

المملكة المغربية

ROYAUME DU MAROC

وزارة اعداد التراب الوطني والتعمير

والإسكان وسياسة المدينة

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

ولاية جهة الرباط-سلا-القنيطرة

WILAYA DE LA REGION DE RABAT-SALE- KENITRA

عمالة سلا

PREFECTURE DE SALE

جماعة سلا

COMMUNE DE SALE

المقاطعة الحضرية لحصاين

ARRONDISSEMENT URBAIN DE HSSAINE

الوكالة الحضرية للرباط - سلا

AGENCE URBAINE DE RABAT-SALE

تصميم التهيئة لمقاطعة حصاين

PLAN D'AMENAGEMENT

DE L'ARRONDISSEMENT DE HSSAINE

نظام التهيئة

REGLEMENT D'AMENAGEMENT

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


Khaddouj GUEROU

ANNEXES :

- DEFINITIONS
- NOMENCLATURES DES VOIES ET DES EQUIPEMENTS PUBLICS

JUILLET 2018



Anglo Avenue Al Araar et Rue Al Jaouz, Secteur 16, Hay Ryad - S.P 2006 - Rabat
مطابق شارع العرو وزقاقة الجوز، القطاع 16، حي الرباط - ص.ب: 2006 - الرباط
Tél: 05 37 57 55 55 - Fax: 05 37 56 46 27 - www.ours.org.ma - e-mail: ours@ours.org.ma





TABLE DES MATIERES

TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES

TITRE II – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES MIXTE

Chapitre 1	Dispositions applicables à la zone	B	26
Chapitre 2	Dispositions applicables à la zone	C	30
Chapitre 3	Dispositions applicables à la zone	D	33
Chapitre 4	Dispositions applicables à la zone	E	37

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

Chapitre 1	- Dispositions applicables au secteur	SE2	41
Chapitre 2	- Dispositions applicables au secteur	S20In	41
Chapitre 3	- Dispositions applicables au secteur	B2E	41

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Chapitre 1	- Dispositions applicables à la zone	ZAE	43
Chapitre 2	- Dispositions applicables à la zone	UGE	46

TITRE IV –DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES PARTICULIERES

Chapitre 1	- Dispositions applicables à la zone	ZP	50
------------	--------------------------------------	----	----

TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Chapitre 1	- Dispositions applicables à la zone	NF	58
Chapitre 2	- Dispositions applicables à la zone	RA	60

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 plan d'aménagement, document graphique dont il est indissociable. Il fait référence à tous les textes régissant le domaine de l'urbanisme dont notamment ;

- Dahir du 10 octobre 1917 relatif à la conservation et à l'exploitation des forêts.
- Dahir du 28 Safar 1357 (29 avril 1938) portant création d'une zone d'isolement autour des cimetières dans les villes nouvelles ;
- Dahir du 29 août 1938 relatif à la protection des cimetières ;
- Dahir 22 février 1973 et le décret pris pour son application du 7 avril 1973, relatifs à l'importation, l'exportation, le raffinage, la reprise en raffinerie, et au centre emplisseur, le stockage et la distribution des hydrocarbures ;
- Dahir portant loi n°1-76-258 du 24 chaoual 1397 (8 octobre 1977) relative à l'entretien des immeubles et à l'installation de conciergeries dans les immeubles d'habitation ;
- Dahir n° 1- 80 - 341 du 17 Safar 1401 (25 décembre 1980) portant promulgation de la loi n°22 – 80 relative à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'Art et d'antiquité ;
- Dahir n° 1– 81– 254 du 11 Rajeb 1402 (6 mai 1982) portant promulgation de la loi n° 7-81 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et à l'occupation temporaire ;
- Dahir portant loi n° 1– 84 – 150 du 6 Moharam 1405 (2 octobre 1984) relatif aux édifices affectés au culte musulman ;
- Dahir n°1-92-3-1 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme ;
- Dahir n° 1-92-7 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements ;
- Dahir n° 1-92-30 du 22 Rabii I 1414 (10 septembre 1993) portant promulgation de la loi n° 7-92 relative à la protection Sociale des personnes handicapées ;
- Dahir n°1-95-154 du 16 août 1995 portant promulgation de la loi n°10-95 sur l'eau ;
- Dahir n° 1-03-58 du 12 mai 2003 portant promulgation de la loi n° 10-03 relative aux accessibilités ;
- Dahir n°1-11-161 du 1er kaada 1432 (29 septembre 2011) portant promulgation de la loi n°47-09 relative à la stratégie nationale pour la promotion de l'efficacité énergétique ;
- Dahir n° 1-15-87 du 16 juillet 2015 portant promulgation de la loi n° 81-12 relative au littoral.
- Dahir n°1-16-48 du 19 rejev 1437 (27 avril 1916) portant promulgation de la loi n° 94-12 relative aux bâtiments menaçant ruine et à l'organisation des opérations de rénovation urbaine ;
- Dahir n°1.16.124 du 25 aout 2016 portant promulgation de la loi 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 01 novembre 2006 entre le Ministère de l'Intérieur et le Ministère Délégué Chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme concernant les projets de lotissements, de groupes d'habitations, de morcellements et de constructions à réaliser à proximité des Palais et Demeures Royaux ;
- Circulaire n°19/2009 du 11 novembre 2009 concernant le guide de sécurité incendie.
- Arrêté n°23-06-17 du 16 rabii I 1439 (5 décembre 2017) fixant les spécificités techniques et les mesures des différentes accessibilités en matière d'urbanisme.

Article 1. – Champs d'application

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

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



N° point	X	Y	N° point	X	Y	N° point	X	Y
P1	380684.35	382200.56	P43	375416.90	379502.07	P85	374021.41	380369.41
P2	377990.00	378760.00	P44	375177.64	379562.66	P86	373881.77	380257.91
P3	378965.00	377415.00	P45	375224.46	379678.32	P87	373814.45	380279.46
P4	378395.43	376873.17	P46	375421.06	379662.96	P88	373780.64	380177.27
P5	377920.00	376870.00	P47	375428.25	379762.36	P89	373828.67	380153.82
P6	377160.00	376170.00	P48	375509.03	379782.33	P90	373727.08	379917.73
P7	376850.00	375780.00	P49	375524.16	379775.22	P91	373654.23	379963.88
P8	376975.00	375260.00	P50	375610.25	379897.54	P92	373668.08	380330.22
P9	375428.85	373315.99	P51	375656.54	379926.13	P93	373651.43	380342.40
P10	375239.36	373466.78	P52	375612.29	379999.50	P94	373575.79	380188.24
P11	375238.91	373514.36	P53	375464.25	380414.94	P95	373504.08	380269.10
P12	375124.23	373673.89	P54	375319.02	380662.53	P96	373449.16	380192.09
P13	375281.19	373794.17	P55	375356.54	380676.82	P97	373505.06	380119.40
P14	375143.67	373975.33	P56	375318.11	380866.54	P98	373425.33	380056.99
P15	375516.52	374469.90	P57	375188.98	380800.20	P99	373379.87	379954.80
P16	375387.10	374503.03	P58	375037.85	380964.27	P100	373331.31	379911.91
P17	375893.91	374986.78	P59	374958.65	381007.54	P101	373298.86	379904.12
P18	376059.57	375069.08	P60	374879.14	381083.56	P102	372947.34	380180.67
P19	376223.57	375352.59	P61	374978.62	381140.37	P103	372965.79	380195.57
P20	376244.68	375730.81	P62	375026.42	381042.11	P104	373116.93	380194.82
P21	376347.02	375757.97	P63	375088.60	380973.58	P105	373101.80	380257.30
P22	376437.87	375959.71	P64	375185.65	381038.18	P106	373064.51	380310.33
P23	376538.40	376008.35	P65	375158.42	381067.30	P107	373174.27	380494.07
P24	376575.62	376117.51	P66	375366.22	381205.73	P108	373155.06	380513.21
P25	376581.37	376265.70	P67	375013.19	381473.51	P109	373352.11	380692.48
P26	376474.26	376498.45	P68	374889.36	381388.34	P111	373255.51	380915.48
P27	376050.83	376868.35	P69	374750.40	381397.34	P112	373249.76	380953.61
P28	376105.26	377234.25	P70	374595.55	381157.70	P113	373219.51	380944.83
P29	376119.32	377233.52	P71	374581.94	381162.76	P114	373151.80	381021.76
P30	376139.83	377381.45	P72	374510.38	381045.36	P115	373148.32	380899.37
P31	376127.96	377485.99	P73	374457.50	380988.78	P116	373127.07	380868.66
P32	375682.03	377986.53	P74	374378.23	381048.39	P117	373090.15	380897.93
P33	375468.26	377769.51	P75	374323.69	380973.96	P118	373059.90	380877.51
P34	375392.92	378003.02	P76	374311.13	380981.67	P119	372854.97	381072.22
P35	375556.62	378141.60	P77	374252.05	380912.23	P120	373022.07	381381.60
P36	375207.52	378559.92	P78	374342.37	380825.31	P121	373249.61	381749.46
P37	375203.51	378577.09	P79	374272.63	380727.28	P122	373223.51	381771.32
P38	375230.89	378590.48	P80	374286.92	380701.18	P123	373291.59	381788.34
P39	375123.48	378730.95	P81	374118.69	380679.62	P124	373286.00	381824.58
P40	375365.08	379248.88	P82	374174.97	380425.99	P125	373487.89	381897.35
P41	375393.98	379394.20	P83	374205.83	380409.35	P126	372857.51	382081.64
P42	375409.56	379397.37	P84	374111.13	380295.88	P127	372836.79	382418.73

