

Dossier de candidature pour l'inscription sur la Liste du patrimoine
mondial de l'UNESCO

*« Rabat, capitale moderne et ville historique : un patrimoine en
partage »*

ANNEXES



Janvier 2011

Sommaire

Annexe : Volet juridique

Annexe 1 : Textes juridiques et règlements de protection

Annexe : Ville nouvelle du XXème siècle

Annexe 2 : Etude sur le patrimoine architectural datant de la période entre 1900-1960 de la ville de Rabat/ Mai 2008

Annexe 3 : Patrimoine architectural du XXème siècle de la ville de Rabat
Lecture rétrospective et analytique du bâti/ Janvier 2011(Inventaire préliminaire)

Annexe 4 : Euromed héritage II, Patrimoines Partagés

Savoirs et savoir-faire appliqués au patrimoine architectural et urbain des XIX-XXe siècles en Méditerranée. Sous-Projet 4, Nouveaux outils d'aide à la décision Laboratoire SIG

Annexe : Médina et monuments historiques

Annexe 5 : Etude sur la médina de Rabat (Plan d'Aménagement et de sauvegarde de la médina de Rabat , Rapport de synthèse intermédiaire)

Annexe 6: Inventaire préliminaire de la médina et des monuments historiques

Annexe : Projet de Bouregreg

Annexe 7 : Plan d'Aménagement Spécial de la Vallée du Bouregreg

Annexe 8 : Travaux Tunnel Oudaïa

Annexe : Espaces verts

Annexe 9 : La charte des espaces verts de Rabat et plan d'action/Déc.2010

Annexe 10 : Album photos/Etat de conservation

Annexe : Tourisme

Annexe 11 : Présentation du centre régional du tourisme

Annexe : Diagnostic et analyses thématiques de Rabat

Annexe 12 : Le Plan d'Aménagement Unifié de la Ville de Rabat
Diagnostic et analyses thématiques et spatiales

Annexe 1 :

Textes juridiques et règlements juridiques
Lien vers Annexe 1 : [Annexe 01\annexe juridique](#)

Annexe 2 :

Etude sur le patrimoine architectural datant de la période entre 1900-1960 de
la ville de Rabat/ Mai 2008
Lien vers Annexe 2 : [Annexe 02\RpTt modificatif.DOC](#)

Annexe 3 :

Patrimoine architectural du XXème siècle de la ville de Rabat
Lecture rétrospective et analytique du bâti/ Janvier 2011
Lien vers
Annexe3 : [Annexe03\PATRIMOINE_RABAT_JANV.2011.pdf](#)

Annexe 4 :

Savoirs et savoir-faire appliqués au patrimoine architectural et urbain des
XIX-XXe siècles en Méditerranée
Sous-Projet 4, Nouveaux outils d'aide à la décision Laboratoire SIG
Lien vers Annexe 4 : [Annexe 04](#)

Annexe 5 :

Etude /Plan d'Aménagement et de sauvegarde de la médina de Rabat
Rapport de synthèse intermédiaire
Lien vers Annexe 5: [Annexe 05\étude médina](#)

Annexe 6 :

Fiches d'Inventaire de la médina et des monuments historiques
Lien sur l'annexe 6 : [Annexe 06\fiches rabat](#)

Annexe 7:

Plan d'Aménagement Spécial de la Vallée du Bouregreg

Lien vers Annexe 7 : [Annexe 07\plan d'amenagement spécial bouregreg](#)

Annexe 8

Travaux Tunnel Oudaïa

Lien vers Annexe 8 : [Annexe 08\Tunnel Bouregreg](#)

Annexe 9

La charte des espaces verts de Rabat et plan d'action/Décembre 2010

Lien vers Annexe 9 : [Annexe 09\Plaque Agence Urbaine](#)

Annexe 10

Album photos/Etat de conservation

Lien vers Annexe 10 : [Annexe 10\album photos](#)

Annexe 11

Présentation du centre régional du tourisme

Lien vers Annexe 11 : [Annexe 11\CRT](#)

Annexe 12

Le Plan d'Aménagement Unifié de la Ville de Rabat

Diagnostic et analyses thématiques et spatiales

Lien vers Annexe 12 : [Annexe 12\diagnostic PAU](#)

TEXTES JURIDIQUES **&** **REGLEMENTS DE PROTECTION**

- 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 et des Sites, des Inscriptions, des Objets d'Art et d'Antiquité.
- Décret n° 2-81-25 du 23 Hija 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, promulguée par le dahir n°1-80-341 du 17 safar 1401 (25 décembre 1980)
- Dahir n° 1-06-102 du 18 jomada I 1427 (15 juin 2006) portant promulgation de la loi n° 19-05 modifiant et complétant la loi n° 22-80 relative à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'art et d'antiquité.
- Arrêté viziriel du 31 janvier 1922 (2 jomada II 1340) portant règlement de voirie et de construction pour le quartier de la ville de Rabat dit « Qasba des Oudaïa »
- Arrêté viziriel du 8 juillet 1922(12 Kaada 1340) portant règlement de voirie pour la médina de Rabat
- Textes de classement au titre de monuments historiques des bâtiments et sites de Rabat.
- Règlement d'aménagement du secteur du Bouregreg

B.O N° 3564 DU 12 REBIA II 1404 (18 FEVRIER 1981)

**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 et des Sites, des Inscriptions, des Objets d'Art et
d'Antiquité.**

Louange à Dieu seul ;

(grand sceau de Sa Majesté Hassan II)

Que l'on sache par les présentes- puisse Dieu en élever et en fortifier la teneur ;

Que Notre Majesté chérifienne ;

Vu la constitution, notamment son article 26,

A décidé ce que suit :

Article premier : est promulguée la loi n° 22-80 relative à la conservation des monuments et des sites, des inscriptions, des objets d'art et d'antiquité, adoptée par la chambre des représentants le 27 Rejeb 1400 (11 Juin 1980) et dont la teneur suit.

**loi N°22.80 relative à la conservation
des Monuments et des Sites,
des Inscriptions, des Objets d'Art et d'Antiquité.**

**TITRE I
Dispositions Générales**

Article premier : Les Immeubles, par nature ou par destination, ainsi que, les meubles dont la conservation présente un intérêt particulier pour l'art l'histoire ou la civilisation du Maroc peuvent faire l'objet d'une inscription ou d'un classement.

Article 2 : sont visés par l'article premier :

1°) au titre des immeubles :

- Les monuments historiques ou naturels ;
- Les sites à caractère artistique, historique, légendaires, pittoresque ou intéressant les sciences du passé et les sciences humaines en général.

- Sont assimilées aux monuments historiques et comme telles susceptibles d'être inscrites ou classées, lorsqu'elles présentent un intérêt artistique, historique, légendaire, pittoresque ou intéressant les sciences du passé et les sciences humaines en général, les gravures et peintures rupestres, les pierres écrites et les inscriptions monumentales funéraires ou autres, à quelque époque qu'elles appartiennent, en quelque langue qu'elles soient écrites et quelles que soit les lignes ou formes qu'elles représentent ;

2°) au titre des meubles :

- Les objets mobiliers à caractère artistique ou intéressant les sciences du passé et les sciences humaines en général.

TITRE II.

De l'Inscription des meubles et immeubles

Chapitre I

Procédure d'Inscription

Article 3 : L'inscription des meubles et immeubles est prononcée conformément à la réglementation en vigueur.

Chapitre II

Effets de l'Inscription

Article 4 : Toute documentation afférente à un meuble ou un immeuble inscrit peut être diffusée sans que le propriétaire puisse se prévaloir d'aucun droit.

Article 5 : Les propriétaires d'immeubles et d'objets mobiliers inscrits sont tenus d'en faciliter l'accès et l'étude aux chercheurs autorisés à cet effet.

Article 6 : L'immeuble ou le meuble inscrit ne peut être dénaturé ou détruit, restauré ou modifié sans qu'avis n'en ait été donné à l'administration par le ou les propriétaires, six mois au moins avant la date prévue pour le commencement des travaux.

Article 7 : Des subventions peuvent être allouées par l'Etat aux propriétaires d'immeubles ou de meubles inscrits, en vue de la restauration et de la conservation de leurs biens.

L'administration peut entreprendre, à sa charge, en accord avec les propriétaires, tous travaux visant à sauvegarder et mettre en valeur le bien inscrit.

Article 8 : Les propriétaires visés à l'article 5 peuvent, dans le cadre de la réglementation en vigueur, exploiter leurs biens à des fins lucratives dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Article 9 : Les immeubles inscrits appartenant à des particuliers peuvent être cédés. Toutefois, cette cession est soumise aux conditions prévues par le titre V relatif au droit de préemption de l'Etat.

TITRE III.

Du classement des meubles et immeubles.

Chapitre I

Dispositions générales

Article 10 : Le classement des immeubles et des objets mobiliers est prononcé conformément à la réglementation en vigueur.

Article 11 : Est assimilé à un immeuble ou meuble classé, l'immeuble ou l'objet mobilier qui a fait l'objet d'une enquête en vue de son classement pendant la durée d'un an à compter de la date de publication au Bulletin Officiel de l'acte administratif portant ouverture de l'enquête précitée. Si, au terme de ce délai, l'acte administratif prononçant le classement de l'immeuble ou du meuble n'est pas publié, l'enquête est considérée comme caduque.

Le classement ne peut alors être prononcé qu'après une nouvelle enquête effectuée dans les mêmes formes que la première. Toutefois, dans ce cas, l'immeuble ou le meuble n'est plus soumis à l'assimilation prévue à l'alinéa précédent.

Article 12 : Le conseil communal du lieu de la situation de l'immeuble doit donner son avis sur le projet de classement, pendant la durée de l'enquête. Faute d'avoir été exprimé dans ce délai, il est réputé favorable.

L'administration peut demander que son représentant soit appelé à la réunion du conseil communal intéressé avant que celui – ci ne donne son avis.

Article 13 : le classement des immeubles constitués par des monuments naturels, des sites naturels ou urbains ayant un caractère artistique, , légendaire, pittoresque ou intéressant les sciences du passé et les sciences humaines en général et des zones entourant les monuments historiques comporte, s'il a lieu, l'établissement de servitudes qui sont définies par l'acte administratif de classement, ainsi que, éventuellement, l'interdiction des installations visées à l'article 23, dernier alinéa, en vue d'assurer la protection, soit du style des constructions particulières à une région ou une localité déterminée, soit du caractère de la végétation ou du sol.

Article 14 : les plans d'aménagement, de développement et autre documents d'urbanisme ou d'aménagement du territoire national, peuvent modifier les servitudes imposées en application de l'article 13, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Article 15 : N'ouvre droit à indemnité que l'établissement de servitudes qui changent la destination, l'usage et l'état des lieux à la date de publication de l'acte administratif prononçant le classement.

Il ne peut être accordé d'indemnité que pour dommage direct, matériel, certain et actuel, résultant de l'établissement des servitudes visées au premier alinéa .

Article 16 : Ne peuvent demander une indemnité que les particuliers qui ont fait des observations au cours de l'enquête préalable au classement.

La demande en indemnité doit être formulée, sous peine de forclusion, dans un délais de six mois à partir de la publication au Bulletin Officiel de l'acte administratif prononçant le classement, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

La demande en indemnité ne suspend pas l'exécution de l'acte administratif prononçant le classement. il en est de même, le cas échéant, de l'action ultérieurement intentée devant les tribunaux.

Article 17 : Le montant de l'indemnité est fixé soit par accord amiable, soit par le tribunal.

L'accord qui intervient après que la demande ait été portée en justice, dessaisit le tribunal.

Article 18 : Les servitudes d'alignement et, d'une manière générale, toutes servitudes établies par la loi et énumérées dans le dahir du 19 Rejeb 1333 (2 Juin 1915) fixant la législation applicable aux immeubles immatriculés, qui pourraient entraîner la dégradation des immeubles classés, ne sont pas applicables à ces derniers.

Article 19 : L'acte administratif prononçant le classement est inscrit sur le titre foncier si l'immeuble est immatriculé ou s'il fait ultérieurement l'objet d'une immatriculation.

Cette inscription est effectuée soit d'office, soit à la demande de l'administration ou à celle du propriétaire de l'immeuble.

Elle est exempte de tous droits.

Chapitre II

Effets du classement

section I Immeubles

Sous-section 1 effets quant aux immeubles classés

Article 20 : Un immeuble classé ne peut être démoli, même partiellement, sans avoir été préalablement déclassé conformément aux dispositions de l'article 36 de la présente loi.

Article 21 : Un immeuble classé ne peut être restauré ou modifié qu'après autorisation administrative.

Article 22 : Aucune construction nouvelle ne peut être entreprise sur un immeuble classé sauf autorisation accordé conformément à la réglementation en vigueur.

La délivrance par l'autorité communale compétente du permis du construire éventuellement nécessaire, est subordonnée à l'autorisation visée à l'alinéa précédent.

Article 23 : Il ne peut être apporté de modification, quelle qu'elle soit, notamment par lotissement ou morcellement, à l'aspect des lieux compris à l'intérieur du périmètre de classement, qu'après autorisation administrative.

La délivrance de l'autorisation de bâtir, ou morceler, par l'autorité communale compétente, est subordonnée à l'autorisation visée à l'alinéa précédent.

Dans les sites et zones grevés de servitudes non aedificandi , les constructions existant antérieurement au classement peuvent seulement faire l'objet de travaux d'entretien, après autorisation . Il ne peut être élevé de nouvelles constructions au lieu et place et de celles qui sont démolies.

En outre, toute installation de lignes électriques ou de télécommunications extérieures ou apparentes, est soumise à l'autorisation si elle n'est pas interdite expressément par l'acte administratif prononçant le classement.

Article 24 : L'apposition des affiches dites panneaux- réclames, affiches- écran ou affiches sur portatif spécial et, d'une manière générale, de toutes affiches

ou enseignes quels qu'en- soient la nature et le caractère, imprimées, peintes ou constituées au moyen de tout autre procédé, est interdite sur les immeubles classés, sauf autorisation administratif.

Article 25 : L'administration peut faire exécuter d'office, aux frais de l'Etat et après En avoir avisé le propriétaire tous travaux qu'elle juge utiles à la conservation ou à la sauvegarde de l'immeuble classé.

A cette fin , l'administration peut autoriser l'occupation temporaire dudit immeuble voisins. L'autorisation d'occupation temporaire est notifiée aux propriétaires intéressés. L'occupation ne peut excéder un an.

Article 26 : Les immeubles classés, domaniaux, habous ou appartenant aux collectivités locales ou collectivités régies par le dahir du 26 Rejeb 1337 (27 avril 1919) organisant la tutelle administrative des collectivités ethnique et réglementant la gestion et l'aliénation des biens collectifs, sont inaliénable et imprescriptibles.

Article 27 : Les immeubles classés appartenant à des particuliers peuvent être cédés. Toutefois, cette cession est soumise aux conditions prévues par le titre V relatif au droit de péremption de l'Etat.

Sous-section 2

Effets quant aux immeubles riverains

Article 28 : Aucune construction nouvelle ne peut être adossée à un immeuble classé.

Les constructions existant avant le classement ne doivent plus, lorsqu'elles font l'objet de travaux autres que des travaux d'entretien, s'appuyer directement contre ledit immeuble. Dans la partie mitoyenne de ce dernier, les propriétaires devront édifier, sur leur propre terrain, un contre-mur pour supporter les constructions.

Une indemnité représentative de la servitude d'appui pourra être allouée dans ce cas aux intéressés. Elle sera fixée ainsi qu'il est prévu au dernier alinéa de l'article 25

Lors des travaux qu'ils effectuent sur leurs immeubles, les propriétaires riverains sont tenus de prendre toutes mesures nécessaires pour préserver l'immeuble classé de toute dégradation pouvant résulter des travaux.

Ces mesures peuvent, le cas échéant, leur être prescrites par l'administration.

section I Meubles

Article 29 : Sont applicables aux objets mobiliers classés appartenant aux catégories énumérées à l'article 26, les dispositions dudit article.

Article 30 : Les objets mobiliers classés appartenant à des particuliers peuvent être cédés. Toutefois, cette cession est soumise aux conditions prévues par le titre V relatif au droit de préemption de l'Etat.

Article 31 : Un objet mobilier classé ne peut être détruit, modifié pu exporté. Toutefois, des autorisations d'exportation temporaire peuvent être accordées, notamment à l'occasion des expositions ou fins d'étude à l'étranger.

Article 32 : l'administration peut faire exécuter d'office, aux frais de l'Etat et après en avoir avisé le propriétaire, tous travaux d'entretien qu'elle juge utiles à la conservation de l'objet mobilier classé. A cette fin, elle peut procéder, par décision notifiée au propriétaire, à la saisie temporaire de l'objet pour une période qui ne peut excéder six mois.

Section III

Immeubles et meubles assimilés

Article 33 : Sont applicables aux immeubles et meubles assimilés à des immeubles ou meubles classés en application de l'article 11 pendant la durée de l'assimilation, les dispositions des articles 13,15 à 17 et des sections I et II du présent chapitre, à l'exclusion de l'article 20 et sous réserve des dispositions ci-après.

Article 34 : L'immeuble assimilé ne peut être démoli même partiellement sans autorisation.

Article 35 : La durée de l'occupation temporaire prévue par l'article 25, 2^{ème} alinéa ne peut excéder la durée de l'assimilation.

TITRE IV

Du déclassement des meubles et immeubles

Article 36 : Le déclassement total ou partiel d'un immeuble ou le déclassement d'un objet mobilier peut être demandé par les administrations ou personnes qui ont qualité pour en demander le classement .

Il est prononcé conformément à la réglementation en vigueur.

TITRE V

Droit de préemption de l'Etat

Article 37 : L'Etat peut exercer un droit de préemption sur tout immeuble ou meuble inscrit ou classé lorsque lesdits immeuble et meubles font l'objet d'une aliénation.

Ce droit de préemption est exercé dans les conditions fixées ci- après.

Article 38 : Toute aliénation volontaire d'un immeuble ou meuble inscrit ou classé, est subordonnée à une déclaration du propriétaire.

Est considérée comme nulle, toute aliénation qui ne respecte pas cette condition.

Article 39 : Dans les deux mois à compter de la date de réception de la déclaration, l'administration doit notifier au propriétaire sa décision soit de poursuivre l'acquisition aux prix et conditions fixés, soit de renoncer à l'acquisition.

Le défaut de réponse à l'expiration du délai de deux mois visé à l'alinéa ci-dessus, vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption.

En cas de renonciation expresse ou tacite, l'aliénation peut être réalisée aux prix et conditions fixés dans la déclaration.

Toute modification apportée aux prix et conditions fixés donne lieu à une nouvelle déclaration.

Article 40 : Lorsque le bénéficiaire du droit de préemption entend exercer son droit, si l'acte d'acquisition n'est pas intervenu dans le délai d'un mois à compter de la date de notification de sa décision au propriétaire, ce dernier peut réaliser l'aliénation aux prix et conditions fixés dans la déclaration.

Article 41 : En cas de vente aux enchères publiques, la préemption est faite de vente en principal et frais, par une déclaration de volonté adressée au greffier du tribunal de première instance du lieu de l'immeuble par lettre recommandée dans les trente jours après la notification du procès-verbal d'adjudication faite par ce fonctionnaire à l'administration à l'expiration du délai de surenchère.

L'Adjudication ne devient définitive qu'à compter de la date à laquelle l'administration aura fait connaître sa décision au greffier, ou, s'il n'y a pas eu décision prise, à l'expiration du délai de trente jours prévu à l'alinéa ci-dessus.

TITRE VI

De la protection des objets d'art et d'antiquité mobiliers

Article 42 : En vue d'assurer la conservation de tous objets d'art et d'antiquité mobiliers qui présentent pour le Maroc, un intérêt historique, archéologique, anthropologique ou intéressant les sciences du passé et les sciences humaines en général, il est interdit de détruire ou de dénaturer ces objets.

Article 43 : les objets mobiliers visés à l'article précédent et appartenant aux catégories énumérées à l'article 26 sont inaliénables et imprescriptibles.

Article 44 : Les objets visés à l'article 42 ne peuvent être exportés. Toutefois, des autorisations d'exportation temporaire peuvent être accordées, notamment à l'occasion des expositions ou aux fins d'examen et d'études.

TITRE VII

Des fouilles et découvertes

Article 45 : Nul ne peut, sans y avoir été autorisé, entreprendre des fouilles, recherches terrestres, ou marines dans le but de mettre au jour des monuments ou des objets mobiliers qui présentent pour le Maroc un intérêt historique, archéologique, anthropologique ou intéressant les sciences du passé et les humaines en général.

La zone marine soumise à cette interdiction est la zone de pêche exclusive définie par l'article 4 du dahir portant loi n° 1.73.211 du 21 moharrem 1371 (2 mars 1972) fixant la limite des eaux territoriales et de la zone de pêche exclusive marocaine, ou par les dispositions législatives qui l'auront complété ou modifié.

Article 46 : Si, au cours d'un travail quelconque, une fouille entreprise dans un but non archéologique met au jour des monuments, monnaies ou objets d'art et d'antiquité, la personne qui exécute ou fait exécuter cette fouille doit aviser immédiatement de sa découverte l'autorité communale compétente qui en informe sans délai l'administration et remet à l'intéressé un récépissé de sa déclaration en indiquant qu'il ne doit dégrader en aucune manière ni déplacer, sauf pour les mettre à l'abri, les monuments ou objets découverts. A défaut, la fouille est réputée en violation de l'article précédent.

Du fait de cette déclaration, le travail en cours se trouve assimilé à une fouille autorisée et contrôlée et peut être poursuivi jusqu'à ce que

l'administration ait fixé les conditions définitives auxquelles sera soumis ce travail, à moins que ne soit décidé l'arrêt provisoire de celui-ci.

Article 47 : Les travaux de déblaiement, de nettoyage ou de destruction exécutés dans des ruines non classées ainsi que l'enlèvement, le bris, l'emploi de pierres et de vestiges antiques, sont assimilés aux fouilles et soumis à l'autorisation prévue par l'article 45.

Article 48 : Quiconque a l'intention d'utiliser ou de détruire des matériaux visés à l'article précédent doit en demander l'autorisation. Le défaut de réponse dans le délai de trois mois équivaut à autorisation.

Si, au cours d'un des travaux visés à l'article précédent, des monuments, monnaies, inscriptions ou objets d'art et d'antiquité mobiliers énumérés aux articles 2, paragraphe 1^{er}, 3^{ème} alinéa et 42 sont découverts, il est fait application des dispositions du titre VI.

Article 49 : les objets d'art ou d'antiquité mobiliers découverts au cours soit de fouilles autorisées, soit de travaux quelconques deviennent propriété de l'Etat.

Une indemnité est, dans ce cas, versée au possesseur de ces objets. Elle est fixée soit par accord amiable, soit, à défaut, par les tribunaux..

Article 50 : L'autorisation de fouilles archéologiques peut énumérer un certain nombre d'obligations et de conditions auxquelles le bénéficiaire est tenu de se soumettre.

Le non respect d'une ou plusieurs des obligations et conditions prévues par l'autorisation entraîne le retrait de cette dernière. Les recherches doivent cesser dès réception par le bénéficiaire de l'autorisation d'un envoi recommandé lui en notifiant le retrait.

TITRE VIII

De la constatation des infractions, des sanctions et de la transaction.

Section I

Constatation des infractions.

Article 51 : Sont habilités à constater les infractions prévues par la présente loi et les textes pris pour son application, outre les officiers de police judiciaire, les agents commissionnés à cet- effet par l'administration.

Section II

Sanctions.

Article 52 : Les infractions aux dispositions de la présente loi et des textes pris pour son application, sont punies d'une amende de deux mille à vingt mille dirhams (2.000 à 20.000 DH).

En cas de récidive, le délinquant sera condamné à une amende qui ne pourra être inférieure au double de celle précédemment prononcée, sans toutefois qu'elle puisse dépasser quarante mille dirhams (40.000 DH).

Article 53 : Sous réserve de l'application des dispositions de l'article précédent, les infractions aux articles 22,23 et 28, le non respect des servitudes instituées en application de l'article 13 sont sanctionnées dans les conditions prévues par les articles 19 à 33 du dahir du 7 Kaada 1371 (30 Juillet 1952) relatif à l'urbanisme.

Article 54 : Outre les sanctions prévues aux articles 52 et 53, peuvent être prononcées :

- La condamnation à une amende égale à dix fois la valeur de l'objet ayant donné lieu à l'infraction. Cette amende a le caractère de réparation civile,
- La confiscation dudit objet.

La confiscation est obligatoire dans le cas d'exportation en infraction aux dispositions des articles 31, 44, et 58, de découvertes non déclarées et de fouilles sans autorisation.

Section III

De la transaction

Article 55 : L'Administration a le droit de transiger en matière d'infraction à la présents loi et aux prix pour son application, soit avant, soit après jugement.

Article 56 : La transaction doit être passée par écrit, sur timbre, en autant d'originaux qu'il y a de parties ayant un intérêt distinct.

La transaction passée avec l'un des coauteurs ou civilement responsables d'une même infraction produit effet à l'égard de tous.

Article 57 : La transaction passée sans réserve éteint l'action du ministère public aussi bien que celle de l'administration.

Elle lie irrévocablement les parties et n'est susceptible d'aucun recours pour quelque cause que ce soit.

Lorsqu'il y a pluralité de délinquants pour une même infraction :

- La transaction passée avant jugement, avec l'un des coauteurs ou des complices, produit effet à l'égard de celui qui l'a effectuée.
- La transaction passée après jugement, avec l'un des coauteurs ou des complices, produit effet à l'égard de tous.

Dans les deux cas précités, la transaction produit toujours effet à l'égard du civilement responsable.

TITRE IX

Dispositions diverses et transitoires

Article 58 : Outre les interdictions prévues par les articles 31 et 44, il est interdit d'exporter sans autorisation tout ou partie des matériaux provenant de la démolition des immeubles inscrits ou déclassés.

Article 59 : Les pouvoirs que tiennent les autorités communales des articles 22, 23 et 46 de la présente loi sont exercés par le gouverneurs dans la préfecture de Rabat – Salé, conformément à l'article 67 du dahir portant loi n° 1.76.583 du 5 chaoual 1396 (30 septembre 1976) relatif à l'organisation communale.

Article 60 : Est abrogé le dahir du 11 chaoual 1364 (21 juillet 1945) relatif à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'art et d'antiquité et à la protection des villes anciennes et des architectures régionales, tel qu'il a été modifié.

Article 61 : Sont maintenus en vigueur jusqu'à leur remplacement ou abrogation expresse, les règlements de protection architecturales pris en application de l'article 44 du dahir du 11 chaâbane 1364 (21 juillet 1945).

Article 62 : les nouvelles dispositions de la présente loi s'appliquent à tous meubles et immeubles se trouvant placés à la date de sa publication au Bulletin Officiel, sous le régime des disposition du dahir précité du 11 chaâbane 1364 (21

juillet 1945), notamment en ce qui concerne les effets du classement et les interdictions d'exportation.

Article deux : Le présent Dahir sera publié au Bulletin Officiel

Fait à Rabat, le 17 Safar 1401
(25 décembre 1980)

Pour contresigner :
Le premier Ministre
MAATI BOUABID

Décret n° 2-81-25 du 23 Hija 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, promulguée par le dahir n°1-80-341 du 17 safar 1401 (25 décembre 1980)

Le premier ministre,

Vu la loi n° 22-80 relative à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'art et d'antiquité, promulguée par le dahir n° 1-80-341 du 17 safar 1401 (25 décembre 1980) ;

Après examen par le conseil des ministres réuni le 17 Chaoual 1398 (20 septembre 1978),

Décrète

Article 1

L'inscription ou le classement des meubles et immeubles visés à l'article premier de la loi susvisée n° 22-80 peut être proposé à l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles par les administrations publiques, les collectivités locales, le comité national de l'environnement créé par le décret n° 2-74-361 du 6 jourmada I 1394 (28 mai 1974), les établissements publics, les syndicats d'initiative et de tourisme, les sociétés et les associations savantes, les groupements artistiques ou les propriétaires des biens à inscrire ou classer.

Titre premier

Procédure d'inscription des meubles et immeubles

Article 2

La demande d'inscription des meubles et immeubles doit être adressée à l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles. Elle indique l'endroit où se trouve le site, le monument ou l'objet, sa description détaillée, son origine, sa date ou l'époque à laquelle il appartient et sa situation juridique.

Article 3

Le monument ou l'objet est inscrit après avis d'une commission composée, sous la présidence d'un représentant de l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles, d'un représentant de l'autorité gouvernementale chargée de l'aménagement du territoire et d'un représentant du ministre de l'intérieur.

Article 4

L'inscription des meubles et immeubles est prononcée par arrêté de l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles. Cet arrêté est publié au Bulletin officiel.

Article 5

Les meubles et immeubles ayant fait l'objet d'un arrêté d'inscription sont immatriculés au registre de l'inventaire général du patrimoine culturel ou au répertoire national des gravures et peintures rupestres, des pierres écrites et des inscriptions monumentales, ouverts et tenus au ministère chargé des affaires culturelles.

Titre II

Procédure de classement et de déclassement des immeubles et objets mobiliers

Chapitre I

Dispositions générales

Article 6

La demande de classement des meubles et immeubles doit être adressée à l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles. Elle indique la situation du lieu où se trouve le site, le monument ou l'objet, sa description détaillée, son origine, sa date ou l'époque à laquelle il appartient sa situation juridique.

