

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC

وزارة اعداد التراب الوطني والتصير
والإسكان وسياسة المدينة

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

ولاية جهة الرباط-سلا-القنيطرة
WILAYA DE LA REGION DE RABAT-SALE- KENITRA

عمالة سلا
PREFECTURE DE SALE

جماعة سلا
COMMUNE DE SALE

المقاطعة الحضرية للعبادة
ARRONDISSEMENT DE LAAYAYDA

الوكالة الحضرية للرباط - سلا
AGENCE URBAINE DE RABAT-SALE

مشروع تصميم التهيئة لمقاطعة العبادة
PROJET DE PLAN D'AMENAGEMENT DE
L'ARRONDISSEMENT DE LAAYAYDA

نظام التهيئة
REGLEMENT D'AMENAGEMENT

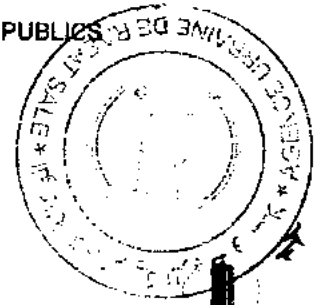
المرشدة العامة
DE L'AGENCE URBAINE DE RABAT-SALE

Khaddouj GUENOU

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



Angle Avenue Al Anar et Rue Al Jaous, Secteur 16, Hay Ryad - B.P 2006 - Rabat

ملتقى شارع المرمر وزاوية الجوز، قطاع 16، حي الرياض - الرباط، صرب : 2006

Tél. / 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 وسلا
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 III – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS SPECIFIQUES SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES		
Chapitre 1	Dispositions applicables au secteur	S14E
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES		
Chapitre 1	- Dispositions applicables à la zone	ZAE
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES PARTICULIERES		
Chapitre 1	- Dispositions applicables à la zone	ZP
TITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES		
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)	



TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

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

- Dahir du 10 octobre 1917 relatif à la conservation et à l'exploitation des forêts.
- Dahir du 07/08/1934 (25 Rabia II 1353) relatif à la bande des servitudes défensives de 250m à partir de la clôture de la 1^{re} B.A/FRA.
- 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 rejab 1437 (27 avril 2016) 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 août 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) ;
- Circulaire conjointe n° 118/17799 du 01novembre 2006 entre le Ministère de l'Intérieur et le Ministère Délégué Chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme concernant les projets de lotissements, de groupes d'habitations, de morcellements et de constructions à réaliser à proximité des Palais et Demeures Royaux ;
- Circulaire n°19/2009 du 11 novembre 2009 concernant le guide de sécurité incendie.
- 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 de l'Arrondissement Urbaine de Laayayda– Commune Urbaine de Salé - Préfecture de Salé.

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

P1	372535.00	389485.00	P16	377037.32	385262.47	P31	378300.13	382233.67
P2	372940.00	389150.00	P17	377124.56	384527.76	P32	378305.13	382038.67
P3	373020.00	389255.00	P18	377573.96	384204.69	P33	377882.00	381459.38
P4	373680.00	388745.00	P19	377396.04	383958.76	P34	372836.79	382418.73
P5	373555.00	388595.00	P20	377670.15	383779.68	P35	373152.71	384736.57
P6	374169.22	388222.97	P21	377345.24	383283.70	P36	372625.98	385209.30
P7	375071.81	387390.02	P22	376942.68	383206.13	P37	372710.85	385277.48
P8	376139.66	386563.96	P23	376958.73	382611.30	P38	372614.73	385740.76
P9	376353.27	386100.04	P24	377203.80	382582.85	P39	372440.15	385884.04
P10	376212.19	385877.68	P25	377197.66	382173.11	P40	372756.84	386430.37
P11	376383.50	385766.98	P26	377408.51	382315.53	P41	372267.03	387120.43
P12	376487.94	385652.50	P27	377625.13	382068.67	P42	371755.30	387616.43
P13	376565.02	385524.88	P28	378015.13	382088.67	P43	371781.09	387648.10
P14	376533.77	385447.98	P29	377975.13	382178.67	P44	371453.91	387955.70
P15	376915.28	385332.55	P30	378105.13	382368.67			

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.

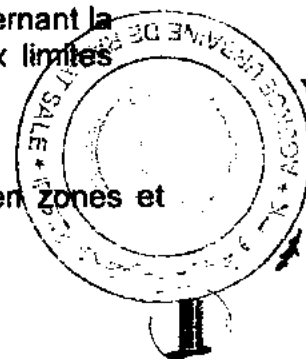
Des adaptations mineures peuvent être admises si elles sont rendues nécessaires et sont dûment justifiées par l'un des motifs suivants :

- 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
------------	---	---	------

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
------------	---------------------------------------	----

Au titre VI pour les Zones Naturelles :

Chapitre 1	: Zone Naturelle et Forestière repérée par l'indice	NF
Chapitre 2	: Zone de Réserve Côtière repérée par l'indice	RC
Chapitre 3	: -Dispositions applicables à la zone soumise à des conditions particulières (loi relative au littoral)	

Article 4. – Protection architecturales

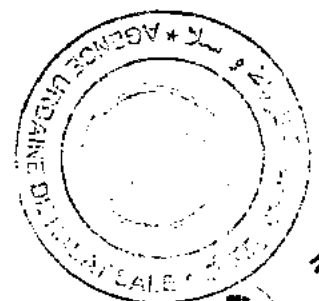
La conservation des monuments historiques et des sites classés, sera soumise pour chaque cas aux Directives du Ministère des Affaires Culturelles.

Article 5 - Zones non soumises à réglementation

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

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

- la zone des installations FERROVIAIRES
- la zone des installations AEROPORTUAIRES



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

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

Article 6 – Espaces publics paysagers :

1- Espaces verts publics à dominante végétale :

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

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

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

2- Places publiques à dominante minérale :

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

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

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

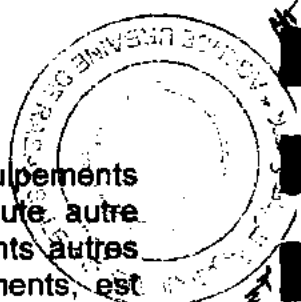
A l'exception des constructions d'intérêt général de faible importance en structure et matériaux légers (kiosques, mobilier urbain), les places demeurent inconstructibles.

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

Article 7 – Equipements :

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.

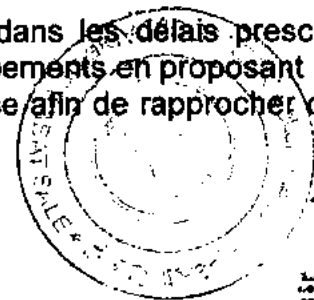
Ces équipements et installations doivent être, positionné sur les voies principales en fonction de leurs zone de desserte, de leur accessibilité au Transport collectif et de la qualité de vie de la zone.

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

8-1- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS :

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

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

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

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la localisation des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

1-1. accès piétons :

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

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

1-2. accès des véhicules :

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

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





1-3- Voirie nouvelle :

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

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

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

Toute nouvelle voie sera cédée au Domaine Public.

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

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

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

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

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

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

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

2.- DESSERTE PAR LES 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 1,5m.

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

2.5- Les servitude portiques « passage public » : Sauf dispositions contraires figurant au document graphique. La largeur de ces portiques est fixée à 5 m pour les voies structurantes supérieure ou égale à 25m d'emprise, pour les voies inférieures à 25 m d'emprise cette largeur est ramenée à 4m. Cette largeur est mesurée du nu de la façade, jusqu'au fond du portique. Les points d'appui soutenant la façade devront laisser un passage libre sous le portique d'au moins 4,50 m. La hauteur libre sous plafond mesurée au-dessus du trottoir, au nu de la façade, sera au minimum de 5,50 m.

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

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

2-8 Soupeinte 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 soupenle, 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 dépôt 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.

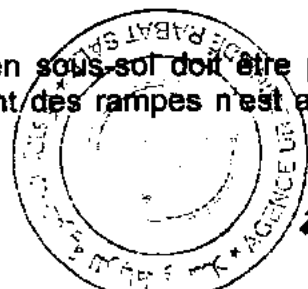
1 - Stationnement des véhicules à moteur :

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.

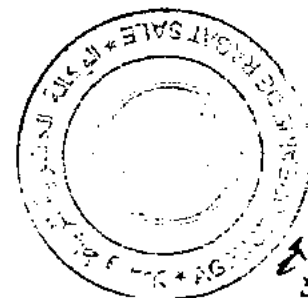
Les normes et prescriptions concernant les aires de livraison et les aires de dépose pour autocars ne s'appliquent pas aux surfaces des planchers existants. En cas de changement de destination les aires de livraison et les aires de dépose pour autocars existantes doivent être conservées, dans la limite 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.



19/96

- 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.



الوكالة المغربية للتربية و
الصيد البحري
ROYAUME DU MAROC
MINISTRE DE L'AGRICULTURE ET DE LA PÊCHE
DIRECTION GÉNÉRALE DES ÉLEVAGES

- 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

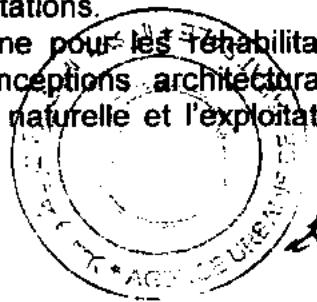
La Région Capitale bénéficie d'un climat océanique tempéré avec des vents dominants du secteur Nord-ouest.

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.