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

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



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

Article 2. -Adaptations mineures

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

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

Toutefois, les dispositions relatives aux zones et secteurs urbains 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 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 repérée par l'indice	SE2
Chapitre 2	: Secteur repérée par l'indice	S20In
Chapitre 3	: Secteur repérée par l'indice	B2E

Au titre IV-pour les Zones d'Activités Economiques

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

Au titre V-pour les Zones urbaines particulières

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

Au titre VI pour les Zones Naturelles et Forestières:

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

Article 4. – Protection architecturales

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

En outre, tout projet limitrophe à un monument ou site historique doit au préalable recueillir l'avis de l'Inspection des Monuments Historiques.

Article 5 - Zones non soumises à réglementation

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

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

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

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

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

Article 6 – Espaces publics paysagers :

1- Espaces verts publics à dominante végétale :

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

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

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

2- Places publiques à dominante minérale :

Les espaces publics minéraux à créer tels : les quais, places, esplanades et promenades comprennent des aires publiques à l'intérieur de la Commune servant



de lieux de rencontre et de séjour en plein air au profit des habitants et usagers du territoire.

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

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

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

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

Article 7 – Equipements publics et privés :

1. Equipements Publics :

L'occupation des réserves d'équipements publics 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.

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. Toutefois, les affectations initiales peuvent être modifiées sous réserve de l'accord de l'administration concernée.

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. Aussi, pour les nouveaux lotissements le changement d'implantation des équipements publics ne peut s'opérer que sur les grands axes structurants.

Plusieurs équipements (communaux et sociaux) peuvent être programmés sur la même parcelle à condition d'assurer une compatibilité au niveau de leurs affectations avec, notamment, la possibilité de réaliser au niveau des places publiques, des parkings en sous-sol.

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

- Les Equipements Publics sont classés en plusieurs catégories :
 - les services administratifs repérés par l'indice
 - les services publics : culturels, sociaux ou commerciaux repérés par l'indice
 - les établissements d'enseignement repérés par l'indice
 - les établissements pour la santé publique repérés par l'indice



- les mosquées repérées par l'indice M
- les cimetières repérés par l'indice C
- les équipements sportifs repérés par l'indice SP

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

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 **le référentiel de programmation des équipements publics et privés d'intérêt général établi par le Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville en novembre 2016.**

2. Equipements Privés d'intérêt général:

Sont également localisés sur le plan d'aménagement les emplacements réservés aux équipements privés 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**. Ces équipements privés doivent respecter les dispositions réglementaires du secteur où ils sont situés.

Le changement d'affectation des équipements privés d'intérêt général peut être étudié dans la cadre d'une commission locale composée de la Préfecture, la Commune et l'Agence Urbaine. La décision prise se fera selon les besoins du secteur où se trouve l'équipement concerné.

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

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 **le référentiel de programmation des équipements publics et privés d'intérêt général établi par le Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville en novembre 2016.**

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 des équipements publics par les administrations concernées 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 ferronniers, matelassiers ...etc), dans le cadre d'une gestion commune.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

8-1- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS :

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

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

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

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

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

1-1. accès piétons :

Les constructions neuves doivent être aménagées de manière à permettre l'accès des bâtiments aux personnes à mobilité réduite conformément à l'Arrêté n°2306-17 du 16 rabii I 1439 (5 décembre 2017) fixant les spécificités techniques et les mesures des différentes accessibilités en matière d'urbanisme.

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

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

Toute nouvelle voie sera cédée au Domaine Public.

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

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

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

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

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

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

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

2.- Desserte par les réseaux et collecte des déchets

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

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

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

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

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

Les locaux de stockage des déchets doivent, dans les constructions destinées à l'habitation, être aménagés en rez-de-chaussée ou en sous-sol. 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 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 Soupende de boutiques et des locaux commerciaux : Quand une boutique et un local commercial sont recoupés dans leur hauteur par un plancher intermédiaire formant ainsi une dépendance utilisable pour leur activités.

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

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

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

3 – Recommandations architecturales

Les recommandations suivantes sont à prendre en compte :

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

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

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

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

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

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

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

3.4- Mur aveugles :

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.

Les façades aveugles sont à éviter en bordures des espaces publics. Toutefois, toute façade aveugle rendue nécessaire de par la nature de l'implantation, située en bordure des espaces publics (rues, places, espaces verts, terrains de sports de plein air), ou d'équipements publics bordés par des espaces ouverts (à l'instar des mosquées et des équipements d'enseignement), doivent être conçues en rapport avec l'importance des rues ou places sur lesquelles elles se trouvent, ou elles sont visibles.

Aussi, ces murs *aveugles* doivent faire l'objet d'un traitement particulier en harmonie avec le caractère architectural de leur environnement *proposant notamment un traitement végétal, et/ou minéral en reliefs, sculptural, pouvant également, associer les technique picturales murales, et/ou de trompe œil.*

3.5- Couleurs : Les couleurs des façades doivent rester dans les tons clairs : blanc, crème, ocres pâles 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 doit respecter les dispositions des servitudes architecturales relatives à chaque zone.

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

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

1 - Stationnement des véhicules à moteur :

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

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

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

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

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

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

Les normes de place à respecter sont les suivantes :

- Habitat : une place minimum par logement ;
- Bureau : une place minimum pour 80 m² de surface hors œuvre ;
- Commerce et services : à déterminer selon leur nature et leur localisation avec un minimum d'une place par 50 m² ;
- Hôtel : une place minimum pour 4 chambres et une place de bus pour 100 chambres ;
- Construction à usage d'enseignement : il sera créé pour les établissements du premier et du second degré une place de stationnement par classe ; pour les établissements d'enseignement supérieur, le nombre de places doit répondre aux besoins créés par l'équipement en tenant compte de son lieu d'implantation et des possibilités de stationnement existantes à proximité.

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

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

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

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

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

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

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

- 1 - Bureaux : Lorsqu'il est construit sur un terrain une surface hors œuvre nette de bureaux dépassant 2 500 m², il doit être réservé sur ledit terrain les emplacements



nécessaires et adaptés pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, déchargement et manutention.

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

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

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

8-5- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. - Caractéristiques des espaces libres

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

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

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

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

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

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

2 - Plantations , Protection des plantations et replantations :

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

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

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

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

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

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

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

8-6 – PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

1 Le climat

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

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

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

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

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

2 Gestion des eaux de pluie

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

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

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

3 Bâtiments à Haute Qualité Environnementale (HQE)

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

- existence d'un dispositif d'eau chaude sanitaire solaire,
- existence d'un système de récupération et de stockage des eaux pluviales pour les projets de surface supérieure à 500 m² HO,



- existence de terrasses plantées représentant au moins 30% de la surface des toits terrasse,
- intégration de la conception bio climatique du bâtiment vis à vis du confort d'été des bâtiments afin d'éviter le recours excessif à des dispositifs de climatisation électrique (aire conditionnée).

