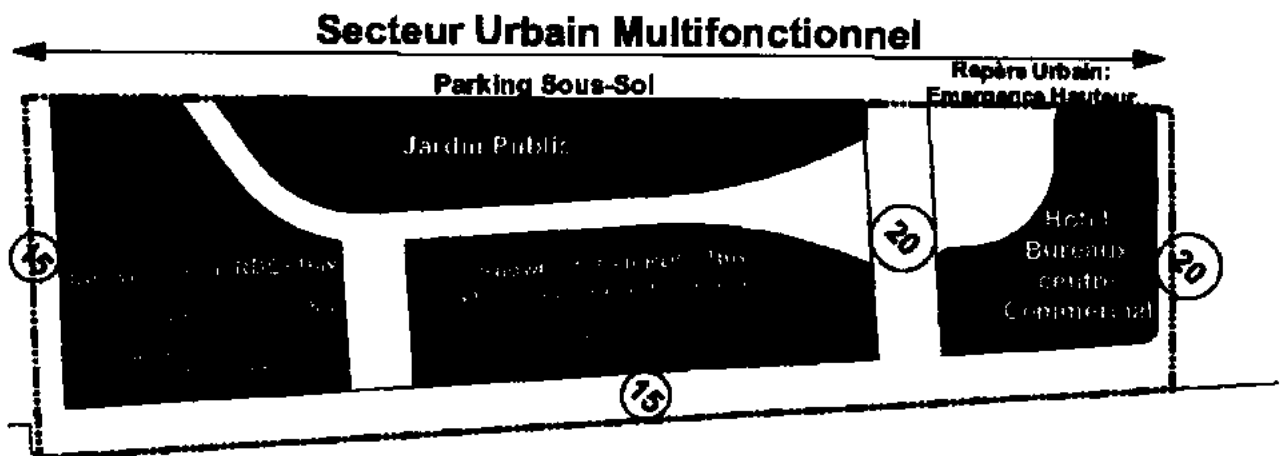
ZP1 : Secteur Public T6161/20 :



ZP2 : Secteur Privé R38653/R (P1) à valoriser :

Le terrain objet du Titre Foncier numéro 38653/R parcelle1 est régi par les dispositions applicables au secteur urbain, identique au secteur IN2, de la zone ZAE (Zone d'Activités Economiques), défini et réglementé au titre IV chapitre 1.

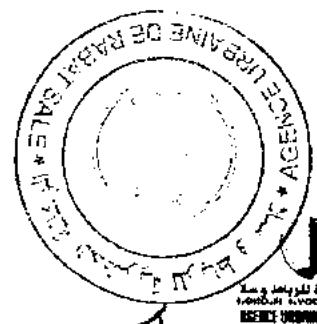
Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme, des modifications particulières, peuvent être apportées à ces dispositions à l'occasion des demandes d'autorisation présentées par l'opérateur dudit terrain, dans la mesure où la réglementation applicable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



Objectifs :

- exploiter le potentiel des friches urbaines de la ville pour créer une nouvelle centralité urbaine et changer l'image de la RN1 (axe de transit) en boulevard urbain ;
- marquer les abords de cet axes par un aménagement particulier sur le plan fonctionnel (développement d'activités de services parallèlement aux Showrooms) et paysager (Skyline ponctué par des repères urbains en émergences) ;
- développer et valoriser un cluster dédié aux activités artisanales ;
- créer de nouveaux espaces publics ouverts et récréatifs pour répondre aux besoins des habitants de la ville ;
- doter la ville de salé de nouvelles infrastructures de transport et de stationnement, à même de répondre aux exigences de la future intensification de la RN1.

Générer les emplois sur la moitié des surfaces valorisées.



Programme Indicatif :	ZP1 Secteur Public Cos 2,5	ZP2 Secteur Privé Cos 3	Total
Superficie au Sol en m²	68 740	35 130	103 870
Superficie Couverte en m²	235 785 100%	125 650 100%	361 435
Valorisation (en m² couvert)	171 850 73%	105 390 83%	277 240
Tertiaire Bureaux 66 870		Hotel 24 026	90 895
Showrooms en 2 niveaux 9m	36 110	32 820	70 930
Logements	66 870	48 545	115 415
Equipements Publics Structurants à réaliser et céder (en m² couvert):	46 955 20% Place Evénementielle Animée 13 665 Gare urbaine 33 270	9 570 8% Parking Public Sous Sol en 2 niveaux 9570	56 525
Espaces Publics (en m² au Sol):	16 980 7%	10 690 9%	27 670
Places	9 250	5 345	14 595
Espaces verts	1 300	5 345	6 645
Parking	4 170		4 170
Liaison Piétonne	2 260		2 260

Principes d'Aménagements Incontournables :

- Assurer l'articulation au maillage viaire de la ville par la réalisation d'une étude de circulation préconisant l'aménagement de carrefours régulant les flux à l'entrée de ce secteur via la Route Nationale n°1
- Marquer le skyline de la RN1 par l'adoption de principe de hauteur progressive à partir des showrooms existants en R+2 jusqu'à la hauteur de R+6 et la réalisation d'émergences localisées au niveau des repères urbains.
- Réaliser une bande boisée le long de la voie ferrée et assurer la continuité visuelle et paysagère des Espaces Boisés par la réalisation de terrasses végétalisées sur 50% des terrasses.
- Créer des espaces publics accessibles et plantés sur plusieurs pallier de niveaux, notamment au-dessus des showrooms en RDC et constituer de nouveaux promontoires de point de vue sur le paysage de la ville et assurer des continuités vertes entre les espaces publics bordant la RN1 et les terrasses plantées.



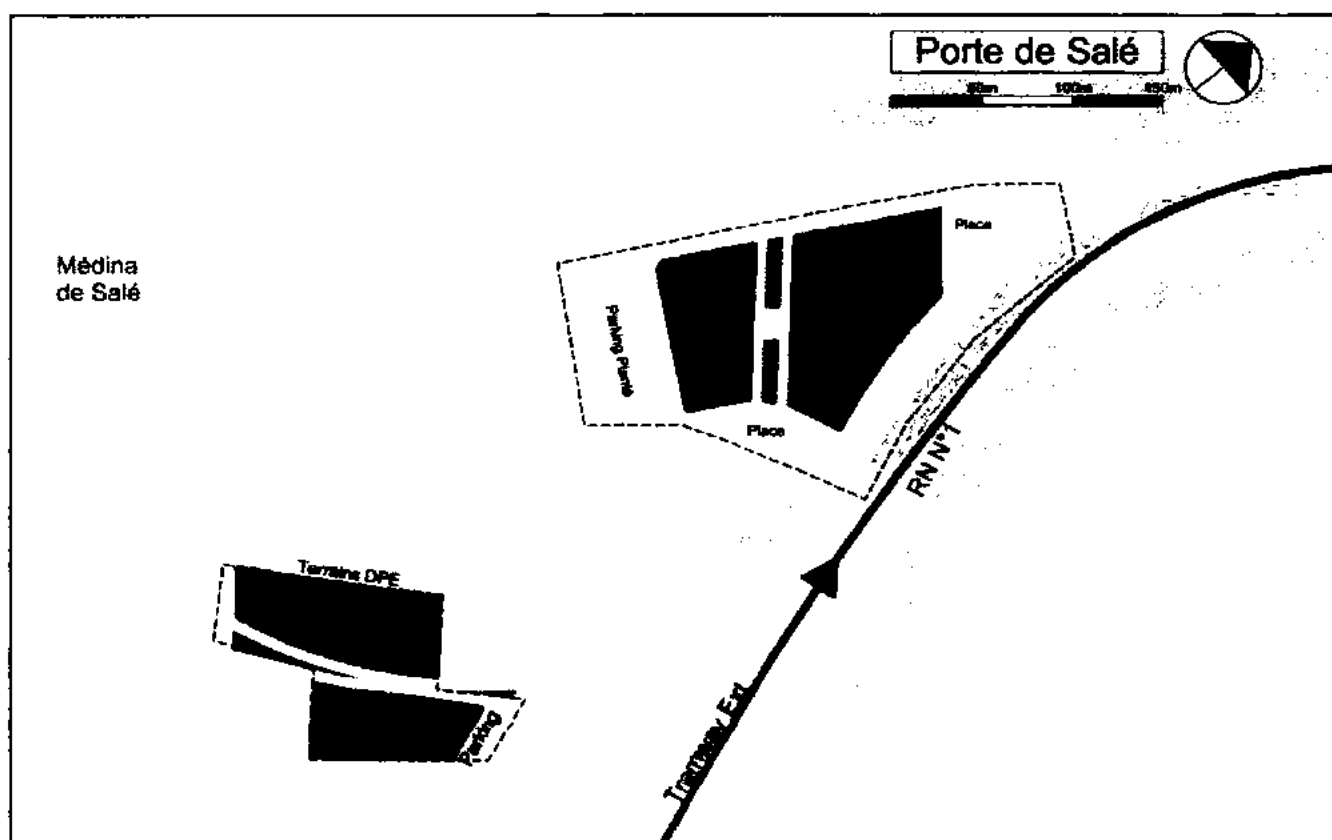
2. ZP3 : LA ZONE DE PROJET DE LA PORTE DE SALE « BORG AL MADINA » : 4.HA

Enjeux :

- Saisir l'opportunité de :
 - o la mise en œuvre du nouveau partage viaire de la Route Nationale n°1 intégrant le passage du Bus en Site Propre
 - o l'extension proposée d'une nouvelle ligne de Tramway
 - o la disponibilité de terrains facilement mobilisables

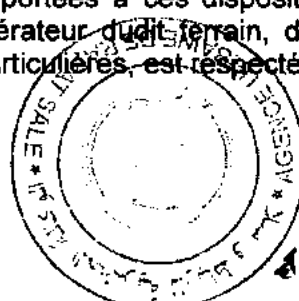
Pour créer un nouveau repère urbain marquant la perspective de la Route Nationale n°1 vers la médina de Salé.