S'il s'agit d'un immeuble elle est, en outre, accompagnée d'un plan indiquant les limites de l'immeuble à classer ainsi que, le cas échéant le numéro du titre foncier ou de la réquisition d'immatriculation et tous documents s'y rapportant.

Les demandes de classement sont soumises à l'avis de la commission prévue à l'article 3 ci-dessus.

Article 7

Le classement des immeubles et des objets mobiliers est prononcé par décret sur proposition de l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles, après avis du ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Le décret prononçant le classement est assorti d'un plan qui fixe les limites du périmètre de classement ainsi que, éventuellement, celles de la zone de protection y incluse. Il définit les servitudes que comporte le classement et précise, le cas échéant, pour la zone de protection, les servitudes spéciales nécessaires à la protection de l'immeuble ainsi que les dérogations aux servitudes générales visées par l'article 18 de la loi précitée n° 22-80.

Article 8

Les immeubles classés ou assimilés auxdits immeubles par l'effet des dispositions de l'article II de la loi précitée n°22-80, sont inscrits sur une liste établie par les soins de l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles ou sur le répertoire national des gravures et peintures rupestres, des pierres écrites et des inscriptions monumentales, ouverts et tenus au ministère des affaires culturelles.

En outre, le classement de ces dernières peut donner lieu à l'apposition d'une marque spéciale constituée par l'étoile à cinq branches entourée de la mention « Royaume du Maroc » suivie, selon le cas des mots « gravure classée », « peinture classée » ou « inscription classée ».

Les meubles classés sont inscrits sur le répertoire des objets mobiliers classés ou assimilés, dressé par l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles.

Chapitre II

Classement des immeubles et objets mobiliers Habous, domaniaux ou appartenant aux collectivités publiques locales ou ethniques

Article 9

Le classement des immeubles Habous, domaniaux ou appartenant aux collectivités publiques, locale ou aux collectivités ethniques régies par le dahir du 26 rejev 1337 (27 avril 1919) organisant la tutelle administrative des collectivités ethniques et réglant la gestion et l'aliénation des biens collectifs, est prononcé, sans enquête, sur proposition de l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles, après avis conforme :

- du ministre de l'équipement pour les immeubles du domaine public de l'Etat ;

- du ministre des finances ou du ministre chargé de l'agriculture, suivant le cas, pour les immeubles du domaine privé ;
- du ministre de l'intérieur, pour les immeubles du domaine public ou privé communal et les immeubles collectifs ;
- du ministre chargé des Habous, pour les immeubles Habous.

Le conseil communal de la commune dans laquelle est situé l'immeuble doit donner son avis sur le projet de classement, après avoir appelé préalablement à sa réunion, le représentant de l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles si celle-ci lui en fait la demande.

En outre, l'avis du ministre chargé de l'aménagement du territoire doit être recueilli lorsque le classement comporte l'établissement de servitudes ou la modification des servitudes existantes résultant d'un plan d'aménagement, ou de développement ou d'autres documents d'urbanisme ou d'aménagement du territoire.

Article 10

Le classement des objets mobiliers Habous, domaniaux ou appartenant aux collectivités publiques locales ou aux collectivités ethniques est prononcé, sans enquête, sur proposition de l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles, après avis du ministre intéressé.

Article 11

- Des sa publication au Bulletin officiel, le décret prononçant le classement est notifié par l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles aux services intéressés et à l'autorité communale compétente du lieu de l'immeuble ou de l'objet classé.

Chapitre III

Classement des immeubles et objets mobiliers privés

Section I

Dispositions communes

Article 12

Le classement des immeubles et objets mobiliers privés est précédé d'une enquête ordonnée par un arrêté de l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles, publié au Bulletin officiel.

Cet arrêté fixe la date d'ouverture de l'enquête. Il précise, le cas échéant, les servitudes qu'imposera le classement. Les documents suivants lui sont annexés :

- pour les immeubles : plans, relevés, croquis de détail et d'ensemble, copies du titre foncier ou de la réquisition d'immatriculation et, s'il y a lieu, photographies et plan fixant les limites du classement et précisant, le cas échéant, la zone des servitudes,

- pour les objets mobiliers : dessins, photographies ainsi que toute documentation y relative.

La durée de l'enquête est de deux mois pour les immeubles et d'un mois pour les meubles.

Article 13

L'autorité communale compétente procède à l'enquête. Elle est saisie par l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles qui lui adresse le dossier de classement. Ce dossier comprend l'arrêté ordonnant l'enquête, tel qu'il a été publié au Bulletin officiel, ainsi que les documents qui lui sont annexés.

Article 14

Tout intéressé peut, pendant la durée de l'enquête, prendre connaissance du dossier de classement et formuler, sur un registre ouvert à cet effet, ses observations qu'il peut également adresser, sous pli recommandé, à l'autorité communale compétente.

Article 15

Sur demande de l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles, son représentant doit être appelé à la réunion du conseil communal avant que celui-ci ne donne son avis sur le projet de classement.

Article 16

Dès réception du dossier, l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles propose au Premier ministre le classement de l'immeuble ou de l'objet mobilier concerné. Le décret de classement est publié au Bulletin officiel.

Section II

Classement des immeubles privés

Article 17

Dès réception du dossier de classement, l'autorité communale compétente publie un avis indiquant les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, mentionnant le dépôt du dossier au siège de ladite autorité et reproduisant un extrait de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Cet avis doit faire l'objet de deux insertions, à huit jours d'intervalle, dans deux quotidiens autorisés à recevoir les annonces légales. Il est également affiché dans les bureaux de l'autorité communale compétente. Pour les immeubles ruraux trois publications, par voie de criées, sont faites, par les soins du président du conseil communal, sur le souk ou le marché local.

Les affichages et publications prévus à l'alinéa précédent tiennent lieu de notification aux intéressés.

Article 18

Dès la clôture de l'enquête, l'autorité communale compétente adresse au service régional des affaires culturelles ou, à défaut, directement à l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles, le dossier de la procédure, en double exemplaire, avec les pièces justificatives de l'accomplissement des formalités prescrites par les articles 12, 13, 14 et 15 ci-dessus ainsi qu'une copie certifiée conforme du registre des réclamations et de l'avis du conseil communal.

Article 19

Lorsque le classement proposé conformément à l'article 16 diffère de celui prévu par l'arrêté d'ouverture d'enquête, un nouveau plan déterminant les limites du classement est annexé au décret.

Article 20

Dès la publication du décret de classement, l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles ou son représentant régional notifie le classement, sous pli recommandé, aux propriétaires concernés.

Une copie de chaque notification est adressée pour information à l'autorité communale compétente du lieu de l'immeuble classé.

Article 21

La demande d'inscription sur le titre foncier de l'immeuble du décret de classement, faite par l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles ou par le propriétaire, est adressée à la conservation foncière du lieu de l'immeuble classé.

Section III

Classement des objets mobiliers

Article 22

Dès réception du dossier de classement l'autorité communale compétente notifie, sous pli recommandé, au propriétaire de l'objet l'arrêté ordonnant l'enquête. Cette notification, qui mentionne les dates d'ouverture et de clôture de celle-ci, informe l'intéressé du dépôt du dossier et l'invite à en prendre connaissance au siège de l'autorité communale compétente. Elle fait, en outre, procéder à l'affichage dans ses locaux de l'arrêté et d'un avis indiquant les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête ainsi que du dépôt du dossier de classement.

Article 23

Dès la clôture de l'enquête, l'autorité communale compétente adresse, en double exemplaire, à l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles le dossier de la procédure avec les pièces justificatives des formalités prescrites à l'article précédent ainsi qu'une copie certifiée conforme du registre des réclamations et de l'avis du conseil communal.

Article 24

Le décret de classement, une fois publié, est notifié aux propriétaires intéressés par l'autorité communale compétente à la demande de l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles.

Chapitre IV

Déclassement

Article 25

La demande de déclassement d'un immeuble ou d'un objet mobilier doit être adressée à l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles.

Article 26

Le déclassement des immeubles Habous, domaniaux ou appartenant aux collectivités publiques locales ou aux collectivités ethniques, ainsi que le déclassement des meubles soumis aux mêmes régimes de propriété, est effectué dans les mêmes formes que leur classement.

Article 27

Le déclassement des immeubles et meubles privés est prononcé par décret, pris sur proposition de l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles après avis du conseil communal du lieu de l'immeuble ou de l'objet mobilier et des services intéressés.

En cas de déclassement partiel d'un immeuble, un plan déterminant les limites du déclassement est annexé au décret.

Le décret de déclassement est publié au Bulletin officiel.

Article 28

Dès que le décret prononçant le déclassement a été publié au Bulletin officiel, l'autorité communale compétente, saisie par l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles, notifie le déclassement par correspondance, sous pli recommandé, aux particuliers intéressés et, s'il s'agit d'un immeuble, au conservateur de la propriété foncière du lieu de situation de l'immeuble.

Article 29

Le déclassement entraîne radiation des immeubles ou objets mobiliers, des listes et répertoires où ils figuraient.

Titre III

Effets du classement

Article 30

La restauration ou la modification d'un immeuble classé et la modification de l'aspect des lieux compris dans le périmètre de classement une fois autorisées, s'effectuent sous le contrôle d'un inspecteur des monuments historiques.

Article 31

La modification par les plans d'aménagement, de développement et autres documents d'urbanisme ou d'aménagement du territoire, des servitudes résultant du classement, est subordonnée à l'avis conforme de l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles.

Article 32

L'établissement d'ouvrages d'intérêt public intéressant tout ou partie des immeubles classés: monuments historiques ou naturels, sites urbains ou naturels à caractère artistique, historique, légendaire, ou pittoresque, ou intéressant les sciences du passé et les sciences humaines en général, zones entourant les monuments historiques, ne peut être entrepris qu'après autorisation de l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles, accordée après avis du ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Article 33

Il ne peut être ouvert d'enquête pour l'expropriation d'un immeuble classé qu'après que l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles a été appelée à présenter ses observations.

Article 34

L'autorisation prévue par les articles 22 et 34 de la loi précitée n° 22-80 est accordée par décret pris sur proposition de l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles et, pour le décret accordant l'autorisation prévue par l'article 22, après avis du ministre chargé de l'aménagement du territoire.

Titre IV

Droit de préemption de l'Etat

Article 35

La déclaration du propriétaire préalable à l'aliénation volontaire d'un immeuble ou meuble, inscrit ou classé, est adressée à l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles qui en délivre un récépissé qui constate la date de réception de la déclaration. Cette déclaration doit indiquer : la désignation de l'immeuble ou du meuble par son numéro d'inscription ou de classement, le prix et les conditions de l'aliénation ainsi que la personne de l'acquéreur.

Article 36

La notification prévue à l'article 39 de la loi précitée n° 22-80 est faite par l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Titre V
Fouilles

Article 37

Les demandes d'autorisation de fouilles archéologiques ou de travaux assimilés à des fouilles en application de l'article 47 de la loi précitée n° 22-80 doivent être adressées à l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles six mois au moins avant la date prévue pour le commencement des fouilles envisagées.

Elles sont établies, sur un formulaire prévu à cet effet, et tenu à la disposition des intéressés dans les services culturels régionaux de l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles.

Article 38

Les autorisations de fouilles ou travaux assimilés sont accordées :

- Par l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles pour les fouilles terrestres et;
- Conjointement par cette autorité et le ministre du commerce et de l'industrie pour les fouilles marines.

Article 39

Les autorisations visées à l'article précédent sont valables pendant une durée d'un an à compter de la date d'ouverture du chantier. Elles sont renouvelables pour des périodes d'égale durée, sur demande de prolongation formulée, dans les conditions fixées par le 2ème alinéa de l'article 37, trois mois avant l'expiration de l'autorisation en cours de validité. L'autorisation qui arrive à expiration pendant l'instruction de la demande de prolongation est prorogée de droit jusqu'à la date de la décision statuant sur cette demande.

Article 40

La demande d'autorisation prévue à l'article 48, 1er alinéa de la loi précitée n° 22-80 est adressée à l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles, par lettre recommandée avec accusé de réception. Le délai de trois mois prévu audit article court à partir du jour d'envoi de la lettre recommandée.

Titre VI

Dispositions diverses

Article 41

Outre les compétences qu'elle tient du présent décret, l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles est compétente pour :

- Recevoir les demandes et délivrer les autorisations prévues par les articles 5, 21, 23, 24, 25, 31, 44 et 58 de la loi précitée n° 22-80;
- Recevoir l'avis préalable aux travaux visés à l'article 6 de ladite loi;
- Recevoir la notification du procès-verbal d'adjudication concernant des meubles ou immeubles inscrits ou classés et prendre la décision de préemption ou non;
- Aviser le propriétaire dans le cas prévu à l'article 32 de la loi précitée ;
- Procéder, le cas échéant, à la diffusion de la documentation afférente à un meuble ou immeuble inscrit ;
- Recevoir la demande d'indemnité prévue par l'article 16 de la loi précitée n° 22-80 et passer, avec les particuliers intéressés, les accords amiables prévus par les articles 17 et 49 de ladite loi;
- Fixer, par décision, les conditions d'exploitation de leurs biens à des fins lucratives, par les propriétaires d'immeubles ou d'objets mobiliers inscrits ;

- Allouer des subventions aux propriétaires de meubles ou immeubles inscrits et entreprendre tous travaux visant à sauvegarder et mettre en valeur le bien inscrit ;
- Dans le cas prévu par l'article 46 de la loi précitée n° 22-80 recevoir de l'autorité communale compétente l'information concernant la découverte de monuments, monnaies ou objets d'art et d'antiquité ; fixer les conditions définitives dans lesquelles sera poursuivi le travail de fouilles ou décider son arrêt provisoire ;
- Exercer le droit de transaction.

Article 42

L'expression « l'administration » au sens de l'article 51 de la loi précitée n° 22-80 désigne, soit l'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles, soit le ministre de l'intérieur, soit le ministre chargé de l'aménagement du territoire, soit le ministre de l'agriculture et de la réforme agraire, soit le ministre chargé de l'équipement.

Article 43

L'autorité gouvernementale chargée des affaires culturelles peut déléguer les attributions qui lui sont conférées par le présent décret, aux inspecteurs des monuments historiques et aux chefs des services culturels régionaux relevant de son département.

Article 44

Les pouvoirs que tiennent les autorités communales des articles 11,13 à 16, 20, 22 à 24, 27 et 28 du présent décret sont exercés par le gouverneur dans la préfecture de Rabat-Salé, conformément à l'article 67 du dahir portant loi n° 1-76-583 du 5 chaoual 1395 (30 septembre 1976) relatif à l'organisation communale.

Article 45

Le ministre d'Etat chargé des affaires culturelles, le ministre de l'intérieur, le ministre de la justice, le ministre des finances, le ministre des Habous et des affaires islamiques, et le ministre de l'habitat et de l'aménagement du territoire sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Bulletin officiel.

Fait à Rabat, le 23 hija 1401 (22 octobre 1981)

Maati Bouabid

Pour contreseing :

Le ministre d'Etat Chargé des affaires culturelles,

Hadj M'Hamed Bahnini

Le ministre de l'intérieur,

Driss Basri

Le ministre de la justice

Maati Bouabid

Le ministre des finances,

Abdelkamel Rerhrhaye

Le ministre des Habous et des affaires islamiques

Dr. Ahmed Ramzi

Le ministre de l'habitat et de l'aménagement du territoire,

Abbès El Fassi

Dahir n° 1-06-102 du 18 jourmada I 1427 (15 juin 2006) portant promulgation de la loi n° 19-05 modifiant et complétant la loi n° 22-80 relative à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'art et d'antiquité.

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand Sceau de Sa Majesté Mohammed VI)

Que l'on sache par les présentes - puisse Dieu en élever et en fortifier la teneur !

Que Notre Majesté Chérifienne,

Vu la Constitution, notamment ses articles 26 et 58,

A décidé ce qui suit :

Est promulguée et sera publiée au *Bulletin officiel*, à la suite du présent dahir, la loi n° 19-05 modifiant et complétant la loi n° 22-80 relative à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'art et d'antiquité, telle qu'adoptée par la Chambre des représentants et de la Chambre des conseillers.

Fait à Rabat, le 18 jourmada I 1427 (15 juin 2006).

Pour contreseing :

Le Premier ministre,

Driss Jettou.

*

* *

Loi n° 19-05 modifiant et complétant la loi n° 22-80 relative à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'art et d'antiquité

Article premier : Les dispositions des articles 2 (§ 2) et 58 de la loi n° 22-80 relative à la protection des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'art et du 17 safar 1401 (25 décembre 1980) sont n° 1-80-341 d'antiquité, promulguée par le dahir modifiées ou complétées comme suit :

"Article 2. - 2° Au titre des meubles :

- les objets mobiliers, y compris les documents, les archives et les manuscrits, qui constituent par leur aspect archéologique, historique, scientifique, artistique, esthétique ou traditionnel une valeur nationale ou universelle.

Ces objets peuvent être constitués d'éléments isolés ou de collections.

Les biens meubles dont la conservation représente un intérêt pour l'histoire militaire sont du 28 moharrem 1421 (3 mai 2000) portant création de la n° 1-99-266 régis par le dahir Commission marocaine d'histoire militaire."

"Article 58. - Outre les interdictions prévues par les articles 32-1, 32-3 et 44, il est interdit d'exporter hors du territoire du Royaume sans autorisation tout ou partie des matériaux provenant de la démolition des immeubles inscrits ou déclassés."

Article 2 : La section II du chapitre II du titre III de la loi précitée n° 22-80 est abrogée et remplacée comme suit :

TITRE III

Chapitre II

Section II : meubles

"Article 29. - Les objets mobiliers inscrits ou classés conformément aux dispositions de la présente loi et qui appartiennent à l'Etat, aux Habous, aux établissements publics, aux collectivités locales et aux collectivités régies par le dahir du 26 rejeb 1337 (27 avril 1919) sont inaliénables et imprescriptibles."

"Article 30. - Les objets mobiliers, appartenant aux particuliers, font l'objet d'inscription ou de classement avec l'accord de leur propriétaire."

A défaut d'accord, l'inscription ou le classement est prononcé d'office par l'administration selon des modalités prévues par voie réglementaire."

"Article 31. - L'acte administratif prononçant l'inscription ou le classement comporte toutes les informations concernant l'objet mobilier, notamment sa nature, son lieu de dépôt, son propriétaire et toute autre mention, y compris un support photographique et graphique pouvant, le cas échéant, l'identifier."

"Article 32. - Les objets mobiliers, inscrits ou classés, appartenant à des particuliers, peuvent être cédés. Toutefois, toute aliénation doit, dans les 15 jours de la date de son accomplissement, être notifiée par écrit contre récépissé à l'administration par celui qui l'a consentie."

Cette cession est soumise aux conditions prévues par le titre V de la présente loi relatif au droit de préemption de l'Etat.

Tout particulier qui aliène un objet inscrit ou classé est tenu de faire connaître l'existence de l'inscription ou du classement de l'objet.

Les effets du classement suivent l'objet, en quelques mains qu'il passe."

"Article 32-1. - Un objet mobilier inscrit ou classé ne peut être mutilé, détruit, modifié, dénaturé ou contrefait."

Lorsqu'un objet mobilier, public ou privé, est menacé de dégradation, de défiguration, d'abandon et/ou de perte et de mutilation, l'administration ordonne, après expertise, son classement d'office.

Les objets inscrits ou classés ne peuvent être réparés ou modifiés, restaurés sans l'autorisation de l'autorité compétente. Les modalités d'octroi de l'autorisation et le délai sont fixés par voie réglementaire."

"Article 32-2. - Il sera dressé, par les soins de l'autorité gouvernementale compétente, un inventaire général des objets mobiliers inscrits, classés et rangés par préfecture et province. Ledit inventaire est mis à jour annuellement."

Un exemplaire de cet inventaire tenu à jour auprès de l'administration compétente, est déposé au siège de chaque préfecture et province et dans chaque bureau et poste de douanes aux frontières.

Après chaque inscription ou classement d'un nouveau objet mobilier, l'autorité gouvernementale compétente dépose une copie de ladite inscription ou dudit classement au siège de chaque préfecture ou province et dans chaque bureau et poste de douanes aux frontières jusqu'à son insertion dans l'inventaire général annuel."

"Article 32-3. - L'exportation hors du territoire du Royaume des objets mobiliers inscrits ou classés est interdite. Toutefois, des autorisations d'exportation temporaire peuvent être"

accordées par l'administration compétente, à l'occasion d'expositions, de restauration ou aux fins d'étude à l'étranger."

"Article 32-4. - L'administration peut faire exécuter d'office, aux frais de l'Etat et après en avoir avisé le propriétaire, tous travaux d'entretien qu'elle juge utiles à la conservation de l'objet mobilier inscrit ou classé. A cette fin, elle peut procéder, par décision motivée notifiée au propriétaire, à la saisie temporaire de l'objet pendant un délai selon le cas.

L'administration peut fixer un délai complémentaire qui ne peut, toutefois, excéder le délai prévu par la décision prononcée."

"Article 32-5. - Les propriétaires de musées privés doivent tenir un inventaire de leurs collections y compris celles inscrites ou classées, et en communiquer copie aux services chargés du patrimoine.

Les détenteurs de biens mobiliers inscrits ou classés doivent tenir un inventaire de leurs collections et en communiquer copie aux services chargés du patrimoine.

Les propriétaires de musées privés et les détenteurs de biens mobiliers visés aux 1^{er} et 2^{ème} alinéas ci-dessus sont tenus, en outre, d'autoriser l'accès à ces collections à des fins de recherche et d'étude et chaque fois que nécessaire, aux services précités ainsi qu'aux chercheurs et aux personnes autorisées.

L'administration peut dans le cadre de conventions, apporter aux musées privés et aux particuliers précités, à leur demande, l'aide technique, scientifique et l'expertise nécessaires pour l'établissement d'inventaires répondant aux normes internationales.

Tout don d'objets d'art et d'antiquité, fait par des particuliers au profit des musées nationaux, confère au donateur le droit de faire mention de son nom auprès de sa donation."

Article 3 : Les dispositions des articles 51 et 54 de la loi n° 22-80 précitée sont abrogées et remplacées comme suit :

"Article 51. – Outre les officiers de police judiciaire, sont habilités à constater les infractions aux dispositions de la présente loi et des textes pris pour son application :

- les agents de l'administration chargée du patrimoine, désignés parmi le corps des inspecteurs et conservateurs des monuments historiques et des sites, des conservateurs de musées et les agents chargés de la police du patrimoine commissionnés à cet effet ;

- les agents habilités par l'autorité gouvernementale chargée de l'urbanisme et de l'habitat parmi le corps des architectes et des agents et techniciens de l'administration de l'urbanisme et de l'habitat ;

- les agents de l'administration des douanes ;

- les agents de l'administration du domaine maritime en ce qui concerne le patrimoine maritime. "

"Article 51-1. - Il est institué au niveau de chaque préfecture et province sous la présidence du représentant régional ou provincial de l'autorité gouvernementale chargée du patrimoine, une commission de contrôle du respect des dispositions de la présente loi et des textes pris pour son application, dont la composition est fixée par voie réglementaire et qui doit comprendre nécessairement un officier de police judiciaire désigné par le procureur du Roi territorialement compétent et des experts compétents. "

"Article 54. -

1. - Est passible d'une amende de 5.000 à 20.000 dirhams :

- toute personne qui n'a pas informé le cessionnaire de l'existence d'une inscription ou d'un classement d'un objet mobilier ;
- tout propriétaire de musée privé ou détenteur de biens inscrits ou classés qui n'a pas dressé d'inventaire en violation des dispositions de l'article 32-5.

II. - Est passible d'une peine d'emprisonnement de 3 mois à deux ans et d'une amende de 20.000 à 200.000 dirhams ou de l'une de ces deux peines seulement :

- quiconque aura cédé un objet mobilier inscrit ou classé sans en avoir informé l'administration compétente en violation des dispositions de l'article 32 ci-dessus ;
- quiconque aura exporté illégalement les objets mobiliers visés aux articles 32-3, 44 et 58 de la présente loi ;
- quiconque aura mutilé, détruit, modifié, dénaturé ou contrefait un objet mobilier en violation des dispositions de l'article 32-1 ci-dessus."

"Article 54-1. - Outre les sanctions prévues aux articles 52, 53 et 54, peuvent être prononcées :

- la condamnation à une amende égale à dix fois la valeur de l'objet ayant donné lieu à l'infraction. Cette amende a le caractère de réparation civile ;
- la confiscation dudit objet.

La confiscation est obligatoire dans le cas d'exportation des objets mobiliers en infraction aux dispositions des articles 32-3, 44 et 58, de découvertes non déclarées et de fouilles effectuées sans autorisation."

"Article 54-2. – Quiconque empêche ou entrave les agents visés à l'article 51 ci-dessus d'accomplir leurs missions telles que prévues par la présente loi est passible d'une peine d'emprisonnement de six mois à une année et d'une peine d'amende de 10.000 à 20.000 dirhams ou de l'une de ces deux peines seulement."

7journada II 1427 (3juillet 2006)

**Arrêté viziriel du 31 janvier 1922 (2 jourmada II 1340)
Portant règlement de voirie et de construction pour le
quartier de la ville de Rabat dit « Qasba des Oudaïa »**

LE GRAND VIZIR,

Vu le dahir du 16 avril 1914 (20 jourmada I 1332) relatif aux alignements, plans d'aménagement des villes, servitudes et taxes de voirie, modifié par le dahir du 25 juin 1916 (23 chaabane 1334) ;

Vu le dahir du 23 octobre 1920 (10 safar 1339) instituant des sanctions nouvelles au dahir susvisé ;

Considérant, ainsi qu'il est dit dans l'exposé des motifs, « que l'intérêt de l'esthétique impose, en vue de l'avenir même du pays, la conservation de ses richesses historiques, qu'il est du devoir de l'administration d'empêcher que des constructions européennes ne viennent compromettre le pittoresque des quartiers de la population indigène » ;

Considérant que le groupe des maisons comprises dans la Qasba des Oudaïas, étroitement encloses dans son enceinté, et faisant aujourd'hui corps avec elle, constitue dans son ensemble un monument pittoresque qu'il importe de conserver dans son aspect actuel avec le monument historique auquel il est d'ailleurs historiquement lié par ses origines ;

Considérant que le dahir du 6 juin 1914 (11 rejeb 1332) qui a classé comme monument historique les parties monumentales de la Qasba a classé également tout ce qui était maghzen dans son enceinte que de ce fait, depuis cette époque, à l'encontre du droit de zina accordé aux occupants, toutes les parties de terrain nu existant alors dans la Qasba ont été grevées, comme bien maghzen, d'une servitude qui autorisait à interdire la moindre extension de construction entre les habitations ;

Considérant que le dahir du 16 avril 1914 (20 jourmada I 1332) a prévu qu'il pourrait être pris toutes mesures utiles pour sauvegarder la beauté des villes, qu'il en donne les moyens par conférant le pouvoir de déterminer la hauteur des constructions, les dimensions des cours

intérieures et celles des pièces d'appartement, de déterminer la hauteur que ne peuvent dépasser les constructions, d'interdire les constructions sur une largeur déterminée en retrait des alignements, et d'imposer la création d'espaces libres, de déterminer aussi le caractère architectural des façades, que, dans ces conditions, l'interdiction de modifier quoi que ce soit dans l'architecture des maisons des Ouadaïa – tout en réservant leur restauration – revient à déterminer par l'aspect même des maisons qui existent aujourd'hui le caractère de celles qui pourront être édifiées pour les remplacer ;

Sur la proposition du directeur général de l'instruction publique, des beaux-arts et des antiquités ;

A R R E T E :

ART. 1 : Toutes constructions nouvelles, de quelque nature qu'elles soient, celles même tendant à l'agrandissement en hauteur, largeur ou profondeur des habitations, à l'adjonction d'appentis sur les côtés ou les terrasses, de balcons ou vérandas d'ouvertures de portes et de fenêtres, sont interdites aux abords immédiats et dans l'enceinte de la Qasba des Oudaïa.

ART. 2 : Les constructions périssantes, celles qui viendraient à s'effondrer, ne pourront être rétablies que dans leurs proportions et leur aspect antérieurs.

ART. 3 : Tous travaux confortatifs de restauration ou de reconstruction des maisons actuelles, toutes plantations d'arbres dans les cours, jardins ou terrains nus, ne pourront être entrepris sans l'autorisation de l'administration et ne premier lieu du chef du service des monuments historiques ;

ART. 4 : Les maisons devront être, comme par le passé ; uniformément blanchies à la chaux sans décoration.

ART. 5 : Il est, en outre, prévu qu'il ne sera fait aucun changement au réseau actuel des voies de communication de cette

agglomération, par élargissement, rétrécissement, prolongement ou ouverture de rues.

ART. 6 : Les travaux de voirie nécessaires pour l'adduction de l'eau potable et l'évacuation des eaux sales et matières usées devront être effectués d'après les projets soumis à l'approbation du chef du service des monuments historiques.

ART. 7 : Toutes les dispositions du règlement de voirie de la ville de Rabat en date du 8 janvier 1919, qui ne sont pas contraires aux dispositions du présent arrêté, demeurant applicable au quartier des Ouaïa.