Article 9 – Servitudes :

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

9.1 SERVITUDE AEROPORTUAIRE LIEE A LA BASE AERIENNE

L'ensemble des secteurs grevés par la servitude aéronautique représentée graphiquement par l'indice « SA » ainsi que tout projet d'équipement doivent recueillir au préalable à l'autorisation de construire ou de lotir, l'avis des services techniques de la Direction de l'Aéronautique Civile relevant du Ministère du Tourisme, du Transport Aérien, de l'Artisanat et de l'Economie Sociale dans le cadre d'une commission technique d'instruction des projets conformément au décret 2-13-424 du 24-05-2013.

Aussi, il sera précisé au niveau des notes de renseignements urbanistiques, que la hauteur réglementaire est à titre indicatif et pourra être revue à la baisse sur recommandations de la Direction de l'Aéronautique Civile en vue de respecter les hauteurs altimétriques des servitudes aéronautiques (NGM : 128m et NGM : entre 128m et 170m).

Toutefois, en vue de figer la hauteur définitive des secteurs concernés au niveau des commissions d'instruction des dossiers d'autorisation de construire ou de lotir instituée par le décret 2-13-424 du 24-05-2013, les membres de cette commission exigeront les pièces suivantes :

- ✓ Un levé topographique des assiettes foncières signé par un Ingénieur Géomètre Topographe précisant les côtes de niveaux (hauteur) rattachés au système NGM ;
- ✓ La précision des côtes des hauteurs ainsi que les bornes de la masse constructible rattachés au système NGM, et ce sur l'ensemble des documents constitutifs du dossier d'autorisation (plans, coupes, façades, élévations...).

La Direction de l'Aéronautique est appelée à :

- ✓ Statuer sur la conformité des projets par rapport aux hauteurs altimétriques dans le cadre du guichet unique de la commune de Salé ;
- ✓ Lancer une étude de risque sur l'ensemble des secteurs grevés par les servitudes aéronautiques.

De plus, aucune autorisation de construire ou de lotir ne doit être délivrée en l'absence de l'avis de la Direction de l'Aéronautique Civile.

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

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

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

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

9.2 SERVITUDE LIEE AUX INFRASTRUCTURES

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

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

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

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

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

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

9.3 SERVITUDE LIEE A LA PROTECTION DES CIMETIERES

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

Le plan d'aménagement localise et limite :

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

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

9.4 SERVITUDES LIEES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

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

Tout nouveau projet attenant au domaine forestier doit respecter une servitude de protection de 40m.

9.5 SERVITUDE LIEE AUX CHEMINS DE FER

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

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

Article 10 : Conditions de mise en œuvre des Surélévations :

Afin d'assurer une mise en œuvre cohérente des dispositions du présent 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 :

- Le pétitionnaire /maître d'ouvrage désignera un Bureau d'études et un Bureau de contrôle, 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 plan d'aménagement.

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 plan d'aménagement.

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.

Article 11 : Dispositions particulières

Les axes du secteur Kariat Oulad Moussa et la rue Oujada pourront recevoir au niveau du RDC des activités commerciales.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES MIXTES

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 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 plan d'aménagement.

Elle comprend :

Trois (3) secteurs urbains : B2, B3 et B4 qui se différencient essentiellement par les hauteurs maximales autorisées. Une mesure incitative à la construction définie à l'article 4-B sera étudiée pour les secteurs B2 et B3, respectivement comme suit :

- En cas de lotissement : maintenir la hauteur réglementaire conformément au Plan d'Aménagement ;
- En cas de construction d'un nouveau groupement d'habitation sur l'ensemble de l'assiette foncière en question, un étage supplémentaire sera accordé.

Toutefois, les projets situés dans le secteur (SA) sont assujettis aux dispositions de l'article 9.1.

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

Sécurité

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

Pollution

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

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

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

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

Secteurs	Surface Minimale Lot	Largeur Minimale Lot	C.U.S.	C.O.S.
B1	300 m ²	15 m	libre	libre
B2	250 m ²	12 m	libre	libre
B3	150 m ²	10 m	libre	libre
B4	150 m ²	10 m	libre	libre

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

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

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

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

Article 4-B : Hauteurs maximales des constructions

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

- pour le secteur **B1** : 21.00 m et R+5 ;
- pour le secteur **B2** : 17.50 m et R+4 ;
- pour le secteur **B3** : 14.50 m et R+3 ;
- pour le secteur **B4** : 11.50 m et R+2 ;

Toutefois, la construction de nouveaux groupements d'habitations situés dans les secteurs **B2** et **B3**, ne prévoyant pas de lotissements, peuvent bénéficier d'une mesure incitative, à savoir un niveau supplémentaire (ne dépassant pas 3,5 m).

Aussi, les anciens projets de lotissements et de groupements d'habitations déjà autorisés et réceptionnés, ainsi que les demandes de modifications ou de surélévations ne sont pas assujettis à cette disposition.

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

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

- Dans les secteurs **B2** et **B3**, la construction de nouveaux groupements d'habitations, ne prévoyant pas de lotissement, situés sur des réserves foncières non encore valorisées, un étage supplémentaire peut être accordé (ne dépassant pas à 3,5 m).

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

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

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

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

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

Les règles de prospect seront respectées par rapport à l'emprise de la voie au niveau des secteurs **B2** et **B3**, en cas de surélévation d'un étage supplémentaire.

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 :

$L > 1 / 2 H$.

Article 8-B : Stationnement des véhicules

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

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

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

Article 9-B : Plantations et équipements de proximité :

A l'exception des **opérations de constructions** dans les secteurs **B2** et **B3**, tout lotissement et/ou groupes d'habitation, doit réserver une parcelle, de **10%** de la surface aménagée, à un espace vert public de pleine terre (square, jardin espace de jeux plantés) de proximité.

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

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

Article 10-B : Servitudes architecturales

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

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

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

Les façades aveugles sont à éviter en bordures des espaces publics. Toutefois, toute façade aveugle rendue nécessaire de par la nature de l'implantation, située en bordure des espaces publics (rues, places, espaces verts, terrains de sports de plein air), ou d'équipements publics bordés par des espaces ouverts (à l'instar des mosquées et des équipements d'enseignement) ,doivent être conçues en rapport avec l'importance des rues ou places sur lesquelles elles se trouvent, ou elles sont visibles.

Aussi, ces murs *aveugles* doivent faire l'objet d'un traitement particulier en harmonie avec le caractère architectural de leur environnement *proposant notamment un traitement végétal, et/ou minéral en reliefs, sculptural, pouvant également, associer les techniques picturales murales, et/ou de trompe l'œil.*

Tout nouveau projet attenant au domaine forestier doit respecter, une servitude de protection de 40m.



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 :

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

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

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

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

Article 4-C : Hauteurs maximales des constructions

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

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

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.

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

Sauf indication particulière portée au 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 privées sont supérieures à celles indiquées à l'article 3-C, il ne peut être prévu plus de quatre immeubles mitoyens en continu et un passage d'une largeur supérieure ou égale à 6 mètre devra être prévu tous les 40 mètre.

Les façades aveugles sont à éviter en bordures des espaces publics. Toutefois, toute façade aveugle rendue nécessaire de par la nature de l'implantation, située en bordure des espaces publics (rues, places, espaces verts, terrains de sports de plein air), ou d'équipements publics bordés par des espaces ouverts (à l'instar des mosquées et des équipements d'enseignement), doivent être conçues en rapport avec l'importance des rues ou places sur lesquelles elles se trouvent, ou elles sont visibles.

Aussi, ces murs *aveugles* doivent faire l'objet d'un traitement particulier en harmonie avec le caractère architectural de leur environnement *proposant notamment un traitement végétal, et/ou minéral en reliefs, sculptural, pouvant également, associer les technique picturales murales, et/ou de trompe œil.*

Tout nouveau projet attenant au domaine forestier doit respecter, une servitude de protection de 40m.

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 Quatre (4) secteurs :

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

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

Sont interdits dans la zone **D** :

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

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

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

- la réalisation de constructions destinées à l'habitat collectif ;
- les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Sécurité

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

Pollution

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

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

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

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

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

Article 4-D : Hauteur maximale des constructions

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

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

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

Les terrasses sont accessibles. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 7-D : Stationnement des véhicules

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

- une place par villa dans le secteur **D1** ;
- deux places par villa dans les secteurs **D2, D4 et D4s**.
- une place pour 50m² de surface construite hors-œuvre pour les équipements commerciaux ;
- hôtels, une place pour **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 8-D : Plantations

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

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

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

Article 9-D : Servitudes architecturales

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

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

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

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

Les façades aveugles sont à éviter en bordures des espaces publics. Toutefois, toute façade aveugle rendue nécessaire de par la nature de l'implantation, située en bordure des espaces publics (rues, places, espaces verts, terrains de sports de plein air), ou d'équipements publics bordés par des espaces ouverts (à l'instar des mosquées et des équipements d'enseignement) ,doivent être conçues en rapport avec l'importance des rues ou places sur lesquelles elles se trouvent, ou elles sont visibles.