- délocaliser et regrouper les équipements publics sur un terrain domanial.
- Promouvoir l'activité commerciale en tant que vecteur d'emploi, plus compatibles avec le nouveau contexte de ce secteur proche de la nouvelle Gare TGV.
- Intégrer la vocation résidentielle en tant qu'incitation aux investisseurs à la réalisation des secteurs dédiés à l'activité d'une part et de garantir la multifonctionnalité et l'animation d'autre part.



Le terrain objet du Titre Foncier numéro 25249/20 appartenant à l'ALEM assiette foncière de l'ilot urbain 2, ainsi les Titres Foncier numéro 48953/R et 48954/R assiette foncière de l'ilot urbain 1, sont régi par les dispositions applicables au secteur B3, de la zone B (zone d'immeubles alignés » Zone Urbaine Mixte), défini et réglementé au titre II, 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 l'opérateur dudit terrain, dans la mesure où la réglementation applicable aux zones urbaines particulières, est respectée.



Objectifs :

- exploiter le potentiel des friches urbaines de la ville pour créer une nouvelle centralité urbaine et changer l'image de la RN1 (axe de transit) en boulevard urbain ;
- marquer la perspective de la route Nationale n°1 par un aménagement particulier sur le plan fonctionnel (développement d'activités commerciales) et paysager (Skyline ponctué par des repères urbains en émergences) ;
- créer de nouveaux espaces publics ouverts et récréatifs pour répondre aux besoins des habitants de la ville ;
- Générer de nouveaux emplois.

Programme global Indicatif :

	Secteur 1		Secteur 2
	Ilot urbain 1	Ilot urbain 2	Ilot équipements
Superficie des secteurs en m²	31 153 m²		10 973 m²
Valorisation (en m² au Sol)	7 440 m²	4 225 m²	62 860 m²
Valorisation (en m² couvert)	47 490 m²	27 035 m²	74 525 m²
RDC + 1 Niveau Centre Commercial, Mali Commercial	14 880 m²	8 450 m²	11 665 m²
Etages Logements	22 610 m²	18 585 m²	51 195 m²
Espaces Publics (en m² au Sol):			6 895 m²
Chemin Piéton	950 m²	915 m²	1 865 m²
Place	970 m²	655 m²	1 625 m²
Parking Planté		3 405 m²	400 m²
Voerie		12 593 m²	2 215 m²

Equipements à Déplacer et réaliser par les valorisants du Secteur 1 au niveau de l'Ilot

Equipements :

Protection Civile

Fournière

Marché de Grain

Emprise au Sol

Nouveaux Equipements à réaliser par les valorisants du Secteur 1 au niveau de l'Ilot

Equipements :

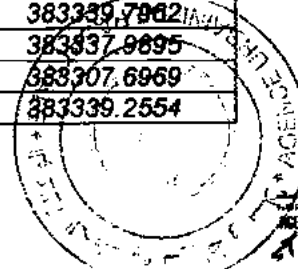
8 360 m²

Centre de Désintoxication (2000m² minimum)

Les secteurs sus mentionnés sont délimités par les coordonnées suivantes :

Secteur 1 : Ilots urbains	
X	Y
368961.4189	383617.9577
368997.6538	383635.3038
368978.3367	383680.7870
368965.0705	383741.0715
368964.2986	383813.3169
368925.9662	383834.3565
368896.3968	383797.7596
368864.7645	383741.8909
368840.6623	383697.0400
368789.6441	383602.1022
368783.9972	383592.1435
368865.2938	383544.1535
368899.4225	383585.3050
368917.7242	383596.1162

Secteur 2 : Equipements Publics	
X	Y
368882.1584	383335.1897
368915.7919	383304.3328
368938.4852	383330.7328
368967.5063	383364.5631
368979.6973	383378.7616
368965.2420	383417.2987
368930.1058	383383.6458
368925.6858	383387.7452
368889.8637	383420.9693
368864.7319	383397.2242
368831.8131	383368.4520
368823.8538	383361.5640
368798.7002	383339.7962
368800.7120	383337.9895
368829.0846	383307.6969
368877.7269	383339.2554



Principes d'Aménagements Incontournables :

- Assurer l'articulation au maillage viaire de la ville par la réalisation d'une étude de circulation préconisant des aménagements viaires régulant les flux à l'entrée de ce secteur via la Route Nationale n°1 ;
- Assurer le relogement in-situ de l'habitat diffus dans le secteur 1 ;
- Déplacer et réaliser au niveau de de l'Ilôt équipements (secteur 2), les équipements publics existants au niveau du secteur 1 : Protection Civile, Fourrière et Marché de Grains ;
- Réaliser au niveau de l'ilôt équipements (secteur 2) un Centre de Désintoxication de 2000m² ;
- Prendre en charge les terrains grevés par la place publique ;
- Réaliser au niveau du secteur 1, les espaces publics prévus par le programme indicatif ;
- Marquer la perspective de la RN1 par l'adoption de principe de hauteurs en émergence en R+8 par rapport à des gabarits orientés en R+6 ;
- Prévoir une Plateforme Commerciale (Centre ou Mall Commercial) au RDC en 2 niveaux ;
- Végétaliser les terrasses de la Plateforme Commerciale et y Créer des espaces publics accessibles et constituer de nouveaux promontoires de point de vue sur le paysage de la ville.



3. ZPR : LA ZONE DE PROJET 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.

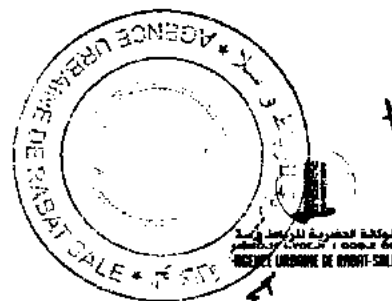
Ce processus sera laissé à l'initiative du public ou privé. Pour inciter à une transformation spontanée de ces tissus dans le sens d'une amélioration de la qualité du paysage urbain et des conditions d'habitabilité des logements, d'une augmentation de la constructibilité et d'un meilleur équilibre en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

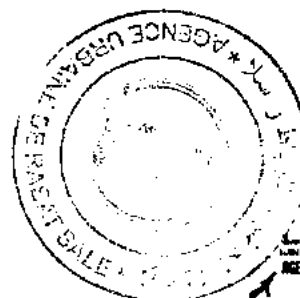


Principes d'Aménagement Incontournables :

- 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'Illet 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-sabbat ;
- 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 prospects 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.



4. ZIP : ZONE DE PROJET D'INTERVENTION PUBLIQUE-PRIVEE :

Article 1. ZIP : Définition :

L'habitat non réglementaire existant fera l'objet d'opérations de restructuration et de rénovation. Ce secteur sera délimité en concertation avec les services concernés (Préfecture, Commune, Arrondissement et Agence Urbaine).

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.

Cette situation justifie une intervention forte qui permet de répondre aux enjeux de sécurité et de qualité de vie tout en respectant les intérêts légitimes des habitants.

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 dé-densification.

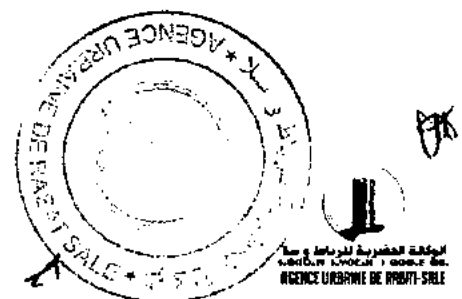
Ces quartiers d'habitat diffus seront décomposés en plusieurs sous-secteurs, permettant d'organiser le développement urbain et d'assurer une meilleure intégration socio-économique et spatiale de l'ensemble des composantes de ces quartiers. Ils bénéficieront d'une réglementation spécifique et adaptée et ce, indépendamment des zonages des secteurs où ils sont situés.

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.

Article 2. ZIP : Dispositions Réglementaires :

Les dispositions applicables aux constructions sont identiques au secteur S14E.



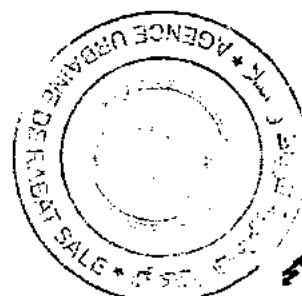
CHAPITRE 2 – LE SECTEUR DE PATRIMOINE DE LA MEDINA DE SALÉ (ZPP)

Les "secteurs sauvegardés" sont des secteurs qui présentent un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles et de leur cadre urbain.

L'identité patrimoniale de Salé se limite pour l'essentiel au territoire de la Médina, noyau traditionnel circonscrit dans ses remparts. D'autres éléments comme par exemple un reste d'aqueduc méritent néanmoins d'être protégés.