Fait à Rabat, le 3 jourmada II 1340
(1^{er} février 1922)

BOUCHAIB DOUKKALI, Suppléant du Grand Vizir
Vu pour promulgation et mise à exécution :
Rabat, le 8 février 1922

Le Ministre plénipotentiaire,
Délégué à la Résidence Générale :

URBAIN BLANC

**Arrêté viziriel du 8 juillet 1922(12 Kaada 1340)
Portant règlement de voirie pour la médina de Rabat**

LE GRAND VIZIR,

Vu le Dahir avril 1914 (20 jomada I 1332) relatif aux alignements, plans d'aménagement des villes et servitudes de voirie, modifié, par le Dahir du 13 octobre 1920 '10 safar 1339) (sanction) ;

Considérant, ainsi qu'il est dit dans l'exposé des motifs de ce texte, « qu'en vue de l'avenir même du pays, il est du devoir de l'Administration, d'empêcher que des constructions européennes ne viennent compromettre le pittoresque des quartiers de la population indigène ;

Considérant que le Dahir susvisé a prévu qu'il pourrait être pris toute mesure utile « pour sauvegarder la beauté des villes, qu'il en donne les moyens dans les dispositions de son titre III, article 11 et 12, notamment en nous conférant le pouvoir de « déterminer le caractère architectural des façades ;

Considérant, au surplus, que des mesures tendant à la protection des médinas doivent avoir pour conséquence directe la protection des métiers, de tous ceux qui fabriquent et emploient des éléments de constructions redevables de leur caractère à des techniques locales qu'ainsi elles concourront à assurer à un grand nombre d'artisans et d'ouvriers, par leurs moyens accoutumés, le travail et les profits de la production.

Considérant que la médina de Rabat constitue une agglomération d'un caractère architectural local encore très égal, qu'en conséquence il importe, pour l'effet général qu'on se propose, de la comprendre en entier dans notre règlement, sauf en atténuer les dispositions dans certains quartiers, où les maisons d'habitation et les établissements de commerce européens sont déjà assez nombreux.

ARRETE :

ART. 1 : L'agglomération de la médina et du mellah de Rabat est grevée dans toute son étendue d'une servitude d'aspect, savoir :

- * Toute la partie de la ville comprise entre :
 - Au Nord-Ouest : l'Océan,
 - A l'Ouest : l'enceinte Almohade depuis le bastion situé près de l'abattoir jusqu'à la porte Bab Teben,
 - Au Sud-Est l'enceinte andalouse depuis son extrémité au Sud de Bab Teben jusqu'au bastion de Sidi Makhoulf,
 - A l'Est : une ligne partant du bastion de Sidi Makhoulf et suivant le pied de la falaise du Bou Regreg, puis la façade des immeubles en déca de la route jusqu'à la rampe de la douane, puis cette rampe jusqu'au bastion d'angle sud des Oudaïa, puis la face extérieure de l'enceinte des Oudaïa, à l'Ouest, jusqu'à l'Océan étant observé que le quartier de la Qasba des Ouadïa est protégé par un règlement particulier.

Cette servitude aura pour effet de maintenir la médina et le Mellah dans leur aspect original en imposant aux habitants l'obligation de restaurer leurs maisons ou de n'en édifier de nouvelles que dans les conditions qui concourent à cet effet, suivant les proportions d'ensemble et l'ornementation qui caractérisent l'architecture de cette agglomération.

ART. 2 : Dans les constructions actuelles de style locale (El bni r'bati), tous les éléments d'architecture qui contribuent à l'aspect extérieur : corniches, cheminées, fenêtres, grillages, moucharabiés, auvents, portes, etc..., pour lesquels sont utilisés tuiles, vernissées, corbeaux, consoles, etc..., devront être restaurés suivant leur état antérieur.

ART. 3 : Il ne pourra être édifié aucune construction nouvelle que dans le style marocain local (el beni r'bati) et dans le choix des éléments d'architecture ci-dessus énumérés, le constructeur devra

s'inspirer de ceux qui caractérisent le quartier dans lequel cette construction sera élevée.

ART. 4 : Par atténuation aux dispositions précédentes les maisons construites sur les deux côtés des rues – El Gza, d'une part, Oukassa et des Consuls, d'autre part seront soumises à une servitude d'aspect particulière.

Dans ces deux rues marchandes, les constructions destinées à l'habitation ou au commerce des Européens, ou à un commerce de caractère européen, pourront être aménagées en vue de cette destination avec toutes les dispositions nécessaires, mais le constructeur sera néanmoins tenu, dans les projets qu'il devra soumettre aux agents du services des Beaux-arts, de s'inspirer du style et de l'ornementation ces quartiers, ou de leur rendre en certains points, un caractère en harmonie avec l'aspect de la ville.

ART. 5 : Dans toute l'étendue de la médina, les constructions européennes actuelles qui viendraient à être démolies ou à s'effondrer ne pourront être rétablies que dans les conditions prévues à l'article précédent.

ART. 6 : Il ne pourra être procédé à aucun travail de restauration ou de construction sans l'autorisation du Chef du Service des Beaux-arts et des Monuments Historiques et autrement que sous la surveillance de ses agents.

Cette autorisation devra être demandée à l'administration municipale et sera délivrées ou refusées par elle selon l'avis du Chef du Service des Beaux-arts et des Monuments Historiques.

Fait à Rabat, le 12 kaada 1340 (8 juillet 1922)

MOHAMED EL MOKRI

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Rabat, le 19 juillet 1922

Le Ministre plénipotentiaire,

Délégué à la Résidence Générale

URBAIN BLANC

Arrêté Viziriel portant ouverture d'une enquête sur la proposition de classement comme monuments historiques les ruines de Chella

Le Grand Vizir,

Vu l'article 4 du Dahir du 17 Rebia I 1332 (12 février 1914)

Vu la demande formulée par le Chef du Service des Antiquités, Beaux Arts, et Monuments Historiques,

Arrête :

Article Premier : Une enquête est ouverte sur la proposition de classement comme Monuments Historiques des ruines de Chella (enceinte, ruines de mosquée, marabout, source, et, d'une façon générale, toute la partie comprise à l'intérieur de l'enceinte).

Art.2 - Toutes les personnes intéressées sont admises à nous présenter leurs observations au sujets de cette proposition d'enquête par l'intermédiaire du Secrétaire général du Gouvernement Chérifien que nous déléguons à cet effet.

Art.3 - M. le Secrétaire Général du Gouvernement Chérifien est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rabat, le 11 Rejeb 1332 (6 Juin 1914)

Mohamed ben Mohamed EL GUEBBAS, Grand Vizir

Vu pour promulgation et mise à exécution

Rabat, le 15 juin 1914

Le Commissaire Résident Général,

LYAUTEY

B.O : N° 86 du 19 juin 1914 p : 456

Arrêté Viziriel portant ouverture d'une enquête sur la proposition de classement d'une zone de protection autour de la Kasba de Chella, près de Rabat

Le Grand Vizir,

Vu les articles 4, 15 et 16 du Dahir Chérifien du 17 Rebia I 1332 (13 Février 1914) ;

Vu la demande formulée par le Chef du Service des Antiquités, Beaux-Arts et Monuments Historiques.

ARRETE :

Article 1 - Une enquête est ouverte sur la proposition de classement d'une zone de protection autour de la Kasba de Chella, près de Rabat, destinée à être appliquée de la manière suivante :

Servitude de non aedificandi sur une surface de terrain limitée au Nord-Ouest par l'enceinte de la ville de Rabat et de tous les autres côtés par des lignes tracées parallèlement à l'enceinte de Chella, à une distance de 250 mètres.

Art.2 - Toutes les personnes intéressées seront admises à nous présenter leurs observations par l'intermédiaire du Secrétaire Général du Gouvernement Chérifien que nous déléguons à cet effet.

Art.3 - Le Secrétaire Général du Gouvernement Chérifien est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rabat, le 11 Rejeb 1332 (6 Juin 1914)

M'Hamed Ben Mohamed ELGUEBBAS,

Grand Vizir,

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Rabat, le 15 juin 1914.

Le Commissaire Résident Général,

LYAUTEY

B.O : N° 86 du 19 juin 1914 p : 457

Arrêté Viziriel portant ouverture d'une enquête pour le classement de la Mosquée Hassan et l'établissement d'une zone de protection autour de ce monument

Le Grand Vizir,

Vu les articles 4, 15 et 16 du Dahir du 17 Rebia I 1332 (13 Février 1914) ;

Vu la demande formulée par le Chef du Service des Antiquités, Beaux-Arts et Monuments Historiques.

ARRETE :

Article 1 - Une enquête est ouverte sur la proposition du classement de la mosquée Hassan, à Rabat, dans les conditions ci-après :

1) suivant le titre I du dahir du 17 Rebia I 1332 (13 Février 1914), les ruines de la mosquée proprement dite, comprenant le minaret, les colonnes, les pans de murs, limitées par les vestiges de murs, et correspondant sur le plan ci-joint au périmètre ABCD (teinté en rouge) ;

2) suivant le titre II du Dahir :

a) une zone entourant la surface précédente dans un rayon de 52 mètres au Nord, à l'ouest et au sud et de 15 mètres à l'est.

Cette zone porterait une servitude de non aedificandi sur toute son étendue ;

b) une zone limitée :

Au Nord par la rue PETIT JEAN, prolongée jusqu'au fleuve.

A l'ouest, par une ligne parallèlement à la limite Ouest de la zone précédente à une distance de 125 mètres à l'Est par Bou-Regreg.

Les servitudes particulières à cette zone seraient les suivantes :

I) Maximum de hauteur pour les constructions qui seraient édifiées : 8 mètres.

II) Obligation pour ces constructions d'être couvertes en terrasses et blanchies à la chaux uniformément.

III) Obligation pour les projets de ces constructions avant qu'elles soient entreprises, d'être soumis à l'approbation du Service des Beaux-arts .

c) Une zone limitée :

Au nord par la limite Sud de la Zone précédente.

A l'Ouest, par une ligne prolongeant la limite Ouest de la zone précédente, jusqu'à la rencontre de l'avenue Y et la limite Est de la place X.

Au sud, par une ligne droite parallèle aux limites Sud des zones précédentes, passant par la bordure Sud de l'ancienne batterie marocaine.

Soit sur la plan KMNOPI (teinte en bleu).

Les servitudes particulières à cette zone seraient les mêmes que celles de la zone précédente ; toutefois, des autorisations d'élever des constructions au dessus de 8 mètres pourraient être éventuellement accordées par le Service des Beaux-Arts.

Art.2 - Toutes les personnes intéressées sont admises à nous présenter leurs observations, au sujet du projet de classement ci-dessus, par l'intermédiaire du Secrétaire de la zone du Protectorat Français du Gouvernement Chérifien que nous déléguons à cet effet.

Art.3 - M. Le Secrétaire Général de la zone du Protectorat Français du Gouvernement Chérifien est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rabat, le 19 Rejeb 1332 (14 Juin 1914)

M'Hamed Ben Mohamed ELGUEBBAS,

Grand Vizir,

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Rabat, le 26 juin 1914.

Le Commissaire Résident Général.

LYAUTEY

B.O : N° 88 du 3 juillet 1914 p : 509.

**Arrêté viziriel du 12 Février 1916 (7 Rebia II 1334)
modifiant et complétant l'Arrêté Viziriel du 5 octobre
1914 (14 Kaada 1332) ouvrant une enquête relative au
classement d'une zone de protection le long d'une partie
des remparts de Rabat**

LE GRAND VIZIR,

Vu le Dahir du 17 Rebia I 1332 (13 février 1914), modifié et complété par le Dahir du 11 Février 1916 (6 Rebia II 1334) ;

Vu l'arrêté Viziriel du 5 Octobre 1914 (14 Kaada 1332), ouvrant une enquête relative au classement d'une zone de protection le long d'une partie des remparts de Rabat ;

Sur la proposition du Chef du Service des Antiquités, Beaux- Arts et Monuments Historiques.

ARRETE :

Article Premier - Une enquête est ouverte sur la proposition de classement d'une zone non aedificandi le long des anciennes murailles situées à Rabat entre Bab el Had et Bab Rouah.

Cette zone additionnelle s'étendra sur toute la largeur comprise entre celle déjà existante et le premier chemin longeant les fortifications, situées à la droite d'un observateur tourné vers Bab Rouah.

Art.2 - Toutes les personnes intéressées sont admises à nous présenter leurs observations au sujet de l'ouverture de l'enquête ci-dessus, par l'intermédiaire du Secrétaire Général du Gouvernement Chérifien, que nous déléguons à cet effet.

Art.3 - En raison des circonstances actuelles, l'enquête, prescrite par l'article premier ci-dessus, restera ouverte pendant toute la durée de la guerre et pendant un mois après la cessation des hostilités.

Art.4 - Le Secrétaire Général du Gouvernement Chérifien, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rabat, le 7 Rebia II 1334 (12 Février 1916)

M'Hamed Ben Mohamed ELGUEBBAS, Grand Vizir,

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Rabat, le 13 Février 1916.

Le Ministre Plénipotentiaire, Délégué à la Résidence Générale

SAINT AULAIRE

B.O. n° 173 du 14 Février 1916 p.170

**ARRETE VIZIRIEL du 28 mars 1936 (4 moharrem 1355)
étendant à certains monuments historiques l'application
du dahir du 27 septembre 1935(27 jourmada II 1354)
relatif à la protection et à l'entretien des monuments
historiques et sites présentant un intérêt particulier pour
le tourisme**

LE GRAND VIZIR,

Vu le dahir du 27 septembre 1935(27 jourmada II 1354) relatif à la protection et à l'entretien des monuments historiques et sites présentant un intérêt particulier pour le tourisme ;

Sur la proposition du chef du service du commerce et de l'industrie, après avis du directeur général de l'instruction publique, des beaux-arts et des antiquités, du directeur général des finances et du conseiller du gouvernement chérifien,

ARRETE :

Article premier - L'application du dahir susvisé du 27 décembre 1935(27 jourmada II 1354) est étendue aux monuments historiques et sites ci-après désignés :

- la médersa Sahridj ;
- la médersa Bouanania ;
- la médersa Attarine ;
- la médersa Cherratine ;
- la médersa Seffarine
- la médersa Sebbaïne ;
- la médersa Mesbahia à Fès ;
- le pavillon et le bassin de la Ménara, à Marrakech ;
- la tour Hassan, à Rabat ;

Art.2 - Le chef du service du commerce et de l'industrie est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui produira effet à compter du 1er mai 1936.

Fait à Rabat, le 4 moharrem 1355 (28 mars 1936)

MOHAMED EL MOKRI.

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Rabat, le 30 Mars 1936

Le Ministre plénipotentiaire,

Délégué à la Résidence générale,

J. HELLEU.

B.O. n° 1228 du 8 mai 1936 page 554

Dahir portant classement comme monuments historiques des enceintes de la ville de Rabat

LOUANGE À DIEU SEUL !

(Grand Sceau de Moulay Youssef)

A Nos Serviteurs intègres, les Gouverneurs et Caïds de Notre Empire fortuné, ainsi qu'à nos sujets.

Que l'on sache par les présentes ; puisse Dieu très haut en illustrer la teneur.

Que Notre Majesté Chérifienne,

Considérant l'intérêt qui s'attache au point de vue de l'Art et de l'Histoire à la conservation des enceintes et des portes de la ville de Rabat;

Vu Notre Dahir Chérifien en date du 17 Rebia I 1332 (13 Février 1914);

Vu l'avis du Chef du Service des Antiquités, Beaux -Arts et Monuments Historiques ;

Sur la proposition de Notre Grand Vizir ;

DECRETE :

Article unique -Sont classés comme Monuments Historiques à Rabat ;

1 Les remparts, fortifications, bastions situés en bordure de la mer entre les OUDAIA et l'abattoir ;

2 Les remparts partant de l'abattoir, se dirigeant vers le Sud et comprenant : BAB EL HAD, BAB EL ALOU, BAB ROUAH, l'ancienne porte transformée en pavillon dans le Palais du Sultan ;

3 Les remparts faisant suite aux précédents, du Sud-Ouest au Nord-Est, comprenant la porte des Zaërs et se terminant par un fortin au dessus des falaises du Bou-Regreg ;

4 La Petite enceinte partant de la place Bab Jdid et comprenant :

Bab -Tben, Bab Bouiba, Bab Chellah, la nouvelle porte de la télégraphie sans Fil et la tour située au lieu dit Sidi Makhlouf.

5) La porte dite Bab El Bhar, située sur le Bou-Regreg, en face de l'ancien embarcadère, la tour et les remparts qui y sont annexés.

Fait à Rabat, le 25 Rejeb 1332 (22 Juin 1914)

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Rabat, le 11 juillet 1914.

Le Commissaire Résident Général.

LYAUTEY

N.O. N° 90 du 10 juillet 1914 Page 587

Arrêté Viziriel du 5 octobre 1914 ouvrant une enquête relativement au classement d'une zone de protection le long d'une partie des remparts de Rabat (à l'intérieur).

LE Grand Vizir,

Vu le Dahir du 17 Rebia I 1332 (13 février 1914)

Vu la demande formulée par le Chef du Service des Antiquités, des Beaux- Arts, des Monuments Historiques :

ARRETE :

Article Premier -Une enquête est ouverte sur la proposition de classement d'une zone de protection le long des anciennes murailles situées à Rabat, entre Bab El Had et Bab Rouah. Cette zone s'étendra sur une largeur de 30 mètres à la gauche, d'un observateur tourné vers Bab Rouah (à l'intérieur).

Art.2 - Il sera interdit d'élever, dans cette zone, aucune construction d'une hauteur supérieure au niveau du sommet des remparts.

Art.3 - Toute construction élevée dans cette zone devra avoir été approuvée, en projet, par le Service des Antiquités, Beaux-Arts et Monuments Historiques.

Art.4 - Toutes les personnes intéressées sont admises à nous présenter leurs observations au sujet du classement ci-dessus, par l'intermédiaire de M. le Secrétaire Général du Gouvernement Chérifien, que nous déléguons à cet effet.

Art.5 - En raison des circonstances actuelles, l'enquête prescrite par l'article premier ci-dessus restera ouverte pendant toute la durée de la guerre et pendant un mois après la cessation des hostilités.

Art.6 - M. le Secrétaire Général du Gouvernement Chérifien est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rabat, le 14 Kaada 1332 (5 Octobre 1914)

M'Hamed Ben Mohamed ELGUEBBAS, Grand Vizir,

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Rabat, le 9 Octobre 1914.

Le Commissaire Résident Général.

LYAUTEY

B.O : N° 104 du 19 Octobre 1914 p : 787

**Arrêté Viziriel du 5 octobre 1914 ouvrant une enquête
relativement au classement d'une zone de protection le
long d'une partie des remparts de Rabat (à l'extérieur)**

Le Grand Vizir,

Vu le dahir du 17 Rebia I 1332 (13 Février 1914)

Vu la demande formulée par le Chef du Service des Antiquités, des Beaux- Arts et Monuments Historiques :

ARRETE :

Art.1^{er}- Une enquête est ouverte sur la proposition de classement d'une zone de protection le long des anciennes murailles situées à Rabat, entre Bab El Had et Bab Rouah. Cette zone s'étendra sur une largeur de 30 mètres à la droite d'un observateur tourné vers Bab Rouah (à l'extérieur).

Article 2 - Aucune modification de quelque nature que ce soit ne pourra être apportée à l'aspect des lieux compris dans cette zone sans autorisation et autrement que sous la surveillance directe du Service des Antiquités, Beaux-Arts et Monuments Historiques, conformément à l'article 8 du dahir du 17 Rebia I 1332.

Art.3 - Toutes les personnes intéressées sont admises à nous présenter leurs observations au sujet du classement ci-dessus, par l'intermédiaire de M. le Secrétaire Général du Gouvernement Chérifien, que nous déléguons à cet effet.

Art.4 - En raison des circonstances actuelles, l'enquête prescrite par l'article premier ci-dessus restera ouverte pendant toute la durée de la guerre et pendant un mois après la cessation des hostilités.

Art.5 - M. le Secrétaire Général du Gouvernement Chérifien est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rabat, le 14 Kaada 1332 (5 Octobre 1914)

M'Hamed BEN MOHAMED EL GUEBBAS, Grand Vizir,

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Rabat, le 9 Octobre 1914.

Le Commissaire Résident Général.

LYAUTEY

B.O : N° 104 du 19 Octobre 1914 p : 788

**Dahir du 7 juin 1926 (25 kaada 1344) portant
déclassement de la porte bab teben et d'une partie de
l'enceinte de la médina de Rabat dite
"Muraille andalouse"**

LOUANGE A DIEU SEUL

(Grand sceau de Moulay Youssef)

Que l'on sache par les présentes – puisse Dieu en élever et en fortifier la teneur,

Que Notre Majesté chérifienne ;

Vu le dahir du 13 février 1914 (17 rebia I 1332) relatif à la conservation des monuments historiques et notamment, l'article 85, complété par le dahir du 4 juillet 1922 (6 kaada 1340),

Vu le dahir du 22 juin 1914 (25 rebia 1332) portant classement, comme monuments historiques, des enceintes de la ville de Rabat et, notamment, de la petite enceinte partant de la place Bab jedid et comprenant Bab Teben, Bab Bouiba Bab Chella, la nouvelle porte dite "de la télégraphie sans fil " et la tour située au-dessus du marabout de sidi makhoulouf ;

Vu le dahir du 30 novembre 1924 (12 rebia II 1343) portant déclassement d'une partie de la muraille de la médina de Rabat "Muraille andalouse",

Sur la proposition de Notre Grand Vizir et après avis du directeur général de l'instruction publique des beaux-arts et des antiquités ;

A DECIDE CE QUI SUIT :

Article unique - Est déclassée la partie de l'enceinte de la médina de Rabat dite "Muraille andalouse", comprenant la porte Bab Teben et la courtine allant de cette porte jusqu'à la hauteur des piliers du portique construit sur le côté nord de la place du marché telle qu'elle est définie sur le plan annexé au présent dahir,

Fait à Rabat le 25 kaada 1344 (7 juin 1926)

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Rabat le 25 juin 1926

Le Commissaire Résident Général.

T. STEEG.

B. O. N° 714 du 29 juin 1926 P.1926

**Arrêté viziriel du 31 mars 1954 (25 regeb 1373) Classant
une parcelle de terrain près de Bab-Rouah à RABAT**

LE GRAND VIZIR,
EN CONSEIL RESTREINT,

ARRETE:

Vu le dahir du 21 juillet 1945 relatif à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'art et d'antiquité, et à la protection des villes anciennes et des architectures régionales, et, en particulier, son titre deuxième;

Vu la proposition du directeur de l'instruction publique et l'avis conforme du directeur des finances et du directeur des travaux publics,

Article premier- Est classée la parcelle de terrain situé près de Bab-Rouah, à Rabat, telle qu'elle est délimitée par le tracé hachuré en rouge sur le plan au 1/2.000e, annexé à l'original du présent arrêté.

Art.2 - Ce classement comporte l'établissement de servitudes non aedificandi dans la zone délimitée à l'article premier.

Fait à Rabat, le 25 regeb II 1373 (31 mars 1954)

Vu pour promulgation et mise à exécution:

Rabat, le 26 avril 1954.

Le Commissaire Résident Général,

GUILLAUME.

B.O. n° 2166 du 30 avril 1954 -page 611

**Dahir du 28 Juin 1924 (24 Kaada 1342) portant
classement comme monument historique, du minaret de
la mosquée dite « djemââ mouline », a Rabat**

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand sceau de Moulay Youssef)

Que l'on sache par les présentes - puisse Dieu en élever et en fortifier la
teneur !

Que Notre Majesté chérifienne

Vu le dahir du 13 février 1914(17 rebia I 1332) sur la conservation des
monuments historiques, complété par le dahir du 4 juillet 1922 (8 kaada
1340);

Après avis du directeur général de l'instruction publique, des beaux-arts
et des antiquités ;

Sur la proposition de Notre Grand Vizir,

A DECIDE CE QUI SUIT :

Article premier- Est classé comme monument historique le minaret de
la mosquée dite «djemââ mouline», à Rabat.

Art.2- Aucune modification ne pourra être apportée à son aspect actuel
qu'avec l'autorisation du directeur général de l'instruction publique des
beaux-arts et des antiquités, et sous la surveillance du service des
beaux-arts et des monuments historiques, sous les sanctions portées à
notre dahir du 13 février 1914(17 rebia I 1332), susvisé.

Fait à Marrakech, le 24 kaada 1342 (28 juin 1924).

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Rabat, le 4 août 1924.

Le ministre plénipotentiaire,

Délégué à la Résidence Générale,

URBAIN BLANC.

B.O. n° 516 du 12 Août 1924 page 1258.

Arrêté viziriel du 13 janvier 1954 (7 jomada I 1373)
portant classement du site de l'embouchure du
Bou-Regreg (Rabat-Salé).

LE GRAND VIZIR,

EN CONSEIL RESTREINT, ARRETE :

Vu le dahir du 21 juillet 1945 (11 chaabane 1364) relatif à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'art et d'antiquité, et à la protection des villes anciennes et des architectures régionales, et, en particulier, ses titres premier et second;

Vu l'arrêté du directeur de l'instruction publique du 23 mars 1953 ordonnant une enquête en vue du classement du site de l'embouchure du Bou-Regreg (Rabat-Salé);

Vu les résultats de l'enquête,

Article premier - Est classé le site de l'embouchure du Bou-Regreg (Rabat-Salé).

Art.2 -Le classement aura pour effet de créer:

1° Une zone de servitude non œdificandi figurée sur le plan par des zones teintées en rouge et en jaune;

2° Une zone de servitude non altius tollendi de 8 mètres figurée sur le plan par des zones teints en bleu, vert hachuré jaune;

3° Une zone de servitude non altius tollendi de 5 mètres figurée sur le plan par des zones teintées en vert et bleu hachuré jaune.

Art.3- Le déboisement, et l'introduction d'essences d'arbres étrangers au pays ne sont autorisés que dans les cas suivants:

- Exploitation normale des boisements;
- Travaux de reboisement ou de restauration des sols entrepris ou approuvés par l'administration forestière.

Fait à Rabat, le 7 jomada I 1373

MOHAMED EL MOKRI.

Vu pour promulgation et mise à exécution:

Rabat, le 27 janvier 1954.

P. Le Commissaire résident général,

GUILLAUME

B.O. n° 2154 du 5 février 1954 -PAGE 179

**Arrêté viziriel du 10 août 1955 (21 hija 1374) portant
classement de la mosquée dite "Djama Mouline", à Rabat
LE GRAND VIZIR,**

EN CONSEIL RESTEINT, ARRETE:

Vu le dahir du 21 juillet 1945 (11 chaabane 1364) relatif à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'art et d'antiquité, et à la protection des villes anciennes et des architectures régionales;

Vu l'arrêté du 8 septembre 1954 (9 moharrem 1374) ordonnant une enquête en vue du classement de la mosquée dite "Djama Mouline", à Rabat,

Vu les résultats de l'enquête,

Article premier - Sont classés la mosquée dite "Djama Mouline", à Rabat, et le jardin qui l'entoure, tels qu'ils sont définis par l'arrêté viziriel susvisés du 8 septembre 1954 (9 moharrem 1374) et le plan y annexé.

Art.2 - La mosquée et le jardin attenant sont soumis aux servitudes définies par l'arrêté viziriel susvisés du 8 septembre 1954 (9 moharrem 1374).

Fait à Rabat, le 21 hija 1374 (10 août 1955)

MOHAMED EL MOKRI

Vu pour promulgation et mise à exécution:

Rabat, le 17 septembre 1955

Le Ministre plénipotentiaire,

Délégué à la Résidence générale,

F. DE PANAFIEU

B.O. N° 2239 DU 23 SEPTEMBRE 1955-PAGE 1434

**Arrêt viziriel du 12 mars 1920 (20 jemada II 1338)
Portant ouverture d'une enquête sur la proposition de
classement comme monuments historiques des ruines du
Chella, près de Rabat**

Le GRAND VIZIR,

Vu le dahir du 13 Février 1914 (17 Rebia I 1332) ;

Sur la proposition du Chef du Service des Antiquités, des Beaux-Arts et Monuments Historiques ;

ARRETE :

Article premier - Une enquête est ouverte sur la proposition de classement comme monuments historiques des ruines du Chella (enceinte, ruine de mosquée, marabout, source et, d'une façon générale, toute la partie comprise à l'intérieur de l'enceinte).

Art.2 - Toutes les personnes intéressées peuvent , pendant la durée de l'enquête, qui sera de deux mois , à dater du jour de la publication du présent arrêté au Bulletin Officiel, présenter leurs observations au Chef du Service des Antiquités, des Beaux-Arts et Monuments Historiques.

Fait à Rabat, le 20 Djoumada II 1338 (12 mars 1920).

MOHAMMED EL MOKRI

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Rabat, le 20 mars 1920

Pour le Commissaire Résident Général,

Le Délégué à la Résidence Générale,

U. BLANC.

B.O : N° 387 du 23 Mars 1920 p 485.

**Dahir du 1er Mars 1922 (2 Rejeb 1340) portant
classement d'une zone de protection le long des remparts
de Rabat, entre bab-teben et sidi makhoulouf**

LOUANGE A DIEU SEUL!