Aussi, ces murs aveugles doivent faire l'objet d'un traitement particulier en harmonie avec le caractère architectural de leur environnement proposant notamment un traitement végétal, et/ou minéral en reliefs, sculptural, pouvant également, associer les technique picturales murales, et/ou de trompe œil.

Tout nouveau projet attenant au domaine forestier doit respecter, une servitude de protection de 40m.

CHAPITRE 4– DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE E

Article 1. E - Définition

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

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

Sont interdits dans la zone E :

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

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

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

Sécurité

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

Pollution

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

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

Pour secteur de la zone E :

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

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

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

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

Pour les nouveaux lotissements le minimum parcellaire sera de 90m² (4*4 libre).

Article 4. E - Hauteurs maximales des constructions

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

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

-Les constructions existantes, dont la hauteur totale dépassent les 11,50m, peuvent suivre l'alignement vertical des constructions limitrophes sans dépasser une hauteur totale de 12,50m.

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 plan d'aménagement.

Les façades aveugles sont à éviter en bordures des espaces publics. Toutefois, toute façade aveugle rendue nécessaire de par la nature de l'implantation, située en bordure des espaces publics (rues, places, espaces verts, terrains de sports de plein air), ou d'équipements publics bordés par des espaces ouverts (à l'instar des mosquées et des équipements d'enseignement) ,doivent être conçues en rapport avec l'importance des rues ou places sur lesquelles elles se trouvent, ou elles sont visibles.

Aussi, ces murs aveugles doivent faire l'objet d'un traitement particulier en harmonie avec le caractère architectural de leur environnement *proposant notamment un traitement végétal, et/ou minéral en reliefs, sculptural, pouvant également, associer les technique picturales murales, et/ou de trompe œil.*

Tout nouveau projet attenant au domaine forestier doit respecter, une servitude de protection de 40m.

Article 11-E : Dispositions particulières

Afin d'améliorer la qualité architecturale au niveau de ce secteur un étage supplémentaire pourra être accordé, uniquement pour le front bâti situé directement sur les voies dont l'emprise est \geq à 12m pour les lots issus de lotissements autorisés et réceptionnés, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- ✓ Les dispositions applicables au secteur SE2 avec une hauteur maximale de 14.50m ;
- ✓ Les conditions de surélévations précisées à l'article 10 au niveau du titre 1 dispositions générales ;
- ✓ La présentation d'un projet ravalement de toute la façade conformément aux prescriptions et recommandations architecturales définis à l'article 8-3 – Composition urbaine et architecturale et aspect extérieur des constructions.

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

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

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

Ils sont de deux natures :

- Des secteurs urbains particuliers non liés à l'habitat, repérés par un indice ;
- Des secteurs urbains similaires à des secteurs réglementés dans le Titre II, mais présentant certains aménagements particuliers et repérés par l'indice S suivi d'un numéro et de l'indice du secteur de référence (ex SE2).

CHAPITRE 1– DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR SE2

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE 3– DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR B2E

Les terrains objet de ce secteur sont régis par les dispositions applicables au secteur urbain mixte, B2 défini et réglementé au titre II chapitre 1, avec une spécificité relative aux équipements publics.

Ainsi, chaque partie d'ilots urbains au niveau de chaque titre foncier réservera 20% en réserves d'équipements publics desservis par les voies d'aménagement, notamment et de manière non exhaustive :

- o Mosquée de Vendredi : 1500 m²
- o Terrain de Sport : 3000 m²
- o Commissariat de Police : 2000 m²
- o Caserne de Protection-Civile : 2000 m²

Toutefois, peuvent s'adjoindre à ces équipements d'autres réserves d'équipements/espaces publics ainsi que des installations d'intérêt collectif, desservies par les voies d'aménagement sans dépasser 20% de chaque partie d'ilots urbains au niveau de chaque titre foncier.

Réaliser des terrasses végétalisées sur 30% des terrasses d'immeubles.

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

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZAE

Article 1. ZAE - Définition de la zone

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

La ZAE comprend un (1) secteur **ZAE5** :

- « Secteur Outlet » situé à proximité de la Zone Franche d'Exportation Industrielle sur l'accès autoroutier de la Ville de Salé, est réservé exclusivement aux Grandes Surface commerciales de déstockage et solderies « Outlet », Villages des Métiers Spécialisés, Centres de Conférences, Salles d'Animation, Hôtellerie, nécessaires au secteur de l'investissement (nouveaux pôles d'emplois et pôles urbains structurants, ...), qui donneront une image renouvelée de la Ville, et permettront une meilleure orientation de l'épargne vers les investissements créateurs d'emplois qualifiés et à forte valeur ajoutée.

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

Sont interdit dans l'ensemble de la zone :

- Les établissements industriels de première catégorie ;
- les dépôts non liés à l'activité de la zone ;
- Les logements
- les lotissements destinés à l'habitat individuel ou collectif ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- l'accès aux terrasses, dans le secteur **ZAE 5**
- les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- toute activité ou vocation autre que celles spécifiées dans l'article 1.

Sécurité

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

Pollution

Aucune activité ne sera admise dans le secteur In5 si elle crée des désagréments pour la population alentours, et notamment en termes de bruit, de poussière, de vibrations aériennes ou transmises par le sol et de fumées : vapeurs ou odeurs.

Article 3. ZAE - Hauteur maximale des constructions

Les constructions ne peuvent dépasser la hauteur suivante :

- pour les secteurs **ZAE5** : **15 m**.

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

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
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 10 m.

Article 6. ZAE - Implantation par rapport aux limites séparatives

la distance entre tous points de ces constructions et les limites séparatives doit être égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur : $L >$ ou égale à $1/2 H$ avec un minimum de 5m.

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

les constructions doivent observer une distance de $L \geq H$, avec $H =$ la hauteur de la construction la plus élevée avec un minimum de 8m.

Article 8. ZAE - Stationnement

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

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

Article 9. ZAE – Plantations

Les reculs sur voies doivent être plantés.

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

Article 10. ZAE : Servitudes architecturales :

Le secteur ZAE 5 constituant une véritable vitrine de la ville, doit obéir à un cahier de charge spécifique qui déterminera le type d'ordonnancement architectural, la

volumétrie des bâtiments, les matériaux de construction, dans le but de préserver la qualité architecturale et l'homogénéité de l'ensemble, de façon général toute intervention dans ce secteur doit intégrer les éléments suivants :

Composition urbaine, architecturale et aspect extérieur des constructions :

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

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

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

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

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

Caractère de la zone urbaine de grands équipements

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

Article UGE.1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

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

Sécurité :

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

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

Pollution :

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

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

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

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

Article UGE.3 - Hauteur maximale des constructions

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article UGE-7 : Stationnement des véhicules

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

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

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

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

Article UGE-8 : Plantations

Sont prévus plantés :

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

Article UGE-9 : Enjeux environnementaux

Toutes les constructions doivent répondre aux quatre exigences suivantes :

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

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 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 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, consécutive à une maîtrise d'œuvre/ouvrage d'une seule main que de faire disparaître l'échelle parcellaire vers un échelon intermédiaire, offrant de multiples combinaisons typologiques et morphologiques, contribuant ainsi à la richesse de la ville et à son évolutivité.