Ce secteur comprend l'ensemble de la Médina de Salé à l'exclusion des territoires couverts par le Plan d'Aménagement Spécial de la vallée du Bou Regreg. Le périmètre du secteur de patrimoine de la médina de Salé est défini et délimité par les coordonnées Lambert comme suit :

Borne	X	Y	Borne	X	Y	Borne	X	Y
		384000						
B1	368047,59	,00	B37	368197,8	382801,2	B73	369022,51	383002,56
B2	368050,78	383969,77	B38	368215,8	382792,9	B74	368965,48	383089,52
B3	368066,17	383931,76	B39	368229,5	382779,8	B75	368968,69	383092,01
B4	368109,34	383886,49	B40	368250,9	382764,8	B76	368966,55	383095,93
B5	368177,65	383829,66	B41	368276,2	382754,2	B77	368962,63	383094,15
B6	368267,08	383770,54	B42	368310,1	382747,4	B78	368935,9	383135,14
B7	368318,83	383718,88	B43	368382,2	382710,1	B79	368938,75	383137,27
B8	368288,75	383670,74	B44	368390,5	382725,6	B80	368935,84	383140,78
B9	368239,81	383683,73	B45	368401,2	382727,5	B81	368933,41	383139,41
B10	368208,63	383632,7	B46	368409,2	382717,5	B82	368904,18	383179,68
B11	368187,48	383605,92	B47	368428,4	382710,6	B83	368911,31	383185,74
B12	368133,6	383543,57	B48	368407	382695,3	B84	368907,39	383190,02
B13	368093,18	383490,69	B49	368466,5	382649	B85	368898,48	383185,03
B14	368053,07	383450,55	B50	368503,2	382616,2	B86	368866,41	383230,65
B15	368043,91	383435,5	B51	368567,8	382543,2	B87	368868,19	383232,43
B16	368004,47	383378,26	B52	368611,4	382498	B88	368861,06	383243,48
B17	367958,33	383315,99	B53	368629	382513,9	B89	368857,85	383240,98
B18	367947,8	383306,23	B54	368623,2	382520,2	B90	368825,42	383284,11
B19	367926,96	383263,08	B55	368692,7	382580,7	B91	368831,13	383289,45
B20	367895,73	383186,15	B56	368757,2	382520,5	B92	368827,09	383292,51
B21	367894,48	383138,88	B57	368822	382641,4	B93	368824,71	383289,81
B22	367948,71	383080,61	B58	368815	382640,8	B94	368788,09	383322,03
B23	367941,58	383070,63	B59	368746,4	382681,9	B95	368790,14	383325,09
B24	367966,83	383044,71	B60	368717,3	382694,7	B96	368786,58	383327,94
B25	367981,14	383033,57	B61	368707,5	382712,8	B97	368784,8	383325,09
B26	367996,82	383024,3	B62	368761,5	382745,2	B98	368746,74	383355,54
B27	368001,46	383022,16	B63	368834,2	382781,9	B99	368748,80	383358,23
B28	368027,12	383005,05	B64	368877,6	382734,9	B100	368744,88	383360,73
B29	368054,92	382982,96	B65	368933,1	382830,8	B101	368742,39	383358,59
B30	368081,64	382953,02	B66	368949,1	382853,2	B102	368706,39	383387,46
B31	368114,79	382892,08	B67	368978,7	382883,5	B103	368708,88	383390,66
B32	368111,22	382888,52	B68	369022,9	382923,1	B104	368705,32	383393,16
B33	368124,41	382866,06	B69	369057	382951,4	B105	368702,11	383390,31
B34	368127,97	382867,85	B70	369025	382997,6	B106	368676,88	383411,14
B35	368155,77	382819,02	B71	369027,9	382999,7	B107	368688,99	383430,39
B36	368160,41	382814,03	B72	369025	383004,3	B108	368679,73	383436,81



Ces secteurs sauvegardés renferment des immeubles ou partie d'immeubles dont la démolition ou la modification sont interdits.

Toute démolition, doit au préalable, faire l'objet d'un permis de démolir comprenant : plans, coupes et façades du bâtiment concerné assortis d'un reportage photographique couvrant également le bâti environnant.

En plus des documents administratifs et techniques nécessaires à l'examen des demandes d'autorisation, une simulation (photomontage) d'insertion du projet dans son contexte sera demandée.

D'autre part, toute construction ayant obtenu le permis de démolir sera soumise à l'avis de la commission d'esthétique et des monuments historiques et des sites.

Tous les équipements publics datant de l'époque coloniale et qui sont inclus dans ces secteurs sauvegardés sont à conserver.

Les mesures de protection dans le PA de Salé

Au 20^{ème} siècle, le développement de la ville coloniale à Rabat, à l'écart de la Médina de Salé, a conforté celle-ci et contribué globalement à sa conservation. La mise en place d'une zone non aedificandi autour de la muraille a donné une visibilité très importante à la Médina, ainsi qu'à l'ensemble du système des enceintes. La qualification de cette zone de recul a été, depuis un siècle, extrêmement importante pour la mise en valeur du site ancien de Salé.

Aujourd'hui, la question d'une protection plus complète des sites historiques et du patrimoine urbain et architectural de la ville de Salé devient cruciale. C'est pourquoi, au-delà de la protection de certains éléments au titre des Monuments Historiques et des sites classés par le Ministère de la Culture, dans le cadre de la révision du Plan d'Aménagement de la ville de Salé, il a été convenu d'élargir ce champ de la protection et d'intégrer ainsi la dimension patrimoniale. En effet, une des innovations fortes inscrites dans le projet de plan d'aménagement de la Commune de Salé est l'introduction de règles de protection visant à préserver et à mettre en valeur le patrimoine de la Médina et décrites ci-après. Dans ce périmètre, toute transformation (restructuration, réhabilitations...) fera l'objet d'un examen par les services de l'Inspection de Patrimoine dépendant du Ministère de la Culture.

Ces secteurs sauvegardés renferment des immeubles ou partie d'immeubles dont la démolition ou la modification sont interdits.

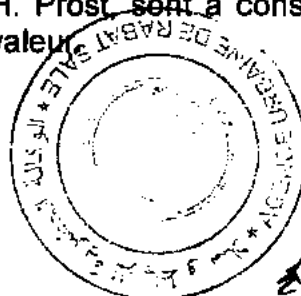
Toute démolition, doit au préalable, faire l'objet d'un permis de démolir comprenant : plans, coupes et façades du bâtiment concerné assortis d'un reportage photographique couvrant également le bâti environnant.

En plus des documents administratifs et techniques nécessaires à l'examen des demandes d'autorisation, une simulation (photomontage) d'insertion du projet dans son contexte sera demandée.

D'autre part, toute construction ayant obtenu le permis de démolir sera soumise à l'avis de la commission d'esthétique et des monuments historiques et des sites.

Tous les équipements publics datant de l'époque coloniale et qui sont inclus dans ces secteurs sauvegardés sont à conserver.

Il en est de même des ensembles situés hors de ce noyau central dans des sites particuliers, tel l'ancien hôpital militaire sur la Corniche, ou, le long de l'avenue Hassan II, ou encore la nouvelle Médina dessinée par H. Prost, sont à considérer comme des sites patrimoniaux, à protéger et à mettre en valeur.



Les règles spécifiques à la Médina de Salé

CARACTERE DU SECTEUR

Ce secteur comprend l'ensemble de la Médina de Salé à l'exclusion des territoires couverts par le Plan d'Aménagement Spécial de la vallée du Bou Regreg. C'est un secteur dans lequel le maintien, la conservation et la valorisation du patrimoine architectural et urbain sont privilégiés.

Ce secteur est destiné à accueillir de l'habitat, du commerce en RDC, de l'artisanat, des hôtels et maisons d'hôtes ainsi que des équipements.

Les dispositions réglementaires relatives à ce secteur ne sont que des directives générales pour conserver son caractère et son patrimoine.

A l'intérieur de ce secteur et en attendant l'aboutissement de l'étude engagée relative à la mise au point d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine, les opérations de construction, de réhabilitation et de restauration seront soumises aux conditions suivantes :

- la Médina de Salé est soumise à un contrôle très strict visant à préserver son aspect originel. Dans ce cadre les restaurations des bâtiments existants ou l'édification de nouvelles constructions doivent se faire en respectant les caractéristiques du paysage urbain et les modes constructifs traditionnels ;
- il ne pourra être procédé à aucune construction restauration sans l'avis des services compétents du Ministère des Affaires Culturelles et autrement que sous sa surveillance.
- toute restauration doit se conformer au plan original, toute démolition devra être justifiée. La restauration ou la reconstruction ne pourra se faire que sur la base du plan initial selon la valeur architecturale de l'édifice définie par l'avis des services compétents de l'Inspection de Patrimoine dépendant du Ministère de la Culture.

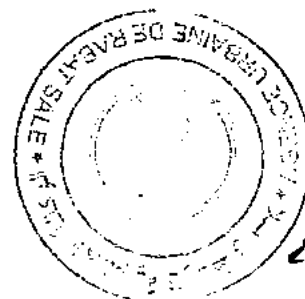
Interdictions

Sont interdits dans ce secteur :

- les établissements industriels de première et deuxième catégorie et ceux présentant un danger pour le voisinage ;
 - les opérations de morcellement d'une propriété foncière hors équipement
 - le stationnement
 - les garages et les sous-sols
 - les constructions provisoires
 - l'ouverture et l'exploitation des carrières

Utilisations du sol

Il n'est fixé ni coefficient d'occupation du sol ni coefficient d'emprise, les possibilités sont limitées par les règles de prospects et de hauteur.



Implantation

Toute construction nouvelle devra s'implanter à l'alignement de fait et en limites séparatives des parcelles. Les cours ou les patios pour les habitations devront être implantés de préférence en partie centrale du terrain selon la typologie de l'habitat traditionnel de la médina. Leurs surfaces représenteront au minimum 20 % de la superficie de la parcelle, avec un minimum de 12m² et une largeur minimale de 3 m, sauf si le parcellaire ne le permet pas

Hauteur

Le projet doit s'intégrer dans la volumétrie du voisinage, en respectant les règles de Co visibilité et en n'occasionnant pas de gêne visuelle importante à l'environnement immédiat.

Le nombre de niveaux ne peut excéder deux étages sur le rez-de-chaussée avec une hauteur minimale de 3 mètres par niveau.

Une construction hors équipement publics et mosquée ne doit pas dépasser la hauteur de ces équipements et mosquée lorsqu'elle leur est mitoyenne.

- H=8m

Le nombre de niveaux ne peut excéder un niveau au-dessus du RDC avec une hauteur minimale de 3.50 m au RDC et 3m à l'étage. L'édicule de cage d'escalier est toléré en dépassement de 1.5 m au-dessus de la terrasse. La terrasse accessible doit observer un recul sur rue d' 1,50 m minimum.