(Grand sceau de Moulay Youssef)

Que l'on sache par les présentes puisse dieu en élever et en fortifier la teneur !

Que notre Majesté Chérifienne ;

Vu le dahir du 13 février 1914 (17 rebia I 1332) relatif à la conservation des monuments historiques ;

Vu l'arrêté viziriel du 22 juillet 1919 (23 chaoual 1337), ordonnant une enquête au sujet de la proposition de classement d'une zone de protection le long de la portion des remparts de Rabat, comprise entre bab Teben et sidi Makhoulouf ;

Vu l'arrêté viziriel du 19 février 1921 (10 Joumada II 1339), ordonnant une enquête en vue du classement de divers monuments, sites et zones, et notamment son article 6 ;

Après avis de Notre directeur général de l'instruction publique, des beaux-arts et des antiquités ;

Sur la proposition de Notre Grand Vizir,

A DECIDE CE QUI SUIT :

Article unique - Est classée une zone de protection intérieure (zone hérim) le long de la portion des remparts de Rabat comprise entre bab Teben et sidi Makhoulouf. Cette zone, d'une largeur de six mètres, à compter du pied du mur du chemin de ronde, est grevée d'une servitude non aedificandi, étant spécifié qu'au regard des immeubles déjà bâtis dans la dite zone, l'interdiction de construire n'a que les effets d'une servitude non altius tollendi.

Fait à Rabat, le 2 rejeb 1340 (1er Mars 1922).

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Rabat, le 6 mars 1922.

Le Ministre plénipotentiaire,
Délégué à la Résidence Générale,
URBAIN BLANC.

B.O. n° 489 du 7 Mars 1922 page 410.

Arrête viziriel du 16 mai 1922 (3 Ramadan 1340)
Ordonnant une enquête en vue du classement comme
monument historique de la mosquée et de la Tour Hassan
à Rabat

LE GRAND VIZIR,

Vu le dahir du 13 février 1914 (17 rebia I 1332) sur la conservation des monuments historiques ;

Sur la proposition du directeur général de l'instruction publique, des beaux-arts et des antiquités,

ARRETE :

Article premier - Une enquête est ordonnée en vue du classement de la mosquée almohade en ruines et de son minaret (désigné sous le nom de tour Hassan), à Rabat, dans les limites définies au plan annexé au présent arrêté,

- ledit classement, dans le cas où interviendrait le dahir le prononçant emportera les effets énumérés au titre II du dahir du 13 février 1914 (17 rebia I 1332) susvisé.

Art.2 - Par application des dispositions des articles 4 et 5 du dahir du 13 février 1914 (17 rebia I 1332), le présent arrêté sera, dès sa publication au Bulletin Officiel du Protectorat, notifié administrativement, publié et affiché dans les conditions prévues aux dits articles, par les soins du chef des services municipaux de Rabat saisi à cet effet par le directeur général de l'instruction publique, des beaux-arts et des antiquités. La question du classement envisagé sera portée d'urgence à l'ordre du jour de la commission municipale de Rabat, qui en délibérera.

Les pièces justificatives de l'accomplissement de ces formalités, ainsi qu'une copie conforme de la délibération intervenue en l'objet, seront

adressées sans délai par le chef des services municipaux de rabat au directeur général de l'instruction publique, des beaux-arts et des Antiquités, étant spécifié que tous les intéressés ont été touchés par la notification.

Fait à Rabat, le 3 ramadan 1340 (1ER MAI 1922)

MOHAMED EL MOKRI

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Rabat, le 8 mai 1922.

Pour le Maréchal de France,

Commission Résidence Général,

Le secrétaire Général du protectorat,

DE SORBIER DE POUGNADORESSE.

B.O. n° 499 du 16 mai 1922 page 805.

**Arrête viziriel du 5 août 1932(2 rebia II 1351) déclarant
d'utilité publique et urgente l'aménagement de l'intérieur
de l'enceinte du Chella à Rabat, et frappant
d'expropriation les parcelles de terrain nécessaires à cet
effet**

LE GRAND VIZIR,

Vu le dahir du 31 août 1914(9 chaoual 1332) sur l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire, et les dahirs qui l'ont modifié ou complété ;

Vu le dahir du 8 novembre 1914 (19 hija 1332) relatif à la procédure d'urgence en matière de travaux publics ;

Considérant qu'il est nécessaire de sauvegarder pour l'avenir des ruines préislamiques mises à jour dans l'enceinte du chella à Rabat ;

Vu le procès-verbal de l'enquête de commodo et incommodo d'un mois, ouverte du 22 juin au 22 juillet 1931 aux services municipaux de Rabat ;

Vu l'urgence ;

Sur la proposition du secrétaire général du Protectorat, après avis du directeur général des finances,

ARRETE :

Article premier - Est déclaré d'utilité publique l'aménagement de l'intérieur de l'enceinte de la casba du chella, à Rabat.

Art.2 - Sont, en conséquence, frappées d'expropriation les parcelles de terrain désignées au tableau ci-après, et délimitées par un liséré rose sur le plan annexé à l'original du présent arrêté.

N° d'ordre	Désignation de la parcelle	Superficie	Noms des propriétaires expropriés
1	Une parcelle de culture.	Mq. 1.700	Sidi sliman ben ismail el alaoui.
2	Id.	275	Id.
3	Id.	1.435	El haj ben Naceur ben el

4	Id.	2.720	haj abdeslam chellaoui Si mohamed ben ahmed Bechkaoui.
5	Id.	1.860	Si el haj ben Naceur el Mehdi et ses soeurs Mina et Zohra
6	Id.	2.770	Id.
7	Id.	2.570	Les héritiers de Si Amer el Mesnaoui
8	Id.	1.750	Id.
9	Id.	13.250	Les héritiers de haj ali chleuh.

Art.3 - L'urgence est déclarée.

Art.4 - Le nadir des Habous est chargé des mesures de préservation à prendre concernant les sépultures qui pourraient être découvertes au cours des travaux d'aménagement, à l'intérieur de l'enceinte du Chella.

Art.5 - Le Secrétaire général du protectorat et le chef du service des domaines sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rabat, le 2 rebia II 1351 (5 août 1932).

MOHAMED EL MOKRI.

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Rabat, le 17 Août 1932.

Le ministre plénipotentiaire,
Délégué à la Résidence générale,
URBAIN BLANC.

B.O. n° 1035 du 26 août 1932 page 990.

Dahir du 19 novembre 1920 (7 rebia I 1339) Portant classement de divers monuments historiques et sites pittoresques

LOUANGE A DIEU SEUL.

(Grand Sceau de Moulay Youssef)

A Nos Serviteurs intègres, les Gouverneurs et Caïds de Notre Empire fortuné, ainsi qu'à Nos sujets.

Que l'on sache par les présentes, puisse Dieu très haut en illustrer la teneur !

Que notre Majesté Chérifienne,

Vu le dahir du 13 février 1914 (17 rebia I 1332), relatif à la conservation des monuments historiques, des inscriptions et des objets d'art et d'antiquité de l'Empire Chérifien , à la protection des lieux entourant ces monuments, des sites et monuments naturels ;

Vu le dahir du 11 février 1916 (6 rebia II 1334) modifiant et complétant le dahir susvisé ;

Vu les arrêtés viziriels des 4 août 1914 (2 Ramadan 1332), 23 mars 1915 (6 Djoumada I 1333), 12 mars 1920 (20djoumada II 1338) qui ont ordonné des enquêtes relativement au classement de divers monuments historiques, par application du dahir du 13 février 1914 (17 rebia I 1332) susvisé ;

Après avis du Chef du service des Antiquités, des Beaux-arts et des monuments historiques ;

Sur la proposition de Notre Grand Vizir

A DECRETE CE QUI SUIT :

Article premier - Sont classés comme monuments historiques :

1° La mosquée de la Koutoubya, à Marrakech ;

2° L'hôpital Louis, à Meknès ;

3° Les ruines de Chella, à Rabat (enceinte, ruines de mosquée, marabout, source, et, d'une façon générale, toute la partie comprise dans l'intérieur de l'enceinte).

Art.2 - Est classé, tant comme monument historique que comme site ayant un caractère artistique et pittoresque, le quartier des potiers, au nord de Safi, dans toute l'étendue des terrains teintés en jaune sur le plan annexé à l'arrêté viziriels du 12 mars 1920(20Djoumada II 1338), qui a ordonné une enquête sur la proposition de classement des dits monuments et sites.

Toute construction européenne est interdite dans l'étendue de ce quartier.

Aucune modification de quelque nature que ce soit, ne pourra être apportée à l'aspect des lieux compris sur ce terrain, sans l'autorisation et autrement que sous la surveillance du Chef du Service des Antiquités, des Beaux-Arts et des Monuments Historiques.

Fait à Meknès, LE 7 Rebia I 1339, (19 novembre 1920)

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Rabat, le 22 novembre 1920.

Le Commissaire Résident Général,

LYAUTEY.

B.O. n° 423 du 30 novembre 1920 p. 2017

**Dahir du 11 Février 1920 (20 Djoumada I 1338) portant
classement d'une zone de protection le long d'une partie
des remparts de Rabat**

LOUANGE A DIEU SEUL !

(Grand Sceau de Moulay Youssef)

A nos serviteurs intègres, les Gouverneurs et Caïds de notre Empire Fortuné, ainsi qu'à nos sujets ;

Que l'on sache par les présentes puisse Dieu très Haut en illustrer la teneur ;

Que notre Majesté Chérifienne;

Vu les dahirs des 13 février 1914 (17 Rebia I 1332) et 11 février 1916 (6 Rebia II 1334), relatifs à la conservation des monuments historiques et à la protection des lieux entourant ces monuments, des sites, etc.... ;

Vu les arrêtés viziriels des 5 octobre 1914 (14 Kaada 1332) et 12 février 1916 (7 Rebia II 1334) ouvrant une enquête relative au classement d'une zone de protection le long d'une partie des remparts de Rabat ;

Vu la demande formulée par le Chef du Service des Antiquités, Beaux-arts et Monuments Historiques ;

Sur la proposition de Notre Grand Vizir ;

A DECRETE CE QUI SUIT :

Article premier - Sont classés comme zones de protection, de servitude ou de non aedificandi, le long des anciennes murailles situées à Rabat, entre Bab El Had et Bab Rouah, à la gauche d'un observateur tourné vers Bab Rouah:

A – Une zone dite de non aedificandi (hérim), s'étend sur une largeur de six mètres à compter du nu des remparts ;

Une zone de servitude d'une largeur supplémentaire de 24 mètres à compter des limites de la précédente.

B- A la droite d'un observateur tourné vers Bab Rouah :

Une zone de protection non aedificandi s'étendant du nu des remparts jusqu'au premier chemin longeant les fortifications.

Art.2 - A- Il sera interdit :

1° Sur la zone non aedificandi de 6 mètres d'élever quelque construction que ce soit ;

2° Sur la zone de servitude, d'élever toute construction d'une hauteur supérieure au dessus des remparts.

B- Dans la zone de protection et non aedificandi située à droite, aucune modification, de quelque nature que ce soit, ne pourra être apportée à l'aspect des lieux sans autorisation et autrement que sous la surveillance directe du Service des Antiquités, Beaux-arts et Monuments Historiques, conformément à l'article 8 du dahir du 13 février 1914.

Art.3 - Toute construction élevée dans la zone de servitude de 24 mètres devra avoir été approuvée, en projet, par le Service des Antiquités, Beaux-Arts et Monuments Historiques.

Fait à Rabat, le 20 Djoumada I 1338 (11 février 1920).

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Rabat, le 26 février 1920

Pour le Commissaire Résident Général ,

Le Délégué à la Résidence Générale,

U.BLANC

B.O. N° 384 du 2 Mars 1920 P.340

**Arrêté Viziriel du 22 Juillet 1919 (23 Chaoual 1337)
Ordonnant une enquête au sujet de la proposition de
classement d'une zone intérieure de protection le long de
la portion des remparts de Rabat comprise entre Bab
Teben et Sidi Makhlouf**

Le GRAND VIZIR,

Vu le Dahir du 13 Février 1914 (17 Rebia I 1332), relatif à la conservation des monuments historiques ;

Sur la proposition du Chef du Service des Antiquités, Beaux-arts et Monuments Historiques.

ARRETE :

Article Unique - Une enquête au sujet de la proposition de classement d'une zone intérieure de protection le long de la portion des remparts de Rabat comprise entre Bab Teben et Sidi Makhlouf.

Cette zone, qui s'étendra sur une largeur de trente mètres, intérieurement à la ville, se décomposera ainsi qu'il suit :

A) une première zone non aedificandi (zone herim) de six mètres de largeur, à compter du nu des remparts ;

B) une deuxième zone de vingt quatre mètres de largeur, parallèle à la précédente.

Art.2 - Toute construction élevée dans la zone de 24 mètres devra être approuvée en projet, par le service des Antiquités, Beaux-arts et Monuments Historiques.

Art.3 - La zone non aedificandi est teintée en vert sur le plan ci-joint et la zone de protection portant servitude de hauteur, en ocre.

Art.4 - Toute les personnes intéressées peuvent, pendant la durée de l'enquête présenter leurs observations au Chef du service des Antiquités, Beaux-arts et Monuments Historiques.

Fait à Rabat, le 23 Chaoual 1337 (22 Juillet 1919).

BOUCHAIB DOUKALI, Suppléant du Grand Vizir,

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Rabat, le 28 Juillet 1919

Pour le Commissaire Résident Général.

Le Délégué à la Résidence Générale,

U. BLANC

B.O : N° 354 du 4 Août 1919 p : 801

**Arrêté Viziriel du 22 Juillet 1919 (23 Chaoual 1337)
portant modification à l'arrêté viziriel du 23 décembre
1915 (16 Safar 1334) qui ouvrait une enquête au sujet de
la proposition de classement d'une zone intérieure de
protection le long de la portion des remparts de Rabat
comprise entre Bab El Had et la mer**

LE GRAND VIZIR,

Vu les Dahirs du 13 Février 1914 (17 Rebia I 1332) et du 11 Février 1916 (6 Rebia II 1334) , relatifs à la conservation des monuments historiques ;

Vu l'arrêté Viziriel du 23 Décembre 1915 (16 Safar 1334) ouvrant une enquête au sujet de la proposition de classement d'une zone intérieure de protection le long de la portion des remparts de Rabat comprise entre Bab El Had et la mer ;

Sur la proposition du Chef de Antiquités, Beaux-arts et Monuments Historiques .

ARRETE :

Article Unique - L'article 2 de l'arrêté Viziriel du 23 Décembre 1915 (16 Safar 1334) qui ouvrait une enquête au sujet de la proposition de classement d'une zone intérieure de protection le long de la portion des remparts de Rabat comprise entre Bab el Had et la mer, est abrogé et remplacé ainsi qu'il suit :

Art.2 - Dans la zone ainsi créée, il sera interdit :

« 1° sur une largeur de 6 mètres, à compter du nu des remparts, d'élever quelque construction que ce soit (zone aedificandi, zone herim) ;

2° sur la largeur restante de 24 mètres, d'élever toute construction d'une hauteur supérieure au niveau du dessus des remparts.

Fait à Rabat, le 23 Chaoual 1337 (22 Juillet 1919).

BOUCHAIB DOUKALI, Suppléant du Grand Vizir,

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Rabat, le 28 Juillet 1919

Pour le Commissaire Résident Général.

Le Délégué à la Résidence Générale,

U. BLANC

B.O : N° 354 du 4 Août 1919 p : 801

Dahir du 10 Avril 1944 (16 Rebia II 1363) portant classement historiques des vestiges de la casba des Oudaïa à Rabat

Par dahir du 10 avril 1944 (16 rebia II 1363) ont été classés comme monuments historiques, tels qu'ils sont figurés sur le plan d'ensemble n° 1 et sur les plans de détail portant les n°s 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 et 18, annexés à l'original de l'arrêté viziriel du 14 avril 1943 (9 rebia II 1362) ordonnant une enquête en vue dudit classement, les vestiges de la casba des Oudaïa, à Rabat, ci-après désignés:

1° L'enceinte de la casba, comprend la porte monumentale, les autres portes, les fortifications et leurs annexes, remparts, tours, bastions, etc. figurée en noir sur le plan d'ensemble;

2° Le mur intérieur almohade;

3° La sqala située au nord-ouest;

4° La plate-forme du sémaphore, ses souterrains et vestiges apparents au niveau du sol;

5° L'entrepôt de Moulay-Yazid;

6° Les souterrains à usage de cave au sous-sol des propriétés Legard (Dar Bareka) et Archieri;

7° Le borj circulaire, dit "Tour des pilotes ou bastion de l'embouchure"

8° La m'doura;

9° Le heri, près de la tour des pirates, les ruines voisines et le départ de l'escalier des pirates;

10° Les souterrains sis au-dessous de la maison en ruine de Si el Hadj Them el Glaoui, Pacha de Marrakech, et le chaînage du mur nord de cette maison;

11° L'escalier couvert;

12° Les restes d'un mur (chaînage d'angle), rue Djemaâ, à 14m 20 de l'angle de l'impasse;

13° Les ruines à l'angle de la rue Bazzou et d'une impasse près de la propriété Liouville;

14° Les restes d'une grande porte dans l'impasse débouchant rue des Oulad-Ahmta;

15° Les bâtiments du musée et le jardin andalou;

16° Un magasin rectangulaire accolé à l'intérieur du mur d'enceinte, à l'angle sud du jardin;

17° Un autre magasin rectangulaire, accolé à l'extérieur du mur d'enceinte, sur la place du Souk-elGhzel;

18°) Les vestiges d'un ancien mur, place du Souk-el-Ghzel;

19°) Un pan de mur en pisé, de la porte monumentale, à l'intérieur de l'enceinte.

Le dahir du 6 juin 1914 (11 regeb 1332) classant certaines parties de la casba des Oudaïa, à Rabat, est abrogé.

B.O n° 1651 du 16 juin 1944-page 374

**Arrêté viziriel du 15 Mai 1917 (23 Rejeb 1335) Modifiant
l'Arrêté Viziriel du 19 Rejeb 1332 (14 Juin 1914) portant
établissement d'une zone de protection autour de la Tour
Hassan**

LE GRAND VIZIR,

Vu les Dahirs du 13 Février 1914 (17 Rebia I 1332) et 11 Février 1916
(6 Rebia II 1334) ;

Vu l'Arrêté Viziriel du 14 Juin 1914 (19 Rejeb 1332) ;

Considérant la nécessité de faire concorder la zone de protection prévue
autour de la Tour Hassan avec le plan d'aménagement de la ville
nouvelle.

ARRETE :

Article unique- La zone prévue à l'Arrêté Viziriel du 14 Juin 1914 (19
Rejeb 1332) et portant servitude de hauteur pour les constructions sises
autour de la Tour Hassan, sera limitée à l'Ouest depuis la place Sidi
Makhlouf jusqu'au point marqué G sur le plan d'aménagement, par
l'Avenue du père Foucault et le Boulevard de la Tour Hassan.

La hauteur des constructions pourra y atteindre 10 mètres au point le
plus élevé, toitures et attiques compris.

Fait à Rabat, le 23 Rejeb 1335 (15 Mai 1917)

M'Hamed Ben Mohamed ELGUEBBAS, Grand Vizir,

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Rabat, le 22 Mai 1917

L'Intendant Général

Délégué p.i. à la Résidence Générale

LALLIER DU COUDRAY

B.O. n° 240 du 28 Mai 1917 p. 587

**Arrêté viziriel du 12 Février 1916 (7 Rebia II 1334)
modifiant et complétant l'Arrêté Viziriel du 5 octobre
1914 (14 Kaada 1332) ouvrant une enquête relative au
classement d'une zone de protection le long d'une partie
des remparts de Rabat**

LE GRAND VIZIR,

Vu le Dahir du 13 février 1914 (17 Rebia I 1332), modifié et complété par le Dahir du 11 Février 1916 (6 Rebia II 1334) ;

Vu l'Arrêté Viziriel du 5 Octobre 1914 (14 Kaada 1332), ouvrant une enquête relative au classement d'une zone de protection le long d'une partie des remparts de Rabat ;

Sur la proposition du Chef du Service des Antiquités, Beaux- Arts et Monuments Historiques.

ARRETE :

Article Premier - Une enquête est ouverte sur la proposition de classement d'une zone non aedificandi le long des anciennes murailles situées à Rabat entre Bab el Had et Bab Rouah. Cette zone s'étendra sur une largeur de six mètres à la gauche d'un observateur tourné vers Bab Rouah.

La zone de servitude antérieurement fixée à trente mètres se trouve, de ce fait, réduite à vingt quatre mètres.

Art.2 - Toutes les personnes intéressées sont admises à nous présenter leurs observations, au sujet de l'ouverture de l'enquête ci-dessus, par l'intermédiaire du Secrétaire Général du Gouvernement Chérifien, que nous déléguons à cet effet.

Art.3 - En raison des circonstances actuelles, l'enquête, prescrite par l'article premier ci-dessus, restera ouverte pendant toute la durée de la guerre et pendant un mois après la cessation des hostilités.

Art.4 - Le Secrétaire Général du Gouvernement Chérifien, est chargé de l'exécution du présent Arrêté.

Fait à Rabat, le 7 Rebia II 1334 (12 Février 1916)

M'HAMMED BEN MOHAMED ELGUEBBAS, Grand Vizir,

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Rabat, le 13 Février 1916.

Le Ministre Plénipotentiaire, Délégué à la Résidence Générale

SAINT AULAIRE

B.O. n° 173 du 14 Février 1916 p.170

**Arrêté viziriel du 14 avril 1943 (9 rebia II 1362)
ordonnant une enquête en vue du classement comme
monuments historiques des vestiges de la casba des
Oudaias à Rabat**

Par arrêté viziriel du 14 avril 1943 (9 rebia II 1362) une enquête en vue du classement comme monuments historiques tels qu'ils sont figurés schématiquement sur le plan d'ensemble annexé à l'original de l'arrêté précité des vestiges de la casba des Oudaias à Rabat numérotés dans l'ordre ci-après :

1° L'enceinte de la casba comprenant la porte monumentale les autres portes les fortifications et leurs annexes, remparts, tours bastions, etc...., figurée en noir sur le plan d'ensemble ;

2° Le mur intérieur almohade;

3° La sqala située au nord-ouest;

4° La plate-forme du sémaphore ses souterrains et vestiges apparents au niveau du sol;

5° L'entrepôt de Moulay Yezid;

6° Les souterrains à usage de cave au sous-sol des propriétés Legard (dar baraka) et archieri;

7° Le bordj circulaire dit « Tour des pilotes ou bastion de l'embouchure»

8° La M'doura;

9° Le heri près de la tour des pirates les ruines voisines et le départ de l'escalier des pirates;

10° Les souterrains sis au-dessous de la maison en ruine de Si El Hadj Thami el Glaoui pacha de Marrakech et le chaînage du mur nord de cette maison;

11° L'escalier couvert;

12° Les restes d'un mur (chaînage d'angle) rue djemaa à 14 m 20 de l'angle de l'impasse;

13° Ruines à l'angle de la rue bazzou et d'une impasse près de la propriété Liouville;

14° Les restes d'une grande porte dans l'impasse débouchant rue des Ouled Ahmta;

15°) Les bâtiments du musée et le jardin andalou;

16°) Un magasin rectangulaire accolé à l'intérieur du mur d'enceinte, à l'angle sud du jardin;

17°) Un autre magasin rectangulaire accolé à l'extérieur du mur d'enceinte sur la place du Souk –el-Ghezel;

18°) Vestiges d'un ancien mur, place du Souk – el – Ghezel;

19°) Un pan de mur en pisé, près de la porte monumentale, à l'intérieur de l'enceinte.

Des plans de détail des numéros 2,3 d'une partie du n° 4, des n° 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16 et 18 sont également joints au présent arrêté.

Ce classement dans le cas où interviendrait le dahir le prononçant, emportera les effets énumérés au titre deuxième du dahir du 13 février 1914 (17 rebia I 1332). Le dahir du 6 juin 1914 (11 rebia 1332) classant certaines parties de la casba des Oudaia serait abrogé.

B.O. n° 1598 du 11 juin 1943 – Page461

**Arrêté viziriel du 23 Décembre 1915 (16 Safar 1334)
ouvrant une enquête relative au classement d'une zone
intérieure de protection le long des remparts de Rabat
entre Bab el Had et la mer**

Le Grand Vizir,

Vu le Dahir du 13 février 1914 (17 Rebia I 1332) ;

Vu la demande formulée par le Chef du Service des Antiquités, Beaux-Arts et Monuments Historiques :

ARRETE :

Article Premier - Une enquête est ouverte sur la proposition de classement d'une zone de protection le long de la portion des remparts de Rabat comprise entre Bab el Had et la mer .

Cette zone s'étendra sur une largeur de trente mètres extérieurement à la ville.

Art.2 - Il sera interdit d'élever dans cette zone aucune construction d'une hauteur supérieure au niveau du sommet des remparts.

Art.3 - Toute construction élevée dans cette zone devra avoir été approuvée, en projet par le Service des Antiquités, Beaux-Arts et Monuments Historiques.

Art.4 - Toutes les personnes intéressées sont admises à nous présenter leurs observations au sujet du classement ci-dessus par l'intermédiaire de M. Le Secrétaire Général du Gouvernement Chérifien que nous déléguons à cet effet.

Art.5 - En raison des circonstances actuelles, l'enquête, prescrite par l'article premier ci-dessus, restera ouverte pendant toute la durée de la guerre et pendant un mois après la cessation des hostilités.

Art.6 – M. le secrétaire Général du Gouvernement Chérifien est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Rabat, le 16 Safar 1334 (23 Décembre 1915)

M'HAMMED BEN MOHAMED ELGUEBBAS, Grand Vizir,

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Rabat, le 30 Décembre 1915.

Le Ministre Plénipotentiaire, Délégué à la Résidence Générale

SAINT AULAIRE

B.O. n° 167 du 3 Janvier 1916 p.12

Dahir classant comme monuments historiques certaines parties de la Kasba des Oudaïas à Rabat

LOUANGE A DIEU SEUL.

Grand Sceau de Moulay Youssef

A nos serviteurs intègres, le Gouverneurs et Caïds de Notre Empire Fortuné, ainsi qu'à nos sujets.

Que l'on sache par les présentes puisse Dieu très haut en illustrer la teneur.

Que notre Majesté chérifienne,

Considérant l'intérêt qui s'attache au point de vue de l'art et de l'histoire à la conservation de la kasba des Oudaïas à Rabat.

Vu notre Dahir Chérifien en date du 17 Rebia I 1332, (13 Février 1914).

Vu l'avis du Chef du Service des Antiquités, Beaux-arts et Monuments Historiques.

Sur la proposition de notre Grand Vizir,

A DECRETE CE QUI SUIT :

Article unique : Sont classés comme monuments historiques les parties suivantes de la Kasba des Oudaïas à Rabat :

La porte d'entrée monumentale, la construction dite (Médersa) et dépendances, l'enceinte, les fortifications, remparts, bastions, murs et d'une façon générale, tous les immeubles de la dite Kasba appartenant au domaine Maghzen.

Fait à Rabat, le 11 Rejeb 1332 (6 Juin 1914)

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Rabat, le 15 juin 1914

Le Commissaire Résident général

LYAUTEY

B.O n° 86 du 19 juin 1914 p. 454

ج ر عدد 5460- 5 رمضان 1427 (28 سبتمبر 2006)

قرار لوزير الثقافة رقم 2066.66 صادر في 3 شعبان 1427
(28 أغسطس 2006) يقضي بتقييد مصحة " دوبوا روكبير"
الواقعة بالرباط في عداد الآثار.

وزير الثقافة،

بناء على القانون رقم 22.80 المتعلق بالمحافظة على المباني التاريخية والمناظر والكتابات المنقوشة والتحف الفنية والعاديات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.80.341 بتاريخ 17 من صفر 1401 (25 ديسمبر 1980)؛
وعلى المرسوم رقم 2.81.25 الصادر في 23 من ذي الحجة 1401 (22 أكتوبر 1981) بتطبيق القانون رقم 22.80 المشار إليه أعلاه و لا سيما الفصل 4 منه ؛
وبعد الإطلاع على الرسالة الواردة من الديوان الملكي بتاريخ 24 يوليو 2006 والقاضية بتصنيف " مصحة دوبوا روكبير" ضمن لائحة المآثر التذكارية التاريخية؛
وبعد استشارة لجنة التقييد خلال اجتماعها المنعقد بتاريخ 10 أغسطس 2006،
قرر ما يلي :

المادة الأولى

تقيد في عداد الآثار طبقاً للفصل الرابع من المرسوم المشار إليه أعلاه رقم 2.81.25 الصادر في 23 من ذي الحجة 1401 (22 أكتوبر 1981) " مصحة دوبوا روكبير" المتواجدة بشارع الجزائر بالرباط، موضوع الرسم العقاري رقم 10544/ر، كما هو مبين في التصميم ذي المقياس 1/200 المرفق بأصل هذا القرار.