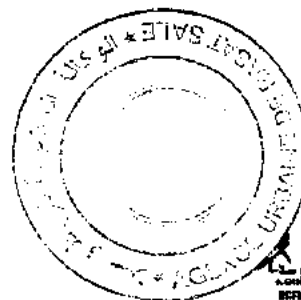
Par conséquent, tout nouvel aménagement devra tenir compte des aspects suivants :

- 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 DEFENSIVE AUTOUR DE LA 1^{ERE} B.A / FRA

Tout projet situé dans une bande de 250 mètre par rapport à la clôture de la 1^{ERE} B.A / FRA, doit recueillir au préalable l'avis de l'Etat-Major des Forces Royales Air à Rabat .

9.2 SERVITUDE AEROPORTUAIRE LIEE A LA BASE AERIENNE

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

N° POINT	X	Y	N° POINT	X	Y	Toute construction doit avoir une hauteur altimétrique entre 128 et 170
P1	373353.32	388994.94	P3	371499.14	387914.01	
P2	372657.49	389583.23	P4	372145.33	387232.56	

N° POINT	X	Y	N° POINT	X	Y	Toute construction doit avoir une hauteur altimétrique inférieure à +128 NGM
P1	373353.32	388994.94	P10	373138.62	384750.38	
P2	375760.31	386883.54	P11	372628.70	385208.33	
P3	373042.79	382380.19	P12	372755.85	386430.04	
P4	372836.45	382418.79	P13	372145.33	387232.56	
P5	374537.61	382185.68	P14	377904.12	384075.52	
P6	377911.86	381445.70	P15	377135.04	384528.66	
P7	378330.00	382220.00	P16	377034.31	385275.63	
P8	377438.37	382301.85	P17	376593.25	385438.43	
P9	377375.11	383270.02				

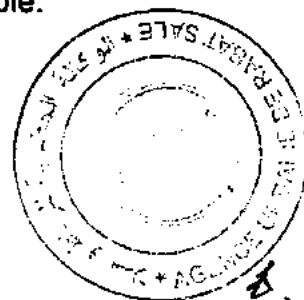
N° POINT	X	Y	TROUÉE DE DÉCOLLAGE
P1	373042.79	382380.19	Tout projet doit recueillir au préalable l'avis des services techniques de la Division des Bases Aériennes de la Direction de l'Aéroport Civile relevant du Ministère de l'Equipeement et du Transport
P2	374537.61	382185.68	
P3	376955.70	386011.98	
P4	375760.31	386883.54	

9.3 SERVITUDE LIEE AUX INFRASTRUCTURES

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

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

La conduite d'eau potable « Conduite de Fouarate » a une emprise de 25m. Cette emprise doit être préservée sur toute sa largeur en terrain non fécondé. Toute traversée de cette emprise par une voie ou par un collecteur d'eau usée doit se faire conformément aux directives de l'Office National d'Eau Potable.



9.4 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.

9.5 SERVITUDES LIEES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

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

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

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.

9.6 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.

Le Projet LGV est indiqué par une servitude en attente de l'approbation du tracé LGV définitif en cours d'étude par l'ONCF.

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

Toutefois, les terrains qui seront situés en dehors du tracé définitif approuvé de la ligne LGV et de sa servitude, seront couverts par les dispositions de la zone et secteur où ils sont situés.



Article 10 : Conditions de mise en œuvre des Surélévations :

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

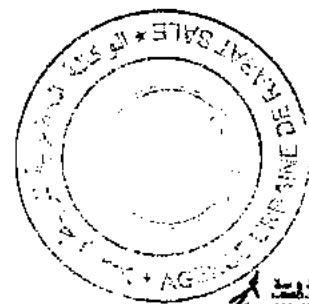
La commune doit désigner un Bureau d'études et un Bureau de contrôle, en concertation avec la préfecture de Salé et l'Agence Urbaine, qui se chargeront de statuer sur la stabilité de toutes les constructions existantes et de celles destinées à connaître une surélévation conformément aux dispositions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

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

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

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

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



TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES MIXTE

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

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

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



CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE B

Article 1-B : Définition de la zone

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

Elle comprend :

- Deux (2) secteurs urbains : B2 et B3 qui se différencient essentiellement par les hauteurs maximales autorisées,
- Deux secteurs (2) spécifiques **SB2 et SB3** sont des secteurs urbains mixtes identiques aux secteurs respectivement B2 et B3 précités, **à l'exception de l'interdiction de lotissements.**

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

Sont interdits dans la zone B :

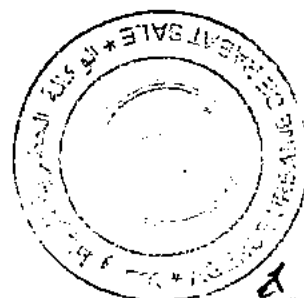
- les établissements industriels de 1^{ère} et de 2^{ème} catégorie ;
- les entrepôts de plus de 300 m² et les dépôts non couverts de matériaux et de combustibles solides ;
- les lotissements et les logements au RDC **à l'intérieur des îlots urbains** définis dans les **secteurs spécifiques** ;
- les commerces de moins de 200m² au niveau des secteurs spécifiques au niveau des centralités locales le long des Malls Commerciaux : PL21, CP15 et PL17.
- 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-SB3	-	-	100%	Libre
B2	250 m ²	12 m	libre	libre
B3	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

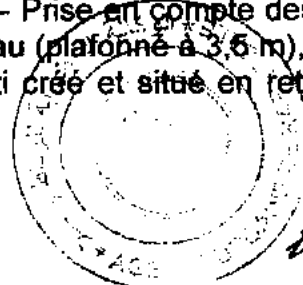
Les constructions, ne peuvent dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivants :

- pour les secteurs **B2 et SB2 : 17.50 m et R+4 ;**
- pour les secteurs **B3 et SB3 : 14.50 m et R+3 ;**

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 les machineries d'ascenseurs d'une hauteur maximale de 2.50 m, dans la mesure où les articles suivants sont respectés.

Pour les constructions répondant aux prescriptions environnementales définies à l'article 8 –titre I relatif aux dispositions générales- 8-6 – Prise en compte des enjeux environnementaux. Un dépassement est limité à un niveau (plafonné à 3.5 m), sur une surface n'excédant pas 70% de l'emprise au sol du bâti 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.

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 B2 et SB2 et à 1 étage dans les secteurs B3 et SB3.

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

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

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

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

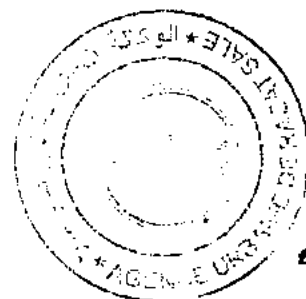
Dans une bande de 15m de profondeur, mesurée à partir de l'alignement sur voie, les constructions nouvelles sont implantées d'une limite séparative à l'autre.

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

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

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

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



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 un (1) secteur : C2.

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 : 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 : **14,50m 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 : $H < L$.

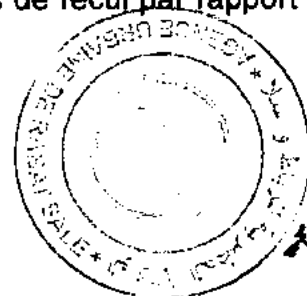
Dans le cas de pignon aveugle ou de façades en vis-à-vis partiel sur de faibles longueurs ne comportant pas de baies éclairant des pièces principales, cette distance sera supérieure ou égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus élevé : $L \geq \frac{1}{2} H$ avec un minimum de 6m.

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 5 mètre devra être prévu tous les 40 mètre.

Article 11-C - Gestion des espaces communs

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

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

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

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

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



CHAPITRE 3- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D

Article 1-D : Définition de la zone

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

La zone D comprend :

- Deux (2) secteurs :
 - Secteur **D1**, est un secteur urbain destiné essentiellement à des ensembles de logements individuels, de type villa : jumelées et en bande ;
 - Secteur **D2** destiné essentiellement à des ensembles de logements individuels, de type villas isolées ;

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

Sont interdits dans la zone D :

- tous les établissements industriels, de bureaux, d'artisanat et les dépôts ;
- toutes les fonctions autres que l'habitat, les équipements publics et les équipements privés d'intérêt général.

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

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

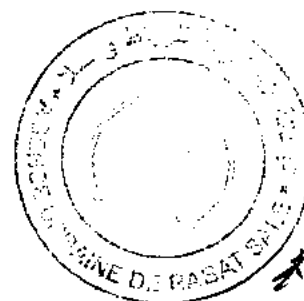
- la réalisation de constructions destinées à l'habitat collectif ;
- l'accès aux terrasses à l'exception des lotissements autorisés ;
- les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Sécurité

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

Pollution

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



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

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

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

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

Article 4-D : Hauteur maximale des constructions

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

- pour les secteurs D1 et D2 : 8 m, soit 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 : $L \geq 1/2 H$ 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 dans le secteur D1 ;
- deux places par villa dans le secteur D2.
- 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 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.

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 deux secteurs E1 et E2 réservés pour de petits collectifs s'ouvrant sur cour, qui se différencient essentiellement par les hauteurs maximales autorisées.