Le projet doit toutefois s'intégrer dans la volumétrie du voisinage, en respectant les règles de Co-visibilité et en n'occasionnant pas de gêne visuelle importante à l'environnement immédiat.

- H=12 m:

Les constructions toutes structures comprises ne peuvent dépasser la hauteur de 12 m.

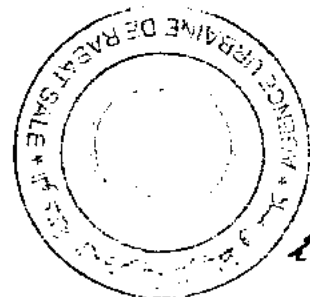
La hauteur sur voie des constructions est inférieure ou égale au double de la distance les séparant de l'alignement opposé ($H < 2L$).

Une construction hors équipement publics et mosquée ne doit pas dépasser la hauteur de ces édifices lorsqu'elle leur est mitoyenne.

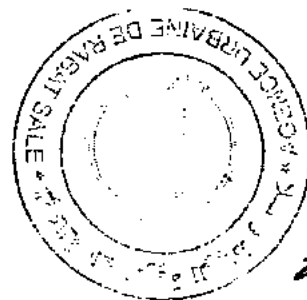
Composition urbaine et architecturale et aspect extérieur des constructions

Pour les constructions existantes, les éléments d'architecture qui contribuent à l'aspect des façades : corniches, cheminées, fenêtres, ferronnerie, moucharabieh, auvents, portes... devront être restaurés suivant leur état antérieur.

Les constructions nouvelles devront respecter l'esprit des constructions traditionnelles et à l'intérieur de ce secteur et en attendant l'aboutissement de l'étude engagée relative à la mise au point d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine, les opérations de construction, de réhabilitation et de restauration seront soumises aux conditions de l'ancien Plan d'aménagement homologué régissant la Médina de Salé.



TITRE VI
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET FORETIERES



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

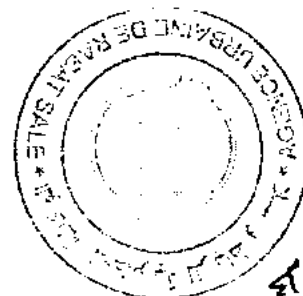
Aucune activité ne sera admise si elle pose un problème de sécurité et notamment si elle présente des risques :

- 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 – Disposition applicables au secteur RC

Article 1.RC – Caractère de la zone

Le secteur RC protège les espaces naturels compris entre la voie côtière « boulevard corniche » et l'océan (Zone NF), pour le rôle qu'ils jouent dans la préservation des équilibres écologiques et pour l'intérêt qu'ils présentent par leur étendue, la valeur esthétique de leurs paysages et leur fonction récréative, culturelle et sportive et de détente au service des habitants de la Région Capitale.

N'y sont autorisés que les équipements accompagnant ces activités : équipements sportifs (terrains de jeux collectifs, Skate-parks, Aires de Pétanque, Tennis, Basket, Mini-Foot, club équestre, carrousels pour enfants, jeux variés pour les enfants.), équipements de plages (piscine avec les bâtiments d'accompagnement nécessaires à leur exploitation), équipements nautiques, petit musée de la nature, théâtre de verdure. Toute activité commerciale (restaurants, commerce d'animation et cafés) doivent être directement liées à ces activités.

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 citadins des lieux de détente et de convivialité, des activités récréatives, pédagogiques et des lieux de restauration.

Article RC.2 - Type Occupation et utilisation du sol interdit

Sont interdits :

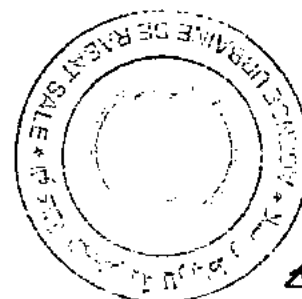
- La construction de logements que ce soit sous forme de résidence principale ou secondaire ;
- Les activités industrielles, artisanales ou commerciales non liées aux activités récréatives ou sportives ;
- Les bureaux ;
- Les lotissements ;
- L'hôtellerie ;
- Les terrains de campings ou de caravanning ;
- 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 RC.3 : Constructibilité des parcelles

Les constructions admises doivent être en rapport avec le caractère et la vocation de la zone. Leur nature, dimensions, volume et aspect, doivent être compatible avec le paysage et la nature du site. Les parcelles privatives de terrains devront avoir des dimensions minimales suivantes :

- La superficie de **1000 m²** et la largeur de **30 m** de large.
- Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.
- la surface constructible au sol par rapport à la superficie de la parcelle privative est de **15%** au maximum.

Article RC. 4 - Hauteurs maximale des constructions

La hauteur des constructions, installations et ouvrages doit respecter le paysage urbain local en permettant leur insertion harmonieuse dans le site et le bâti existant.

La hauteur des constructions, acrotères compris, ne doit pas dépasser **6 m** et **R+0**

Article RC. 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies

L'implantation de toute construction, installation ou ouvrage doit permettre sa bonne insertion dans le paysage environnant.

Toute construction doit être implantée avec un recul minimal de **15 m** par rapport à l'alignement sur voie et au chemin piéton de la corniche.

Article RC. 6 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Nonobstant les dispositions qui suivent, l'implantation d'une construction en limite séparative peut être refusée si elle a pour effet de porter gravement atteinte à l'aspect du paysage urbain.

L'implantation de toute construction, installation et ouvrage doit permettre son insertion harmonieuse dans le paysage environnant.

Tous points des constructions doivent respecter, par rapport aux limites mitoyennes, une distance égale ou supérieure à leurs hauteurs, avec un minimum de 6 mètres.

Article RC. 7 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

L'implantation de toute construction, installation ou ouvrage doit permettre sa bonne insertion dans le paysage environnant.

La distance séparant les façades en vis-à-vis des constructions édifiées, sur une même propriété ne peut être inférieure à la hauteur de la construction la plus élevée.



Article RC. 8 –stationnement des véhicules

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

- une place pour 20 m² de salle de restauration et café ;
- une place pour 100m² de surface hors-œuvre d'activités commerciales ou sportives.

Article RC.9 : Plantations

Sont prévus plantés :

- les reculs sur voies des constructions ;
- les surfaces libres de constructions ou d'aires de stationnement avec engazonnement, arbustes et un arbre haute tige au minimum pour 100m² de surface plantée.
- Les aires de stationnement à raison d'un arbre haute tige pour deux places.

Les 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...) .

Article RC.10 : Servitudes architecturales

Les clôtures seront constituées par des murets d'une hauteur de 0,50 m maximum en maçonnerie revêtu de pierres naturelles et des ferronneries au-dessus, la hauteur totale ne dépassera pas 2 m.

Au niveau des limites latérales, les clôtures doivent être implantées à 2.5m des constructions permettant ainsi des percées et accès piétons de 3.5 m vers le littoral à aménager et à céder au Domaine Public Municipal.

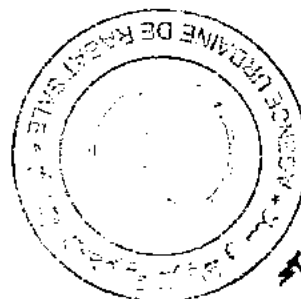
Article RC.11 : Dispositions particulières

Toute intervention dans ce secteur doit recueillir au préalable l'avis des services techniques du Ministère de l'Équipement, du Transport et de la Logistique, ainsi que les Autorités Gouvernementales Chargées de l'Environnement et de l'Eau.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES (LOI RELATIVE AU LITTORAL)

Concernant les projets situés dans la bande de 100m du littoral, ils feront référence à la loi n° 81-12 relative au littoral.

Toutefois, les autorisations de lotissements et constructions antérieures continuent à être valides et seront soumises aux dispositions de la circulaire conjointe n°1152 du 02/02/2016 portant sur la mise en application de la loi n° 81-12 relative au littoral.



CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE VERTE : UV

CARACTERE DE LA ZONE URBAINE VERTE

La zone UV « Zone de valorisation et d'Animation de site Naturel » se présente sous forme d'espace dont la vocation principale est de demeurer un espace ouvert non construit. Elle joue un rôle essentiel dans l'équilibre entre les objectifs de protection et de développement du territoire.

Elle regroupe des espaces dont les qualités écologiques et paysagères doivent être maintenues et renforcées.

Peuvent toutefois prendre place, dans cette zone de manière générale :

- les parcs, jardins, espaces verts public ;
- de grands espaces consacrés à la détente, aux loisirs, aux sports (terrains de jeux collectifs, tennis, club équestre, sports extrêmes...), activités touristiques, cafés, restaurants, Karting et Quad ;
- la réhabilitation des carrières en places événementielles animées, parcs d'attractions à thèmes, parcs aquatiques et d'autres.

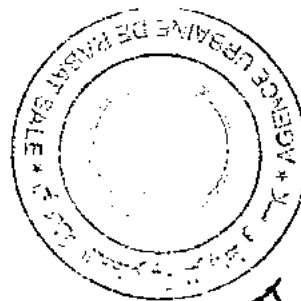
La réglementation applicable à ces espaces vise à :

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

Sont admis dans cette zone :

- les constructions, installations et ouvrages permettant l'exercice d'activités conformes au caractère de la zone ou en relation avec la nature et le caractère des espaces ou des équipements qu'ils supportent ;
- les locaux et installations techniques nécessaires au fonctionnement, à la sécurité ou à l'entretien des espaces, constructions, installations et ouvrages situés dans la zone ;
- les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des espaces, constructions, installations et ouvrages situés dans la zone.

L'ensemble des aménagements réalisés dans cette zone, ne doit pas affecter son caractère naturel qui doit, au contraire, être développé en matière de plantations et de boisement.