المادة الثانية

لا يمكن وفقاً لأحكام الفصل السادس من القانون المشار إليه أعلاه رقم 22-80 هدم أو إجراء أي تعديل أو ترميم بالمصحة إلا بترخيص من وزارة الثقافة ستة أشهر قبل انطلاق الأشغال،

المادة الثالثة

ينشر هذا القرار بالجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 3 شعبان 1427 (28 أغسطس 2006)

الإمضاء : محمد الأشعري

ج ر عدد 3825-9 جمادى الآخر 1406 (19 فبراير 1986)

مرسوم رقم 2.85.926 صادر في 27 من جمادى الأولى 1406
(7 فبراير 1986) بإدراج الموقع الأثري المسمى "دار السلطان"
(ولاية الرباط وسلا) في صنف المعالم التاريخية

الوزير الأول،

بناء على القانون رقم 22.80 المتعلق بالمحافظة على المباني التاريخية والمناظر
والكتابات المنقوشة والتحف الفنية والعاديات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.80.341
بتاريخ 17 من صفر 1401 (25 ديسمبر 1980)؛

وعلى المرسوم رقم 2.81.25 الصادر في 23 من ذي الحجة 1401 (22 أكتوبر
1981) بتطبيق القانون رقم 22.80 المشار إليه أعلاه؛

وباقتراح من وزير الشؤون الثقافية وبعد استشارة وزير الدولة في الداخلية والأعلام
ووزير التجهيز والتكوين المهني وتكوين الأطر،

وبعد الإطلاع على مداوات المجلس البلدي لجماعة يعقوب المنصور خلال جلسته
العادية المنعقدة في 13 من صفر 1405 (8 نوفمبر 1984)،

رسم ما يلي :

المادة الأولى

يدرج في صنف المعالم التاريخية الموقع الأثري المسمى "دار السلطان" الذي يعود عهده إلى
ما قبل التاريخ، وذلك وفق ما هو محدد في المخطط ذي المقياس 1/2.000 المضاف إلى أصل
هذا المرسوم بالنقط (أ) و (ب) و (ج) و (د) التي تتقاطع عندها الطريق الثانوية رقم 222
والساحل الأطلسي مع خطين متوازيين يحدان الموقع من شماله وجنوبه، ويقطع هذان الخطان
في النقطتين (أ) و (د) الطريق الثانوية رقم 222 وفي النقطتين (ب) و (ج) ساحل المحيط.

يمر الخط المستقيم (أ - ب) شمالا بالنقط ذات الإحداثيات التالية :

س 361.800 و س 361.400

ص 376.600 و ص 377.000

يمر الخط المستقيم (د - ج) جنوبا بالنقط ذات الإحداثيات التالية :

س 361.400 و س 361.200

ص 376.200 و ص 376.400

المادة الثانية

داخل المنطقة المحددة أعلاه يترتب على إدراج الموقع في صنف المعالم التاريخية فرض الارتفاعات التالية :

- 1 - ارتفاع منع البناء،
- 2 - ارتفاع منع التشجير،
- 3 - ارتفاع المحافظة على المظهر :
- يمنع إدخال أي تغيير على أرض الجرف والمغارات،
- تمنع أشغال إزالة الأنقاض وأشغال تسوية الأرض وأشغال النقب وحفر الخنادق،
- 4 - منع إقامة الأسلاك الجوية كيفما كان نوعها ومنع كل عملية إعلان.

المادة الثالثة

يسند إلى وزير الشؤون الثقافية تنفيذ ما جاء في هذا المرسوم الذي ينشر بالجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في 27 من جمادى الأولى 1406 (7 فبراير 1986)

الإمضاء : محمد كريم العمراني

وقعه بالعطف،

وزير الشؤون

الثقافية

الإمضاء : محمد بنعيسى

ج.ر عدد 5175 – 12 ذو القعدة 1424 (05 يناير 2004)
مرسوم رقم 2.03.742 صادر في 21 من شوال 1424 (16 ديسمبر 2003)
بترتيب حديقة بلفدير بالرباط في عداد الآثار

الوزير الأول :

- بناء على القانون رقم 22.80 المتعلق بالمحافظة على المباني التاريخية والمناظر والكتابات المنقوشة والتحف الفنية والعاديات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.80.341 بتاريخ 17 من صفر 1401 (25 ديسمبر 1980)؛

وعلى المرسوم رقم 2.81.25 الصادر في 23 من ذي الحجة 1401 (22 أكتوبر 1981) بتطبيق القانون المشار إليه أعلاه ؛

وبعد الإطلاع على الطلب الذي تقدمت به الوزارة المكلفة بإعداد التراب الوطني والبيئة والتعمير والإسكان بتاريخ 16 أكتوبر 2000، تحت عدد 2016/5200؛

وعلى مصادقة لجنة الترتيب خلال اجتماعها المنعقد بتاريخ 16 ماي 2001؛

وعلى مداولة المجلس البلدي لأكدال – الرياض خلال دورته العادية المنعقدة بتاريخ 05 أغسطس 2001؛

وباقتراح من وزير الثقافة وبعد استشارة وزير المالية والخصوصية والوزير المنتدب لدى الوزير المكلف بالإسكان والتعمير.

رسم ما يلي :

المادة الأولى

ترتب في عداد الآثار حديقة بلفدير بالرباط، كما هي مبينة في التصميم ذي المقياس 1/500 المرفق بأصل هذا المرسوم والمحددة بالنقط A.B.C.D.E.F

المادة الثانية

يحدث داخل مدار الترتيب، ارتفاع منع البناء لحماية الحديقة.

كما يمنع تغيير طبيعة حديقة بلفدير أو إتلاف أو نقل الأشجار أو الشجيرات أو النباتات الوارد بيانها في التصميم المشار إليه في المادة الأولى أعلاه.

غير أن المصلحة المسؤولة عن الحديقة يرخص لها من طرف وزارة الثقافة بالقيام بالأعمال المتعلقة بالاستغلال والتجديد والصيانة المدرجة في برنامج علمي لحديقة بلفدير.

المادة الثالثة

يعهد بتنفيذ هذا المرسوم الذي ينشر في الجريدة الرسمية إلى وزير الثقافة والوزير المنتدب لدى الوزير الأول المكلف بالإسكان والتعمير ووزير المالية والخصوصة كل واحد منهم فيما يخصه.

وحرر بالرباط في 21 من شوال 1424 (13 ديسمبر 2003).

الإمضاء : إدريس جطو

وقعه بالعطف :

وزير الثقافة

الإمضاء : محمد الأشعري

الوزير المنتدب لدى الوزير

الأول المكلف

بالإسكان والتعمير

الإمضاء : أحمد توفيق حجيرة

وزير المالية والخصوصة،

الإمضاء : فتح الله ولعلو

ج ر عدد 4144-27 رمضان 1412 (فاتح أبريل 1992)

قرار لوزير الشؤون الثقافية رقم 503.91 صادر في فاتح رمضان 1412

(6 مارس 1992) يقيد بموجبه في عداد الآثار موقع حديقة التجارب

بعمالة الرباط

وزير الشؤون الثقافية،

بناء على القانون رقم 22.80 المتعلق بالمحافظة على المباني التاريخية والمناظر والكتابات المنقوشة والتحف الفنية والعاديات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.80.341 بتاريخ 17 من صفر 1401 (25 ديسمبر 1980)؛

وعلى المرسوم رقم 2.81.25 الصادر في 23 من ذي الحجة 1401 (22 أكتوبر 1981) بتطبيق القانون رقم 22.80 المشار إليه أعلاه؛

وباقترح من مدير المعهد الوطني للبحث الزراعي؛

وبعد استطلاع رأي اللجنة المنصوص عليها في الفصل 3 من المرسوم المشار إليه أعلاه رقم 2.81.25 بتاريخ 23 من ذي الحجة 1401 (22 أكتوبر 1981) المجتمعة في 12 من جمادى الأولى 1410 (20 نوفمبر 1991).

قرر ما يلي :

المادة الأولى

يقيد في عداد الآثار وفقا لأحكام الفصل 4 من المرسوم المشار إليه أعلاه رقم 2.81.25 موقع حديقة التجارب بعمالة الرباط المحدد بالنقطة : أ - ب - ج - د - ه - و - ز - ح - و أ 1 - ب 1 - ج 1 - د 1 - ه 1 - و 1 - ز 1 - ح 1 - ط 1 والمرسوم بخط أحمر في المخطط ذي المقياس 1/1000 المضاف إلى أصل هذا القرار وكذا الأشجار والشجيرات والنباتات الوارد بيانها في المخططات ذات المقياس 1/500 المضافة كذلك إلى أصل هذا القرار.

المادة الثانية

لا يمكن، وفقا لأحكام الفصل 6 من القانون المشار إليه أعلاه رقم 22.80 تغيير طبيعة موقع حديقة التجارب بعمالة الرباط أو إتلافه أو ترميمه أو إدخال أي تغيير عليه ولا إتلاف أو نقل الأشجار أو الشجيرات أو النباتات الوارد بيانها في المخططات المشار إليها في المادة السابقة ما لم يعلم بذلك الوزير المكلف بالشؤون الثقافية قبل التاريخ المقرر للشروع في الأعمال بستة أشهر على الأقل.

على أن المصلحة المسؤولة عن حديقة التجارب يرخص لها في جميع الأعمال المتعلقة بالاستغلال والتجديد والصيانات والترميم المدرجة في برنامج علمي لحديقة النباتات.

المادة الثالثة

يسند إلى مفتش المباني التاريخية والمواقع الأثرية بالرباط تنفيذ هذا القرار الذي ينشر بالجريدة الرسمية.

وحرر بالرباط في فاتح رمضان 1412 (6 مارس
1992)

وزير الشؤون

الثقافية

الإمضاء : محمد بنعيسى

ج ر عدد 5171-27 شوال 1424 (22 ديسمبر 2003)

مرسوم رقم 741-03-2 صادر في 18 من رمضان 1424 (13 نوفمبر 2003)
يقضي بإدراج الحديقة العمومية " نزهة حسان " بالرباط في عداد الآثار

الوزير الأول ،

بناء على القانون رقم 22.80 المتعلق بالمحافظة على المباني التاريخية والمناطق
والكتابات المنقوشة والتحف الفنية والعاديات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.80.341
بتاريخ 17 من صفر 1401 (25 ديسمبر 1980)؛

وعلى المرسوم رقم 2.81.25 الصادر في 23 من ذي الحجة 1401 (22 أكتوبر
1981) بتطبيق القانون رقم 22.80 المشار إليه أعلاه ولاسيما الفصل 9 منه؛
وبعد الإطلاع على الطلب الذي تقدم به رئيس اللجنة المغربية للمجلس العالمي
للمعالم والمواقع المؤرخ في 28 فبراير 2000.

وعلى محضر لجنة الإدراج خلال اجتماعها المنعقد بتاريخ 29 مارس 2000.
وعلى مصادقة المجلس البلدي الرباط – حسان خلال دورته العادية المنعقدة بتاريخ
31 أكتوبر 2000.

وعلى الاتفاقية المبرمة بين وزارة الفلاحة والإصلاح الزراعي ووزارة الداخلية
بتاريخ 2 شتنبر 1989، بخصوص إسناد مهمة تسيير وتدبير الحديقة إلى ولاية الرباط وسلا.
وبإقتراح من وزير الثقافة وبعد استشارة وزير الداخلية والوزير المنتدب لدى الوزير
الأول المكلف بالإسكان والتعمير.

رسم ما يلي :

المادة الأولى

تدرج في عداد الآثار، الحديقة العمومية " نزهة حسان " بالرباط، كما هي مبينة في
التصميم ذي المقياس 1/2000 والمحددة بالنقط التالية :

A : X = 367.006

B : X = 367.226

Y = 381.316

Y = 381.406

C : X = 367.248

D : X = 367.306

Y = 381.376

Y = 381.398

E : X = 367.324

F : X = 367.346

Y = 381.350

Y = 381.360

G : X = 367.384

H : X = 367.445

Y = 381.276

Y = 381.300

I : X = 367.430

Y = 381.244

J : X = 367.234

Y = 381.112

وكذا الأشجار والشجيرات والبنائيات المتواجدة بها.

المادة الثانية

لا يمكن إدخال أي تغيير على طبيعة موقع الحديقة العمومية " نزهة حسان " أو نقل الأشجار أو الشجيرات المتواجدة بها ولا إصلاح البنائيات المتواجدة بها إلا بعد الحصول على الرخص المقررة بموجب النصوص التشريعية والتنظيمية المعمول بها.

المادة الثالثة

يعهد بتنفيذ ما جاء في هذا المرسوم الذي ينشر بالجريدة الرسمية إلى وزير الثقافة والوزير المنتدب لدى الوزير الأول المكلف بالإسكان والتعمير ووزير الداخلية كل واحد منهم فيما يخصه.

وحرر بالرباط في 18 من رمضان 1424 (13 نونبر 2003)

الإمضاء : إدريس جطو

وقعه بالعطف :

وزير الثقافة،

الإمضاء : محمد

الأشعري

وزير الداخلية،

الإمضاء :

المصطفى الساهل

الوزير المنتدب

لدى الوزير الأول

المكلف بالإسكان

والتعمير،

الإمضاء : توفيق حجيرة

-ج.ر- عدد 10-5276 ذو القعدة 1425 (23 ديسمبر 2004)

مرسوم رقم 2.04.966 صادر في 27 من شوال 1425 (10 ديسمبر 2004)
يقضي بإدراج "مدرسة جسوس" الواقعة بحي الليمون بالرباط في عداد الآثار

الوزير الأول،

بناء على القانون رقم 22.80 المتعلق بالمحافظة على المباني التاريخية والمناطق
والكتابات المنقوشة والتحف الفنية والعاديات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.80.341
بتاريخ 17 من صفر 1401 (25 ديسمبر 1980)؛

وعلى المرسوم رقم 2.81.25 الصادر في 23 من ذي الحجة 1401 (22 أكتوبر
1981) بتطبيق القانون رقم 22.80 المشار إليه أعلاه ولاسيما الفصل 9 منه؛

وبعد الإطلاع على الطلب الذي تقدم به الوزير المنتدب لدى الوزير الأول المكلف
بالإسكان والتعمير بتاريخ 8 يوليو 2003؛

وعلى قرار وزير الثقافة رقم 122.04 الصادر في 23 من ذي القعدة 1424 (16
يناير 2004) القاضي بإجراء بحث عمومي حول إدراج " مدرسة جسوس " الواقعة بحي
الليمون بالرباط في عداد الآثار؛

وحيث أن المجلس الجماعي للرباط لم يبد رأيه خلال مدة البحث وبالتالي يعتبر

موافقا؛

وباقتراح من وزير الثقافة،

رسم ما يلي :

المادة الأولى

تدرج في عداد الآثار " مدرسة جسوس " الكائنة بحي الليمون بالرباط كما هي مبينة
في التصميم ذي المقياس 1/250 المضاف إلى أصل هذا المرسوم والمحددة بخط أخضر.

المادة الثانية

لا يمكن إنجاز أي بناء جديد داخل بناية المدرسة أو إدخال تغيير أو إصلاحات عليها
إلا بعد الحصول على الرخص المقررة بموجب النصوص التشريعية والتنظيمية المعمول بها.

المادة الثالثة

يعهد بتنفيذ ما جاء في هذا المرسوم الذي ينشر في الجريدة الرسمية إلى وزير الثقافة.

وحرر بالرباط في 27 من شوال 1425 (10 ديسمبر 2004).

الإمضاء : إدريس جطو.

وقعه بالعطف

وزير الثقافة،

الإمضاء : محمد الأشعري

ج ر عدد 4807- 23 ربيع الأول 1421 (26 يونيو 2000)

مرسوم رقم 2-00-453 صادر في 5 ربيع الأول 1421 (8 يونيو 2000)
يقضي بإدراج بناية سينما الملكي (الملك المسمى : لاي) الواقعة بجماعة الرباط-
حسان في عداد الآثار

الوزير الأول،

بناء على القانون رقم 22.80 المتعلق بالمحافظة على المباني التاريخية والمناطق
والكتابات المنقوشة والتحف الفنية والعاديات الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.80.341
بتاريخ 17 من صفر 1401 (25 ديسمبر 1980)؛
وعلى المرسوم رقم 2.81.25 الصادر في 23 من ذي الحجة 1401 (22 أكتوبر
1981) بتطبيق القانون. المشار إليه أعلاه ؛
وبعد الإطلاع على الطلب الذي تقدم به وزير الداخلية بتاريخ 18 ماي 1995 يلتمس
فيه إدراج بناية سينما الملكي بالرباط في عداد الآثار،
وعلى قرار وزير الشؤون الثقافية رقم 1214.99 الصادر في فاتح ربيع الأول
1420 (15 يونيو 1999) بإجراء بحث حول ترتيب بناية سينما الملكي كمعلمة تاريخية،
وعلى محضر لجنة الإدراج خلال اجتماعها بتاريخ 27 مارس 1996؛
وعلى مقرر مجلس الرباط – حسان خلال دورته العادية المنعقدة بتاريخ 28 فبراير
2000؛

وحيث أن البحث العمومي الذي أجري ببلدية الرباط – حسان من 10 يناير إلى 10
مارس 2000 لم يسفر عن ملاحظات بخصوص هذا الإدراج ما عدا تعرض المالك،
وباقتراح من وزير الشؤون الثقافية،
رسم ما يلي :

المادة الأولى

تدرج في عداد الآثار بناية سينما الملكي (الملك المسمى : لاي) موضوع الرسم
العقاري رقم 6270ر) الواقعة بجماعة الرباط – حسان كما هي مبينة في التصاميم الملحقة
بأصل هذا المرسوم.

المادة الثانية

يعهد بتنفيذ ما جاء في هذا المرسوم الذي ينشر بالجريدة الرسمية إلى وزير الشؤون
الثقافية.

وحرر بالرباط في 5 ربيع الأول 1421 (8 يونيو 2000)
الإمضاء : عبد الرحمن اليوسفي

وقعه بالعطف :

وزير الشؤون الثقافية

الإمضاء : محمد الأشعري

**Arrêté viziriel du 31 janvier 1922 (2 jourmada II 1340)
Portant règlement de voirie et de construction pour le
quartier de la ville de Rabat dit « Qasba des Oudaïa »**

LE GRAND VIZIR,

Vu le dahir du 16 avril 1914 (20 jourmada I 1332) relatif aux alignements, plans d'aménagement des villes, servitudes et taxes de voirie, modifié par le dahir du 25 juin 1916 (23 chaabane 1334) ;

Vu le dahir du 23 octobre 1920 (10 safar 1339) instituant des sanctions nouvelles au dahir susvisé ;

Considérant, ainsi qu'il est dit dans l'exposé des motifs, « que l'intérêt de l'esthétique impose, en vue de l'avenir même du pays, la conservation de ses richesses historiques, qu'il est du devoir de l'administration d'empêcher que des constructions européennes ne viennent compromettre le pittoresque des quartiers de la population indigène » ;

Considérant que le groupe des maisons comprises dans la Qasba des Oudaïas, étroitement encloses dans son enceinte, et faisant aujourd'hui corps avec elle, constitue dans son ensemble un monument pittoresque qu'il importe de conserver dans son aspect actuel avec le monument historique auquel il est d'ailleurs historiquement lié par ses origines ;

Considérant que le dahir du 6 juin 1914 (11 rejeb 1332) qui a classé comme monument historique les parties monumentales de la Qasba a classé également tout ce qui était maghzen dans son enceinte que de ce fait, depuis cette époque, à l'encontre du droit de zina accordé aux occupants, toutes les parties de terrain nu existant alors dans la Qasba ont été grevées, comme bien maghzen, d'une servitude qui autorisait à interdire la moindre extension de construction entre les habitations ;

Considérant que le dahir du 16 avril 1914 (20 jourmada I 1332) a prévu qu'il pourrait être pris toutes mesures utiles pour sauvegarder la beauté des villes, qu'il en donne les moyens par conférant le pouvoir de déterminer la hauteur des constructions, les dimensions des cours

intérieures et celles des pièces d'appartement, de déterminer la hauteur que ne peuvent dépasser les constructions, d'interdire les constructions sur une largeur déterminée en retrait des alignements, et d'imposer la création d'espaces libres, de déterminer aussi le caractère architectural des façades, que, dans ces conditions, l'interdiction de modifier quoi que ce soit dans l'architecture des maisons des Oudaïa – tout en réservant leur restauration – revient à déterminer par l'aspect même des maisons qui existent aujourd'hui le caractère de celles qui pourront être édifiées pour les remplacer ;

Sur la proposition du directeur général de l'instruction publique, des beaux-arts et des antiquités ;

A R R E T E :

ART. 1 : Toutes constructions nouvelles, de quelque nature qu'elles soient, celles même tendant à l'agrandissement en hauteur, largeur ou profondeur des habitations, à l'adjonction d'appentis sur les côtés ou les terrasses, de balcons ou vérandas d'ouvertures de portes et de fenêtres, sont interdites aux abords immédiats et dans l'enceinte de la Qasba des Oudaïa.

ART. 2 : Les constructions périssantes, celles qui viendraient à s'effondrer, ne pourront être rétablies que dans leurs proportions et leur aspect antérieurs.

ART. 3 : Tous travaux confortatifs de restauration ou de reconstruction des maisons actuelles, toutes plantations d'arbres dans les cours, jardins ou terrains nus, ne pourront être entrepris sans l'autorisation de l'administration et ne premier lieu du chef du service des monuments historiques ;

ART. 4 : Les maisons devront être, comme par le passé ; uniformément blanchies à la chaux sans décoration.

ART. 5 : Il est, en outre, prévu qu'il ne sera fait aucun changement au réseau actuel des voies de communication de cette

agglomération, par élargissement, rétrécissement, prolongement ou ouverture de rues.

ART. 6 : Les travaux de voirie nécessaires pour l'adduction de l'eau potable et l'évacuation des eaux sales et matières usées devront être effectués d'après les projets soumis à l'approbation du chef du service des monuments historiques.

ART. 7 : Toutes les dispositions du règlement de voirie de la ville de Rabat en date du 8 janvier 1919, qui ne sont pas contraires aux dispositions du présent arrêté, demeurant applicable au quartier des Ouaïa.

Fait à Rabat, le 3 jourmada II 1340
(1^{er} février 1922)

BOUCHAIB DOUKKALI, Suppléant du Grand Vizir
Vu pour promulgation et mise à exécution :
Rabat, le 8 février 1922

Le Ministre plénipotentiaire,
Délégué à la Résidence Générale :

URBAIN BLANC

**Arrêté viziriel du 8 juillet 1922(12 Kaada 1340)
Portant règlement de voirie pour la médina de Rabat**

LE GRAND VIZIR,

Vu le Dahir avril 1914 (20 jomada I 1332) relatif aux alignements, plans d'aménagement des villes et servitudes de voirie, modifié, par le Dahir du 13 octobre 1920 '10 safar 1339) (sanction) ;

Considérant, ainsi qu'il est dit dans l'exposé des motifs de ce texte, « qu'en vue de l'avenir même du pays, il est du devoir de l'Administration, d'empêcher que des constructions européennes ne viennent compromettre le pittoresque des quartiers de la population indigène ;

Considérant que le Dahir susvisé a prévu qu'il pourrait être pris toute mesure utile « pour sauvegarder la beauté des villes, qu'il en donne les moyens dans les dispositions de son titre III, article 11 et 12, notamment en nous conférant le pouvoir de « déterminer le caractère architectural des façades ;

Considérant, au surplus, que des mesures tendant à la protection des médinas doivent avoir pour conséquence directe la protection des métiers, de tous ceux qui fabriquent et emploient des éléments de constructions redevables de leur caractère à des techniques locales qu'ainsi elles concourront à assurer à un grand nombre d'artisans et d'ouvriers, par leurs moyens accoutumés, le travail et les profits de la production.

Considérant que la médina de Rabat constitue une agglomération d'un caractère architectural local encore très égal, qu'en conséquence il importe, pour l'effet général qu'on se propose, de la comprendre en entier dans notre règlement, sauf en atténuer les dispositions dans certains quartiers, où les maisons d'habitation et les établissements de commerce européens sont déjà assez nombreux.

ARRETE :

ART. 1 : L'agglomération de la médina et du mellah de Rabat est grevée dans toute son étendue d'une servitude d'aspect, savoir :

* Toute la partie de la ville comprise entre :

- Au Nord-Ouest : l'Océan,
- A l'Ouest : l'enceinte Almohade depuis le bastion situé près de l'abattoir jusqu'à la porte Bab Teben,
- Au Sud-Est l'enceinte andalouse depuis son extrémité au Sud de Bab Teben jusqu'au bastion de Sidi Makhoulf,
- A l'Est : une ligne partant du bastion de Sidi Makhoulf et suivant le pied de la falaise du Bou Regreg, puis la façade des immeubles en déca de la route jusqu'à la rampe de la douane, puis cette rampe jusqu'au bastion d'angle sud des Oudaïa, puis la face extérieure de l'enceinte des Oudaïa, à l'Ouest, jusqu'à l'Océan étant observé que le quartier de la Qasba des Ouadïa est protégé par un règlement particulier.

Cette servitude aura pour effet de maintenir la médina et le Mellah dans leur aspect original en imposant aux habitants l'obligation de restaurer leurs maisons ou de n'en édifier de nouvelles que dans les conditions qui concourent à cet effet, suivant les proportions d'ensemble et l'ornementation qui caractérisent l'architecture de cette agglomération.

ART. 2 : Dans les constructions actuelles de style locale (El bni r'bati), tous les éléments d'architecture qui contribuent à l'aspect extérieur : corniches, cheminées, fenêtres, grillages, moucharabiés, auvents, portes, etc..., pour lesquels sont utilisés tuiles, vernissées, corbeaux, consoles, etc..., devront être restaurés suivant leur état antérieur.

ART. 3 : Il ne pourra être édifié aucune construction nouvelle que dans le style marocain local (el beni r'bati) et dans le choix des éléments d'architecture ci-dessus énumérés, le constructeur devra

s'inspirer de ceux qui caractérisent le quartier dans lequel cette construction sera élevée.

ART. 4 : Par atténuation aux dispositions précédentes les maisons construites sur les deux côtés des rues – El Gza, d'une part, Oukassa et des Consuls, d'autre part seront soumises à une servitude d'aspect particulière.

Dans ces deux rues marchandes, les constructions destinées à l'habitation ou au commerce des Européens, ou à un commerce de caractère européen, pourront être aménagées en vue de cette destination avec toutes les dispositions nécessaires, mais le constructeur sera néanmoins tenu, dans les projets qu'il devra soumettre aux agents du services des Beaux-arts, de s'inspirer du style et de l'ornementation ces quartiers, ou de leur rendre en certains points, un caractère en harmonie avec l'aspect de la ville.

ART. 5 : Dans toute l'étendue de la médina, les constructions européennes actuelles qui viendraient à être démolies ou à s'effondrer ne pourront être rétablies que dans les conditions prévues à l'article précédent.

ART. 6 : Il ne pourra être procédé à aucun travail de restauration ou de construction sans l'autorisation du Chef du Service des Beaux-arts et des Monuments Historiques et autrement que sous la surveillance de ses agents.

Cette autorisation devra être demandée à l'administration municipale et sera délivrées ou refusées par elle selon l'avis du Chef du Service des Beaux-arts et des Monuments Historiques.

Fait à Rabat, le 12 kaada 1340 (8 juillet 1922)

MOHAMED EL MOKRI

Vu pour promulgation et mise à exécution :

Rabat, le 19 juillet 1922

Le Ministre plénipotentiaire,
Délégué à la Résidence Générale

URBAIN BLANC

REGLEMENT D'AMENAGEMENT DU SECTEUR
DU BOU-REGREG (COTE AVAI.)

PLAN n° 74.OIO.

ARTICLE PREMIER : Le présent règlement a pour objet de définir les conditions d'aménagement du secteur Bou-Regreg (Côte Aval)

Le périmètre d'aménagement du Secteur est défini ainsi qu'il suit :

AU NORD : par une ligne longeant la bordure Nord de la jetée, de la plage de Salé passant par les points A et B.

Le point B est déterminé par les coordonnées :

$$\begin{aligned} X &= 367-650 \\ Y &= 383-137 \end{aligned}$$

Par une ligne droite passant par le point B au point C jusqu'à son intersection avec la limite du Cimetière existant.

Le point C est déterminé par les coordonnées :

$$\begin{aligned} X &= 367-703 \\ Y &= 383-175 \end{aligned}$$

par une ligne brisée
Du point C au point I, passant par la limite Sud du Cimetière, les remparts, l'emprise Ouest de la rue n° 4.

La limite Nord du terrain de sport S1 et son prolongement jusqu'au point I. Le point I est déterminé par les coordonnées

$$\begin{aligned} X &= 368-730 \\ Y &= 382-343 \end{aligned}$$

A L'EST et au SUD : par l'emprise Est et Sud de la R.P.2. Le point J est déterminé par les coordonnées :

$$\begin{aligned} X &= 367-778 \\ Y &= 381-550 \end{aligned}$$

A L'OUEST Du point J au point L par une ligne brisée longeant l'emprise Est de la rue des Consuls, les remparts et la falaise Est des Oudaïas.

Le point L est déterminé par les coordonnées =

$$\begin{aligned} X &= 367-370 \\ Y &= 382-507 \end{aligned}$$

ARTICLE II / : - Le secteur du Bou-Regreg comprend différentes zones indiquées sur le plan par une représentation graphique appropriée figurée en légende.

- 1°) Zone de Villas
- 2°) Zone Hôtelière
- 3°) Zone Touristique
- 4°) Zone d'animation.
- 5°) Zone de Sports.