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

Modifications Particulières des Prescriptions applicables aux Secteurs de Projet

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

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

Dispositions pouvant faire l'objet de modifications particulières :

Les modifications particulières peuvent s'étendre aux domaines suivants :

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

Conditions d'octroi des modifications particulières :

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

- être une meilleure réponse technique pour réaliser les objectifs du Plan d'Aménagement 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, 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- ZPR : LA ZONE DE RENOUVELLEMENT DES GRANDS AXES URBAINS

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

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

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

Enjeux :

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

Objectifs :

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

Principes d'Aménagement Incontournables :

- La délimitation des parcelles à regrouper doit comprendre des aires situées entre les axes structurants et les ruelles entourant les constructions existantes ou par la projection de ces dernières ;
- Toutes les aires de regroupement doivent pouvoir présenter un front bâti sur un axe structurant d'une épaisseur de 15 m ;
- L'ilot de regroupement, déduction faite de l'élargissement et la mise à niveau des ruelles situées au-delà de la bande de 15m selon les dispositions de l'article 8.1 des Dispositions Générales du présent règlement, peut présenter une aire aménageable Nette :
 - $500 \leq S < 1000\text{m}^2$ en R+6
 - $S \geq 1000 \text{m}^2$ en R+7 ;
- Le maintien des voies perpendiculaires aux axes structurants, au niveau de la bande de 15m en passage sous-sabbat ;
- L'aménagement d'un linéaire commercial en servitude d'arcades le long des grands axes ;
- Les dispositions applicables aux constructions sont identiques au secteur **B1** à l'exception de :
 - o Tout lotissement est interdit
 - $500\text{m}^2 \leq S < 1000\text{m}^2 \rightarrow \text{HT} : 24\text{m} (\text{R}+6)$
 - $S \geq 1000\text{m}^2 \rightarrow \text{HT} : 28\text{m} (\text{R}+7)$
 - o Les espaces libres doivent être cédés, et réalisés en présentant :
 - 40% au minimum de l'aire située au-delà de la bande de 15m ;
 - des espaces plantés en pleine terre sur 50% des espaces libres.

Dispositions Particulières :

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

2. 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.

Ces quartiers présentent une densité particulièrement élevée et des conditions d'habitabilité en dessous des seuils tolérés en matière d'hygiène, de sécurité, de confort et d'équipement, il s'agit notamment :

- l'habitat construit en matériaux conventionnels dans les quartiers et secteurs d'habitat sous-équipés édifiés en infraction à la législation en vigueur en matière d'urbanisme ;
- l'habitat des bidonvilles et des autres tissus d'habitat sommaire réalisés en matériaux inappropriés dans les périmètres urbains ;
- l'habitat menaçant ruine du fait de structures dangereuses (sommaires ou inexistantes), d'apparition de pathologies ou de désordres structurels ou d'édification sur des terrains à risque.
- les constructions présentant d'énormes risques liés à plusieurs paramètres :
 - o absence ou insuffisance des fondations ;
 - o absence des réseaux (assainissement, électricité et eau potable) ;
 - o absence d'infrastructure de voirie hormis en périphérie ;
 - o une accessibilité très contrainte notamment pour les engins de sécurité

Cette situation justifie une intervention forte qui permette 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.

Article 2. ZIP : POUR LES SECTEURS ENGAGES

Ces secteurs seront dotés soit :

- **De plans de restructuration** qui respectent cette réglementation spécifique et qui s'adapteront aux contraintes liées à l'état de l'existant. Ils seront approuvés par des commissions habilitées regroupant tous les services concernés (Préfecture de Salé, Commune, Agence Urbaine, services extérieurs, etc.) conformément à l'article 2.1 ZIP. Par ailleurs, toute autorisation, est subordonnée, à l'approbation du plan de régularisation et de mise à niveau des tissus existants et 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.

Compte tenu de l'extrême complexité du problème, aucune règle a priori n'est imposée à l'opérateur public ou privé qui sera désigné.

Toutefois les opérations de restructurations devront observer un plafond de hauteur maximale de 11.5m ainsi que les dispositions du secteur **S14E**.



- **De Plans de transformation spontanée de ces tissus** dans le sens d'une amélioration de la qualité du paysage urbain et des conditions d'habitabilité des logements, d'une augmentation de la constructibilité et d'un meilleur équilibre en faveur de la nature en ville. Ces Opérations qui devront œuvrer dans la logique du Regroupement Parcellaire, pourront bénéficier des dispositions de la **Zone ZPR**.

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

Article 2.1 ZIP : Conditions de mise en œuvre pour l'intégration des tissus existants dans le cadre d'une opération de restructuration:

Toute intervention dans cette zone est subordonnée, conformément à l'alinéa 12 de l'article 19 de la loi 12-90 relative à l'urbanisme et aux dispositions du titre II de la restructuration des lotissements irréguliers de la loi 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitation et morcellements, au dépôt d'une opération de régularisation et de mise à niveau urbaine des tissus existants, et ce, afin d'assurer une mise en œuvre cohérente des dispositions du présent plan d'aménagement dans le respect des règles et normes en vigueur notamment l'adéquation entre la Population projetée et les besoins en équipements publics ainsi que les normes de sécurité, d'hygiène et de salubrité.

L'expropriation peut aussi être engagée au niveau des lotissements irréguliers et ce conformément à l'article 52 de la loi 25-90.

Toutes les demandes de construire ou de lotir, relatives aux tissus non réglementaires, doivent répondre au préalable aux conditions suivantes :

- Les acquéreurs des lots et les propriétaires initiaux des terrains, doivent s'organiser en Amicales afin de les engager à participer aux travaux d'équipement et aussi de rendre ces amicales les seules interlocutrices vis-à-vis de l'Administration, aussi toute demande d'autorisation de construire auprès de l'administration doit être obligatoirement accompagnée par une quittance faisant l'objet de main levée de l'association concernée;
- L'appellation « schéma viaire » est à remplacer par « restructuration de lotissements irréguliers » conformément à la réglementation en vigueur ;
- Etant donné la spécificité sociale des dossiers considérés, il a été convenu de les instruire et de les autoriser sous réserve d'assainir la situation juridique et foncière par les amicales concernées ;
- Le plan global de chaque opération doit comprendre un tableau de contenance signé par le président de l'amicale, précisant le nom de l'acquéreur, le numéro et la surface du lot ;
- Afin de procéder à la régularisation des situations antérieures et mettre fin à la prolifération des morcellements clandestins, les actes de vente valables, sont ceux établis avant le 05 avril 2012 et légalisés conformément à la circulaire n°D1955 du 15 avril 2012, relative à la légalisation des signatures ;
- Le reliquat des terrains ne disposant pas d'actes de vente, feront l'objet de lotissements qui seront instruits conformément à la réglementation applicable en la matière ;
- Seront tenu en compte seules les oppositions qui ont un jugement définitif.

Aussi, et dans le but d'asseoir un cadre de suivi et de coordination, des conditions de mise en œuvre sont à respecter :

- L'opérateur aménageur intervenant doit désigner un Bureau d'études et un Bureau de contrôle, en concertation avec la Préfecture de Salé, la Commune de Salé, 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 plan d'aménagement;
- Seules les constructions objet de surélévations, 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 plan d'aménagement.

Article 3. ZIP : POUR LES SECTEURS NON ENGAGES

Les propriétés situées dans cette zone, non encore engagées ou occupées par le type d'habitat et de constructions définis ci-haut, peuvent être autorisées selon les dispositions du **secteur E2**.

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

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

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

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

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

TITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NF

Article 1-NF : Définition de la zone

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

La réglementation applicable à ces espaces vise à :

- préserver leurs milieux naturels, protéger et mettre en valeur leurs paysages,
- réaffirmer leur vocation de promenade et d'espaces de loisirs de plein air, en rendant accessibles aux citoyens des lieux de détente et de convivialité, des activités récréatives et pédagogiques.
- Tout nouveau projet attenant au domaine forestier doit respecter une servitude de protection de 40m.

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

Sont interdits dans la zone **NF** :

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

Sécurité

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

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

Pollution

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

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

Article 3-NF : Gestion des espaces libres et plantations

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

Traitement des espaces libres :

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

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

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

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

Protection des plantations, replantations :

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

Prise en compte des enjeux environnementaux

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

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

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

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

CARACTERE DE LA ZONE RURALE AGRICOLE

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

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

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

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

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

Article RA.1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

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

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

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

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

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

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

Toutes construction doit observer un recul de :

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

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

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

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

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

Article RA.6 – Stationnement des véhicules

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

ANNEXES

DEFINITIONS



➤ **Alignements**

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

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

➤ **Artisanat :**

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

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

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

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

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

➤ **Bureaux :**

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

➤ **Coefficient d'occupation des sols**

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

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

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

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

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

➤ **Coefficient d'utilisation des sols**

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

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

➤ **Collectif : Voir logements collectifs.**

➤ **Cour**

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

➤ **Commerce :**

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

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

➤ **Courette**

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

➤ **Cour commune**

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

Elle doit être instituée par un acte authentique.