Article UV.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Toute construction 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.
- 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 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 UV.2 - Implantation des constructions par rapport aux voies

L'implantation de toute construction, installation ou ouvrage doit permettre sa bonne insertion dans le paysage environnant avec un minimum de 5m.

Article UV.3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Nonobstant les dispositions qui suivent, 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.

L'implantation de toute construction, installation et ouvrage doit permettre son insertion harmonieuse dans le paysage environnant avec un minimum de 5m.

Article UV.4 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

L'implantation de toute construction, installation ou ouvrage doit permettre sa bonne insertion dans le paysage environnant.

Article UV.5 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions, installations et ouvrages doit respecter le paysage urbain local en permettant leur insertion harmonieuse dans le site et le bâti existant.

Les constructions nouvelles ne doivent pas comporter plus d'un rez-de-chaussée, ni dépasser une hauteur de 6 m.

Toutefois :

- il peut être admis de réaliser des planchers partiels à l'intérieur de ces niveaux, sous forme de mezzanines ou de gradins, dans la limite de 1/3 de l'emprise au sol des constructions,
- la reconstruction de bâtiments existants est admise, quel que soit le nombre de niveaux résultant des travaux, à condition que la hauteur initiale desdits bâtiments ne soit pas augmentée,



- la modification des bâtiments existants est admise, quel que soit le nombre de niveaux résultant des travaux, à condition que la hauteur initiale desdits bâtiments ne soit pas augmentée. Toutefois, une augmentation limitée de cette hauteur peut être admise si elle résulte de travaux visant à les mettre aux normes dans les domaines de l'accessibilité, de l'hygiène, de l'isolation phonique ou thermique ou de la sécurité.

Article UV.6 – Composition urbaine et architecturale et aspect extérieur des constructions

UV.6.1 - Dispositions générales :

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

Les matériaux apparents en façade et en toiture doivent être choisis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de leur conserver, de façon permanente, un aspect satisfaisant et respectueux du caractère des lieux.

Le mobilier urbain, les clôtures et les éléments accessoires des constructions doivent participer, notamment par leur aspect et leurs matériaux, à la mise en valeur des espaces.

La conception des clôtures doit prendre en compte la continuité biologique à assurer avec les terrains voisins.

UV.6.2 - Clôtures :

L'aspect des clôtures sur voie et espaces publics revêt une grande importance.

Les clôtures doivent être composées d'un mur bahut d'une hauteur de 0.50 m surmonté d'une grille ajourée d'une hauteur maximale de 1.20 m.

Article UV.7 – Aires de stationnement de dépose et de livraison

UV.7.1 - Dispositions générales :

Les accès aux aires doivent recevoir un traitement assurant leur bonne intégration dans le site.

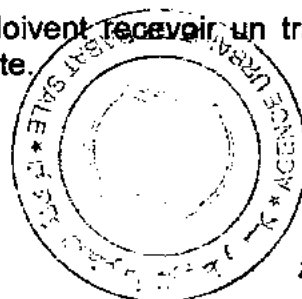
- la réalisation d'aires de stationnement est interdite en sous-sol des espaces libres,
- Elles doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

UV.7.2 - Stationnement des vélos :

Un ou plusieurs emplacements doivent être aménagés pour le stationnement des vélos. Ces emplacements doivent être accessibles de plain-pied.

Ils doivent être facilement accessibles dans de bonnes conditions de sécurité et isolés du stationnement des véhicules à moteur.

Les emplacements de stationnement des vélos doivent recevoir un traitement propre à permettre leur bonne intégration dans le site.



Article UV.8 - 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 UV.

UV.8.1. 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.

UV.8.2. 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.

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.

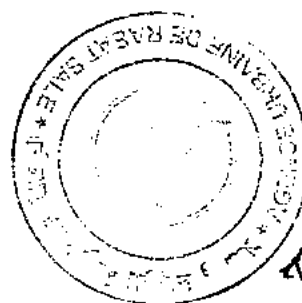
Article UV.9 – Constructibilité des parcelles

Les constructions admises doivent être en rapport avec le caractère et la vocation de la zone. Leur nature, dimensions, volume et aspect, doivent être compatible avec le paysage et la nature du site. Leur emprise au sol ne peut excéder 10 % de la surface de la parcelle.



ANNEXES

DEFINITIONS



6

➤ **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 :**

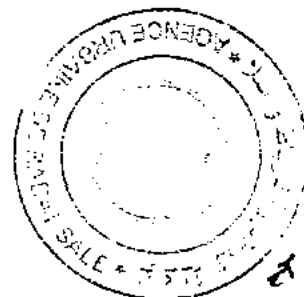
Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la S.H.O.N. totale, et de façon 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.

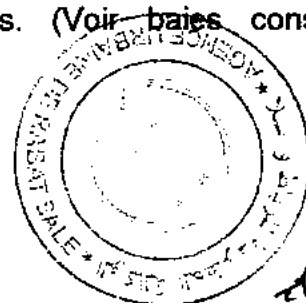
➤ **Parcelle :**

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'éclaircissement 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**

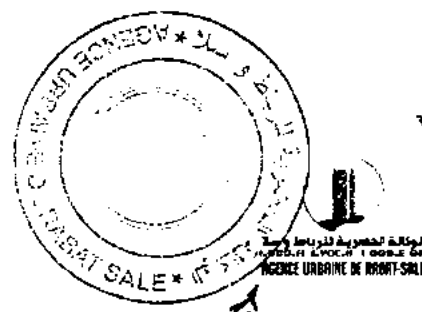
Espace libre à réserver au droit des baies pour assurer l'éclaircissement et l'aération des pièces principales. Sa largeur doit être au moins égale à 4m. La vue directe matérialise un plan horizontal, rectangulaire, perpendiculaire à la baie et situé à 1m au-dessus du niveau du plancher.

➤ **Vue principale :**

Voir baies constituant l'éclaircissement premier de pièces principales

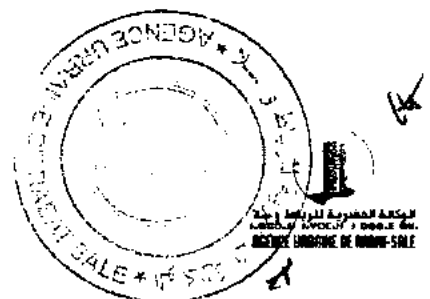
➤ **Zonage**

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



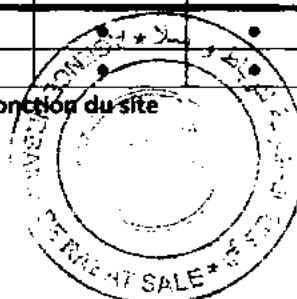
Grille Normative des critères d'insertion des équipements collectifs :

Critères Équipement	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
Hamam	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/Arrondisse- ment	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
Équipement						
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			○	○	•	•
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		•	•	•	•	•
Hammam		•	•	•	•	•
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



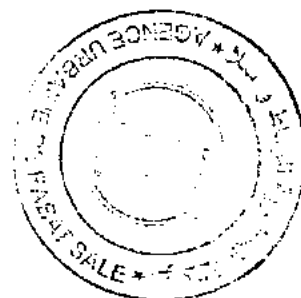
ANNEXES

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

La superficie est approximative et ne sera définitive qu'après les 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 »

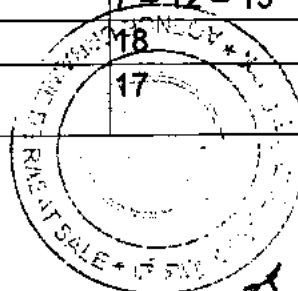


1- VOIRIE

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 :

Dénomination	Etat	Emprise	Observations	Planche
Domaine publique de l'état				
RN N-1	Existante	50-60	Route de Kenitra	7 - 12 - 13 - 18 - 23 - 24
RP4031	Existante	20-25	Route de Mehdia	6 - 7 - 12 - 18
Voies d'aménagement				
SBL-01	Existante	20-30	Avenue Sidi Moussa	3 - 7 - 11 - 12 - 17 - 23 - 24
SBL-02	Existante	16-20-22	Avenue Mohamed Tayb	12 - 18
SBL-03	Existante	30	Avenue Assalam	12
SBL-04	A Aménager	15		6 - 12 - 18
SBL-05	Existante	40	Avenue Prince Héritier	6 - 7
SBL-06	Existante	20	Avenue Jbel Moaskar	3 - 7
SBL-07	Existante à aménager	20-30	Boulevard Idriss Ibn- A piétonniser sur la partie nord.	7
SBL-08	Existante	20	Avenue Jbel Tadghine	7
SBL-09	A Aménager	12-20		12 - 17 - 18 - 23
SBL-10	A Aménager	12-20-25		17 - 23
SBL-11	Existante	20	Avenue Annasr	17 - 23
SBL-12	Existante	20		17 - 18
SBL-13	A Créer	12		23
SBL-14	A créer	12		18
SBL-15	A Créer	25-var		23 - 24
SBL-16	Existante	12-20	Avenue Palestine	24
SBL-17	A Aménager	20		18
SBL-18	A Aménager	40		18
SBL-19	A Créer	15-20	Variable	12 - 18 - 23 - 24
SBL-20	A Aménager	15-20		12 - 18
SBL-21	A Créer	12-15-20		18
SBL-22	A Créer	30		18
SBL-23	A Créer	12-15		12 - 18
SBL-24	A Créer	15		12
SBL-25	A Aménager	12-15		12
SBL-26	A Aménager	15-20		12-18
SBL-27	A Aménager	12		12
SBL-28	A Créer	14-15		12
SBL-29	A Aménager	15		7 - 12 - 13
SBL-30	A Créer	12		18
SBL-31	A Aménager	12-15-var	En partie piétonne	17