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.
- Les commerces et l'artisanat incorporés à l'habitat dans le secteur E1, sauf indication dans le cadre de lotissement:

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

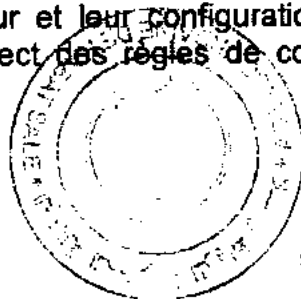
Pour secteur de la zone E :

- 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 :

- Pour les secteurs E1 : 8 m et R+1;
- Pour les secteurs E2 : 11.50 m et R+2

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 8. E - Stationnement des véhicules

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

Sont à prévoir :

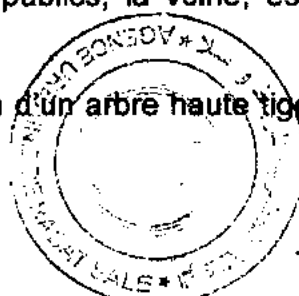
- Une place de stationnement pour 300 m² de surface hors œuvre de logement ;
- Habitat : une place pour 150 m² de surface construite ou de 2 logements ;
- Une place pour 100 m² de surface hors œuvre d'activité commerciale ou artisanale ou bureaux ;
- Une place pour deux lots dans le cadre de lotissement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

Article 9. E – plantations

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

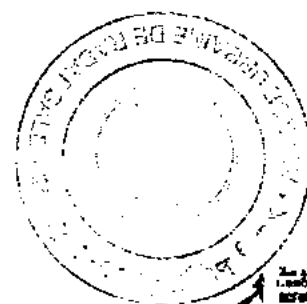
Ces réservations représentent 7% de la superficie du projet de mise à niveau après déduction des surfaces prévues pour les équipements publics, la voirie, espaces verts publics et stationnements des véhicules.

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



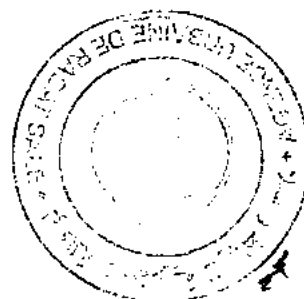
Article 10-E : Servitudes architecturales

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



TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS
SPECIFIQUES SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

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

CHAPITRE 1- DISPOSITION APPLICABLES AU SECTEUR S14 E

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

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

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

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

- 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.
- Sont interdits les commerces et l'artisanat incorporés à l'habitat sur les voies inférieure à 12m.

CHAPITRE 2- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS E2 ET S14E SITUÉS LE LONG DES GRANDS AXES :

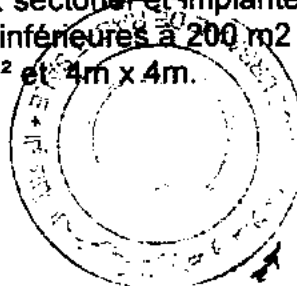
Afin de rehausser la qualité des grandes artères et d'uniformiser les façades, Les voies énumérées ci- dessus :

Dénomination		Emprise
SLA33	Avenue Ibn Al Haytam	25-30m
SLA34	Avenue l'aviation	40m
SLA31	Avenue MOHAMMED V	30-35-40

Le long de ces voies et dans les secteurs **S14E** et **E2**. Un étage supplémentaire pourra être construit. La hauteur maximale ne devra pas dépasser 14.50 m, dans la mesure où les dispositions applicables au secteur **SE2**, ci-dessous sont respectées :

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 implantées sur des parcelles dont la superficie et la largeur minimale sont inférieures à **200 m²** et **10 m**, la dimension des cours du 3^{ème} étage doit être de **16m²** et **4m x 4m**.



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.

✱

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 trois (3) secteurs **IN2, ZAE3 et ZAE5** :

- Secteur **IN2** est réservé aux activités industrielles de 2ème catégorie, aux dépôts et aux pépinières d'entreprises « **PMI et PME** » ;
- secteur **ZAE3** : réservé aux activités artisanales. Ce secteur voué à la création d'entrepôts et d'ateliers de métiers formant des poches d'emplois et d'attractions des populations.
- secteur **ZAE5** : « Secteur d'Exposition » localisé sur la Route de Meknès, est réservé exclusivement aux showrooms, halls, pavillons parcs d'expositions... 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 Commune, 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 :

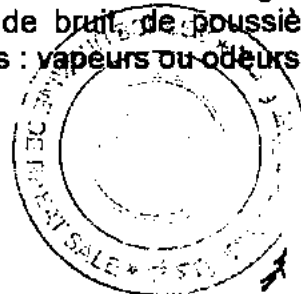
- Les établissements industriels de première catégorie ;
- les dépôts non liés à l'activité de la zone ;
- les dépôts supérieurs à 500 m² pour le secteur **IN2** ;
- Les logements, toutefois, dans le secteur **IN2** la réalisation de trois (3) logements au maximum pour la surveillance, la gestion et 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'hôtellerie, dans le secteur **ZAE3**;
- 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 le secteur **IN2**: 14 m
- pour le secteur **ZAE3** : 8 m et R+1 ;
- pour le secteur **ZAE5** : 12m ;

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 3		1.6	Libre	120 m ²	8 m
ZAE 5		libre	Libre	1000 m ²	30 m

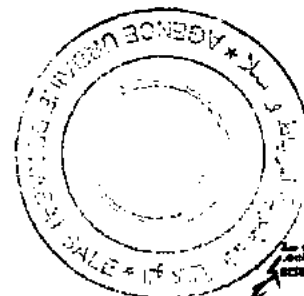
Article 5. ZAE - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

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

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



Article 6. ZAE - Implantation par rapport aux limites séparatives

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

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

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

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

Pour les constructions, implantées à l'angle de deux voies, dans le secteur **ZAE 3**, Le coefficient d'occupation du sol (COS) peut être porté à 1.8, et la cour à l'étage doit avoir une superficie minimale de 16 m² et une largeur minimale de 4m.

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

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

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

Article 8. ZAE - Stationnement

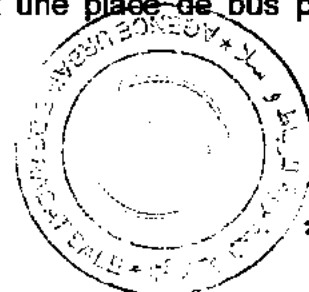
Dans le secteur **IN2**, le stationnement des véhicules doit être assuré sur la parcelle à raison d'une place pour 100m² de surface de plancher hors œuvre.

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

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

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

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

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

- Zones de Projet d'Intervention Public - Privée repérées par l'indice ZIP.
- Zone de Réserve d'Aménagement repérées par l'indice RS

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

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

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

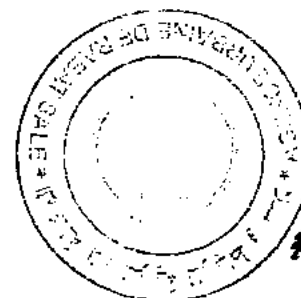
Ces zones faisant l'objet de plan de détails, sont à réaliser par de grands opérateurs publics, mixtes ou privés et/ou impliquant plusieurs maîtres d'ouvrage (dont un en est le leader, les autres, les utilisateurs) et ce afin d'éviter aussi bien l'uniformité architecturale des Projets Urbains, conséquente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

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

Modifications Particulières des Prescriptions applicables aux Secteurs de Projet

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

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



Dispositions pouvant faire l'objet de modifications particulières :

Les modifications particulières peuvent s'étendre aux domaines suivants :

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

Conditions d'octroi des modifications particulières :

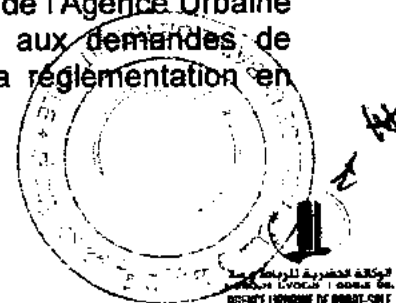
Les dossiers relatifs à la demande de modification particulière soumis à l'Agence Urbaine de Rabat Salé doivent obligatoirement présenter deux variantes : la première est celle qui observe scrupuleusement le schéma d'aménagement ; la seconde est celle qui décrit le projet souhaité. Les deux variantes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

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

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

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

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



1- 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 densification.

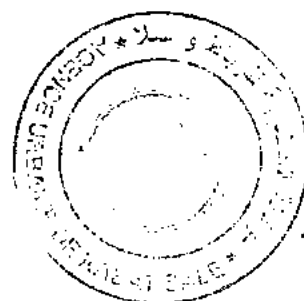
Ces quartiers d'habitat diffus seront décomposés en plusieurs sous-secteurs, permettant d'organiser le développement urbain et d'assurer une meilleure intégration socio-économique et spatiale de l'ensemble des composantes de ces quartiers. Ils bénéficieront d'une réglementation spécifique et adaptée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



TITRE VI
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES



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

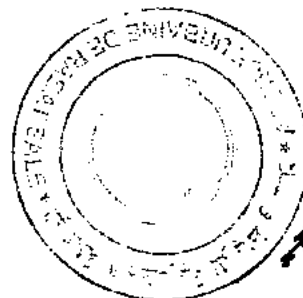
Aucune activité ne sera admise si elle pose un problème de sécurité et notamment si elle présente des risques :

- 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.



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.

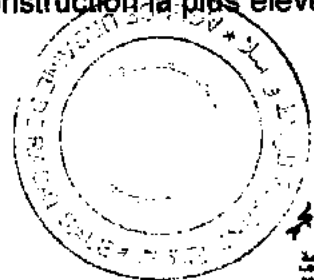
L'implantation de toute construction, installation et ouvrage doit permettre son insertion harmonieuse dans le paysage environnant.

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.