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

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

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

- les résidences sociales ;
 - les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
 - les établissements sportifs ;
 - les lieux de culte ;
 - les parcs d'exposition ;
 - les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ;
 - les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs) ;
 - les « points-relais » d'intérêt collectif pour la distribution des marchandises.
- **Emprise au sol des constructions : Voir pourcentage d'emprise.**
- **Servitudes architecturales**
- Ensemble de bâtiments dont les façades et les toitures sont soumises à des règles particulières (matériaux imposés, dimensionnement architectonique, couleurs, ouvertures, etc.).
- **Entrepôt :**
- Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de **1/3 de la S.H.O.N.** totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.
- **Limites séparatives**
- Une limite séparative est dite latérale si elle intercepte l'alignement.
- Une limite séparative est dite de fond de parcelle si elle n'intercepte pas l'alignement.
- **Logement (ou habitation) mono familial**
- Constructions destinés à abriter une seule famille.
- **Logement (ou habitation) collectif**
- Construction comprenant plusieurs logements.
- **Logements (ou habitation ou maison) individuel**
- Construction ne comprenant qu'un logement.
- **Lot : Voir parcelle.**

➤ **Marge d'isolement**

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

➤ **Marge de recul**

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

Elle doit être aménagée en espace vert.

Elle se mesure à partir de l'alignement.

➤ **Minimum parcellaire**

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

➤ **Habitation :**

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

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

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

➤ **Hébergement hôtelier :**

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

➤ **Pièces principales**

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

➤ **Parcelle :**

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

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

➤ **Pièces de services**

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

➤ **Pourcentage d'emprise au sol**

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

➤ **Prospects**

Par rapport aux voies et emprises publiques.

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

➤ **Vue directe**

Espace libre à réserver au droit des baies pour assurer l'éclairage 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'éclairage 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

Tous les projets doivent respecter le référentiel de programmation des équipements publics et privés d'intérêt général établi par le Ministère de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville en novembre 2016.

ANNEXES

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

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

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

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

1- VOIRIE

1.1 - Voies carrossables

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

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



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

1.2 – Chemins piétons

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m ²	Observations	Planche
CP1	Chemin Piéton	A créer	6235		37
CP2	Chemin Piéton	A créer	580	Prévu dans le cadre d'un lotissement	40
CP3	Chemin Piéton	A créer	2415	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
CP4	Chemin Piéton	A créer	575	Prévu dans le cadre d'un lotissement	40

1.3 – Places publiques à dominantes minérales

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

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m ²	Observations	Planche
PL1	Place publique	A créer	1305	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
PL2	Place publique	A créer	425	Prévu dans le cadre d'un lotissement	40
PL3	Place liée à M4	A créer	2645		41
PL4	Place publique	A créer	1249	Prévu dans le cadre d'un lotissement	40
PL5	Place publique	Existant	3580		43
PL6	Place liée à M9	Existant	2320		43
PL7	Place publique	Existant	1420		43
PL8	Place publique	A créer	3150		41
PL9	Place publique	Existant	605		46
PL10	Place publique	A créer	6535		36
PL11	Place publique	Existant	4610		35
PL12	Place publique	Existant	1790		35
PL13	Place publique	A créer	19745	Place publique à aménager le long de la conduite de l'ONEP	36-40
PL14	Place publique	A créer	6120		40
PL15	Place plantée	A créer	3085		43
PL16	Place publique	Existante	1435		35
PL17	Place publique	A créer	2320		41
PL18	Place publique	A créer	1295	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
PL19	Place publique	A créer	2000		41

1.4 – Parcs de stationnement

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m ²	Observations	Planche
PS1	Parc de Stationnement	A créer	1575	Prévu dans le cadre d'un lotissement	35
PS2	Parc de Stationnement	Existant	1195		
PS3	Parc de Stationnement	Existant	490		35
PS4	Parc de Stationnement	Existant	920		36
PS5	Parc de Stationnement	A créer	900		36
PS6	Parc de Stationnement	A créer	780		35
PS7	Parc de Stationnement	A créer	2135		41
PS8	Parc de Stationnement	Existant	1205		43
PS9	Parc de Stationnement	Existant	1160		43
PS10	Parc de Stationnement	Existant	985		43
PS11	Parc de Stationnement	Existant	945		43
PS12	Parc de Stationnement	Existant	1150		43
PS13	Parc de Stationnement	Existant	835		43
PS14	Parc de Stationnement	Existant	890		44
PS15	Parc de Stationnement	Existant	1200		44
PS16	Parc de Stationnement	Existant	670		44
PS17	Parc de Stationnement	Existant	1060		44-45
PS18	Parc de Stationnement	Existant	1055		47
PS19	Parc de Stationnement	Existant	2155		47
PS20	Parc de Stationnement	Existant	2400		47
PS21	Parc de Stationnement	Existant	1455		47
PS22	Parc de Stationnement	Existant	1035		44-47
PS23	Parc de Stationnement	Existant	900		46
PS24	Parc de Stationnement	Existant	1320		46
PS25	Parc de Stationnement	A créer	1483	Prévu dans le cadre d'un lotissement	41
PS26	Parc de Stationnement	A créer	165	Prévu dans le cadre d'un lotissement	35
PS27	Parc de Stationnement	Existant	245		43
PS28	Parc de Stationnement	A créer	8093		46-47
PS29	Parc de Stationnement	A créer	725		35
PS30	Parc de Stationnement	A créer	1730		40
PS31	Parc de Stationnement	A créer	4110	Liée à G57	36
PS32	Parc de Stationnement	Existant	1520	Parc de Stationnement	40
PS33	Parc de Stationnement	A créer	9590		49

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m ²	Observations	Planche
PS34	Parc de Stationnement	A créer	3770	Lié à l'académie Mohammed VI de football	41
PS35	Parc de Stationnement	A créer	1130	Lié à S12 et P28	40
PS36	Parc de Stationnement	A créer	4460		47
PS37	Parc de Stationnement	A créer	1245		47

2- ESPACES VERTS

2.1 – Espaces verts publics

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

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m ²	Observations	Planche
V1	Espace vert	A créer	166	Prévu dans le cadre d'un lotissement	40
V2	Jardin public	A créer	366	Prévu dans le cadre d'un lotissement	40
V3	Espace vert	A créer	770	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
V4	Espace vert	A créer	2445	Kariat Oulad Moussa	35
V5	Espace vert	existant	1490	A aménager	46
V6	Espace vert	Existant	230		31
V7	Square Planté	Existant	1920	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
V8	Espace vert	A créer	1325		36
V9	Espace vert	Existant	455		36
V10	Espace vert	A créer	1745	Prévu dans le cadre d'un lotissement	36
V11	Espace vert	Existant	2015	Prévu dans le cadre d'un lotissement	40
V12	Espace vert	A créer	570190	Marge d'isolement « projet Technopolis »	45-47-48-49
V13	Espace vert	A créer	1680		40
V14	Espace vert	A créer	1200		41
V15	Espace vert	A créer	562	Prévu dans le cadre d'un lotissement	41
V16	Espace vert	A créer	3590	Prévu dans le cadre d'un lotissement	41

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m ²	Observations	Planche
V17	Espace vert	A créer	12255	Mail planté le long de la voie d'aménagement pouvant recevoir des espaces de jeux pour enfants et d'animation	41
V18	Jardin public	A créer	1800	Prévu dans le cadre d'un lotissement	41
V19	Espace vert	A créer	5775		35-39
V20	Espace vert	Existant	1285		43
V21	Espace vert	Existant	2455		43
V22	Espace vert	Existant	275		43
V23	Espace vert	A créer	2345	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
V24	Espace vert	Existant	720		43
V25	Espace vert	Existant	675		43
V26	Espace vert	Existant	715		43
V27	Espace vert	Existant	730		43
V28	Espace vert	Existant	34255	Mail planté le long de la voie d'aménagement pouvant recevoir des espaces de jeux pour enfants	43-44-46
V29	Espace vert	A créer	3010	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
V30	Espace vert	Existant	3285		44
V31	Espace vert	Existant	3720	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44-47
V32	Espace vert	A créer	795	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
V33	Espace vert	Existant	2080		47
V34	Espace vert	Existant	2950		47
V35	Espace vert	Existant	640		47
V36	Espace vert	Existant	720		44
V37	Espace vert	A créer	187495		44-45-47
V38	Espace vert	A créer	420	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
V39	Espace vert	A créer	4025		37
V40	Espace vert	Existant	1815		43
V41	Parc urbain	A créer	13485		39
V42	Parc urbain	A créer	5155		35-36
V43	Espace vert	A créer	515		39
V44	Espace vert	Existant	1190		31
V45	Parc urbain public	A créer	4140		41

3- EQUIPEMENTS PUBLICS

Le **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 plan d'aménagement et les nomenclatures ci-après précisent, qu'il s'agisse d'équipements existants ou d'équipements à créer, leur nature et leur affectation.