Dénomination	Etat	Emprise	Observations	Planche
SBL-32	A Créer	12		17 – 23
SBL-33	Existante	15		18 – 24
SBL-34	A Créer	12		18 – 24
SBL-35	A Aménager	Var-12		17 – 18
SBL-36	A Créer	12		12 – 18
SBL-37	A Créer	12		18
SBL-38	Existante	20		17 – 18
SBL-39	A Aménager	12		12
SBL-40	A Créer	15		12
SBL-41	A Créer	15		12
SBL-42	A Aménager	15		12
SBL-43	Existante	12	Avenue Al Istiklal	12 – 13
SBL-44	A Créer	12		12 – 18
SBL-45	A Aménager	Var-12	Extension de la voie existante	12
SBL-46	A Créer	15-20		6 – 12 – 13
SBL-47	A Aménager	12-15-20		6
SBL-48	Existante	12		18
SBL-49	A Créer	12		17
SBL-50	A Créer	15		12 – 13
SBL-51	A Créer	12		17 – 23
SBL-52	A aménager	20	Partiellement réalisée	12
SBL-53	A aménager	20	Partiellement réalisée	12
SBL-54	A aménager	Var 12	Partiellement réalisée	17

1.2- Chemins piétons

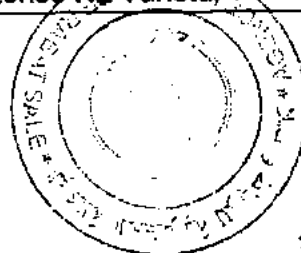
Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m²)	Observations	Planche
CP1	Promenade Corniche	A créer	130 169	Corniche de 20m d'emprise comportant des pistes cyclables, des belvédères, éclairage nocturne, mobilier urbain	3 – 6 – 7 – 11 – 12 – 17
CP2	Chemin piéton	A créer	3540		17-23
CP3	Chemin piéton	Existant	175		7
CP4	Chemin piéton	Existant	1940		7
CP5	Chemin piéton	Existant	330		7
CP6	Chemin piéton	Existant	2070		18



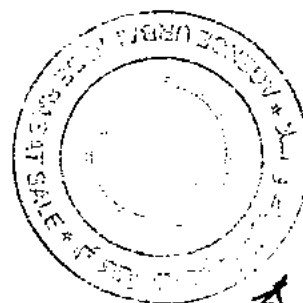
1.3- Places publiques à dominantes minérales

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 m ²)	Observations	Planche
PL1	Place publique	A créer	425	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	24
PL2	Place publique	A créer	245	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	23
PL3	Place publique	A créer	185	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	18
PL4	Place Publique	A créer	435	Prévue dans le cadre d'un lotissement	17
PL5	Place publique	A créer	990		18
PL6	Place publique	A créer	1500	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	17
PL7	Place publique	A créer	270	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	18
PL8	Place publique	A créer	200	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	18
PL9	Place publique	Existant	1525		12
PL10	Place publique	Existant	1475	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	13
PL11	Place publique	A créer	530	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	13
PL12	Place publique	Existant	850		7
PL13	Place publique	Existant	115		7
PL14	Place publique	Existant	675		7
PL15	Place publique	Existant	720		7
PL16	Place publique	Existant	305		7
PL17	Place publique	Existant	250		7
PL18	Place publique	A créer	3250		12
PL19	Place publique	Existant	675		7
PL20	Place publique	Existant	200		12
PL21	Place publique	Existant	150		7
PL22	Place publique	A créer	250	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	7
PL23	Place publique	Existant	270		7
PL24	Place publique	A créer	250	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	7

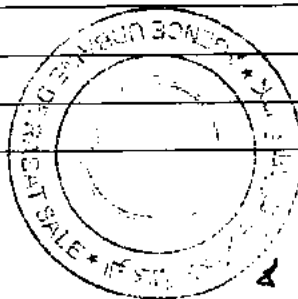


Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m²)	Observations	Planche
PL25	Place publique	A créer	41005	Esplanade événementielle pouvant recevoir un programme d'équipements ludiques liés à la mer : Aqua parc, Parc à thème, Aquarium	3-7
PL26	Place publique	Existant	265		7
PL27	Place publique	Existant	380		7
PL28	Place publique	Existant	7980	Esplanade événementielle comportant des terrains de sport et des aires de jeux pour enfants.	7
PL29	Place publique	A créer	2165		18
PL30	Place publique	Existant	400		3
PL31	Place publique	Existant	380		3-7
PL32	Place publique	A créer	18120	Place à dominante végétale aménagée en gradin	17-18- 23-24
PL33	Place publique	A créer	3070		18
PL34	Place publique	Existant	5515	Liée à la mosquée M8	7
PL35	Place publique	Existant	560	Liée à la mosquée M18	7
PL36	Place publique	A créer	2731		12
PL37	Place publique	A créer	9450	Mail planté commercial	12-13
PL38	Place publique	A créer	105	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	23
PL39	Place publique	A créer	155	Une partie de lotissement	23
PL40	Mail Central	A créer	5175	Prévu dans le cadre du projet urbain ZP2	13
PL41	Place publique	A créer	1420	Emplacement préférentiel Prévu dans le cadre du projet urbain ZP3	23
PL42	Place publique	A créer	5345	Place corniche	12
PL43	Place publique	Existant	2245		17
PL44	Place publique	Existante	1890	Esplanade de la mosquée à aménager	17-18
PL45	Place publique	A créer	3480	Prévu dans le cadre du projet urbain ZP3	23
PL46	Esplanade	A créer	3930	Esplanade de la mosquée et Mssalah	18
PL47	Place publique	A créer	1305	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	18

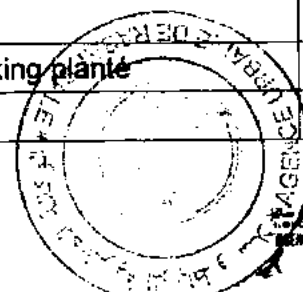


1.4- Parcs de stationnement

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m²)	Observations	Planche
PS1	Parc de stationnement	Existant	230		23
PS2	Parc de stationnement	A créer	410		23
PS3	Parc de stationnement	A créer	185	Une partie de lotissement	23
PS4	Parc de stationnement	Existant	245		23
PS5	Parc de stationnement	Existant	1990	Parking planté	24
PS6	Parc de stationnement	Existant	4545	Parking planté ONCF	24
PS7	Parc de stationnement	Existant	3470	Parking planté	17
PS8	Parc de stationnement	Existant	95		18
PS9	Parc de stationnement	Existant	265		18
PS10	Parc de stationnement	Existant	505		18
PS11	Parc de stationnement	A créer	6215	Comprend l'accès à l'équipement P29	12
PS12	Parc de stationnement	Existant	915		17
PS13	Parc de stationnement	Existant	915		17
PS14	Parc de stationnement	Existant	250		17
PS15	Parc de stationnement	Existant	965	Parking planté	17
PS16	Parc de stationnement	A créer	1255		12
PS17	Parc de stationnement	A créer	60	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	18
PS18	Parc de stationnement	A créer	100	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	18
PS19	Parc de stationnement	Existant	190		18
PS20	Parc de stationnement	A créer	295		18
PS21	Parc de stationnement	Existant	135		18
PS22	Parc de stationnement	Existant	380		12-18
PS23	Parc de stationnement	Existant	315		12-18
PS24	Parc de stationnement	Existant	60		12
PS25	Parc de stationnement	Existant	3180		12
PS26	Parc de stationnement	A créer	825		12
PS27	Parc de stationnement	Existant	75		7
PS28	Parc de stationnement	Existant	8430	Parking planté	12
PS29	Parc de stationnement	A créer	11240	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	12-18
PS30	Parc de stationnement	Existant	345		12
PS31	Parc de stationnement	Existant	130		12
PS32	Parc de stationnement	Existant	465		12
PS33	Parc de stationnement	Existant	315		12
PS34	Parc de stationnement	Existant	315		13
PS35	Parc de stationnement	Existant	195		12-13
PS36	Parc de stationnement	Existant	630		13



Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m²)	Observations	Planche
PS37	Parc de stationnement	Existant	885		13
PS38	Parc de stationnement	Existant	415		12
PS39	Parc de stationnement	Existant	430		12
PS40	Parc de stationnement	A créer	1105	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	6
PS41	Parc de stationnement	A créer	2060	Parking planté	6
PS42	Parc de stationnement	Existant	145		6
PS43	Parc de stationnement	A créer	3270		6
PS44	Parc de stationnement	Existant	205		7
PS45	Parc de stationnement	Existant	360		7
PS46	Parc de stationnement	Existant	500		7
PS47	Parc de stationnement	Existant	750		7
PS48	Parc de stationnement	Existant	985		7
PS49	Parc de stationnement	Existant	425		7
PS50	Parc de stationnement	Existant	1120		7
PS51	Parc de stationnement	Existant	415		7
PS52	Parc de stationnement	Existant	315		7
PS53	Parc de stationnement	Existant	345		7
PS54	Parc de stationnement	Existant	450		7
PS55	Parc de stationnement	Existant	750		7
PS56	Parc de stationnement	Existant	120		7
PS57	Parc de stationnement	Existant	1200		7
PS58	Parc de stationnement	A créer	315	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	7
PS59	Parc de stationnement	Existant	1210		7
PS60	Parc de stationnement	Existant	870		7
PS61	Parc de stationnement	Existant	465		7
PS62	Parc de stationnement	A créer	320	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	7
PS63	Parc de stationnement	Existant	390		7
PS64	Parc de stationnement	Existant	140		7
PS65	Parc de stationnement	Existant	615		7
PS66	Parc de stationnement	Existant	575		3
PS67	Parc de stationnement	Existant	690		3
PS68	Parc de stationnement	Existant	675		7
PS69	Parc de stationnement	Existant	605		7
PS70	Parc de stationnement	Existant	900		7
PS71	Parc de stationnement	Existant	1415	Parking planté	23-24
PS72	Parc de stationnement	Existant	735		23



Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m ²)	Observations	Planche
PS73	Parc de stationnement	A créer	3630	Lié au P26	12
PS74	Parc de stationnement	A créer	400	Prévu dans le cadre du projet urbain ZP3	23
PS75	Parc de stationnement	A créer	3405	Emplacement préférentiel Prévu dans le cadre du projet urbain ZP3	23
PS76	Parc de stationnement	A créer	287	Equipped de lotissement Autorisé Ne Varietur	12-13



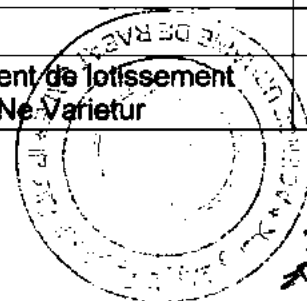
2- ESPACES VERTS PUBLICS

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.