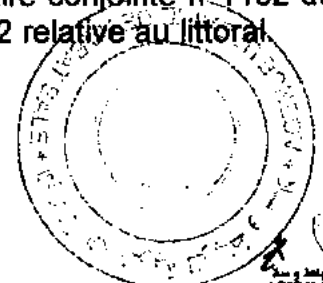
Article RC.11 : Dispositions particulières

Toute intervention dans ce secteur doit recueillir au préalable l'avis des services techniques du Ministère de l'Equipement, 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)

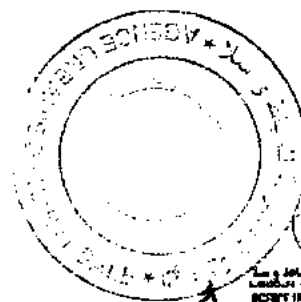
Concernant les projets situés dans la bande de 100m du littoral, ils feront référence à la loi n° 81-12 relative au littoral.

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.



ANNEXES

DEFINITIONS



➤ **Alignements**

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

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

➤ **Artisanat :**

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

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

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

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

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

➤ **Bureaux :**

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

➤ **Coefficient d'occupation des sols**

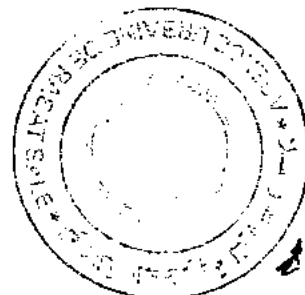
Le Coefficient d'Occupation des sols est le rapport entre la somme cumulée de toutes les surfaces de planchers hors œuvres nettes, couverts et habitables et la surface de la parcelle ;

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

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

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

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



➤ **Coefficient d'utilisation des sols**

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

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

➤ **Collectif : Voir logements collectifs.**

➤ **Cour**

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

➤ **Commerce :**

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

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

➤ **Courette**

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

➤ **Cour commune**

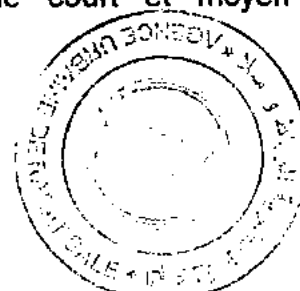
Servitude que les propriétaires de terrains ont la faculté de ménager entre leurs bâtiments.

Elle doit être instituée par un acte authentique.

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

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

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



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

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

➤ **Servitudes architecturales**

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

➤ **Entrepôt :**

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

➤ **Limites séparatives**

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

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

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

Constructions destinés à abriter une seule famille.

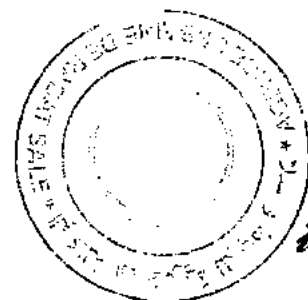
➤ **Logement (ou habitation) collectif**

Construction comprenant plusieurs logements.

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

Construction ne comprenant qu'un logement.

➤ **Lot : Voir parcelle.**



➤ **Marge d'isolement**

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

➤ **Marge de recul**

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

Elle doit être aménagée en espace vert.

Elle se mesure à partir de l'alignement.

➤ **Minimum parcellaire**

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

➤ **Habitation :**

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

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

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

➤ **Hébergement hôtelier :**

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

➤ **Pièces principales**

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

➤ **Parcelle :**

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

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

➤ **Pièces de services**

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



➤ **Pourcentage d'emprise au sol**

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

➤ **Prospects**

Par rapport aux voies et emprises publiques.

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

➤ **Vue directe**

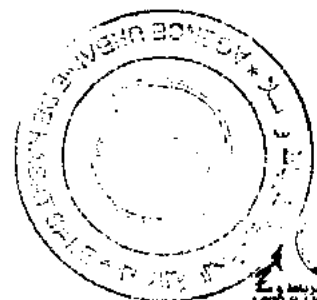
Espace libre à réserver au droit des baies pour assurer l'éclaircissement et l'aération des pièces principales. Sa largeur doit être au moins égale à 4m. La vue directe matérialise un plan horizontal, rectangulaire, perpendiculaire à la baie et situé à 1m au-dessus du niveau du plancher.

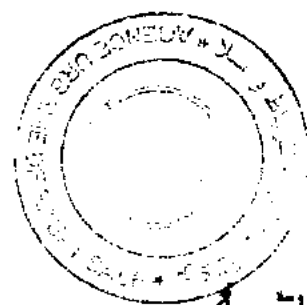
➤ **Vue principale :**

Voir baies constituant l'éclaircissement premier de pièces principales

➤ **Zonage**

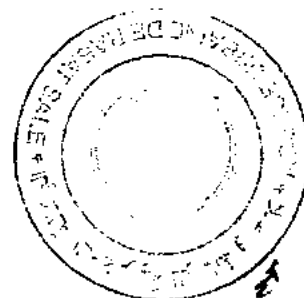
Règlement organisant la répartition d'un territoire en zones et fixant pour chacune d'elles le genre et les conditions de l'utilisation du sol.

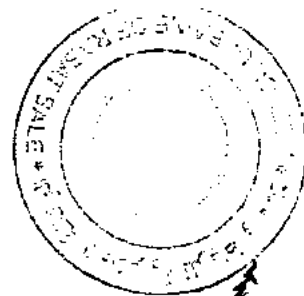




ANNEXES

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





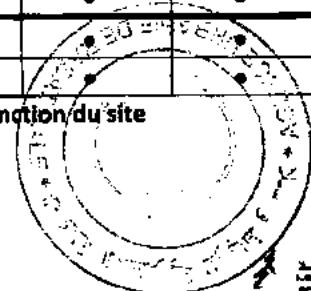
Grille Normative des critères d'insertion des équipements collectifs :

Critères Equipement	Distance ou temps de desserte		Seuil maximum de programmation	Surface minimale m ²	Nbre de niveaux
Ecole primaire	1.5 km	20 mn	8000 hab	4000	R+2
Collège	2.25 km	30 mn	16.000 hab	9000	R+3
Lycée	2.25 km	30 mn	32.000 hab	10.000	R+3
Centre de santé urbain	2 km	30 mn	20.000 hab	500	R+1
Maison de jeune	1.5 à 2.25 km	20 à 30mn	20.000 hab	600	R+2
Foyer féminin	1.5 à 2.25 km	20 à 30mn	Variable	600	R+2
Mosquée de quartier	300 m	5 mn	Variable	200	RDC
Mosquée de vendredi	600 m	10 mn	Variable	Variable	RDC
Poste de police de proximité	1.5 km	20 mn	1.000 hab	100	RDC
Four	750 m	10 mn	1.000 hab	100	RDC
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
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			○	○		
Marché couvert						

• Equipement à programmer

○ Programmation possible en fonction du site
d'implantation

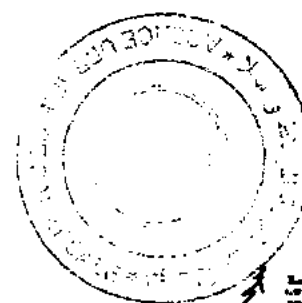


Densité 100 logements à l'hectare						
Taille des lotissements (superficie en ha)	≤ à 1	1 ≤ à 5	5 ≤ à 10	10 ≤ à 20	20 ≤ à 50	> à 50
Seuil de population (hab)	≤ 500	≤ 2500	≤ 5000	≤ 10 000	≤ 25 000	25.000 + de 50.000
Equipement						
Petit Jardin		•	•	•	•	•
Four		•	•	•	•	•
Hamam		•	•	•	•	•
Mosquée de 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

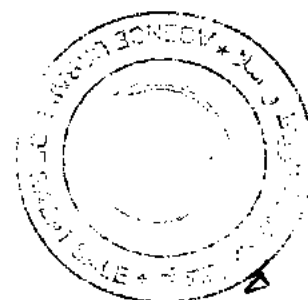
Densité 30 logements à l'hectare						
Taille des lotissements (superficie en ha)	≤ à 1	1 ≤ à 5	5 ≤ à 10	10 ≤ à 20	20 ≤ à 50	> à 50
Seuil de population (hab)	≤ 150	≤ 750	≤ 1 500	≤ 3 000	≤ 7 500	Plus de 7 500
Equipement						
Petit Jardin			•	•	•	•
Four			•	•	•	•
Hamam			•	•	•	•
Mosquée de quartier		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





المجلة العضوية للوقود 2014
100% من المواد الخام
محتوى الطاقة العالي

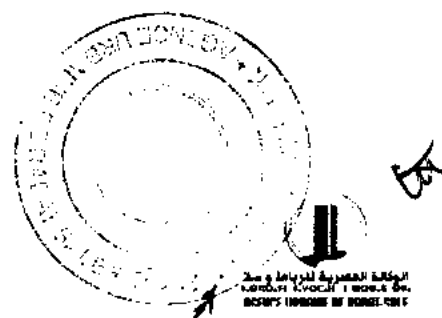
ANNEXES

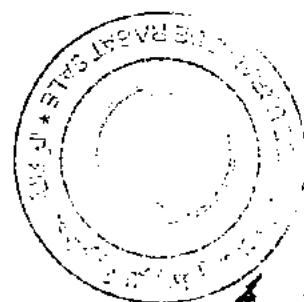
NOMENCLATURES DES VOIRIES, DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVES D'INTERET GENERAL

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 prévues dans le cadre de 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 « Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur »



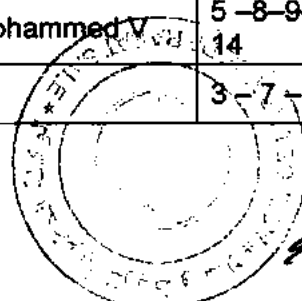


1. VOIRIE

1.1- Voies carrossables

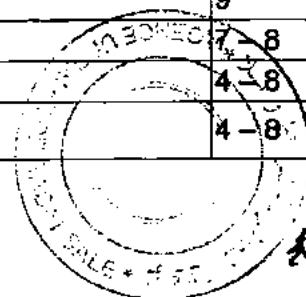
Font ou feront partie du domaine public les routes, chemins piétons avenues, boulevards rues et impasses figurés sur le plan d'aménagement et énumérés, avec leur largeur d'emprise, au tableau ci-après :

Dénomination	Etat	Emprise	Observations	Planche
Domaine public de l'état				
RN n°1	Existante	60	Route de Kenitra	4 - 7 - 8
RN n°6	Existante	100	Route de Meknès	31-32-33
RP4004	Existante	30-40		4 - 5 - 9
RP4031	Existante	25	Route de Mehdia	2 - 3 - 4
Voies d'aménagement				
SLA-1	Existante	20-30	extension	3
SLA-2	Existante	30	extension	1 - 2 - 3 - 4
SLA-3	Existante	30	extension	1 - 2 - 4
SLA-4	Existante	30	extension	3 - 4
SLA-5	A Créer	20-25		2 - 4
SLA-6	A Créer	20-25		3 - 4
SLA-7	Existante	15	extension	1 - 3 - 4
SLA-8	Existante	15	extension	1 - 2 - 3
SLA-9	Existante	15	extension	3
SLA-10	Existante	15	extension	3
SLA-11	Existante	12-19	extension	3
SLA-12	A Créer	15-20		3 - 4
SLA-13	Existante	15-30-35	extension	3 - 4
SLA-14	Existante	15-20	extension	3 - 4
SLA-15	Existante	15		3 - 7
SLA-16	Existante	15		3 - 7
SLA-17	Existante	20p		3 - 7
SLA-18	A Créer	12-15		1 - 2 - 4
SLA-19	Existante	30	extension	2 - 4
SLA-20	Existante	15	extension	2 - 3 - 4
SLA-21	Existante	15	extension	2 - 3 - 4
SLA-22	Existante	15	extension	2 - 4
SLA-23	Existante	15	extension	4
SLA-24	Existante	15	extension	2 - 4
SLA-25	Existante	15		3 - 7
SLA-26	Existante	20-30	extension	3 - 7
SLA-27	A Créer	12-15		3 - 4
SLA-28	A Créer	12		3 - 4
SLA-29	A Créer	12-15		1 - 2 - 3
SLA-30	Existante extension	12-15		3 - 7
SLA-31	Existante	30-35-40	Avenue Mohammed V	5 - 8 - 9 - 13 - 14
SLA-32	Existante	20-35	extension	3 - 7 - 8 - 9



OK

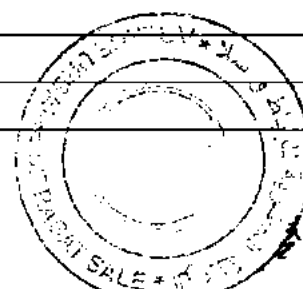
Dénomination	Etat	Emprise	Observations	Planche
SLA-33	Existante	25-30	Avenue Ibn Al Haytam	8-9 -14-20
SLA-34	Existante	40	Avenue l'Aviation	14-20
SLA-35	A Créer	20-30		4-8-9
SLA-36	Existante	30	extension	4-8
SLA-37	Existante	30-60	extension de Voie d'Armature Principale	4-8-9
SLA-38	Existante	20	extension	4-8
SLA-39	A créer	15		9
SLA-40	A aménager	15		8-9
SLA-41	Existante	15-20	extension	8
SLA-42	Existante	20-35	extension	7-8
SLA-43	Existante	15-18-20	extension	8-14
SLA-44	Existante	15-20		9-14-15
SLA-45	Existante	15-20-25	extension	9-15
SLA-46	Existante	20-30-Var	extension de Voie d'Armature Principale	8-9
SLA-47	Existante	20-25	extension	4-5-8
SLA-48	Existante	12-15	extension	4-8
SLA-49	Existante	12-15	extension	4-5-8
SLA-50	A Créer	12-15		4-5-8
SLA-51	A Créer	20		4-5-9
SLA-52	Existante	15	extension	4-8-9
SLA-53	A Créer	15		8-9
SLA-54	A Créer	20-25		8-9-14
SLA-55	A Créer	20		5-9
SLA-56	Existante	15-20	extension	8-9
SLA-57	A Créer	15-20		8-9
SLA-58	A Créer	20		9
SLA-59	A Créer	12-20-30-40		9
SLA-60	Existante	20	extension	9
SLA-61	Existante	10-12-15	extension	9-15
SLA-62	A Créer	12-15-20		9
SLA-63	A Créer	15		9
SLA-64	Existante	12-15	extension	14
SLA-65	Existante	10-15	extension	14
SLA-66	Existante	12-15-20	extension	8-14
SLA-67	Existante	15	extension	14
SLA-68	Existante	12-15	extension	8-14
SLA-69	A Créer	12		8
SLA-70	A Créer	20-25		4-8
SLA-71	A Créer	12-15-20-25		4
SLA-72	A Créer	20		4
SLA-73	A Créer	12-15		4
SLA-74	A Créer	15		9
SLA-75	A Créer	25		7-8
SLA-76	A Créer	20		4-8
SLA-77	Existante	15-30-40	extension	4-8



Dénomination	Etat	Emprise	Observations	Planche
SLA-78	Existante	15	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	26 – 31
SLA-79	Existante	12-var		8-14
SLA-80	A créer	12-20		3
SLA-81	Existante	16	Lotissement Ne Varietur	14
SLA-82	Existante	18	Lotissement Ne Varietur	14
SLA-83	Existante	18	Lotissement Ne Varietur	14
SLA-84	Existante	16	Lotissement Ne Varietur	14
SLA-85	Existante	15-20	Lotissement Ne Varietur	14-15
SLA-86	Existante	16	Lotissement Ne Varietur	14
SLA-87	Existante	16	Lotissement Ne Varietur	14
SLA-88	Existante	12	Lotissement Ne Varietur	14
SLA-89	Existante	12	Lotissement Ne Varietur	14
SLA-90	Existante	12	Lotissement Ne Varietur	14
SLA-91	Existante	20	Lotissement Ne Varietur	31
SLA-92	Existante	15	Lotissement Ne Varietur	31
SLA-93	Existante	20	Lotissement Ne Varietur	31
SLA-94	Existante	15-27	Lotissement Ne Varietur	31
SLA-95	Existante	15	Lotissement Ne Varietur	31

1.2- Chemins piétons

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m ²)	Observations	Planche
CP1	Chemin Piéton	A créer	62025	Promenade Corniche comportant des pistes cyclables, des belvédères, éclairage nocturne, mobilier urbain	1-2-3
CP2	Voie Piétonne	A créer	1380	Piste Publique	8-9
CP3	Voie Piétonne	A créer	1540	Piste Publique	3-4
CP4	Chemin Piéton	A créer	1955		4
CP5	Chemin Piéton	A créer	6075		2
CP6	Chemin Piéton	A créer	255	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	3
CP7	Chemin Piéton	A créer	245	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	3
CP8	Chemin Piéton	A créer	3550	Secteur Al Mohit	
CP9	Chemin Piéton	A créer	2640	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
CP10	Chemin Piéton	A créer	430	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14
CP11	Chemin Piéton	A créer	475	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
CP12	Chemin Piéton	A créer	610		4
CP13	Chemin Piéton	A créer	280		3
CP14	Chemin Piéton	A créer	715		2

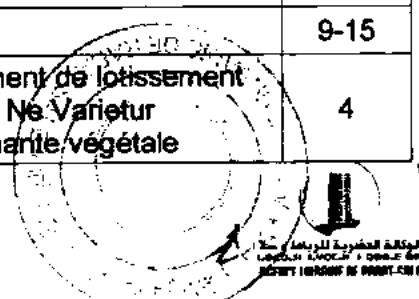


Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m ²)	Observations	Planche
CP15	Chemin Piéton	A créer	1640		3

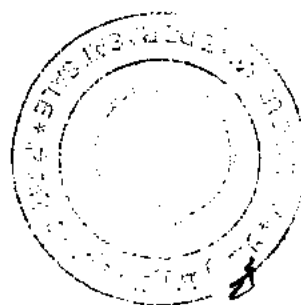
1.3- Places publiques à dominantes minérales

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	Existant	2990	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	3
PL2	Espace d'animation récréative évènementielle (nocturne)	A créer	6430	Liée à G49, G50 et SP16 Aménagement de la corniche nord du secteur Al Mohit (zone RC)	1-2
PL3	Place	A créer	720	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	3
PL4	Place	A créer/	550	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	3
PL5	Place	Existant	2230	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	4
PL6	Place	Existant	2290	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	4
PL7	Place publique	A créer	4540	Liée à G48	2
PL8	Place Publique	A créer	2550	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
PL9	Place Publique	A créer	665	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	20
PL10	Esplanade de la mosquée M14	A créer	1890	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14-20
PL11	Esplanade	A créer	945	Liée à la mosquée	9
PL12	Mosquée M9	A créer	1225	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
PL13	Place Publique	Existant	795	Lotissement	14
PL14	Esplanade de la mosquée M10	A créer	390	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
PL15	Place avec parking en sous-sol	A créer	3715	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
PL16	Place publique	A créer	2140	PL liée aux commerces sous portique	8-9
PL17	Place publique liée aux commerces sous portique	A créer	15425	Place évènementielle dédiée à l'animation culturelle et artistique	9
PL18	Place publique	A créer	1470		9-15
PL19	Place publique	Existant	1890	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur à dominante végétale	4