3.1-Administrations

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m ²	Observations	Planche
A1	Arrondissement urbain Hssain et centre socio culturel	Existant	3486	Prévu dans le cadre d'un lotissement	31
A2	Ligue Marocaine pour la protection de l'enfance	Existant	1645		43
A3	Equipement communal	A créer	235	Prévu dans le cadre d'un lotissement	35
A4	Annexe administratif	Existant	1320		35
A5	Commissariat de police	A créer	5060		35
A6	Cercle de Hssain	Existant	780		36
A7	Commissariat	A créer	2400		36-40
A8	Arrondissement Police	A créer	2575		41
A9	Protection Civile	Existant	3954	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
A10	Commissariat de Police	Existant	1495	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
A11	Arrondissement Urbain	Existant	1995	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
A12	Recette Municipale	A créer	995	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
A13	Commissariat de Police	Existant	1495	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
A14	Arrondissement Urbain	Existant	1990	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
A15	Contrôle Provincial des Engagements des Dépenses	Existant	995	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
A16	Perception	Existant	1661	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
A17	Conservation foncière	Existant	2000		47
A18	Gardé municipale	Existant	5490	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m ²	Observations	Planche
A19	Gendarmerie Royale	Existant	119930		37
A20	ONEP	Existant	20735		37
A21	Commissariat de police	A créer	2000		31
A22	Arrondissement Urbain	A créer	2550	Prévu dans le cadre d'un lotissement	40
A23	Poste de Police	A créer	1855		41
A24	Arrondissement urbain de Hssaine	Existant	2050		44
A25	Annexe de l'arrondissement	A créer	725		35

3.2-Services publics

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m ²	Observations	Planche
P1	Réservoir REDAL	A créer	4175		43
P2	Redal	Existant	17710		36
P3	PTT	A créer	2750	Prévu dans le cadre d'un lotissement	36
P4	Redal	Existant	23730		36
P5	Equipement de Développement Humain et Social : centre de lutte contre comportements addictifs	A créer	3310		37
P6	Equipement de Développement Humain et Social : centre de consolidation des compétences des jeunes	A créer	2980		37
P7	Réserve d'équipement public	A créer	2000		35
P8	Equipement public	A créer	1005	Prévu dans le cadre d'un lotissement	41
P9	Maison des Jeunes	Existant	968		43
P10	Marché public	Existant	2900		40-43
P11	Station de Pompage	Existant	3100		43
P12	Centre Culturel	Existant	4555		43
P13	Marché Public	Existant	5460		43

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m ²	Observations	Planche
P14	PTT	Existant	1010	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
P15	REDAL	A créer	960	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
P16	Perception	Existant	1075		43
P17	Maroc Telecom	Existant	2490	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
P18	Maison des Jeunes	Existant	1295	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
P19	Jardin d'Enfants	Existant	455	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
P20	Piscine couverte	A créer	3744	Projet INDH	44
P21	PTT	A créer	505	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
P22	Maroc Telecom	Existant	1415		44
P23	Redal	A créer	505	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
P24	Marché Public	A créer	2468	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44-47
P25	Centre Culturel	A créer	2838	Prévu dans le cadre d'un lotissement	46-47
P26	Bibliothèque Municipale	A créer	2000	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
P27	PTT	A créer	1311	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
P28	Perception	A créer	1460		40
P29	Gare Multimodale	A créer	15915		46-47
P30	Dar Attaliba	Existant	2420		35
P31	Centre d'insertion et d'aide par le travail CIAT	A créer	66760		33-37
P32	Médiathèque	A créer	3945		35-39
P33	Maison Culture Locale	A créer	1260		39
P34	Village des Métiers d'Artisanat (Ateliers mécaniques, tôleries, menuiseries, plâtriers..etc)	A créer	2880		35
P35	Centre de formation	Existant	1425		35

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m ²	Observations	Planche
	professionnelle et d'insertion des jeunes				
P36	INDH	Existant	375		35
P37	Station urbaine (arrêt taxi,...)	A créer	5395		35
P38	Redal	Existant	22502		47
P39	Marché	A créer	2510		35
P40	Maison Culture Locale	A créer	2520	MCL	
P41	Centre de lutte contre les comportements addictifs	A créer	950	Prévu dans le cadre d'un lotissement	35
P42	Bassin de rétention	A créer	4475		41-44
P43	Equipement public communal	A créer	2980	Prévu dans le cadre d'un lotissement (une partie inconstructible 2660m ²)	41
P44	Equipement public communal	A créer	10705	Prévu dans le cadre d'un lotissement (une partie inconstructible 2476m ²)	41
P45	Marché public	A créer	4000		41
P46	Atelier des arts et métiers + Maison Culture Locale	A créer	8320		41
P47	Centre de solidarité pour les personnes âgées	A créer	2005		36
P48	Complexe socio culturel	A créer	795		35

3.3-Enseignement

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m ²	Observations	planche
E1	Ecole Jamal Eddine Mahyaoui	Existant	7190		35
E2	Ecole Acharif Al Idrissi	Existant	7990		35
E3	Ecole primaire	A créer	5315	Prévu dans le cadre d'un lotissement	46
E4	Ecole Chahid Al Hiyani	Existant	9675		35
E5	Collège lycée Al Imam Malik	Existant	18110		35

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m ²	Observations	planche
E6	Ecole Yacoub Al Mansour	Existant	6535		35
E7	Collège lycée Al Boustane	Existant	7965	Prévu dans le cadre d'un lotissement	35
E8	Ecole Chahid Iahrizi	Existant	2320		35
E9	Lycée Jaber Ibn Hayan	Existant	11200		35-39
E10	Ecole Kariat Oulad Moussa	Existant	10360		35
E11	Collège lycée Laayoun+Ecole Abd Lakrim Khatibi	Existant	37810		35-36
E12	Ecole	Existant	5515		36
E13	Ecole primaire	A créer	3985		40
E14	Lycée	A créer	11704	Prévu dans le cadre d'un lotissement	36
E15	Ecole	A créer	7667	Prévu dans le cadre d'un lotissement	36
E16	collège	A créer	5210		36
E17	Ecole	A créer	3825		40
E18	Lycée	A créer	6775		41
E19	Collège	A créer	7300		41
E20	Lycée	A créer	11750		41
E21	Ecole	A créer	4000		41
E22	Collège Sidi Ben Mohamed	Existant	12209	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43-44
E23	Ecole Sidi Ahmed Ben Acher	Existant	7155		43
E24	Collège Abdellah Guenoune	Existant	14841	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
E25	Ecole Ahmed Belyamani	Existant	7080	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
E26	Lycée Allal Al Fassi	Existant	11886	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
E27	Ecole Abdellah Sbihi	Existant	7419	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
E28	Ecole Seddik Belarbi	Existant	6906	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
E29	Collège lycée Allal Ben Abdellah	Existant	14858	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
E30	Ecole Mohamed Baroudi	Existant	7006	Prévu dans le cadre d'un	43

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m ²	Observations	planche
				lotissement	
E31	Ecole Abdellah Ben Hassoun	Existant	6147	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
E32	Ecole Omar Ben Abdelaziz	Existant	5610	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
E33	Lycée Hassan II	Existant	14013	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
E34	ITA	Existant	20639	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43-46
E35	Ecole Reda Slawi	Existant	5028	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43-44
E36	Collège	Existant	10692	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
E37	Collège Al Maghrib Al Arabi	Existant	12485	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
E38	Lycée Ahmed El Hansali	Existant	10055	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
E39	Collège Reda Essalawi	Existant	8775	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
E40	Lycée Mohammed VI	Existant	13254	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
E41	Délégation Ministère de l'éducation national	Existant	4979	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
E42	Ecole Sibaouih	Existant	5221	Prévu dans le cadre d'un lotissement	46-47
E43	Préscolaire fondation Mohammed 6	Existant	2083	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
E44	Ecole	A créer	6516	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
E45	Lycée	A créer	9426	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
E46	Ecole	Existant	5598		44
E47	Ecole	A créer	6279	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
E48	Ecole	A créer	4233	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44



Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m ²	Observations	planche
E49	Primaire collège lycée et des équipements socio sportifs	A créer	27450	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
E50	Faculté des sciences économiques, juridiques et sociales de Salé	Existant	76935		37
E51	Ecole primaire	A créer	5250		47
E52	Collège	A créer	9110		40
E53	Ecole Amer Assaffi	Existant	7435		39
E54	Ecole Hssaine	Existant	5500		39
E55	Pôle d'équipement universitaire	A créer	20000		37

3.4-Santé

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m ²	Observations	planche
S1	Centre Santé	A créer	6930	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
S2	Centre Médical Karia	Existant	1565		35
S3	Centre de Santé	A créer	2835	Prévu dans le cadre d'un lotissement	36
S4	Centre Santé	Existant	735	Lotissement	36
S5	Centre Santé	A créer	1415		40
S6	CSUA	A créer	1590		40
S7	Dispensaire Al Kifah	Existant	1155		35
S8	Centre Santé urbain	Existant	980		43
S9	Centre Santé urbain	Existant	515	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
S10	Centre Santé urbain	A créer	1042	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
S11	Santé	A créer	745	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47

3.5-Sport

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m ²	Observations	planche
SP1	Centre de l'équipe nationale Maamoura	Existant	106 466		37
SP2	Sport	A créer	2680		40
SP3	Sport	A créer	3000		41

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m ²	Observations	planche
SP4	Terrain de sport-salle couverte	Existant	3530	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
SP5	Equipement socio sportif municipal	Existant	5900		43
SP6	Terrain de sport	Existant	1585		43
SP7	Sport	A créer	1130	Prévu dans le cadre d'un lotissement	36
SP8	Equipement socio sportif	A créer	1500		39
SP9	Terrain de sport	existant	4875	Prévu dans le cadre d'un lotissement A aménager	47
SP10	Piscine semi-olympique	A créer	5520		47
SP11	Académie Mohammed VI de football	A créer	12000	Terrains des eaux et forêts	41
SP12	Zone de jeux, de sport parking	A créer	10780	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47

3.6-Installations traditionnelles et autres de la vie sociale

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m ²	Observations	planche
M1	Mosquée de vendredi	Existant	5113	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
M2	Mosquée	A créer	400	Prévu dans le cadre d'un lotissement	41
M3	Mosquée de quartier	A créer	1400		41
M4	Mosquée de vendredi	A créer	5400		41
M5	Mosquée de vendredi	A créer	3360		44
M6	Mosquée Omar Bnou Lkhatib	Existant	1568		47
M7	Mosquée	Existant	1362		44-47
M8	Mosquée Al Aadam	Existant	14845	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
M9	Mosquée Hassan II	Existant	1568		43
M10	Mosquée de vendredi	Existant	2090		43
M11	Mosquée et place	Existant	3165		40

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m ²	Observations	planche
M12	Mosquée de Vendredi	A créer	2695	Prévu dans le cadre d'un lotissement	36
M13	Mosquée	A créer	1300		46
M14	Mosquée de Vendredi	A créer	1595		35
M15	Mosquée de vendredi	A créer	4647	Prévu dans le cadre d'un lotissement	35
M16	Mosquée	A créer	1300		35
M17	Mosquée de quartier	Existant	300		35
M18	Mosquée de quartier	Existant	370		35
M19	Mosquée de quartier	Existant	410		31
M20	Mosquée Hssaine	Existant	910		35
M21	Mosquée de Vendredi	A créer	4115		47
M22	Mosquée	A créer	1300		41
M23	Mosquée	A créer	365		35
M24	Mosquée	A créer	2880		35
M25	Mosquée	A créer	1490		46

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

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m ²	Observations	planche
G1	Ecole primaire	Existant	1483	Prévu dans le cadre d'un lotissement	35
G2	Ecole privé	A créer	2135	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44-47
G3	Equipement privé d'intérêt général	A créer	1785	Prévu dans le cadre d'un lotissement	41
G4	Hammam	A créer	200	Prévu dans le cadre d'un lotissement	41
G5	Four	A créer	100	Prévu dans le cadre d'un lotissement	41
G6	Equipement privé d'intérêt général	A créer	1385		35
G7	Ecole privée primaire et maternelle	Existant	941	Prévu dans le cadre d'un lotissement	35
G8	Four Hammam	A créer	305	Prévu dans le cadre d'un lotissement	36
G9	Ecole privée	A créer	1165	Prévu dans le cadre d'un lotissement	36
G10	Four Hammam	A créer	950	Prévu dans le cadre d'un lotissement	36
G11	Ecole privée	A créer	2135	Prévu dans le cadre d'un lotissement	40

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m ²	Observations	planche
G12	Equipement privé d'intérêt général	A créer	755		40
G13	Zone artisanale	Existant	2139	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
G14	Zone de service de réparation mécanique	Existant	1325	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
G15	Station-service	Existant	3045	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
G16	Four Hammam	Existant	565		43
G17	Centre commercial	A créer	755	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
G18	Centre commercial	Existant	1000	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
G19	Equipement privé d'intérêt général	Existant	1350	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
G20	Centre commercial	A créer	640	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
G21	Four	Existant	205	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
G22	Hammam	Existant	457	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
G23	Centre Commercial	Existant	939	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
G24	Equipement privé d'intérêt général	Existant	1410	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
G25	Cafeteria	Existant	186	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
G26	Equipement privé d'intérêt général	Existant	1415	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
G27	Equipement privé d'intérêt général	Existant	1414	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
G28	Equipement privé d'intérêt général	Existant	580	Prévu dans le cadre d'un lotissement	43
G29	Equipement privé d'intérêt général	A créer	1485	Prévu dans le cadre d'un lotissement	46
G30	Hammam	Existant	355	Prévu dans le cadre d'un lotissement	46
G31	Centre commercial	A créer	955	Prévu dans le cadre d'un lotissement	46-47
G32	Four	A créer	310	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
G33	École Khalil Abdelhafid	Existant	3976	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
G34	Jardin d'enfant	A créer	225	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m ²	Observations	planche
G35	Centre commercial	A créer	1418	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
G36	Equipement privé d'intérêt général	A créer	1870	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
G37	Ecole privée-commerce	Existant	1772		47
G38	Equipement privé d'intérêt général	A créer	907	Prévu dans le cadre d'un lotissement	46-47
G39	Hammam/four/équipement commercial	Existant	878	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
G40	Centre commercial	A créer	445	Prévu dans le cadre d'un lotissement	47
G41	Four Hammam	Existant	535	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44-47
G42	Equipement privé d'intérêt général	A créer	910	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44-47
G43	Centre commercial	A créer	908	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
G44	Equipement privé d'intérêt général	Existant	1555	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
G45	Equipement privé d'intérêt général	A créer	582	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
G46	Centre commercial	A créer	1041	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
G47	Centre commercial	Existant	1357	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
G48	Etablissement scolaire privé	A créer	3210	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
G49	Aire de repos	A créer	10620		47
G50	Station-service	Existant	5005		46-47
G51	Institut Al Amana	Existant	1085		47
G52	Groupe scolaire Nour Al Karaouienne	Existant	1490		36
G53	Centre commercial	Existant	9050	Prévu dans le cadre d'un lotissement	35
G54	Clinique	A créer	655		47
G55	Centre commercial	A créer	785	Prévu dans le cadre d'un lotissement	36
G56	Equipement privé d'intérêt général lié aux installations hospitalières (cliniques, laboratoire,	A créer	6585		36

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m ²	Observations	planche
	centre de kinésithérapie)				
G57	Equipement privé d'intérêt général	A créer	1250	Equipement privé d'intérêt général	41
G58	Equipement privé d'intérêt général	A créer	15945	Prévu dans le cadre d'un lotissement	44
G59	Centre commercial	Existant	3580		44
G60	Centre commercial	A créer	1850		31
G61	Equipement privé d'intérêt général	A créer	2000		40
G62	Equipement privé d'intérêt général	A créer	13770		37
G63	Equipement privé d'intérêt général	A créer	1290		44
G64	Equipement privé d'intérêt général	A créer	1130		36
G65	Equipement privé d'intérêt général	A créer	2400		43

3.8-Cimetière

Dénomination	Affectation	Etat	Superficie en m ²	Observations	planche
C1	Cimetière	Existant	7100		40