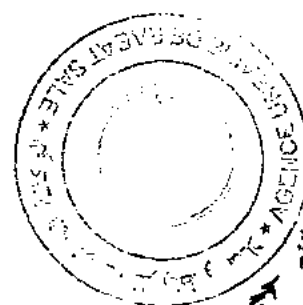
Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m ²)	Observations	Planche
V1	Espace Vert	A créer	1010	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	18
V2	Espace Vert	Existant	1255		23
V3	Espace Vert	A créer	420	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	17-23
V4	Espace Vert	Existant	975		23
V5	Espace Vert	A créer	2990	Espace Vert à aménager dans le cadre de la Zone ZPR, pouvant recevoir des Terrains pétanques	23
V6	Espace Vert	Existant	890		7
V7	Espace Vert	Existant	885		7
V8	Espace Vert	A créer	280	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	17
V9	Espace Vert	A créer	300	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	18
V10	Espace Vert	A créer	695		18
V11	Espace Vert	A créer	1000	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	23
V12	Espace Vert	Existant	390		17-23
V13	Espace Vert	A créer	95	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	18
V14	Parc urbain	A créer	3965		18
V15	Espace Vert	Existant	1100	EV pouvant recevoir Terrains pétanques	12-18
V16	Espace Vert	A créer	565	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	17-23
V17	Espace Vert	A créer	4340	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	7
V18	Espace Vert	A créer	390	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	18
V19	Espace Vert	A créer	170	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	12
V20	Espace Vert	Existant	2660	EV pouvant recevoir Terrains sportifs et récréatifs, si leur intégrations au site y particulièrement soignés.	7
V21	Espace Vert	Existant	105		18
V22	Espace Vert	A créer	6315	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	12-18
V23	Espace Vert	A créer	120	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	12



Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m ²)	Observations	Planche
V24	Espace Vert	Existant	255		7
V25	Espace Vert	Existant	480		12
V26	Espace Vert	Existant	215		7
V27	Espace Vert	A créer	345	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	12
V28	Espace Vert	A créer	715	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	12
V29	Ecran végétal le long de la RN1	A créer	12 190		18-23-24
V30	Espace Vert	Existant	1955		7
V31	Espace Vert	Existant	395		7
V32	Espace Vert	Existant	330		3
V33	Espace Vert	A créer	755	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	12
V34	Espace Vert	Existant	7710	EV pouvant recevoir Terrains sportifs et récréatifs, si leur intégration au site y est particulièrement soignée.	7
V35	Espace Vert	A créer	635		7
V36	Espace Vert	Existant	4700	EV pouvant recevoir Terrains sportifs et récréatifs, si leur intégration au site y est particulièrement soignée	12
V37	Espace Vert	Existant	275		7
V38	Espace Vert	Existant	1600		7
V39	Espace Vert	A créer	810	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	12
V40	Espace Vert	A créer	5340	EV pouvant recevoir Terrains sportifs et récréatifs, si leur intégration au site y est particulièrement soignée	13
V41	Espace Vert	A créer	2835	EV pouvant recevoir Terrains sportifs et récréatifs, si leur intégrations au site y particulièrement soignés	18
V42	Espace Vert	Existant	1935	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	6-12
V43	Espace Vert	Existant	2770	EV pouvant recevoir Terrains sportifs et récréatifs, si leur intégrations au site y particulièrement soignés	12
V44	Espace Vert	A créer	505	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	12
V45	Espace Vert	Existant	515		7
V46	Espace Vert	A créer	410	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	12



Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m ²)	Observations	Planche
V47	Espace Vert	A créer	110	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	12
V48	Espace Vert	Existant	830		7
V49	Espace Vert	Existant	715		12
V50	Espace Vert	A créer	160	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	12
V51	Espace Vert	Existant	735		12
V52	Espace Vert	A créer	365	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	12-18
V53	Espace Vert	A créer	8335	Pouvant recevoir une aire de jeux pour enfants / Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	7
V54	Espace Vert	A créer	4815	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	12
V55	ZNA plantée	A aménager	7563		23



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 m²)	Observations	Planche
A1	Administration	A créer	240		17
A2	1 ^{er} Arrondissement Commissariat de Police	Existant	4020		24
A3	Commissariat de Police	A créer	930		7
A4	Perception	A créer	1560	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	23
A5	Equipement Administratif	Existant	725		12
A6	Centre Administratif	A créer	1615	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	23
A7	Réserve d'équipement	A créer	1065		23
A8	Equipement de développement Humain et social	A créer	420	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	7
A9	Centre administratif	A créer	3020	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	18
A10	Equipement communal	Existant	385	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	23
A11	Barid Al Maghrib	Existant	2645		18
A12	Caïdat	Existant	215		17
A13	Protection civile	A créer	1010	Prévu dans le cadre du projet urbain ZP3	23
A14	Reserve d'équipement	A créer	710		12
A15	Equipement Communal	A créer	1840	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	12
A16	Equipement communal	A créer	300	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	12



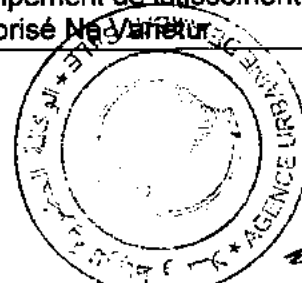
Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m ²)	Observations	Planche
A17	Annexe administrative et arrondissement de police	Existant	695		18
A18	Commissariat de circonscription	A créer	4730		18
A19	Commissariat	A créer	1470		17
A20	Equipe ment Communal	A créer	660		18
A21	Arrondissement urbain / arrondissement de police	Existants	694	Equipements de lotissement Autorisé Ne Varietur	12-18

3.2-Services publics

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m ²)	Observations	Planche
P1	Réserve d'Equipe ment	A créer	1875	Equipe ment de lotissement Autorisé Ne Varietur	18
P2	Equipe ment Communal	A créer	1615	Equipe ment de lotissement Autorisé Ne Varietur	12
P3	Centre de lutte contre les comportements addictifs	A créer	1525		23
P4	Village des Métiers d'Artisanat	Existant	11990		12
P5	Equipe ment Socio-Educatif	Existant	2055		12
P6	Equipe ment Public	A créer	85	Equipe ment de lotissement Autorisé Ne Varietur	18
P7	Marché	Existant	4195		17
P8	Unité pour la Protection de l'enfance	Existant	425		17
P9	Qasbat Guenaoua	Existant	7570		12
P10	Marché	A créer	2670		12-18
P11	Foyer féminin et maison de jeunes	A créer	1170	Equipe ment de lotissement Autorisé Ne Varietur	13
P12	Marché plein air	Existant	2345		7
P13	Arrondissement de police	Existant	1100		7
P14	P.T.T	Existant	615		7
P15	P.T.T	A créer	795	Equipe ment de lotissement Autorisé Ne Varietur	7
P16	Equipe ment Communal	A créer	820	Equipe ment de lotissement Autorisé Ne Varietur	6
P17	La Gare de Bab	Existant	2580		24



Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m²)	Observations	Planche
	Lamrissa				
P18	Equipement Communal	A créer	745	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	12
P19	ONE	A créer	960	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	13
P20	Maison Culture Locale	A créer	1525		12
P21	Equipement de Développement Humain et Social : ex Orphelinat	A créer	2320		24
P22	Maison de jeunes	A créer	965	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	17
P23	Station de Pompage des Eaux Usées	Existant	1190		12
P24	Equipement Communal	A créer	290	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	18
P25	MCL	A créer	1710		17-23
P26	Espace commercial de la micro-entreprise solidaire	A créer	4845	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur Aire d'Extension sur 14 260m²	12
P27	Equipement Communal	Existant	80		18
P28	Equipement de l'Administration et de la Défense Nationale	A créer	1015	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	12
P29	Maison Culture Locale	A créer	990		18
P30	Equipement Communal	A créer	15530	Dédié à un Village des métiers d'artisanat, Halles marchandes.	17
P31	Association des Personnes à mobilité réduite	A créer	615	Prévu dans le cadre d'un projet Habous	17-18
P32	Fourrière	A créer	3390	Prévu dans le cadre du projet urbain ZP3	23
P33	Marché de grain	A créer	1120	Prévu dans le cadre du projet urbain ZP3	23
P34	Centre de désintoxication	A créer	2395	Prévu dans le cadre du projet urbain ZP3	23
P35	Réserve d'équipement public	A créer	2270	Equipement d'animation sportive et loisirs	12
P36	Foyer Féminin	A créer	1360	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	12-18



3.3-Enseignement :