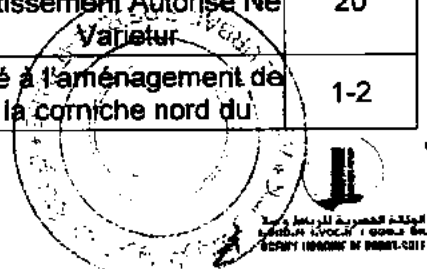


Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m²)	Observations	Planche
PL20	Place publique	Existant	2765	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur à dominante végétale	4
PL21	Place publique	A créer	8015	Armature Urbaine :Esplanade de la mosquée et Mail Commercial Piéton	3
PL22	Place publique	A créer	1545	Esplanade	4
PL23	Place publique	A créer	1245	Place événementielle	3
PL24	Place publique	A créer	768	Place publique	9



1.4- Parcs de stationnement

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m ²)	Observations	Planche
PS1	Parc de Stationnement	Existant	1675	Lotissement	3-4
PS2	Parc de Stationnement	A créer	2490	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	3
PS3	Parc de Stationnement	Existant	1405	Lotissement	3
PS4	Parc de Stationnement	A créer	220		3
PS5	Parc de Stationnement	A créer	725	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	3
PS6	Parc de stationnement	A créer	1405		3
PS7	Parc de Stationnement	A créer	1026		4
PS8	Parc de Stationnement	A créer	1520		2
PS9	Parc de Stationnement	Existant	1000	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
PS10	Parc de Stationnement	Existant	1010	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
PS11	Parc de Stationnement	Existant	1045	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
PS12	Parc de Stationnement	Existant	820	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
PS13	Parc de Stationnement	Existant	1045	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
PS14	Parc de Stationnement	Existant	425	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
PS15	Parc de Stationnement	A créer	705	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
PS16	Parc de Stationnement	A créer	3475		8-14
PS17	Parc de Stationnement	A créer	1390		3
PS18	Parc de Stationnement	A créer	3045		8
PS19	Parc de Stationnement lié au C2	A créer	5080	Domaine Communal Comportant une esplanade et un parking lié à la mosquée et au marché	15
PS20	Parc de Stationnement	A créer	910		9
PS21	Parc de Stationnement	A créer	450	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	20
PS22	Parc de Stationnement	A créer/ S-Mohit	2790	Lié à l'aménagement de la corniche nord du	1-2



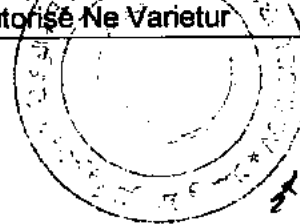
Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m ²)	Observations	Planche
				secteur Al Mohit	
PS23	Parc de Stationnement	A créer/ S-Mohit	12305	Lié à l'aménagement de la corniche nord du secteur Al Mohit (zone RC)	1
PS24	Parc de Stationnement	A créer	1780		4
PS25	Parc de Stationnement	A créer	2275	Parking public	2
PS26	Parc de Stationnement	A créer	500	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur – Lié à l'école	14
PS27	Parc de Stationnement	A créer	1330	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	31

2. ESPACES VERTS PUBLICS

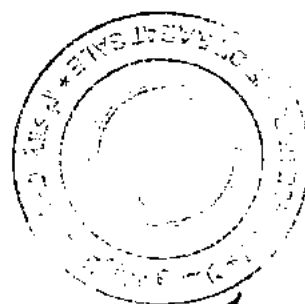
Le **Projet de Plan d'Aménagement** réserve un certain nombre de terrains aux espaces verts publics : grands espaces boisés, jardins publics, squares, mail planté, places plantées..., qui sont indiqués sur le plan d'aménagement et la nomenclature, prévus ci -après, en précise la nature, qu'ils soient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

Déno- mi- nation	Affectation	Etat	Superficie (en m ²)	Observations	Planche
V1	Espace Vert	A créer	29580	Espace paysager comportant des espaces de jeux pour enfants, animation foraine, karting... (zone RC)	1-2
V2	Square planté	A créer	1530		4
V3	Espace Vert	A créer	445		2
V4	Ecran végétal	Existant	21215		33
V5	Ecran végétale le long de la limite de l'aéroport	A créer	31130	Pouvant comporter des aménagements ouverts de loisirs et de sport	14-20
V6	Espace Vert	A créer	4010	Secteur Al Mohit	2
V7	Espace Vert	A créer	4260	Secteur Al Mohit	2
V8	Espace Vert	A créer	2460		3-7
V9	Espace Vert	A créer	5600		3-4-7-8
V10	Espace Vert	A créer	9325		3-7
V11	Espace Vert	A créer	1890		1-2
V12	Espace Vert	A créer	4510	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	4-8
V13	Espace Vert	A créer	6805	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
V14	Espace Vert	A créer	810	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
V15	Jardin public à aménager	A créer	7030	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
V16	Jardin public à aménager	A créer	7050	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m²)	Observations	Planche
V17	Espace Vert	A créer	2775	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
V18	Espace Vert	A créer	490	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
V19	Espace Vert	A créer	955	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	4
V20	Espace Vert	A créer	695	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
V21	Espace Vert	A créer	1690	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
V22	Espace Vert	A créer	755	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
V23	Espace Vert	A créer	530	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
V24	Espace Vert	A créer	465	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
V25	Espace Vert	A créer	11255	Marge d'isolement à planter (recul)	8
V26	Espace Vert	A créer	745	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
V27	Espace Vert	A créer	5030	Jardin public à aménager	4-8
V28	Espace Vert parc urbain	A créer	21870	EV pouvant recevoir des espaces pour jeux d'enfants	4
V29	Square-Jardin de quartier	A créer	765	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14
V30	Mail planté, pouvant recevoir des terrains de sports, pétanques aire de jeux.	A créer	11695	Mail planté le long de la voie d'aménagement	4-5-8
V31	Ecran végétale le long de la limite de l'aéroport	A créer	69 275	Pouvant comporter des aménagements ouverts de loisirs et de sport	15
V32	Espace Vert	A créer	380	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14
V33	Espace Vert	A créer	1195	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	15
V34	Ecran végétale le long de la limite de l'aéroport	A créer	6560	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	15
V35	Ecran végétale le long de la limite de l'aéroport	A créer	5525	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	15
V36	Espace Vert	A créer	220	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14
V37	Ecran végétal le long de la limite de l'aéroport	A créer	28900	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14-15
V38	Espace Vert	A créer	885	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14
V39	Espace Vert	A créer	715	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8



Dénomi nation	Affectation	Etat	Superficie (en m ²)	Observations	Planche
V40	Espace Vert	Existant	2610	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
V41	Espace Vert	A créer	180	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	9
V42	Espace Vert	A créer	535	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	9
V43	Espace Vert	Existant	4625	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14
V44	Espace Vert	A créer	4160	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14
V45	Ecran végétal	A créer	410	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur A aménager	14
V46	Espace Vert	A créer	705	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14
V47	Espace Vert	A créer	900	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	20
V48	Espace Vert	A créer	1785	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
V49	Espace vert	A créer	22 750	EV pouvant recevoir des espaces pour jeux d'enfants. Terrain domanial	2
V50	Espace Vert	A créer	740		9
V51	Espace Vert – Parc urbain	A créer	12355	EV pouvant recevoir des espaces pour jeux d'enfants	8-9
V52	Ecran végétale le long de la limite de l'aéroport	A créer	281802	A aménager	26-31-32
V53	Ecran végétal	A créer	1800		4
V54	Ecran végétal	A créer	5660		4
V55	Ecran végétal	A créer	3600		4



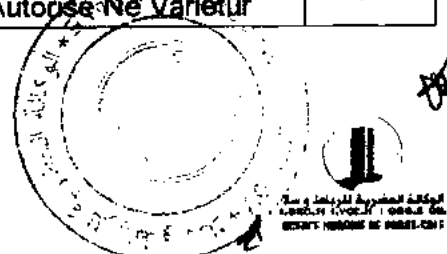
3. EQUIPEMENTS PUBLICS :

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

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

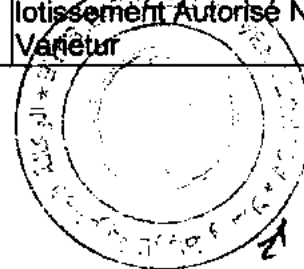
3.1-Administrations

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m ²)	Observation	Planche
A1	Commissariat de police	A créer	2600	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	4
A2	Annexe Administrative et parking	Existant	365	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	3
A3	Commissariat de Police	A créer	4525	Secteur Al Mohit	3
A4	CTP	Existant	9887	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	26-31
A5	Protection Civile	A créer	2500		3
A6	Arrondissement-Police	A créer	3995		8
A7	Poste de Police	Existant	185	Lotissement	9
A8	Poste de Police	A créer	760	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
A9	Administration-réserve	A créer	535	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14
A10	Annexe administrative	Existant	2092	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	26
A11	Local Associatif	Existant	665		8
A12	Local Associatif	Existant	665		8
A13	Siège de l'arrondissement	A créer	1605	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14
A14	PTT	Existant	485		14
A15	Poste – police	Existant	205		14
A16	Equipement Public – Légalisation	Existant	135		9
A17	Equipement Public – Etat civil	Existant	395		9
A18	Commissariat de police	A créer	3600		9
A19	Dar As-sikkah	Existant	177845		33
A20	PTT	Existant	445	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	31
A21	Poste de Police	A créer	442	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	31