.../...

ARTICLE III / : - VOIES CARROSSABLES ET PARKINGS PUBLICS :

I°) Voies Carrossables :

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

DENOMINATION	LARGEUR D'EMPRISE		OBSERVATIONS
	ACTUELLE	PREVUE	
A/ Voies du Domaine Public de l'état R.P.2.	40	40	Existante.
B/ Voies du Domaine Public des Villes.			
Rue Tariq El Marsa	20 m	20 m	Existante.
Rue Tariq ARRAHBA.....	20 m	20 m	"
Rue n° 1		20 m	A créer
Rue n° 2		20 m	"
Rue n° 33		20 m	"
Rue n° 4	20 m	20 m	Existante
Rue n° 5	15 m	15 m	"
Rue n° 6	15 m	15 m	"
Rue n° 7	15 m	15 m	"
Rue n° 8		15 m	A créer
Rue n° 9	20 m	20 m	Existante.

C/ VOIES OU TRONCONS DE VOIES A SUPPRIMER :

NEANT.

En ce qui concerne les chaussées, carrefours, refuges, rond-points de giration, les dispositions du plan sont indicatives au point de vue du tracé, mais impératives au point de vue de la destination.

2°) Parkings :

Font ou feront également partie du domaine public de la Ville les parkings figurés au plan et énumérés au tableau ci-après :

DENOMINATION	OBSERVATIONS
Parking Pa 1	A créer
Pa 2	"

ARTICLE IV / : - Places et Voies non carrossables :

I°) Places :

Font ou feront partie du domaine public de la ville les

DENOMINATION	OBSERVATIONS
Place PL. I	Existante en partie.
PL 2	Existante.

2°) Voies non Carrossables :

font ou feront également partie du domaine public du centre les voies non carrossables figurées au plan et énumérées avec leur largeur d'emprise au tableau ci-après :

CH. I 10 m existant.

ARTICLE V / : - Jardins, parcs et boisements publics :

Font ou feront partie du domaine public des Ville et sont destinés à être aménagés en jardins ou boisement, les espaces indiqués sur le plan par une représentation graphique appropriée figurée en légende et désignés par la lettre V. suivie du n° I à : 3

DENOMINATION	OBSERVATIONS
V. I - V.2 - V.3	A traiter en jardin.

ARTICLE VI / : - TERRAINS DE SPORTS :

Sont réservés à des terrains de sports les espaces indiqués sur le plan par une représentation graphique appropriée, figurée en légende et désignés par la lettre S suivie du n° I à : 3

DENOMINATION	OBSERVATIONS
S. I	En partie existant
S. 2	En partie existant
S. 3	En partie existant.

ARTICLE VII : EMBLEMES RESERVES AUX SERVICES PUBLICS :

AFFECTATION	SITUATION SOMMAIRE
Emplacement A	Existant (Municipalité de Salé)
Emplacement E	Existant (Ecole)

ARTICLE VIII / : - SERVITUDE NON AEDIFICANDI :

Sont frappées de servitude non aedificandi les zones indiquées sur le plan par une représentation graphique appropriée, figurée en légende.

ARTICLE IX / : - REGLEMENTATION PARTICULIERE A CHAQUE ZONE :

1°) Zône de villas :

Cette zône peut comprendre des villas isolées, des villas jumelles et des villas en bandes.

Les constructions ne pourront pas excéder un étage sur rez-de-chaussée et une hauteur maximale de 8m, soubassement et superstructure compris.

Les clôtures seront accompagnées de haies vives.

A/ Villas isolées :

- La surface minimale des parcelles est de 400 m²
- La largeur minimale d'un lot sur rue est de 18 m.
- La surface constructible au sol, dépendances comprises est du 1/4.
- Les villas doivent respecter une servitude de retrait minimale non aedificandi de 4m. sur toutes les limites de la propriété.

B) Villas jumelles :

Les villas peuvent exceptionnellement être accolées deux à deux sur la limite normale à l'alignement.

- La surface minimale des parcelles est de 300 m²
- La largeur minimale d'un lot sur rue est de 14 m.
- La surface constructible au sol, dépendances comprises est du 1/3.
- Les villas doivent respecter une servitude de retrait minimal non aedificandi de 4m. sur la limite séparative des lots.

C) VILLAS EN BANDES :

Ces villas sont construites d'une limite séparative à l'autre ou en mitoyenneté, les seules façades libres étant la façade sur voie publique ou privée et la façade sur jardin.

Une même bande de villas construites entre limites séparatives ou en mitoyenneté ne peut excéder une longueur de 68m.

- La surface minimale des parcelles est de 200 m²
- La largeur minimale d'un lot sur rue est de 10 m.
- La surface constructible au sol, dépendances comprises est de 1/2.

La première et la dernière parcelle d'une bande de villas reçoivent des constructions établies sur une seule limite séparative. Ces villas ont donc trois façades libres. La largeur des deux parcelles d'extrémité est portée à 14 m.

2°) Zône Hôtelière :

Cette zône est destinée à recevoir des ensembles hôteliers pavillonnaires.

L'indice de plancher varie entre 0,2 et 0,25 ce qui correspond approximativement à une densité d'occupation au sol de l'ordre de 50 chambres à l'hectare.

.../...

Les constructions seront à rez-de-chaussée ou à rez-de-chaussée surmonté d'un étage à raison d'une chambre à l'étage pour 5 chambres à rez-de-chaussée.

La même dérogation pourra être acceptée pour les bâtiments logeant l'administration et les services de l'ensemble hôtelier.

3°) Zône d'équipement :

Cette zone est destinée à l'équipement d'un ensemble touristique essentiellement à usage commun et peut comprendre notamment, un ou plusieurs centres d'animation, casino, hall de congrés, salle de spectacle, restaurant, café, bar, commerce, piscine, jeux de plein air, vestiaire, sanitaire etc....

Sont exclus de cette zone toutes constructions à caractère d'habitation, en **déhors** des locaux destinés strictement au gardiennage.

Les différents secteurs de cette zone, déterminés par le plan d'aménagement, doivent faire l'objet d'un plan masse fixant notamment la disposition, l'implantation générale et le volume des bâtiments ainsi que le caractère architecturale de l'ensemble.

4°) Zône d'animation :

Les aménagements de ces zones seront définis par un plan de masse d'ensemble qui sera établi ultérieurement.

**ROYAUME DU MAROC
AGENCE POUR L'AMENAGEMENT
DE LA VALLEE DU BOUREGREG**

**PLAN D'AMENAGEMENT SPECIAL
DE LA VALLEE DU BOUREGREG**

REGLEMENT D'AMENAGEMENT

Janvier 2009

TABLE DES MATIERES

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES	2
ARTICLE 1 REFERENCES AUX TEXTES	2
ARTICLE 2 DOCUMENTS REGLEMENTAIRES	3
ARTICLE 3 CHAMP D'APPLICATION.....	4
ARTICLE 4 OBJECTIFS	5
ARTICLE 5 DIVISION DU TERRITOIRE EN SEQUENCES	6
ARTICLE 6 PROTECTIONS AU TITRE DU PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHEOLOGIQUE	7
ARTICLE 7 PROTECTION DES CIMETIERES	8
ARTICLE 8 SERVITUDES.....	8
ARTICLE 9 MESURES TRANSITOIRES.....	11
ARTICLE 10 MODIFICATIONS PARTICULIERES	11
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARMATURE DES ESPACES PUBLICS ..	14
ARTICLE 11 VOIRIES, CARREFOURS, PISTES CYCLABLES ET PARCS DE STATIONNEMENT.....	14
ARTICLE 12 TRANSPORTS COLLECTIFS.....	16
ARTICLE 13 ESPACES PUBLICS	16
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS URBAINS.....	17
ARTICLE 14 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE B - VILLE BASSE	18
ARTICLE 15 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE M - VILLE MOYENNE.....	21
ARTICLE 16 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE H - VILLE HAUTE	24
ARTICLE 17 DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES AUX SECTEURS URBAINS	26
ARTICLE 18 SECTEURS SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES	28
ARTICLE 19 MIXITE DES USAGES.....	33
ARTICLE 20 EQUIPEMENTS	34
ARTICLE 21 COMPOSITION URBAINE ET ARCHITECTURALE.....	36
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES PAYSAGERES ET RESERVES NATURELLES.....	40
ARTICLE 22 DOMAINE PUBLIC HYDRAULIQUE.....	40
ARTICLE 23 ZONE HUMIDE	40
ARTICLE 24 PLAGES -PL	40
ARTICLE 25 ZONES PAYSAGERES INTEGREES	40
ARTICLE 26 TERRAIN NATUREL.....	41
ARTICLE 27 RESERVES BOISEES OU RB.....	41
ARTICLE 28 RESERVE NATURELLE PROTEGEE OU RP	41
ANNEXES	42
ANNEXE 1 : LIMITE DE LA ZONE D'AMENAGEMENT ET DE LA MISE EN VALEUR DE LA VALLEE DU BOUREGREG CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DE LA LOI N°16- 04 ET DIVISION DU TERRITOIRE EN SEQUENCES.....	43
ANNEXE 2 : LES COORDONNEES DE LA DELIMITATION DU PERIMETRE DU PLAN D'AMENAGEMENT SPECIAL DE LA VALLEE DU BOUREGREG	44
ANNEXE 3 : LEGENDE DU PLAN D'AMENAGEMENT SPECIAL DE LA VALLEE DU BOUREGREG.....	59
ANNEXE 4 : DEFINITIONS DES TERMES TECHNIQUES UTILISES DANS LE REGLEMENT.....	60
ANNEXE 5 : FICHE RECAPITULATIVE DES SECTEURS REGLEMENTAIRES.....	64
ANNEXE 6 : ILLUSTRATION DU RAPPORT ENTRE HAUTEURS ET NIVEAUX MOYENS.....	65
ANNEXE 7 : TABLEAU RECAPITULATIF DES NOMENCLATURES.....	66
ANNEXE 8 : LES GRILLES D'EQUIPEMENTS ET SERVICES.....	83

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Références aux Textes

Le présent Règlement définit les règles d'utilisation du sol, les servitudes et les règles de construction applicables aux divers secteurs de la zone d'aménagement et de mise en valeur de la vallée du Bouregreg. Il définit également les obligations imposées en vue de la réalisation d'un aménagement ordonné et cohérent de l'aire couverte par le « Plan d'Aménagement Spécial de la vallée du Bouregreg » définit ci-après par PAS.

Le présent règlement, définit ci-après par Règlement, est indissociable du document, composé de pièces graphiques, ci-annexé intitulé PAS.

Il est établi conformément aux dispositions du Dahir n°1-05-70 du 20 Chaoual 1426 (23 novembre 2005) portant promulgation de la loi n°16-04 relative à l'aménagement et à la mise en valeur de la vallée du Bouregreg et du Décret n°2-05-1514 du 22 Chaoual 1426 (25 novembre 2005) pris pour l'application de la loi n°16-04 précitée.

Le présent règlement fait également référence aux textes suivants, sous réserve des restrictions ou précisions apportées par la Loi et le Décret susmentionnés :

Dahir n°1-92-31 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme ;

Décret n°2-92-832 du 27 Rebia II 1414 (14 octobre 1993) pris pour l'application de loi n°12-90 précitée ;

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 morcellement ;

Décret n°2-92-833 du 25 Rebia II 1414 (12 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n°25-90 précitée ;

Dahir du 28 Safar 1357 (29 avril 1938) portant création d'une zone d'isolement autour des cimetières dans les villes nouvelles ;

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 tel qu'il a été modifié et complété par la loi n° 19-05 promulguée par le dahir n° 1-06-102 du 15 juin 2006 ;

Décret n° 2 – 81 – 25 du 23 Hijja 1401 (22 octobre 1981) pris pour l'application de la loi n° 22 – 80 précitée ;

Dahir portant loi n° 1– 84 – 150 du 6 Moharrem 1405 (2 octobre 1984) relatif aux édifices affectés au culte musulman, tel qu'il a été modifié et complété par la loi 29-04 promulguée par le dahir n° 1-07-56 du 23 mars 2007;

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 ;

Décret n° 2-82-382 du 2 Rajeb 1403 (16 avril 1983) pris pour l'application de la loi 7-81 précitée;

Dahir n° 1-03-58 du 10 rabii I 1424 (12 mai 2003) portant promulgation de la loi n° 10-03 relative aux accessibilités ;

Dahir n°1-95-154 du 16 août 1995 portant promulgation de la loi n°10-95 sur l'eau.

Dahir du 10 octobre 1917 relatif à la conservation et à l'exploitation des forêts.

Dahir du 1^{er} juillet 1914 (7 chaabane 1332) sur le domaine public ;

Dahir n°1-03-59 du 10 rabii I 1424 (12 mai 2003) portant promulgation de la loi n°11-03 relative à la protection et à la mise en valeur de l'environnement ;

Dahir n°1-02-298 du 25 rajeb 1423 (3 octobre 2002) portant promulgation de la loi n°18-00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

Décret n° 2-02-177 du 9 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.

Article 2 Documents règlementaires

Le Plan d'Aménagement Spécial de la Vallée du Bouregreg se compose de deux documents indissociables:

Document 1 - Le présent Règlement d'aménagement, décomposé en quatre titres et huit annexes:

Titre I – Dispositions générales

Titre II – Dispositions applicables a l'armature des espaces publics

Titre III – Dispositions applicables aux secteurs urbains

Titre IV – Dispositions applicables aux zones paysagères et réserves naturelles

Annexes :

Annexe 1 : Limite de la zone d'aménagement et de la mise en valeur de la vallée du Bouregreg, conformément aux dispositions de la loi n°16-04 et division du territoire en séquences.

Annexe 2: Les coordonnées de la délimitation du périmètre du Plan d'Aménagement Spécial de la Vallée du Bouregreg.

Annexe 3 : Légende des documents graphiques.

Annexe 4 : Définitions des termes techniques utilisés dans le Règlement.

Annexe 5 : Fiche récapitulative des secteurs règlementaires.

Annexe 6 : Secteurs règlementaires : illustration du rapport entre hauteurs maximales et niveaux moyens exprimés en mètres.

Annexe 7 : Tableau récapitulatif des nomenclatures.

Annexe 8 : Les grilles d'équipements et de services

Document 2 - Le Plan d'Aménagement Spécial de la vallée du Bouregreg, document graphique couvrant l'ensemble de la vallée et indissociable du Règlement d'aménagement, composé de :

- 1 Plan d'ensemble au 1/10 000^{ème} ;
- 1 Plan des portions du domaine public au 1/20 000^{ème} ;
- 51 Planches au 1/2 000^{ème}, 8 planches au 1/5 000^{ème};

Ce document graphique localise sur l'ensemble de la vallée :

- Le positionnement général de toutes les infrastructures primaires et secondaires ;
- Les espaces publics ;
- Les secteurs de développements urbains et les équipements induits ;
- Les alignements obligatoires et partiels ;
- Les recommandations sur les émergences ;
- Les secteurs spécifiques soumis à des conditions spéciales de développement ;
- Les zones naturelles et agricoles constituant le grand paysage ;
- Les servitudes y compris servitudes de passages piétons.

Article 3 Champ d'application

Le Règlement s'applique au territoire de la vallée du Bouregreg dont la limite figure sur le Plan d'Aménagement Spécial sous la nomination : « Périmètre du Plan d'Aménagement Spécial de la vallée du Bouregreg ».

La limite de la Zone d'Aménagement et de Mise en Valeur de la vallée du Bouregreg est tracée sur l'image satellite et présentée en Annexe 1.

L'aire géographique couverte par le Plan d'Aménagement Spécial est délimitée par le polygone défini par les 1863 points, en coordonnées rattachées au système de projection Lambert Nord Maroc, présentés en Annexe 2.

Les dispositions du Règlement s'appliquent aux opérations d'aménagement, morcellements et constructions nouvelles, ainsi qu'aux opérations suivantes :

- a) travaux de construction, de reconstruction, agrandissements, transformation ou réfection des parties du bâtiment.
- b) travaux de démolition de ces ouvrages.
- c) changement d'affectation de tout ou partie de ces ouvrages et tout ou partie de leur espace extérieur.
- d) travaux qui modifient la configuration existante du sol.

Toutes les dispositions résultant de plans d'aménagements antérieurs dans le périmètre du Plan d'Aménagement Spécial de la vallée du Bouregreg sont abrogées et remplacées par les dispositions du présent Règlement.

Toutes les constructions sont soumises à des conditions préalables à leur réalisation liées à leur mise hors zone inondable et à leur viabilisation. D'importants travaux de viabilisation seront nécessaires avant le lancement des secteurs urbains tels que l'aménagement d'ouvrages hydrauliques liés au maintien du chenal de navigation, le remblaiement de plusieurs hectares de plateforme à urbaniser, la construction de digues de protection contre une inondation centennale, la déviation des réseaux existants, la mise en place des éléments principaux de collecte des eaux de pluie et des eaux usées, le préverdissement, etc.

Si ces conditions ne sont pas remplies, l'Agence ne pourra octroyer aucun permis de construire.

Article 4 Objectifs

Le Règlement du PAS est un instrument réglementaire concrétisant le parti d'aménagement de la vallée et ses objectifs.

Ces derniers se présentent comme suit :

1. Assurer le fonctionnement hydraulique de l'oued et des talwegs

- Assurer la continuité géomorphologique des talwegs et favoriser l'écoulement des eaux des plateaux jusqu'au fleuve ;
- Restituer la navigabilité du fleuve en pérennisant un chenal de navigation ;
- Développer une urbanisation protégée des risques d'inondation (crue centennale), tout en respectant le fonctionnement hydraulique du fleuve (marées, expansion des crues). ;
- Favoriser le renouvellement des eaux par la mise en place d'un lac artificiel.

2. Protéger un environnement fragile et mettre en valeur le patrimoine paysager de la vallée

- Protéger, préserver et mettre en valeur les zones humides et les berges de l'oued qui ont une grande valeur écologique ;
- Maintenir, renforcer et développer les forêts et zones boisées ;
- Stabiliser les pentes et maîtriser l'érosion des talwegs par un boisement approprié ;
- Fermer, réhabiliter et aménager les carrières présentes sur le site ;
- Assurer la collecte et l'interception de toutes les eaux usées afin de garantir la protection absolue du milieu naturel ;
- Procéder à la fermeture, au réaménagement et au reboisement des décharges d'Oulja et d'Akreuch ;
- Mettre en valeur la ceinture verte existante et compléter l'ensemble paysager par de nouveaux boisements ;
- Intégrer les promontoires, les belvédères et les profils de crête dans la composition des projets urbains.

3. Eriger le patrimoine historique de la vallée en bien commun vivant

- Protéger le patrimoine historique existant à travers une réglementation appropriée ;
- Mettre en valeur ce patrimoine à travers l'élaboration de plans de détails ;
- Intégrer les axes historiques et les cônes de vues dans la composition des projets urbains
- Raviver la mémoire du site en fondant les partis d'aménagement sur les fonctions historiques du lieu ;
- Mettre en place une veille archéologique permettant d'enrichir le patrimoine historique du site par de nouvelles découvertes, en intégrant la démarche d'archéologie préventive dans les opérations d'aménagement.

4. Créer une armature des déplacements en adéquation avec le développement de la vallée

- Développer un réseau de voiries primaires qui complète l'existant et met en valeur le grand paysage ;
- Garantir le respect des activités riveraines en développant une hiérarchisation des voies secondaires ;
- Optimiser l'organisation des déplacements par un maillage complet de transports collectifs, la création de stationnements publics et touristiques et la prise en compte des modes d'échanges traditionnels (barcassiers).
- Permettre un développement des transports en commun en site propre et plus particulièrement du tramway adaptés aux besoins des populations.

5. Promouvoir une urbanisation équilibrée

- Intégrer de vastes espaces publics paysagers dans les développements urbains ;
- Structurer le développement urbain autour d'un maillage de pôles d'équipements diversifiés, accessibles en transports collectifs et circulations douces, et participant à la vie des quartiers ;
- Prévoir une mixité des usages tout en s'assurant d'une cohabitation sereine des différentes fonctions ;
- Développer une offre diversifiée d'habitat, garante d'une mixité sociale et répondant au besoin du marché immobilier.

6. Assurer une urbanisation en harmonie avec la demande actuelle et adaptée aux évolutions futures

- S'appuyer sur un règlement d'urbanisme qui prévoit des conditions dans lesquelles des modifications particulières peuvent être apportées au zonage prévu, aux règles d'utilisation du sol, aux règles applicables à la construction et au phasage arrêté pour l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs ;
- Adopter une souplesse d'application en vue d'une meilleure mise en œuvre des programmes stratégiques.

7. Garantir une urbanisation durable dans le respect des traditions et de la culture marocaines

- S'inspirer de la composition urbaine et architecturale locale;
- Maîtriser la co-visibilité ;
- Tenir compte du climat de l'agglomération dans la construction en optimisant l'utilisation des systèmes de chauffage et de climatisation ;
- Gérer les eaux de pluie.

Article 5 Division du territoire en séquences

L'Aménagement de la Vallée du Bouregreg est basé sur un découpage géographique en six séquences, délimitées en annexe 1 et définies comme suit :

1. Séquence « Bab Al Bahr » : la ville de l'estuaire

La séquence Bab al bahr, située entre l'embouchure et le nouveau pont Moulay Hassan, revêt des qualités exceptionnelles de part les sites et les monuments qui la bordent.

Ce secteur de 335 hectares établit un lien continu entre les deux centres historiques, avec des aménagements d'espaces publics spécifiques sur chaque rive.

2. Séquence « Al Sahat Al Kabira » : la ville de l'oued

Entre le pont Moulay Hassan et le pont ONCF, le fleuve s'approche des falaises de Bettana - Salé, créant une vaste plaine de 125 ha au pied du minaret Hassan. La séquence est pincée en aval (800 m de largeur) et évasée en amont (2, 4 Km).

Ce site sera caractérisé par une urbanisation lacustre continue comportant résidences, bureaux et complexes de tourisme et de loisirs.

3. Séquence « Kasbat Abi Raqraq » : la ville de la vallée

Entre le pont de l'ONCF et le pont Mohammed V, l'oued modèle une grande plaine inondable (2616 ha) au pied des pentes escarpées de Salé.

L'urbanisation de ce secteur est tributaire par sa mise hors zone d'inondation.

4. Séquence Sahrij El Oued : la ville de la plaine

La quatrième séquence est formée par la plaine de 804 ha située à l'Est de la 3^{ème} rocade et allant jusqu'au barrage Sidi Mohammed Ben Abdellah. Cette séquence restera en grande partie agricole. Cependant, la rive droite (accessible depuis la 3^{ème} rocade et la RP 4008 anciennement RS 204) peut accueillir de grands équipements accompagnés de programmes résidentiels. La réalisation de ces équipements dépendra du remodelage et remblaiement de certains terrains, de la mise en place des infrastructures de viabilisation et la réalisation du réseau routier primaire de la zone.

5. Séquence Al Menzeh Al Kebir : La ville du plateau

Creusé par l'érosion qui trace le cours de l'oued du barrage vers la plaine d'Oulja, le long plateau de Shoul se dessine sur les hauteurs du fond de la vallée du Bouregreg (environ +170m NGM) surplombant la séquence 4.

6. Séquence des belvédères et du plateau de H'ssain : La ville des belvédères

Cette séquence est constituée par les espaces à l'interface entre les villes de la vallée et les territoires urbanisés de Salé. Ils comprennent :

- Les coteaux de Bettana, talwegs et belvédères ;
- Les secteurs de développement de Hay Moulay Ismail;
- Les secteurs de développement de Qaryat Ouled Moussa, H'ssaine ;
- Les secteurs de développement de Sala al Jadida, H'ssaine ;

Une route des crêtes, panoramique, est aménagée pour relier ces secteurs et pour desservir les espaces publics et les espaces verts qui sont créés au niveau des belvédères donnant sur la vallée.

Article 6 Protections au titre du patrimoine historique et archéologique

Les textes réglementaires relatifs à la conservation des monuments historiques et des sites classés sont appliqués avec des précautions supplémentaires dans certains cas.

Sont repérés sur le Plan d'Aménagement Spécial de la Vallée du Bouregreg, les sites classés comme monuments historiques :

Côté Salé :

La médina de Salé : les murailles historiques Almohades du 12^{ème} siècle coté Nord et Nord-Est, Mérinides du 13^{ème} siècle côté Sud «façade fluviale » et Alaouites du 18^{ème} siècle côté Ouest «façade maritime». Sur ces enceintes figurent les Borjs et portes suivantes : Borj El Kébir, Bâb Chaâfa, Bâb Fès, Bab Mrissa, Borj El Mellah, Bâb Antar, Bâb Bou Haja, Bab Jdid, Bâb Maalka, Borj Adoumoue.

Côté Rabat :

La Qasbah des Oudayas : l'enceinte de la Qasbah, le mur intérieur Almohade, la Sqala, le sémaphore, l'entrepôt Moulay Yazid, le Borj circulaire, la m'doura, le heri, les bâtiments du musée et le jardin andalou, les magasins rectangulaires, la place Souk-El-Ghzel et les

vestiges d'un ancien mur s'y trouvant, un pan de mur en pisé près de la porte monumentale à l'intérieur de l'enceinte,

La médina de Rabat : muraille de Bâb El Bahr, Borj Sidi Makhlouf, muraille Morisque entre Borj Sidi Makhlouf et « Bab El Mellah », muraille Almohade qui se situe entre Bab El Alou et Borj Assirat, muraille Alaouite 18^{ème} siècle (façade maritime de Rabat). Borj Adar et le fort de Moulay Rachid.

Le Chellah : enceinte Mérinide 14^{ème} siècle percée de 3 portes : El Bab Elkabir, Bab Ain Eljenna et Bab Elbassatine, ruines d'une mosquée, marabouts, une madrassa, un hammam, un foundouq, des salles d'ablution, une source, les vestiges archéologiques antiques romains et mauritaniens et d'une façon générale toute la partie comprise à l'intérieur de l'enceinte du Ribat Mérinide.

Sont également repérées sur le Plan d'Aménagement Spécial de la Vallée du Bouregreg, les zones de protection du patrimoine archéologique :

-Le site archéologique de Tachfine aux Oudayas (ARC 1),

-Le site archéologique du Chellah (ARC 2).

Ces zones présentant un intérêt au titre du patrimoine historique et archéologique, aucune construction, aucun aménagement et aucun chantier ne seront ouverts sans autorisation spéciale délivrée par l'Inspection des Monuments Historiques auprès du Ministère de la Culture.

La découverte, après la promulgation du présent Règlement, de nouveaux sites archéologiques entraîneraient ces mêmes restrictions pour le périmètre concerné.

Article 7 Protection des cimetières

Le Plan d'Aménagement délimite les cimetières existants, les extensions et les cimetières à créer ainsi que leurs zones de protection.

Tous les cimetières doivent être protégés et aménagés au même titre que le patrimoine paysager de la vallée.

Article 8 Servitudes

Les emprises nécessaires aux installations d'infrastructures ainsi qu'aux zones de protection des berges, du patrimoine historique et archéologique, des cimetières ainsi que des bandes plantées sont indiquées sur le plan par une représentation graphique appropriée et sont classées comme suit :

Article 8.1 Servitude liée aux chemins de fer

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

La largeur de la zone non-aedificandi est de :

- **20 m** minimum de part et d'autre de l'axe de la voie dans le cas où il n'y a qu'une seule voie.

- **30 m** minimum de part et d'autre de l'axe des voies extérieures dans le cas où il y a plusieurs voies.

Article 8.2 Servitude liée aux infrastructures

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

Les lignes électriques disposent d'une servitude de :

- **8m** de part et d'autre de l'axe de la ligne de haute tension,
- **6m** de part et d'autre de l'axe de la ligne de moyenne tension.

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

Les emprises des voiries de niveau 1 et 2 (VP1 et VP2) imposent une servitude non-aedificandi plantée de :

- **80 m** plantés de part et d'autre de l'emprise de la voie de niveau 1 (VP1);
- **20 m** plantés de part et d'autre de l'emprise de la voie de niveau 2 (VP2).
-

Les conduites d'eau potable ont des emprises variant entre 20m et 30m selon les diamètres des conduites et leurs nombres, voir plan.

Ces emprises doivent être préservées sur toute leur largeur en terrain non fécondé, exemptes de toute construction et/ou aménagement de voiries, de collecteurs d'assainissement ou tout autre ouvrage public.

Toute traversée de ces emprises par une voie ou par un collecteur d'eau usée doit se faire conformément aux directives de l'Office National d'Eau Potable.

Article 8.3 Servitude liée au domaine public hydraulique

Une emprise de 6 m de francs-bords minimum à partir de la limite de débordement est imposée le long du fleuve du Bouregreg constituant le domaine public hydraulique conformément à la législation en vigueur.

Une servitude de protection d'une emprise supplémentaire de 4m s'ajoute aux 6m précédents afin d'assurer l'aménagement des berges, le maintien d'une continuité d'accessibilité publique tout le long du fleuve, plans d'eau, canaux et bassins publics ainsi que l'accès des engins de l'administration ou de l'Agence, et ce, afin d'exécuter des travaux d'intérêt public.