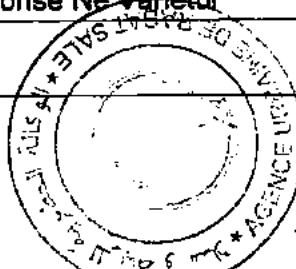
Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m²)	Observations	Planche
E1	Ecole Houmman El Fetouaki	Existant	3880		23
E2	Lycée Abderrahim Bouabid	Existant	14360		7
E3	Lycée Salah Iddine Al Ayoubi	Existant	15950		23
E4	Institut Cherkaoui d'enseignement	Existant	1055		23
E5	Ecole Abdelkarim Khatabi	Existant	4510		24
E6	Centre de Qualification Professionnelle	Existant	11573		24
E7	Secondaire Qualifiant Technique	Existant	35720		24
E8	Ecole Sidi Moussa Doukkali	Existant	8335		23
E9	Collège Oqba Bnou Nafia	Existant	31430		17
E10	Ecole Zoubair	Existant	4170		17
E11	Ecole Ahmed AL Jariri	Existant	9915		17
E12	Ecole Supérieure de Technologie	Existant	41965		18
E13	Collège Koutoubia	Existant	8436	725m² prévue dans le cadre de lotissement Ne Varietur	18
E14	Ecole Allama Ali Aouad	Existant	9135		18
E15	Lycée et Collège Al Mokaouama	Existant	13445		7
E16	Ecole Zine Abidine Benaboud	Existant	4525		17-18
E17	Ecole Fakih Mohamed Britel	Existant	4400		18
E18	Ecole	A créer	3250		18
E19	Ecole Abi Kacem Chabi	Existant	5355		12
E20	Centre de Formation et de Qualification dans les Métiers de l'Artisanat	Existant	4900		12
E21	Lycée	A créer	6540		18
E22	Ecole	A créer	3595	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	12
E23	Ecole	Existant	4900		3



Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m ²)	Observations	Planche
E24	Collège	A créer	5145		18
E25	Equipement scolaire	A créer	5310	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	7
E26	Equipement scolaire	A créer	5090	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	7
E27	Collège	A créer	11045	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	12
E28	Ecole Al Imam Chatibi	Existant	9494		12
E29	Institut Spécialisé Technologie Afrique	Existant	20505		12
E30	Ecole Sakia Hamra	Existant	3290		13
E31	Ecole	A créer	4565		18
E32	Collège Challah	Existant	10015		7
E33	Ecole Primaire Achouhadaa	Existant	3780		6-7
E34	Centre de Qualification Professionnelle	Existant	11655		7
E35	Ecole Boukmakh	Existant	6575		7
E36	Collège	A créer	7090	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	12
E37	Collège Mohamed Jamal Dora	Existant	10290		7
E38	Lycée Collège Abderrahim Hajji	Existant	19060		17
E39	Collège	A créer	7472	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	6-7
E40	Ecole Al Atlas	Existant	5325		7

3.4-Santé

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m ²)	Observations	Planche
S1	CSUA	A créer	2655	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	23
S2	Maternité	A créer	2675	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	23
S3	Hôpital Public	Existant	1120		7
S4	CSUA	A créer	950	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	18
S5	Centre de Santé	Existant	410		18
S6	Dispensaire Centre de Santé	Existant	1135		17
S7	Dispensaire	A créer	1220	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	17
S8	Dispensaire centre de santé	A créer	1830		12



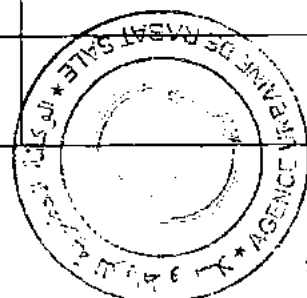
3.5-Sport

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m²)	Observations	Planche
SP1	Salle Couverte	Existant	3490		23
SP2	Terrain de Sport	A créer	1130		18
SP3	Salle couverte	A créer	2125	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	12
SP4	Espace jeux d'enfants	A créer	1670	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	6
SP5	Terrain de Sport	A créer	510	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	6
SP6	Terrain de sport lié à l'école E3	Existant	2890		23
SP7	Terrain de sport Corniche	A créer	10165		3

3.6-Installations traditionnelles et autres des vies sociales cultuelles :

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m²)	Observations	Planche
M1	Mosquée	Existant	280		24
M2	Mosquée	Existant	190		24
M3	Mosquée Imam Malik	Existant	2930		23
M4	Mosquée	A créer	340	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	23
M5	Mosquée	Existant	355		17
M6	Mosquée	Existant	295		17
M7	Mosquée Hamza Ibn Abdelmoutalib	Existant	4340		17-18
M8	Mosquée Ali Ibn Abi Taleb	Existant	2565		7
M9	Mosquée	Existant	225		17
M10	Mosquée	A créer	590	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	12
M11	Mosquée et dépendances	A créer	2810	Comprenant un parking	18
M12	Mosquée Koutoubia 2	Existant	2745		12
M13	Mosquée	A créer	820		18
M14	Marabout de Sidi Moussa à plate-forme	Existant	515		12
M15	Mosquée Brahim Khalil	Existant	1380		13
M16	Mosquée et Dépendances des Habous	Existant	2740		12

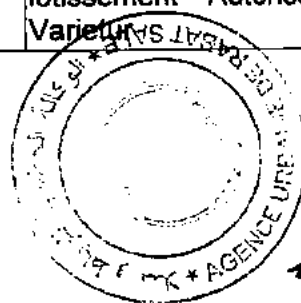
97/100



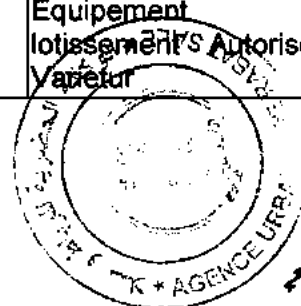
Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m²)	Observations	Planche
M17	Mosquée El Houda	Existant	1040		7
M18	Mosquée Bilal	Existant	900		7
M19	Mosquée du Vendredi	A créer	3075	Habous Kobra	12

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

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m²)	Observations	Planche
G1	Hamam	Existant	350		24
G2	Ecole Salsabil	Existant	500		7
G3	Hamam	Existant	375		23
G4	Ecole Privée	A créer	370	Equipement de lotissement Autorisé Varietur	17
G5	Four	A créer	205	Equipement de lotissement Autorisé Varietur	18
G6	Hamam	A créer	290	Une partie de lotissement	18
G7	Hamam	A créer	165		18
G8	Hamam	A créer	335	Equipement de lotissement Autorisé Varietur	18
G9	Groupe Scolaire	Existant	3020		12
G10	Hamam	A créer	200	Equipement de lotissement Autorisé Varietur	17-18
G11	Four	Existant	175		18
G12	Institut El Yakada	Existant	1805		12
G13	Ecole Privée	Existant	290		7
G14	Groupe scolaire les Palmiers	Existant	1605		7
G15	Hamam	Existant	125		18
G16	Four	Existant	135		18
G17	Hamam	Existant	385		18
G18	Equipement Privé d'Intérêt Général (Commerce)	A créer	295	Equipement de lotissement Autorisé Varietur	18
G19	Hamam	Existant	330		18
G20	Garderie	A créer	785	Equipement de lotissement Autorisé Varietur	18
G21	Centre Commercial	A créer	1500	Equipement de lotissement Autorisé Varietur	12



Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m ²)	Observations	Planche
G22	Hamam	A créer	370	Equipement lotissement Varietur	de Ne 18
G23	Station-Service	Existant	3445		12
G24	Centre Commercial Carrefour	Existant	23375		12-18
G25	Four/Hamam	A créer	400	Equipement lotissement Varietur	de Ne 12
G26	Equipement Privé d'Intérêt Général	A créer	165	Equipement lotissement Varietur	de Ne 6
G27	Stations-Service	Existant	2105		24
G28	Equipement Privé d'Intérêt Général	A créer	1010	Equipement lotissement Varietur	de Ne 6
G29	Four/Hamam	Existant	425		13
G30	Commerces	Existant	300		13
G31	A céder gratuitement à la commune urbaine	A créer	1035	Equipement lotissement Varietur	de Ne 12
G32	Ecole Privée	A créer	470	Equipement lotissement Varietur	de Ne 6
G33	Café Restaurant	A créer	730	Equipement lotissement Varietur	de Ne 13
G34	Cinéma	A créer	765	Equipement lotissement Varietur	de Ne 13
G35	Groupe Scolaire privé Lamzibri	Existant	7925		12
G36	Four-Hamam	Existant	620		12-13
G37	Groupe scolaire privé	A créer	230	Equipement lotissement Varietur	de Ne 12
G38	Garderie	Existant	320		12
G39	Equipement Privé d'Intérêt Général	Existant	325		6-12
G40	Hamam	Existant	155		7
G41	Hamam	Existant	220		7
G42	Hamam	A créer	360	Equipement lotissement Varietur	de Ne 7
G43	Four	A créer	200	Equipement lotissement Varietur	de Ne 7



Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m ²)	Observations	Planche
G44	Four/Hammam	A créer	1345	Equipement lotissement Varietur	de Autorisé Ne 7
G45	Hammam	Existant	490		7
G46	Four/Hammam	A créer	755	Equipement lotissement Varietur	de Autorisé Ne 7
G47	Groupe scolaire Al Maarif	Existant	1810		12
G48	Ecole privée	Existant	540	Equipement lotissement Varietur	de Autorisé Ne 12
G49	Hôtel	A créer	870		24
G50	Institut Panafricaine pour le développement	Existant	1100		12
G51	Four-Hammam	A créer	365	Equipement lotissement Varietur	de Autorisé Ne 18
G52	Groupe scolaire Al Yakada	Existant	3375		12
G53	Groupe scolaire	Existant	4490		17
G54	Hôtel	A créer	3030	Prévu dans le cadre du projet urbain ZP2	13
G55	Ecole Privée	Existant	4674		18
G56	Ecole Privée	A créer	1170	Equipement lotissement Varietur	de Autorisé Ne 18