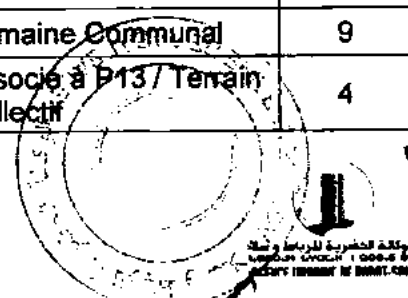


3.2-Services publics

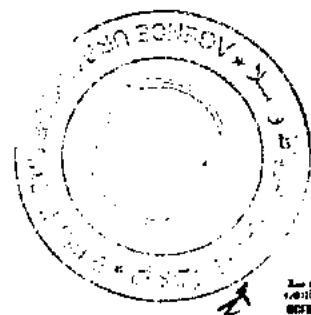
Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m²)	Observation	Planche
P1	Halles Marchandes	A créer	2990		3
P2	Médiathèque	A créer	1315	Equipped de lotissement Autorisé Ne Varietur	3
P3	Perception	A créer	1030		3
P4	Maison de Culture locale	A créer	1805	Secteur Al Mohit	2
P5	Bibliothèque	A créer	865		2
P6	Centre Socio-Culturel de consolidation des compétences des jeunes	A créer	865		2
P7	Perception	A créer	2260	Equipped de lotissement Autorisé Ne Varietur	4
P8	Equipements communaux	A créer	1950		2-4
P9	Bibliothèque	Existant	3130	Equipped de lotissement Autorisé Ne Varietur	4
P10	Marché Public et Parking	Existant	4465	Comportant une aire parking à aménager	4
P11	Marché Public	A créer	3120		2
P12	Equipped communal Centre d'exposition et commercial « Outlets – Solderies- Shopping »	A créer/	19 840	Dont 50% appartenant au Domaine Communal	15
P13	Village des métiers	A créer	20485	Associé à P41 (ateliers mécaniques, tôleries, menuiseries, plâtriers... etc)	4
P14	Equipped Communal	A créer	1115	Equipped de lotissement Autorisé Ne Varietur	4-8
P15	Gare ONCF	A créer	2130	Equipped de lotissement Autorisé Ne Varietur	4
P16	Equipped Communal	A créer	1080	Equipped de lotissement Autorisé Ne Varietur	4
P17	Protection Civile	A créer	1690	Equipped de lotissement Autorisé Ne Varietur	4
P18	Centre Culturel	A créer	785	Equipped de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
P19	Bibliothèque	A créer	625	Equipped de lotissement Autorisé Ne Varietur	8



Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m²)	Observation	Planche
P20	Foyer Féminin	A créer	625	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
P21	Maison des Jeunes	A créer	620	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
P22	Poste	A créer	500	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
P23	Complexe Socio-Culturel	Existant	775	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
P24	Maison de Culture Locale	A créer	1750		3
P25	Théâtre	A créer	3405		8
P26	Equipement Communal	A créer	1240	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	15
P27	Marché Public	A créer	5735	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
P28	Equipement Communal	Existant	855		20
P29	PTT	A créer	565	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14
P30	Equipement Communal	A créer	645		8
P31	Jeux d'Enfants	A créer	355	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	9
P32	Equipement Communal	A créer	435	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	20
P33	Marché en plein air	A créer	1050	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	15
P34	Equipement Communal	A créer	640	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	9
P35	Dépôt Communale	A créer	9025	Terrain domanial	9
P36	Maison du citoyen	Existant	395	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	9
P37	Gare multimodale urbaine	A créer	7040		9
P38	Marché en plein air	A créer	6110		4
P39	Réserve d'équipement – Dév Humain et Social	A créer	2670		8
P40	Marché en plein air	A créer	4895	Domaine Communal	9
P41	Ferraille	A créer	28045	Associe à P13/ Terrain Collectif	4

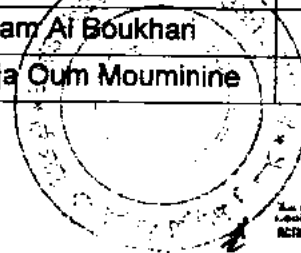


Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m²)	Observation	Planche
P42	Maison de Culture Locale	A créer	2830		9
P43	Equipement communal	A créer	590	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	7
P44	Complexe d'Equipements Communaux à vocation sportive comprenant des terrains de sports, complexe multisports, Piscine Semi olympique	A créer	37370	Terrain Communal	9-10-15
P45	Ateliers des Arts et Métiers	A créer	6940		9
P46	Maison de Culture Locale	A créer	1895		8
P47	INDH : Entraide Nationale	Existant	1165		4
P48	Marché en plein air	A créer	1105	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14
P49	Complexe d'équipements communaux comprenant le marché, une mosquée, piscine, terrains de sport et salle couverte...	A créer	23300	Terrain domanial / Equipements à aménager autour d'un espace vert	14
P50	perception	A créer	980		2
P51	Ateliers des Arts et Métiers	A créer	7280		9
P52	Salle d'Exposition	A créer	1605		9
P53	URAD	A créer	274	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
P54	Centre de formation artisanale	Existant	1107	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8

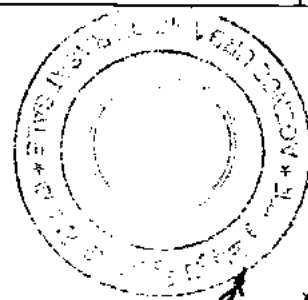


3.3-Enseignement

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m²)	Observations	Planche
E1	Ecole	A créer	1344	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	3-4
E2	Ecole	A créer	2720		3
E3	Collège lycée	A créer	11560	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	3-7
E4	Ecole	A créer	3780	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	3
E5	Ecole de Police	Existant + extension	32995		3-4-8
E6	Lycée Sportif	A créer	42825	Terrain domanial	
E7	Collège	Existant	1305	Equipement INDH dans le cadre de la promotion de l'emploi des jeunes diplômés	3
E8	Ecole	Existant	1345	Equipement INDH dans le cadre de la promotion de l'emploi des jeunes diplômés	3
E9	Collège	A créer	6395		3
E10	Ecole	A créer	4000		3
E11	Ecole	Existant	2680		14
E12	Collège lycée	A créer	8000	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	4
E13	Collège	Existant	6310	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	4
E14	Ecole	Existant	6185	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	2-4
E15	IFP	Existant	9145		2
E16	lycée	A créer	8255		9
E17	Lycée Collège	A créer	12060		4
E18	Ecole	Existant	15305	Ahmed El Hansali	20
E19	Collège	Existant	9550	Al Allama Mohamed Ben Ali Edokkali	20
E20	Ecole	Existant	4465	Atlas el Kabir	20
E21	Ecole	Existant	3805	Touria Chaoui	14
E22	Ecole	Existant	9175	El Fath	14
E23	Lycée	Existant	7505	Ibn Hanie	14
E24	Ecole	Existant	5250	Oum Aymen	14
E25	Collège	Existant	9660	Mansour Eddahbi	14
E26	Ecole	Existant	4870	Al Bouhtouri	14
E27	Collège	A créer	5005	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14
E28	Ecole	Existant	5255	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14
E29	Lycée Collège	Existant	8475	Imam Al Boukhar	14
E30	Ecole	Existant	4090	Khadija Oum Mouminine	14



Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m²)	Observations	Planche
E31	Lycée	Existant	9675	Ahmed Chaouki	8-14
E32	Ecole	Existant	4805	Al Amal	13
E33	Ecole	Existant	6065	Abi Honaifa	13
E34	Ecole	Existant	4845	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8-14
E35	Ecole	Existant	4155	Razi	8
E36	Ecole	A créer	8390	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	7
E37	Ecole	A créer	4875	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
E38	Ecole	A créer	4040	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
E39	Collège	Existant	12795	Wallada	8
E40	Ecole	A créer	4915	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
E41	Lycée	Existant	11440	Al Hanae	4-8
E42	Ecole	Existant	5540	Al Haitam	9
E43	Ecole	A créer	3300	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	15
E44	Ecole	Existant	7905	Tarik Ben Ziad	15
E45	Ecole	Existant	6825		4
E46	Lycée	A créer	14955	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
E47	Ecole	A créer	2210	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	9
E48	Ecole	A créer	2165	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	9
E49	Ecole	A créer	3930	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
E50	Collège	A créer	9940		8
E51	Ecole	A créer	4200		4
E52	Collège	A créer	7830		4
E53	Ecole	A créer	3680		8
E54	Ecole	A créer	4650		4
E55	Collège	Existant	11625	Abd El Aziz Amine	8-9
E56	Ecole	Existant	5010	Ecole Nakhil	9
E57	Ecole	Existant	2800	Abou Bakr Assidik	9
E58	Collège	A créer	5415		9
E59	Ecole	A créer	4765	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	7