A l'intérieur de cette emprise de **10 m** (6m + 4m), toute construction est formellement interdite. Tout aménagement (digues, enrochements, épis, boisements, etc.) lié à la protection du milieu, comme à la protection des berges contre l'inondation ou l'érosion, doit faire l'objet d'une double demande d'autorisation, la première auprès de l'Agence du Bassin Hydraulique, la seconde auprès de l'Agence.

Le passage sur les berges devra être possible en tout temps. Cependant, toute circulation de véhicules y est interdite, à l'exception des cas d'urgence ou d'entretien des ouvrages, comme cité ci-dessus.

Un cheminement piéton continu devra être préservé à l'intérieur de cette emprise, et, le cas échéant, aménagé (chemins piétons, pistes cyclables, etc.).

Des aménagements légers destinés à faciliter la navigation fluviale ou à recevoir des installations liées aux activités nautiques (débarcadères, pontons, etc.) dans le domaine public hydraulique seront soumis également à la même double autorisation.

Article 8.4 Servitudes liées à la protection du patrimoine historique et archéologique

Des servitudes non-aedificandi et non altius Tolendi de protection du patrimoine historique et archéologique sont imposées autour des monuments historiques, de part et d'autre des murailles, portes, murs et tours et autour des sites archéologiques.

Médina de Salé

Une servitude non-aedificandi à :

- l'intérieur des remparts de la médina de Salé sur une largeur de 6m à partir du nu intérieur de la muraille;
- l'extérieur des remparts de la médina de Salé sur une largeur de 45m à partir du nu extérieur de la muraille.

Médina de Rabat

Une servitude non-aedificandi à :

- l'intérieur des remparts constituant une zone de protection entre Bab El Had et la mer sur une largeur de 6m à partir du nu intérieur de la muraille ;
- l'extérieur des remparts sur une largeur de 30m à partir du nu extérieur de la muraille;

Une servitude non-aedificandi à :

- l'intérieur de Bâb Al Bahr sur une largeur de 6m à partir du nu intérieur de la muraille ;
- l'extérieur, sur une largeur de 45m à partir du nu extérieur de la muraille.

Une servitude non-aedificandi à :

- l'intérieur de la muraille de Sidi Med Ben Abdoullah sur une largeur de 6m à partir du nu intérieur coté terre ;
- l'extérieur de la muraille de Sidi Med Ben Abdoullah sur une largeur de 30m à partir du nu extérieur côté mer ;

Qasbah des Oudayas

Une servitude non-aedificandi, dans laquelle il est interdit d'élever aucune construction :

- A l'intérieur des remparts sur une largeur de 6m à compter du nu intérieur des remparts ;
- A l'extérieur des remparts sur une largeur de 45m à compter du nu extérieur de la muraille ;

Les constructions actuelles situées dans la médina de Rabat, la médina de Salé ou la Qasbah des Oudayas et qui bénéficient de l'appui au rempart sont grevées d'une servitude non Altius Tollendi. Un retrait par rapport au nu intérieur du rempart sera observé par toute surélévation de construction ; il sera au moins égal à la hauteur de la surélévation par rapport au niveau supérieur du rempart sans pouvoir être inférieur à 3m. Dans le cas particulier des remparts Sud, faisant face au Boulevard El Alou, aucune surélévation ne sera autorisée par rapport au niveau supérieur de la muraille sur une profondeur de 20 m à compter du nu intérieur du rempart.

Le Chellah

Le Chellah est doté d'une zone non-aedificandi de 250m à compter du nu extérieur des remparts du Chellah et jusqu'à la muraille Almohade au pourtour de cette enceinte.

Les sites archéologiques (Oudayas et Chellah)

Une servitude non-aedificandi de protection du patrimoine archéologique de 45m à partir de leur périmètre de clôture.

Toute la surface comprise à l'intérieur des remparts du Chellah est grevée d'une servitude non-aedificandi.

Article 8.5 Servitude liée à la protection des cimetières

Les cimetières sont entourés par une zone non-aedificandi de 30 m de largeur au sein de laquelle toute construction est interdite.

Article 8.6 Servitude paysagère de bande plantée

Les servitudes paysagères de bande plantée internes aux parcelles privées figurent sur le Plan d'Aménagement Spécial avec une légende appropriée. L'emprise de cette bande, dont la profondeur est indiquée sur le plan, impose une servitude non-aedificandi plantée.

Article 8.7 Servitude de passage piéton dans les ilots urbains

Les servitudes de passage piéton grand public au sein des ilots urbains (voir définition de la VP5) figurent sur le Plan d'Aménagement spécial avec une légende appropriée.

Article 8.8 Servitude de passage en zone paysagère intégrée

Les servitudes de passage en zone paysagère intégrée, internes aux parcelles privées figurent sur le Plan d'Aménagement Spécial avec une légende appropriée. L'emprise de cette bande, dont la profondeur est indiquée sur le plan, impose une servitude non-aedificandi permettant le passage des véhicules d'entretien de la zone concernée ainsi que des piétons.

Article 8.9 Servitude liée au tramway

Les servitudes de protection des constructions des désagréments du tramway sont d'une distance de 12m. Dans le cas du passage du tramway dans des tissus existants où les 12 m ne peuvent être assurés d'autres solutions techniques s'impose.

Toutes ses servitudes seront appliquées aux constructions neuves et non aux constructions existantes, sauf si elles subissent des modifications (extension, travaux, changement d'usage...) ou si l'Agence le juge nécessaire pour la mise en valeur urbaine.

Article 9 Mesures transitoires

Les cahiers des charges de toutes les opérations d'aménagement autorisées avant la publication de la loi n°16-04 au bulletin officiel sont soumis à la validation de l'Agence et ce, conformément aux dispositions de l'article 22 de la loi 16-04.

Article 10 Modifications particulières

Le présent Règlement peut faire l'objet de modifications particulières à l'occasion d'une demande d'autorisation pour la réalisation d'un projet intégré présentant un parti architectural et urbanistique distingué. Les conditions dans lesquelles des modifications peuvent être apportées sont précisées par l'article 10.2.

Article 10.1 Dispositions du Plan d'Aménagement Spécial pouvant faire l'objet de modifications particulières

Les modifications particulières peuvent s'étendre sans restriction – à l'exception de celles fixées à l'article 10.3 – aux domaines suivants :

1° - 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.

2° - Les règles d'utilisation des sols et les règles applicables à la construction, notamment les hauteurs minima ou maxima du bâtiment 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,

3°- Les zones à ouvrir à l'urbanisation suivant une périodicité à déterminer.

4°- 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.

Article 10.2 Conditions d'octroi des « modifications particulières »

Les dossiers relatifs à la demande de « modification particulière » soumis à l'Agence doivent obligatoirement présenter deux variantes : la première est celle qui observe scrupuleusement le Règlement; la seconde est celle qui relate le projet souhaité. Les deux variantes doivent être accompagnées d'une étude comparative et d'une note explicative mettant en évidence l'apport de la seconde. Celle-ci doit remplir au moins l'une des conditions suivantes :

1. Etre une meilleure réponse technique pour réaliser les objectifs du Plan d'Aménagement Spécial tels qu'énoncés à l'article 4;
2. Etre un moyen d'adaptation du Règlement aux spécificités du lieu et du moment ;
3. Rapprocher dans le temps la réalisation des équipements publics (socio-collectifs et infrastructures) sans frais supplémentaires de la part de la collectivité publique ;
4. Etre une opportunité économique bénéfique pour la collectivité non prévue par le Plan d'Aménagement Spécial.

Les modifications particulières répondant à ces conditions et étudiées selon les procédures en vigueur peuvent conduire à des changements d'affectations du sol et/ou des changements de certaines dispositions du Règlement pour les projets concernés. 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. 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 susceptibles de générer aucune nuisance à l'égard des citoyens.

L'agence est le seul organisme habilité à valider ces modifications particulières.

Article 10.3 Cas où aucune modification ne doit être opérée

Les modifications ne peuvent être opérées si elles sont contraires aux objectifs du Plan d'Aménagement Spécial énumérés en Article 4 et en particulier aux dispositions relatives à la

protection du paysage et la sauvegarde du patrimoine historique et aux conditions préalables à l'urbanisation tels qu'énoncées à l'article 3 .

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ARMATURE DES ESPACES PUBLICS

Article 11 *Voiries, carrefours, pistes cyclables et parcs de Stationnement*

Les voies existantes, à réaménager et à créer sont indexées de la façon suivante :

VPX-X donnant le type de voie (voir Art. 11.1, Titre II) et son numéro, repris dans la nomenclature en annexe 7.



l'emprise de la voie.

La nomenclature en annexe identifie le type de chaque voie, sa localisation et son emprise.

Article 11.1 Voirie

VP 1 : Voie Publique principale de niveau 1

Le niveau 1 correspond aux voies rapides, supports de trafic de transit venant majoritairement de l'extérieur du territoire de la vallée du Bouregreg. La vitesse maximale de référence y est de 80 Km/h. L'écartement des points d'échange avec des voies de même niveau ou de niveau inférieur (VP2) est de 2 km minimum.

Le stationnement sur la voirie de niveau 1 est interdit ainsi que l'accès direct aux activités.

VP 2 : Voie Publique principale de niveau 2

Le niveau 2 correspond aux voies d'échanges, supports de trafic de transit interne au territoire de la vallée du Bouregreg. La vitesse maximale de référence y est de 60 Km/h. L'écartement des points d'échange avec d'autres voies est de 300 m minimum.

Le stationnement sur la voirie de niveau 2 est interdit ainsi que l'accès direct aux activités.

VP 3 : Voie Publique secondaire de niveau 3

Le niveau 3 correspond aux voies de liaisons desservant les quartiers. La vitesse maximale de référence y est de 40 Km/h. Le niveau 3 correspond aussi aux contre-allées de desserte branchées sur les voies de niveaux 2.

VP 4 : Voie Publique de desserte de niveau 4

Le niveau 4 correspond aux rues internes aux secteurs urbains. La vitesse maximale de référence y est de 30 Km/h.

VP5 : Voie de niveau 5 ou Principe de voie de desserte, de passage et de promenade

Les voies de niveau 5 correspondent aux voies de desserte des logements à l'intérieur des îlots. Elles ne font pas forcément partie du domaine public, néanmoins elles doivent assurer la continuité de la circulation piétonne au bénéfice du public. Leurs accès à partir de la voie publique sont localisés sur le PAS mais l'indication à l'intérieur des îlots est un tracé de principe.

Dans les îlots urbains où le PAS prévoit la réalisation de ces voies de desserte piétonne publique:

- la voie peut rester privée et permettre le passage piéton public sans influencer sur le bilan des surfaces constructibles de l'îlot ;

- La voie peut être réalisée et rétrocédée au domaine public (dans ce cas elle devra faire un minimum d'emprise de 12m et satisfaire des critères d'aménagement particuliers à retirer auprès de l'Agence), et la SHO perdue, issue de l'application du COS sur cette emprise rétrocédée pourra être rajoutée sur les emprises privées tout en respectant les CES et les hauteurs maximales.

Hierarchisation de la voirie

Le concept de hiérarchisation différencie les voies majeures des voies locales.

Les voies principales de niveau 1 et 2 assurent un écoulement fluide du trafic d'accès à la ville ou des déplacements inter-quartier.

A chaque niveau de voies intermédiaires, le volume et les caractéristiques du trafic cèdent progressivement leur place à la qualité de vie quotidienne des secteurs urbains traversés et desservis.

Les voies principales de niveau 1 et 2 canalisent les flux majeurs (de transit, d'accès et de sortie) vers des axes larges, plantés, facilement identifiables, éloignant les nuisances des quartiers résidentiels.

Les voies secondaires de niveau 3 et les voies de desserte de niveau 4 favorisent la qualité de vie des résidents et des piétons de chaque quartier : le gabarit des voies sont plus modestes, le parking est longitudinal ou en épis, les trottoirs sont confortables et intègrent ou non des pistes cyclables.

Le PAS suit une hiérarchisation de la voirie stricte destinée à protéger la qualité de vie au sein des secteurs indiqués sur le PAS.

Article 11.2 Carrefours

Les localisations de principe des carrefours majeurs à créer, indexées sous la lettre C-x, sont portées à titre indicatif sur le PAS comme à réserver à cet effet.

Une nomenclature, en annexe 7, en identifie le type (niveau de voies impliquées, échangeurs, ronds-points, carrefours à feux).

Article 11.3 Pistes cyclables

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

Leur largeur minimale est de 1,50m pour une piste unidirectionnelle et 2,50m pour une piste bidirectionnelle.

Article 11.4 Parcs de stationnement public

Le PAS indique les localisations de principe des parcs de stationnement publics par l'indice PS-x.

Pour les parcs de stationnement publics en volume, les constructions respecteront les dispositions des secteurs dans lesquels ils se trouvent.

La nomenclature, en annexe 7, les localise et donne la capacité de chacun.

Article 12 Transports collectifs

Les lignes de tramway sont reportées sur le PAS par un tracé filaire indicatif. Lorsqu'elles sont incluses dans des voiries, l'emprise de la voirie intègre l'emprise du tramway.

Les stations de tramway figurent également sur le PAS de manière indicative.

Une localisation des appontements flottants pour le départ et l'arrivée des barcassiers est indiquée sur le PAS.

Article 13 *Espaces publics*

Article 13.1 Espaces publics à dominante végétale

Les espaces publics à dominante végétale à créer tels que: les parcs, jardins publics, squares, places plantées, etc. sont indiqués au PAS par l'indice EV-x.

Ces espaces font partie du domaine public. Ils sont exclusivement réservés à des aménagements en espaces verts et jardins publics.

Sur les terrains correspondant à ces espaces verts, toute construction est interdite, à l'exception de petits édicules indispensables pour leur entretien et leur animation, sous condition qu'ils s'intègrent discrètement aux espaces plantés et que leur hauteur apparente n'excède pas 3 m.

Les espaces verts des zones de projets (ZP) et des zones à restructurer (ZR) seront déterminés par les plans de détails à élaborés sur les dites zones

La nomenclature, en annexe 7, les localise, précise leur nature et indique la surface de chaque espace vert.

Article 13.2 Espaces publics à dominante minérale

Les espaces publics minéraux à créer tels: les quais, places, esplanades et promenades sont indiqués au PAS par l'indice EP-x.

Sur les terrains correspondant à ces espaces, toute construction est interdite, à l'exception de petits édicules, d'une hauteur inférieure à 3m, indispensables pour leur entretien, de structures légères en rapport avec l'usage du lieu (petite restauration, marché, kiosque, ...). Elles sont soumises à l'accord préalable de l'Agence.

Pour les zones de projets « ZP » et les zones à restructurer « ZR », des espaces publics à dominante minérale seront prévus au niveau de plans de détails à élaborer sur lesdites zones.

La nomenclature, en annexe 7, les localise et indique la surface de chaque espace public minéral.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS URBAINS

Les secteurs urbains sont présentés selon un zonage définissant le velum général.

Même si le développement urbain est à dominante résidentielle, il est toutefois possible à l'Agence d'étudier l'opportunité d'introduire partiellement d'autres usages dans un soucis de mixité de fonctions.

Le Plan d'Aménagement Spécial de la Vallée du Bouregreg identifie 3 strates de ville, définies selon 3 hauteurs de références :

B : ville Basse : 11.50m

M : ville Moyenne : 20,50m

H : ville Haute : au-delà de 26m

A l'intérieur de chaque strate, le zonage définit la densité en précisant les hauteurs maximales et le coefficient d'occupation du sol.

Le zonage préconisé dans le cadre du PAS est un zonage par la densité. Il présente l'avantage d'assurer une forme urbaine adaptée au contexte : proximité des médinas, urbanisation en bord de fleuve, urbanisation dans la plaine...).

Les dispositions applicables aux secteurs urbains s'appliquent à l'îlot urbain défini dans le PAS en tant qu'unité délimitée par les voies d'aménagement et non à l'unité foncière préexistante. Au sein de l'îlots, seuls sont autorisés les projets qui associent lotissement et construction.

L'îlot urbain est considéré comme parcelle minimale pour l'établissement des projets. De ce fait, les parcelles peuvent être groupées dans un seul projet ; mais la subdivision de l'îlot est interdite. Toutefois la réalisation d'un projet par tranches au sein d'un même îlot est possible, après avis de l'agence et sous réserve du respect des dispositions juridiques en la matière.

Le PAS identifie les secteurs règlementaires comme suit :

Secteurs règlementaires appliqués aux îlots urbains						
Typologie de villes	Secteurs	CES maximum	Hauteur maximum (m)	Nombre de niveaux maximum	Prescription sur le dernier niveau % maximum de plein	COS max
ville basse	B 0.5	0.4	8.5	R+1	80%	0.5
	B 1.1	0.7	11.5	R+2	70%	1.1
	B 1.5	0.8	11.5	R+2	70%	1.5
	B 1.9	0.7	14.5	R+3	70%	1.9

	B 2.2	1.0	14.5	R+3	2 derniers niveaux à 70% de plein maximum	2.2
ville moyenne	M 1.5	0.4	20.5	R+5	70%	1.5
	M 1.9	0.5	20.5	R+5	70%	1.9
	M 2.5	1.0	20.5	R+5	70%	2.5
	M 3	1.0	20.5	R+5	70%	3
ville haute	H 2	0.4	23.5	R+6	70%	2.0
	H 2.5	0.5	23.5	R+6	70%	2.5
	H 3	0.5	37	R+12	70%	3

Article 14 Dispositions applicables à la zone B - Ville Basse

Article 14.1 Définition de la zone B : Typologies et vocations dominantes

La zone B - Ville Basse - est une zone destinée à la construction de faible hauteur (R+1, R+2 ou R+3).

Cette zone urbaine à dominante résidentielle correspond notamment aux secteurs accueillant des Villas Isolées, Jumelées, en Bande ou des Maisons Superposées, des formes urbaines de type « Médina » ou Villas à Patio Mitoyennes, des petits Immeubles Alignés ou à Libre Orientation ou des bandes bâties sur des îlots étroits.

La zone B comprend 5 secteurs règlementaires, différenciés essentiellement par la hauteur maximum et le COS, définis comme suit :

-B 0.5 : secteur règlementaire dont le COS est égal à 0.5, occupé principalement par des typologies de villas isolées ou villas jumelées ;

-B 1.1 : secteur règlementaire dont le COS est égal à 1.1, occupé principalement par des villas à patios mitoyennes, dans l'esprit de la « médina traditionnelle », des maisons en bandes et des petits immeubles à libre orientation ;

-B 1.5 : secteur règlementaire dont le COS est égal à 1.5, occupé principalement par des « îlots actifs » à vocation commerciale ou des maisons superposées ;

-B 1.9 : secteur règlementaire dont le COS est égal à 1.9, occupé principalement par des villas à patios mitoyennes, dans l'esprit d'une « médina haute » ou des immeubles alignés ;

-B 2.2 : secteur règlementaire dont le COS est égal à 2.2, occupé principalement par des bandes bâties sur des îlots étroits, en front d'espaces libres avec des activités en rez-de-chaussée.

Article 14.2 Types d'occupation ou d'utilisation interdites

La mixité des usages est encouragée au sein des secteurs urbains de la vallée. L'article 19 du présent Règlement stipule les conditions de cette mixité et désigne les types d'occupation ou d'utilisation interdits pour l'ensemble des secteurs.

Article 14.3 Possibilités maximales d'utilisation du sol

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

- le CES maximum des constructions ;
- la hauteur maximale des constructions ;
- le COS ;

Secteurs règlementaires de la zone B appliqués aux îlots urbains						
Typologie de Ville	Secteur	CES maximum	Hauteur maximum (m)	Nombre de niveaux maxima	Prescription sur le dernier niveau % maximum de plein	COS max
ville basse	B 0.5	0.4	8.5	R+1	80%	0.5
	B 1.1	0.7	11.5	R+2	70%	1.1
	B 1.5	0.8	11.5	R+2	70%	1.5
	B 1.9	0.7	14.5	R+3	70%	1.9
	B 2.2	1.0	14.5	R+3	2 derniers niveaux à 70% de plein maximum	2.2

Les CES et les hauteurs sont volontairement donnés comme des maximums. Ils permettent aux concepteurs des réponses architecturales variées par l'application du COS.

Nota bene : Le rapport entre la hauteur plafond exprimée en mètre et le nombre de niveaux moyen est illustré dans l'annexe 6 du Règlement.

Pour chaque secteur règlementaire, une marge de manœuvre est laissée au concepteur par la possibilité, à l'intérieur d'un velum fixé, de jouer sur les hauteurs et le coefficient d'emprise au sol.

A titre d'exemple, lorsque le PAS fixe pour un secteur urbain l'indice B 1.1 (COS égal à 1.1), le Règlement permet :

- soit d'utiliser le CES maximum de 0.7 et dans ce cas d'atteindre le COS avec un R+1 (forme urbaine de type médina basse) ;
- soit d'utiliser un CES plus faible, par exemple de 0.4, et dans ce cas d'atteindre le COS avec une hauteur de R+2 (forme urbaine de type petit immeuble à libre orientation).

Article 14.4 Hauteur maximale des constructions

Les constructions, acrotères et garde-corps de terrasses accessibles compris, ne peuvent dépasser la hauteur maximum, exprimée en mètres indiquée à l'article 14.3.

Le rapport entre la hauteur plafond exprimée en mètre et le nombre de niveaux moyen est illustré dans l'annexe 6 du Règlement.

Au-dessus de la hauteur maximum, les seules émergences autorisées sont les cages d'escaliers, d'une hauteur maximale de 2,50 m, en recul par rapport aux façades d'au moins 3 mètres.

Les terrasses doivent être obligatoirement aménagées et paysagées et en aucun cas ne devront servir de dépôt.

Les types d'aménagement légers admis sur les terrasses sont les voiles de couleur blanche ou crème, les pergolas, les matériaux ajourés ou les canisses et ce, après autorisation de l'Agence.

Les rez-de-chaussée des constructions ne peuvent être surélevés de plus de 1 mètre par rapport au niveau de la parcelle à l'emplacement de la construction.

Article 14.5 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions sont édifiées à l'alignement ou en retrait.

Les documents graphiques identifient par une légende appropriée les îlots pour lesquels l'alignement est obligatoire.

Pour les constructions en alignement, à partir des R+1, sont autorisées ponctuellement pour des raisons de composition des saillies traditionnelles ajourées avec un dépassement maximal de 0.80 mètres sans que la surface des saillies ne dépasse 15% de la surface totale de la façade.

Dans le cas de retraits par rapport à la limite de la parcelle, ils devront être cohérents sur l'ensemble de l'îlot urbain.

Article 14.6 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, mitoyennes et vis-à-vis

En tissu continu, les constructions édifiées en bordure de voies publiques seront implantées d'une limite séparative à l'autre. La profondeur des constructions de cette bande de mitoyenneté devra être cohérente sur l'ensemble de l'îlot. Les constructions en coeur d'îlot, quant à elles, opéreront un recul par rapport aux limites séparatives ; ce recul sera d'une distance supérieure ou égale à la moitié de la hauteur de la construction ($L > 1/2 H$) avec un minimum de 4,50 mètres.

Les ouvertures devront respecter les règles relatives au vis-à-vis et aux vues directes, la distance séparant les ouvertures en vis-à-vis devant être supérieure ou égale à 12 mètres.

En tissu discontinu, les constructions non mitoyennes respecteront une distance d'au moins 4 m par rapport aux limites séparatives et respecteront les règles des vues directes.

La distance des constructions sur un même terrain devra respecter les règles de co-visibilité conformément à l'article 21.3.

Article 14.7 Les équipements et services

Les équipements et services devront s'intégrer aux principes urbains de la zone B en contribuant à animer les espaces collectifs et à participer à la mixité urbaine sans rien concéder aux bonnes conditions de fonctionnement de chaque équipement et service.

Article 15 Dispositions applicables à la zone M - Ville Moyenne

Article 15.1 Définition de la zone M: Typologies et vocations dominantes

La zone M – ville Moyenne - correspond à une zone urbaine de hauteurs moyennes (R+3, R+4, R+5).

La zone M permet d'accueillir des formes urbaines de type « parc habité » (ensembles de logements collectifs isolés, des bureaux, des équipements publics ou privés, hôtelier s'ouvrant sur des espaces libres communs), des immeubles alignés ou en îlots ouverts (destinés aux logements, activités tertiaires, services, équipements administratifs et scolaires, hôtels) et des « Media Box » (immeubles jalons accueillants le public dans des lieux d'animations culturelles, de services et de loisirs, d'une dimension minimale de 50m x 50m en plan).

La zone M comprend quatre secteurs règlementaires différenciés essentiellement par la hauteur maximum et le COS :

M 1.5 : secteur règlementaire dont le COS égal à 1.5, occupé principalement par des immeubles alignés et ouvert sur de grands espaces paysagers (implantés sur des lots pouvant être frappés d'une servitude paysagère participant au grand espace paysager) ;

M 1.9 : secteur règlementaire dont le COS égal à 1.9, occupé principalement par des îlots ouverts, des immeubles de type « média box » ou des immeubles à libre orientation dans l'esprit d'un « parc habité » ;

M 2.5 : secteur règlementaire dont le COS égal à 2.5, occupé principalement par des « îlots actifs » à vocation commerciale et tertiaire et des immeubles alignés.

M 3 : secteur règlementaire dont le COS égal à 3, occupé principalement par des immeubles alignés avec éventuellement quelques commerces de proximité.

Article 15.2 Types d'occupation ou d'utilisation interdites

La mixité des usages est encouragée au sein des secteurs urbains de la vallée. L'article 19 du présent Règlement stipule les conditions de cette mixité et désigne les types d'occupation ou d'utilisation interdits pour l'ensemble des secteurs.

Article 15.3 Possibilités maximales d'utilisation du sol

Le tableau ci-dessous indique, pour les secteurs de la zone M :

- le C.E.S. maximum des constructions ;
- la hauteur maximale des constructions ;
- le COS.

Secteurs réglementaires de la zone M appliqués aux îlots urbains

Typologie de Ville	Secteur	CES maximum	Hauteur maximum (m)	Nombre de niveaux maxima	Prescription sur le dernier niveau % maximum de plein	COS max
ville moyenne	M 1.5	0.4	20.5	R+5	70%	1.5
	M 1.9	0.5	20.5	R+5	70%	1.9
	M 2.5	1.0	20.5	R+5	70%	2.5
	M 3	1.0	20.5	R+5	70 %	3

Les CES et les hauteurs sont volontairement donnés comme des maximums. Ils permettent des réponses architecturales variées par l'application du COS, ouvrant le champ des possibles.

Nota bene : Le rapport entre la hauteur plafond exprimée en mètre et le nombre de niveaux moyen est illustré dans l'annexe 6 du Règlement.

Pour chaque secteur réglementaire, une marge de manœuvre est laissée au concepteur par la possibilité, à l'intérieur d'un velum fixé, de jouer sur les hauteurs et le coefficient d'emprise au sol.

A titre d'exemple, lorsque le PAS fixe pour un secteur urbain l'indice M 1.5 (coefficient d'occupation du sol égal à 1.5), le Règlement permet :

- soit d'utiliser le CES maximum de 0.4 et dans ce cas d'atteindre le COS avec un R+3 ;
- soit d'utiliser un CES plus faible, par exemple de 0.26 et dans ce cas d'atteindre le COS avec une hauteur de R+5.

Article 15.4 Hauteur maximale des constructions

Les constructions, acrotères et garde-corps de terrasses accessibles compris, ne peuvent dépasser la hauteur maximum, exprimée en mètres indiquée à l'article 15.3.

Le rapport entre la hauteur plafond exprimée en mètre et le nombre de niveaux moyen est illustré dans l'annexe 6 du Règlement.

Au-dessus de la hauteur maximum, des émergences sont autorisées pour les cages d'escaliers, d'une hauteur maximale de 2,50 m, en recul par rapport aux façades d'au moins 3 mètres.

Les terrasses doivent être obligatoirement aménagées et paysagées et en aucun cas ne devront servir de dépôt.

Les types d'aménagements légers admis sur les terrasses sont les voiles de couleur blanche ou crème, les pergolas, les matériaux ajourés ou les canisses après autorisation de l'Agence. Les couvertures en durite, en laine de verre ou en d'autres matériaux industriels sont interdites.

Les rez-de-chaussée des constructions ne peuvent être surélevés de plus de 1 mètre par rapport au niveau de la parcelle à l'emplacement de la construction.

Article 15.5 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions sont édifiées à l'alignement ou en retrait.

Les documents graphiques identifient par une légende appropriée les îlots pour lesquels l'alignement est obligatoire.

Deux types d'émergences peuvent être autorisées au niveau de la ville Moyenne :

Les premières peuvent avoir des hauteurs allant jusqu'à 37m pour renforcer le linéaire d'une voie et permettre une lecture dynamique de la ligne de ciel.

Les deuxièmes peuvent aller jusqu'à 100 m pour constituer le bouquet du quartier sud de la séquence 3.

Leur localisation est précisée dans le PAS. Pour des raisons architecturales et en concertation avec l'Agence, l'emplacement exact de ces émergences peut varier au sein de l'îlot mais leur nombre ne pourra en aucun cas être augmenté.

Des bâtiments de grande hauteur peuvent être également autorisés très ponctuellement par l'Agence. Leur implantation, leur hauteur devra être précisée, en concertation avec l'Agence.