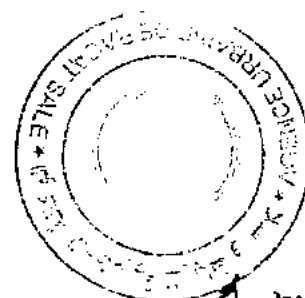
3.4-Santé

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m²)	Observations	Planche
S1	Centre de santé urbain CSUA	A créer	1895		9
S2	Centre de sante	A créer	2580	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	4
S3	Centre de sante	A créer	3100	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	4
S4	Dispensaire	Existant	1075		14
S5	Dispensaire	A créer	335	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	20
S6	Centre de sante	Existant	210	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14
S7	Polyclinique	A créer	1425	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14
S8	Dispensaire	Existant	545	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14
S9	Centre de sante	A créer	795	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
S10	Centre de sante	Existant	2580	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	4
S11	Centre de santé urbain CSUA	Existant	870	Secteur Maaza	15
S12	Centre de sante	A créer	515	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	15
S13	Centre de santé urbain CSU	A créer	505	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14

3.5-Sport

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m²)	Observations	Planche
SP1	Centre d'animation socio culturelle et sportive comportant une aire de jeux, club de fitness, crèche, centre social et parking	Existant	4060	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	3
SP2	Centre socio sportif de proximité et piscine olympique-	Existant	12670		2
SP3	Centre socio-sportif de proximité	A créer	7615		4
SP4	Socio-sportif	A créer	4075		4
SP5	Centre socio-sportif de proximité	A créer	2600		8
SP6	Terrain de Sport de proximité	A créer	700	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	20
SP7	Salle de Sport	A créer	1205	Equipement de lotissement Autorisé	14

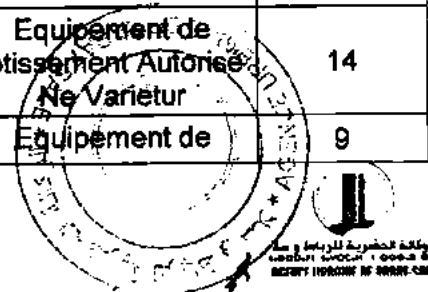
Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m²)	Observations	Planche
				Ne Varietur	
SP8	Terrain de Sport de proximité	Existant	765	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
SP9	Socio-sportif	Existant	2245	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
SP10	Terrain de Sport de proximité	Existant	1105	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
SP11	Terrain de Sport de proximité	Existant	1140	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
SP12	Terrain de Sport de proximité	A créer	330	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14
SP13	Terrain de sport Salle polyvalente	A créer	6345	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	15
SP14	Centre d'animation socio culturelle et sportive et médiathèque	A créer	3955		8-9
SP15	Terrain de sport et Piscine semi-olympique	A créer	3165	Lié à l'école E16	9
SP16	Piscine semi-olympique	A créer	4735	Lié à l'aménagement de la corniche nord du secteur Al Mohit (zone RC) terrain domaniai	1
SP17	Terrains de Sport	A créer	1670		3



3.6-Installations traditionnelles et autres de la vie sociale

3-6-1- Mosquées

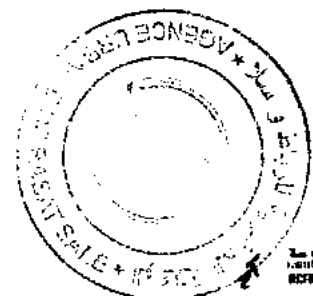
Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m ²)	Observations	Planche
M1	Mosquée Vendredi	Existant	2635	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	4
M2	Mosquée	A créer	1800		3
M3	Mosquée	A créer	1950	Secteur Al Mohit	4
M4	Mosquée	A créer	1925		3
M5	Mosquée Vendredi	A créer	3910	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	7
M6	Mosquée Vendredi	Existant	2045	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	3
M7	Mosquée	A créer	1510	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
M8	Mosquée Vendredi	A créer	4200		4
M9	Mosquée	A créer	395	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
M10	Mosquée	A créer	1315	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
M11	Mosquée Vendredi	A créer	4670		8
M12	Mosquée	Existant	1575		13
M13	Mosquée	Existant	170		14
M14	Mosquée	Existant	725	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14
M15	Mosquée	Existant	175		14
M16	Mosquée	Existant	315		14
M17	Mosquée	Existant	845		14
M18	Mosquée	Existant	175		14
M19	Mosquée	Existant	145		14
M20	Mosquée	Existant	115		14
M21	Mosquée Vendredi	Existant	2780	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14
M22	Mosquée	A créer	385	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
M23	Mosquée Vendredi	Existant	1800	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14
M24	Mosquée	Existant	640	Equipement de	9



Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m ²)	Observations	Planche
				lotissement Autorisé Ne Varietur	
M25	Mosquée	A créer	1545		9
M26	Mosquée	Existant	200	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	15
M27	Mosquée Vendredi	A créer	1490	Terrain domanial	4
M28	Mosquée	Existant	1095	Lotissement	9
M29	Mosquée	Existant	270	Lotissement	9
M30	Mosquée	A créer	550	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
M31	Mosquée Vendredi	A créer	2765		4-8
M32	Mosquée Vendredi	A créer	1030		9
M33	Mosquée Vendredi et Esplanade	A créer	2575	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	15

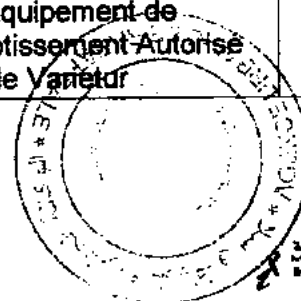
3-6-2- Cimetières

Dénomination	Affectation	Etat	Surface en (m ²)	Observations	Planche
C1	Cimetière	Existant	67741		7-8

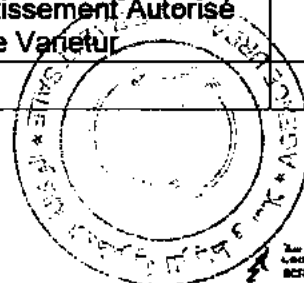


3.7-Equipements collectifs et installations d'intérêt général à réaliser par le secteur privé

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m²)	Observations	Planche
G1	Groupe scolaire	Existant	1540		3
G2	Centre Commercial	A créer	1255	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	3
G3	Ecole Privée Primaire	A créer	1045	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	3
G4	Ecole Privée Secondaire	A créer	1315	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	3
G5	Equipement Commercial	A créer	830	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	31
G6	Ecole privée secondaire et collège	A créer	2205	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	3
G7	Equipement privé d'intérêt général	A créer	1905	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	3
G8	Groupe scolaire	Existant	5035		4
G9	Ecole privée	A créer	325	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	3
G10	Equipement privé d'intérêt général	A créer	2430	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	4
G11	Centre commercial	A créer	2460	Secteur Al Mohit	
G12	Centre commercial	Existant	1270		3
G13	Centre commercial avec parking	Existant	1530		3
G14	Four Hammam, Garderie et autres	A créer	1560		9
G15	Groupements d'Equipements Privés d'intérêt général	A créer	1600	Secteur Al Mohit	4
G16	Groupements d'Equipements Privés d'intérêt général	A créer	1460	Secteur Al Mohit	4
G17	Groupements d'Equipements Privés d'intérêt général	A créer	6180		2
G18	Ecole Privée	A créer	1090	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	15
G19	Salle des fêtes	A créer	785	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	15



Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m²)	Observations	Planche
G20	Garderie	A créer	605	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
G21	Four	A créer	330	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
G22	Hamman	A créer	330	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
G23	Garderie	A créer	590	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
G24	Equipement d'intérêt général	A créer	335	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	9
G25	Equipement d'intérêt général	A créer	1295		9
G26	Four-hamman	A créer	258	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
G27	Ecole Privée	A créer	640	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
G28	Hamman	A créer	265	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14
G29	Four-Hamman	A créer	975	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	7
G30	Garderie	A créer	750	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8
G31	Four-Hamman	A créer	300	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14
G32	Station-Service	Existant	1250	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14
G33	Ecole Privée	Existant	1610	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14
G34	Ecole Privée	A créer	505	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14
G35	Ecole Privé	Existant	720	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14
G36	Ecole Privé	Existant	3060	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14
G37	Equipement Privé	A créer	1935		9



Dénomination	Affectation	Etat	Superficie (en m²)	Observations	Planche
G38	Hamman	A créer	280	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	9
G39	Hamman	A créer	555	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	9
G40	Groupements d'équipements Privés d'Intérêt Général	A créer	4915		14
G41	Equipement privé d'intérêt général	Existant	605	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	9
G42	Four	A créer	180	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	9
G43	Ecole Privé	Existant	825	Lotissement	9
G44	Hamman	A créer	265	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	9
G45	Garderie	A créer	155	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	9
G46	Equipement privé d'intérêt général	A créer	1065		9
G47	Equipement privé d'intérêt général	A créer	305	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	14
G48	Equipement privé d'intérêt général	A créer	3480	Lié à l'aménagement de la corniche nord du secteur Al Mohit (zone RC)	1-2
G49	Equipement privé d'intérêt général	A créer	1480	Lié à l'aménagement de la corniche nord du secteur Al Mohit (zone RC)	1
G50	Equipement privé d'intérêt général	A créer	1795	Lié à l'aménagement de la corniche nord du secteur Al Mohit (Zone RC)	1-2
G51	Groupements d'Equipements Privés d'intérêt général	A créer	4493	Comportant un parking planté	4
G52	Equipement privé d'intérêt général	A créer	800	Lié à l'aménagement de la corniche nord du secteur Al Mohit (zone RC)	2
G53	Salle de sport et Hamman avec parking	Existant	530		3
G54	Ecole privée	A créer	136	Equipement de lotissement Autorisé Ne Varietur	8