Dans le cas de retraits par rapport à la limite de la parcelle :

- Ils devront être cohérents sur l'ensemble de l'îlot ;
- Ils devront faire un minimum de 5 mètres dans un tissu discontinu (villas isolées, parc habité);
- Ils devront participer au paysage de la rue (traitement qualitatif végétal ou minéral) ;
- Ils ne devront pas générer de façade aveugle (pignon aveugle), ni sur leur propre parcelle ni sur les parcelles voisines.

Article 15.6 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes

En tissu continu, les constructions édifiées en bordure de voies publiques seront implantées d'une limite séparative à l'autre. La profondeur des constructions de cette bande de mitoyenneté devra être cohérente sur l'ensemble de l'îlot. Les constructions en coeur d'îlot, quant à eux, opéreront un recul par rapport aux limites séparative ; ce recul sera d'une distance supérieure ou égale à la moitié de la hauteur de la construction ($L > 1/2 H$) avec un minimum de 4,50 mètres.

Les ouvertures devront respecter les règles relatives au vis-à-vis et aux vues directes, la distance séparant les ouvertures en vis-à-vis devant être supérieure ou égale à 12 mètres.

En tissu discontinu, les constructions non mitoyennes respecteront une distance d'au moins 4 m par rapport aux limites séparatives et respecteront les règles des vues directes.

La distance des constructions sur un même terrain devra respecter les règles de co-visibilité prévues à l'article 21.3.

Article 15.7 Les équipements et services

Les équipements et services devront s'intégrer aux principes urbains de la zone M en contribuant à animer les espaces collectifs et à participer à la mixité urbaine sans rien concéder aux bonnes conditions de fonctionnement de chaque équipement et service.

Article 16 Dispositions applicables à la zone H - Ville Haute

Article 16.1 Définition de la zone H : Typologies et vocations dominantes

La zone H – ville Haute - correspond aux zones où les constructions ont des hauteurs supérieures à R+5.

La zone H comprend 2 secteurs règlementaires différenciés essentiellement par le COS :

H 2 : secteur règlementaire dont le COS égal à 2, occupé principalement par des immeubles alignés et ouvert sur de grands espaces paysagers (implantés sur des lots pouvant être frappés d'une servitude paysagère participant au grand espace paysager) ;

H 2.5 : secteur règlementaire dont le COS égal à 2.5, occupé principalement d'immeubles composés d'un socle de 2 niveaux maximums sur lequel viennent se greffer des émergences.

H 3 : secteur règlementaire dont le COS égal à 3, occupé principalement d'immeubles composés d'un socle de 3 niveaux maximums sur lequel viennent se greffer des émergences.

Article 16.2 Types d'occupation ou d'utilisation interdites

La mixité des usages est encouragée au sein des secteurs urbains de la vallée. L'article 19 du présent Règlement stipule les conditions de cette mixité et désigne les types d'occupation ou d'utilisation interdits pour l'ensemble des secteurs.

Article 16.3 Possibilités maximales d'utilisation du sol

Le tableau ci-dessous indique, pour les secteurs de la ZONE H :

- le Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.) maximum des constructions ;
- la hauteur maximale des constructions ;
- le Coefficient d'Occupation du Sol (COS).

Secteurs règlementaires de la zone H appliqués aux îlots urbains						
Typologie de Ville	Secteur règlementaire	CES maximum	Hauteur maximum (m)	Nombre de niveaux maxima	Prescription sur le dernier niveau % maximum de plein	COS max
ville haute	H 2	0.4	23.5	R+6	70%	2.0
	H 2.5	0.5	23.5	R+6	70%	2.5
	H 3	0.5	37	R+12	70%	3

Les CES et les hauteurs sont volontairement donnés comme des maximums. Ils permettent des réponses architecturales variées par l'application du COS.

Nota bene : Le rapport entre la hauteur plafond exprimée en mètre et le nombre de niveaux moyen est illustré dans l'annexe 6 du Règlement.

Pour chaque secteur réglementaire, une marge de manœuvre est laissée au concepteur par la possibilité, à l'intérieur d'un velum fixé, de jouer sur les hauteurs et le coefficient d'emprise au sol.

A titre d'exemple, lorsque le PAS fixe pour un secteur urbain l'indice H2 (COS égal à 2), le Règlement permet :

- soit d'utiliser le CES maximum de 0.4 et dans ce cas d'atteindre le COS avec un R+4;
- soit d'utiliser un CES plus faible, par exemple de 0.14, et dans ce cas d'atteindre le COS avec une hauteur de R+6.

Article 16.4 Hauteur maximale des constructions

Les constructions, acrotères et garde-corps de terrasses accessibles compris, ne peuvent dépasser la hauteur maximum, exprimée en mètres indiquée à l'article 16.3.

Le rapport entre la hauteur plafond exprimée en mètre et le nombre de niveaux moyen est illustré dans l'annexe 6 du règlement.

Au-dessus de la hauteur maximum, les seules émergences autorisées sont les cages d'escaliers, d'une hauteur maximale de 2,50 m, en recul par rapport aux façades d'au moins 3 mètres.

Les terrasses doivent être obligatoirement aménagées et paysagées et en aucun cas ne devront servir de dépôt.

Les types de construction légères admises sur les terrasses sont les voiles de couleur blanche ou crème, les pergolas, les matériaux ajourés ou les canisses après autorisation de l'Agence. Les couvertures en durite, en laine de verre ou en d'autres matériaux industriels sont interdites.

Les rez-de-chaussée des constructions ne peuvent être surélevés de plus de 1 mètre par rapport au niveau de la parcelle à l'emplacement de la construction.

Des bâtiments de grande hauteur peuvent être également autorisés très ponctuellement par l'Agence. Leur implantation, leur hauteur devra être précisée, en concertation avec l'Agence.

Leur localisation est précisée dans le PAS. Pour des raisons architecturales et en concertation avec l'Agence pour l'Aménagement de la Vallée du Bouregreg, l'emplacement exact de ces émergences peut varier au sein de l'îlot mais leur nombre ne pourra en aucun cas être augmenté.

Article 16.5 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions sont édifiées à l'alignement ou en retrait.

Les documents graphiques identifient par une légende appropriée les îlots pour lesquels l'alignement est obligatoire.

Pour les constructions à l'alignement, à partir des R+1, sont autorisées des saillies traditionnelles fermées, de type moucharabiehs avec un dépassement maximal de 0.80 mètres par rapport à la façade.

Dans le cas de retraits par rapport à la limite de la parcelle :

- Ils devront être cohérents sur l'ensemble de l'îlot ;
- Ils devront faire un minimum de 5 mètres dans un tissu discontinu (villas isolées, parc habité);
- Ils devront participer au paysage de la rue (traitement qualitatif végétal ou minéral) ;
- Ils ne devront pas générer de façade aveugle (pignon aveugle), ni sur leur propre parcelle ni sur les parcelles voisines.

Article 16.6 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes

En tissu continu, les constructions édifiées en bordure de voies publiques seront implantées d'une limite séparative à l'autre. La profondeur des constructions de cette bande de mitoyenneté devra être cohérente sur l'ensemble de l'îlot. Les constructions en coeur d'îlot, quant à eux, opéreront un recul par rapport aux limites séparatives ; ce recul sera d'une distance supérieure ou égale à la moitié de la hauteur de la construction ($L > 1/2 H$) avec un minimum de 4,50 mètres.

Les ouvertures devront respecter les règles relatives au vis-à-vis et aux vues directes, la distance séparant les ouvertures en vis-à-vis devant être supérieure ou égale à 12 mètres.

En tissu discontinu, les constructions non mitoyennes respecteront une distance d'au moins 4 m par rapport aux limites séparatives et respecteront les règles des vues directes.

La distance des constructions sur un même terrain devra respecter les règles de co-visibilité prévues à l'article 21.3.

Article 16.7 Les équipements et services

Les équipements et services devront s'intégrer aux principes urbains de la zone H en contribuant à animer les espaces collectifs et à participer à la mixité urbaine sans rien concéder aux bonnes conditions de fonctionnement de chaque équipement et service.

Article 17 Dispositions communes applicables aux secteurs urbains

Article 17.1 Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules sera assuré en dehors des emprises publiques, en sous-sol, en entresol, dans les cours, ou dans les marges de recul par rapport aux limites mitoyennes, dans les conditions suivantes :

Habitat : une place minimum par 100m² de surface hors œuvre de logement ;

Bureau : une place minimum pour 50m² de surface hors œuvre;

Commerce : une place minimum pour 50 m² de surface hors œuvre ;

Hôtel : une place minimum pour quatre chambres et une place de bus pour 50 lits.

Selon le standing des opérations réalisées, les dispositions applicables au stationnement des véhicules devront être spécifiées dans les cahiers des charges relatifs à chaque opération et pourront être réajustés par l'Agence.

Dans la Ville Continue, les stationnements en rez de chaussée sur emprise publique sont interdits.

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 d'immeuble de bureaux ou une grande surface commerciale, les places de parking seront multipliées par un coefficient de pondération minimum de 1,5.

L'Agence se réserve le droit d'ajuster ce coefficient de pondération en fonction de la nature et de la taille des projets.

Article 17.2 Plantations

Les espaces libres entourant les constructions seront pour 85% en pleine terre, c'est-à-dire présenter une épaisseur de terre végétale minimale de 2.30 m. Ces espaces devront faire l'objet d'un traitement paysager.

Chaque cour, toit terrasse ou Loggia disposera des dispositifs de plantation : au moins 15% de sa surface sera en pleine terre ou en bac à planter équipés de système de drainage et de point d'arrosage.

Compte tenu du fait que les toits des constructions dans la vallée seront visibles depuis les coteaux et les plateaux environnants, il convient de les planter à raison de 15 à 20% de la surface.

Seront également plantés :

- Les reculs séparant la voie publique des constructions ;
- Les surfaces libres de constructions ou d'aires de stationnement. Ces surfaces recevront du gazon, des arbustes et, au minimum, un arbre haute tige par 100 m² de surface plantée;
- Les aires de stationnement en surface à raison d'un arbre haute tige pour 2 places de stationnement sur rue, et 4 places de stationnement en parking non couvert.

Article 17.3 Servitudes architecturales

Chaque logement bénéficiera d'une cour, d'une Loggia ou d'une terrasse équivalant à 15% de la Surface Hors Oeuvre du logement.

Les gardes corps et acrotères, obligatoirement pleins, ne devront pas dépasser 1,20 mètre de hauteur.

L'utilisation des balustrades et des claustras est interdite au niveau des gardes corps.

Article 17.4 Règlement de copropriété

Toute demande de permis de groupements d'habitation devra être associée d'un règlement de copropriété, réglant l'utilisation des parties indivises ou communes de la copropriété et l'utilisation des cours, des parcs et jardins, des voies d'accès, des toits, terrasses, des cloisons ou murs, des escaliers, des gaines et têtes de cheminées, de la conciergerie, des passages et corridors et règlementent les plantations et l'accès aux réseaux de distribution numériques et câblés.

Le règlement de copropriété sera soumis à l'avis de l'Agence et devra être conforme aux dispositions réglementaires de la loi 18 00 relative à la copropriété.

Article 17.5 Principe de voie de desserte, de passage ou de promenade

Afin d'assurer l'accessibilité aux piétons des îlots, des principes de voie de desserte, de passage ou de promenade sont indiqués sur le PAS.

La largeur de ces voies de desserte, de passage ou de promenade, sera supérieure à 4m dans le cas de voies piétonnes et supérieures à 6m dans le cas de voies de desserte locale.

Sur ces voies ou passage, sont autorisées les ouvertures des façades sous réserve de respecter les règles de co-visibilité entre logements.

Article 17.6 Les hauteurs sous-plafond minimales

Les hauteurs de dalle à dalle des niveaux de constructions seront au minimum de :

- 3 m pour les logements ;
- 3,60m pour les bureaux ;
- 4,50m pour les commerces et activités.

Article 18 Secteurs soumis à des conditions spéciales

Les secteurs soumis à des conditions spéciales sont de deux types :

Les Zones de Restructuration : Secteurs urbains existants qui, du fait de leurs spécificités architecturales, historiques, patrimoniales, sociales ou autres, feront l'objet de plans de requalification spécifiques incluant des cahiers des charges urbains et architecturaux, fournis par l'Agence aux opérateurs et concepteurs au moment de la mise en œuvre de ces projets.

Ces terrains sont repérés par l'indice ZR suivi d'un numéro de référence (ex. ZR 1).

Les Zones de Projets : Secteurs destinés à des développements urbains ou à des opérations d'aménagement d'ensemble situés dans des environnements sensibles. En attente de la réalisation des conditions préalables permettant leur lancement.

Ces zones feront objet de plan de détails réalisés par des opérateurs privés ou publics et seront soumis à l'accord de l'Agence en vue de leur ouverture à l'urbanisation.

Ces terrains sont repérés par l'indice ZP suivi d'un numéro de référence (ex. ZP 1).

Article 18.1 Zones de Restructuration

A l'intérieur de ces Zones de Restructuration et en attendant l'aboutissement des études d'aménagement et de requalification spécifiques, les opérations de construction seront soumises aux conditions suivantes :

- Toute construction nouvelle est interdite, sauf respect des dispositions de l'article 10 du présent Règlement.
- Les travaux de construction, de reconstruction, d'agrandissement, de transformation, de réfection ou de démolition des bâtiments sont soumis à l'appréciation de l'Agence.

Outre les documents administratifs et techniques nécessaires à l'examen des demandes d'autorisation, une simulation (photo-montage) d'insertion du projet dans son contexte sera demandée.

Ces zones se présentent comme suit :

ZR 1 - Le Boulevard El Alou :

De grande valeur architecturale et urbanistique, cet axe devra faire l'objet d'études spécifiques pour un aménagement cohérent, respectueux du patrimoine et du contexte existant.

Il est à noter que plusieurs points tels que l'aménagement des abords (voieries, trottoirs, parcs de stationnement, arbres d'alignement,...), la refonte du système de circulation sur la place des Martyrs, la restauration de la porte Bâb El Alou, la restauration du marabout Sidi Fatah, la reconversion du Château Neuf Moulay Rachid sont indissociables de la préservation architecturale de ce Boulevard.

ZR 2 - Les Oudayas :

L'exceptionnelle qualité de ce site, chef d'œuvre architectural et monument phare de la séquence 1, exige l'application de strictes prescriptions et recommandations spécifiques. Aussi un règlement spécifique à la Qasbah devra être élaboré pour y réguler les constructions et les traitements de façades.

D'autre part, des interventions ponctuelles seront à envisager, elles concerneront essentiellement la restauration du bâti historique comme les murailles, le confortement de la falaise sous l'entrepôt Moulay Yazid, la Place du Sémaphore, la mise en valeur de Bâb El K'bir, la réhabilitation de la Tour des pirates, des souterrains, des jardins et de la mosquée...

Mais le travail de restructuration sur cette zone consistera également à arranger les réseaux divers (eau potable, électricité, téléphone, assainissement...), à réaménager les espaces publics importants tels l'axe de la rue jamaa et la place du sémaphore et à mettre en lumière la Qasbah.

ZR 3 - la Façade Fluviale de la médina de Rabat :

Des propositions d'aménagement s'imposent dans ce site dégradé et hétérogène allant du Bordj Sidi Makhoulouf à l'accès de la rue des Consuls où subsistent cependant quelques vestiges comme le Bordj Lalla Chadiya, Bâb El Bahr, le quartier des tanneurs, la rue Sebbaghine, les façades Nord des Foundouks et des Kissaryats ainsi que la façade fluviale du Mellah et la falaise.

La restructuration de ce front consiste à construire les équipements socioculturels dont manque la médina, la structuration des espaces publics, l'organisation des commerces et la rénovation des façades.

ZR 4 - Le secteur de Sidi Ben Acher, Salé :

Ce site permettra une extension planifiée de la médina de Salé vers la mer.

Il s'agit principalement d'un réaménagement des espaces publics permettant la création d'esplanades, d'aires de promenades et des espaces verts.

Dans le cadre des études opérationnelles de cette zone de restructuration, la population locale sera maintenue sur place et les constructions existantes seront dotées d'équipements divers nécessaires à leur mise à niveau.

Cette opération comportera – si besoin est – des extensions limitées de manière à assurer un alignement donnant sur la voie d'aménagement n° VP3-11a.

ZR 5 – Le Mellah ancien de Salé :

L'aménagement du site de l'ancien chantier naval de Salé, situé entre Bâb M'rissa et Bâb Ferran, comprenant portes et murailles d'enceinte permettra de remettre en valeur son passé caractéristique de l'époque des corsaires.

L'étude à réaliser par l'Agence sur cet espace devra comporter l'analyse du bâti face aux remparts, la refonte du réseau de voirie, la restauration de l'ensemble des remparts, la mise en valeur des portes historiques ainsi qu'une étude paysagère.

ZR 6 – La Cité des Potiers :

Interrompant la coulée verte où se situe la forêt d'Aïn Lahwala, ce complexe, lieu de fréquentation touristique important, devra, après des études détaillées, donner lieu à des propositions de réaménagement.

Ces propositions auront pour but de limiter l'expansion spatiale anarchique en organisant et valorisant l'activité des potiers et des autres artisans et la réintégration de cet ensemble dans une continuité paysagère.

ZR 7-a, ZR 7-b, ZR 7-c et ZR 7-d - Qaryat Oulad Moussa et ZR- 8 Douar Okko

Ces zones de restructuration concernent feront l'objet d'interventions visant l'amélioration de leur paysage urbain ; sur la base de plans détaillés de restructuration. Ces plans prendront en considération les constructions existantes lors de l'entrée en vigueur du PAS.

ZR 9 Ounk JMEL

La zone de restructuration ZP10 subira un traitement spécifique ; compte tenue de sa position un flanc de colline donnant sur la vallée. Elle fera objet au préalable d'études de stabilité de sol, des eaux de ruissellement et d'érosion.

En attendant la mise au point des règlements des plans de restructuration, l'Agence instruira les demandes d'autorisation de construction ou de modification dans les Zones de Restructuration sensibles, de grande valeur historique sur la base des principes suivants :

- L'intégration du projet dans la volumétrie du voisinage, en respectant les règles de co-visibilité et en n'occasionnant pas de gêne visuelle importante au voisinage immédiat.
- En règle générale, la hauteur est limitée à R+1 ; le R+2 pourra être toléré sur 30% maximum de l'emprise avec un minimum de 15 m² utiles; la terrasse supérieure sera inaccessible.
- Le choix des ouvertures et des matériaux respectera le cachet architectural des tissus anciens. Les façades seront obligatoirement enduites à la chaux. L'emploi de tuiles en couverture est interdit sauf pour les bâtiments publics.
- En terrasse, seuls les parapets pleins sont autorisés, d'une hauteur maximum de 1,20m. Ballustres et fers forgés sont interdits. L'installation en terrasses de superstructures (verrières ou autres) doit être soumise à l'avis préalable de l'Agence sur la base d'un plan et d'un croquis ou photomontage. Les paraboles et antennes, à raison d'une au maximum par logement, devront être installées de manière à échapper aux vues, notamment depuis les voies publiques.
- La préservation des patios sera obligatoire.

Article 18.2 Zones de Projet

L'ampleur du Projet d'aménagement de la vallée du Bouregreg et les contraintes physiques de construction (notamment des aménagements hydrauliques et de protection contre les inondations) limitent l'étendue et le phasage de l'ouverture au développement de nombreux secteurs du PAS. C'est pour cette raison que certains secteurs destinés à une urbanisation future sous forme d'opérations d'ensemble sont classés en Zones de Projet.

Ces Zones feront l'objet de plans opérationnels prenant en considération la capacité des sites, les caractéristiques géotechniques et environnementales ainsi que les mesures de protection contre les inondations. Ce plan donnera lieu à la réalisation des infrastructures et des équipements publics selon la grille arrêtée par le présent règlement.

Ces développements peuvent se faire à la demande d'opérateurs privés ou publics et après accord de l'Agence.

Dans l'attente de l'accomplissement des conditions permettant leur développement et afin de ne pas compromettre leur aménagement futur, ces terrains doivent rester libres de toutes nouvelles constructions.

Seules seront éventuellement admises, à titre précaire sous réserve de l'autorisation préalable de l'Agence, des activités légères, non nuisibles.

ZP 1- La Façade atlantique de Rabat :

L'aménagement de la façade atlantique de Rabat qui s'étend de la plateforme du phare actuel aux contreforts des Oudayas doit faire l'objet d'une étude spécifique, en lien avec le développement du port de croisière (Pt1) et de la corniche de Rabat avec une vocation d'animation, de tourisme, de loisirs et de restauration.

ZP 2 – La Cité des Arts et Métiers :

En vue de perpétuer le savoir-faire et l'identité culturelle de la capitale du Royaume, la Cité des Arts et des Métiers sera développée sur une superficie de 7,5 ha sur la rive droite du Bouregreg, lieu stratégique et chargé d'histoire, trait d'union entre les médinas de Rabat et Salé.

Par son programme complexe et ses différentes animations liés à l'artisanat, la Cité des Arts et Métiers, véritable proue de la séquence Bâb El Bahr, se voudrait un centre citoyen, ouvert à tous : un lieu de rencontres et d'échanges privilégiés mettant l'accent sur les savoir-faire locaux et ancestraux pouvant susciter diverses vocations telles la restauration d'œuvres d'art ou encore la recherche pour de nouvelles technologies.

Cette Cité a pour ambition de mettre à niveau la production artisanale locale quant aux standards de qualité et de sécurité de production. De plus, la cité œuvre pour préserver les métiers ancestraux, qui, de nos jours, ont tendance à disparaître comme par exemple le travail de la natte et du cordage et la sculpture sur cierge.

Cet espace, grâce à une mosaïque complexe constituée par une grande variété de formations, sera le support :

-d'activités pédagogiques : centres de formations, écoles d'art à vocation internationale, projets culturels, ateliers de découverte de matériaux et techniques traditionnels,

-d'expositions, de conférences, entraînant la création d'espaces tels que galeries d'art, musées, salles de conférences,.....

-d'activités commerciales et touristiques supposant la réalisation de services liés à l'expédition, l'exportation, d'unités résidentielles, de maisons d'hôtes, de maisons d'étudiants, de lieux de loisirs,...

-d'accompagnement social autour de l'artisanat : coopératives, centre féminins, maisons pour jeunes....

De cette Cité, plate-forme de promotion de l'artisanat marocain à l'échelon national et international, découlera un parcours culturel organisé autour de sept quartiers thématiques: textile, poterie, sculpture sur pierre, ferronnerie, bijouterie, tannerie,

Chaque quartier recevra outre les équipements commerciaux et résidentiels, une maison d'hôtes et un musée exposant des chefs d'œuvres d'antan, de la production actuelle et les possibilités d'évolution du métier à travers les métissages et stylisations insufflés par le design, l'art contemporain.

Cette Cité, adossée à une marina dans un paysage innovant, devra s'intégrer sans brutalité à ce site historique représenté par la Qasbah des Oudayas, le fleuve, l'estuaire, les murailles et les cimetières.

ZP 3 - Al Sahat Al Kabira, (Séquence 2) :

Ce site de 150 hectares doit faire l'objet d'une étude de projet d'aménagement. L'urbanisation de ce secteur se fera selon un concept de ville lacustre en lien avec le tourisme d'affaires.

Les hauteurs admises dans ce projet sont d'un maximum de R+4 pour le logement, R+5 pour les bureaux et une tour de R+15 pouvant abriter une unité hôtelière.

ZP 4 et ZP 5 – Secteurs de développement de Youssoufia et des coteaux d'Akreuch :

Ces deux sites, facilement accessibles depuis la 3^{ème} rocade (VP1-1) et depuis la route en bas des coteaux de Youssoufia (VP2-11), doivent faire l'objet d'études opérationnelles d'aménagement. Une zone de Réserve Boisée viendra les protéger des nuisances de la 3^{ème} rocade.

La ZP 4, ayant comme activité dominante le commerce et l'artisanat, sera développée dans la continuité du développement urbain de Youssoufia selon un plan opérationnel.

La ZP 5, ou secteur des coteaux du plateau d'Akreuch s'inscrit dans un site sensible à préserver destiné à abriter des résidences paysagères. Ce site fera l'objet d'une étude d'aménagement spécifique.

ZP 6 -SAHRIJ EL OUED (Séquence 4) :

Ce Secteur restera en grande partie agricole. Cependant, la rive droite de ce secteur désignée par ZP 6-d pourra accueillir de grands équipements autour d'activités de sports et de loisirs respectant l'environnement et le paysage qui pourront être adjoints d'un programme résidentiel intégré. La partie de ce secteur située sur la rive gauche, désignée par ZP 6-g, ne pourra quant à elle recevoir que des aménagements légers en lien avec la protection et la valorisation du paysage de la vallée.

Ce site fera l'objet d'une étude d'aménagement spécifique.

ZP 7- Al Menzeh Al Kebir (Séquence 5) :

Le plateau de Shoul est destiné à terme au développement d'un pôle urbain haut de gamme dont le programme reste à déterminer. Sa réalisation dépend de l'amélioration de son accessibilité par la mise en place de l'autoroute de contournement de l'Agglomération, la viabilisation du site et la réalisation du réseau routier primaire de la zone.

ZP 8 – MEDIA BOX (séquence 2)

Il s'agit d'une zone à dominante boisée qui fera l'objet d'un projet de constructions jalons éparses pouvant abriter un complexe administratif, des commerces ou des loisirs sous

réserve d'études de détails relatives à la protection du site contre les risques d'inondation et au renouvellement du couvert végétal.

ZP 9a, ZP9b et ZP9c – LA COULEE VERTE (séquence 3)

Cette zone doit faire l'objet d'un projet intégré à dominante végétale assurant la jonction entre le quartier central et le quartier sud de la séquence 3 sous réserves d'études détaillées déterminant les moyens techniques à mettre en œuvre contre les eaux de ruissellement des bassins versants. La vocation de cette zone est à dominante résidentielle.

ZP 10 – CITE DES SPORTS (séquence 3)

Il s'agit d'une zone réservée aux équipements structurants, aux services, à l'hôtellerie et à l'habitat de standing. Le développement du projet intégré de cette zone est lié à la réalisation d'études de détails.

ZP 11- PARC AQUATIQUE (séquence 3)

Il s'agit d'une zone destinée à abriter des équipements de loisirs nautiques et aquatiques sous réserves d'études de détails des contraintes de site notamment celles relatives à la protection contre les inondations.

ZP 12- CITE DU SAVOIR (Séquence 3)

Il s'agit d'une zone destinée à recevoir des équipements de formation professionnelle sous réserves d'études de mise hors d'eau de crue centennale des hommes et des biens et d'études techniques de viabilisation du terrain notamment celles liées à l'assainissement.

ZP 13- zone de projet sidi bel abbes

Zone à étudier dans le détail en tenant compte de la proximité du cimetière, de l'existence in site d'activité de transformation de prés, et à la liaison avec la zone B1.1, les fonctions, les hauteurs et règles d'occupation du sol seront fixées par la dite étude.

Les zones de restructuration (ZR) et les zones de projets (ZP) sont déclarées d'utilité publique par le décret de promulgation du PAS. De ce fait, elles feront l'objet de plans opérationnels en vue de leurs aménagements.

Ces plans doivent faire l'objet d'autorisation de création de groupes d'habitations conformément aux dispositions prévues par la loi n°16-04 relative à l'aménagement et à la mise en valeur de la vallée du Bouregreg. Ces plans doivent également se conformer aux objectifs du PAS cités à l'article 4 du présent Règlement.

Article 19 Mixité des usages

Article 19.1 Localisation des activités non résidentielles

Dans les Secteurs Urbains à dominante résidentielle, la localisation des activités non résidentielles doit respecter, en dehors des espaces dûment désignés par l'Agence en tant que pôle d'animation, les critères d'intégration suivants :

- sur les voies publiques de niveau 3 (VP 3), ou sur les voies de niveau 4 (VP 4), et / ou en bordure d'espace public, EP ;
- en bordure d'îlot ;
- aux rez-de-chaussée des bâtiments collectifs ;
- comme zones tampons entre secteurs bruyants et calmes ;
- sur des emprises inférieures à 500 m² par unité.

Article 19.2 Sécurité

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

- risque d'incendie ;
- risque d'explosion ;
- risque d'émission des fumées polluantes.

Article 19.3 Pollution

Aucune activité ne sera admise, en dehors des espaces dûment désignés par l'Agence en tant que pôle d'animation, si elle crée des désagréments pour la population alentours, et notamment en termes de:

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

Article 19.4 Circulation et stationnement

L'implantation de toute nouvelle activité en secteur urbain devra prendre en compte la capacité des infrastructures de voirie et de stationnement à absorber une surcharge.

Article 19.5 Horaires d'activité

Aucune activité ne sera admise en milieu urbain si son fonctionnement génère des nuisances en dehors des horaires d'activités habituelles du Secteur Urbain.

Article 19.6 Offre et demande

Pour éviter les faillites préjudiciables à l'activité et les abus dus à la spéculation, l'Agence se réserve le droit de refuser l'implantation d'une activité si elle représente une redondance ou une incompatibilité avec les activités du Secteur Urbain.

Article 20 Equipements

Le PAS localise les équipements publics et privés d'intérêt général. La localisation des équipements est indiquée de deux façons différentes :

1-Comme localisation précise représentée sur le plan par une surface hachurée; qui, à l'occasion d'une demande de modifications particulières conformément aux dispositions de l'article 10 ci-dessus, peut être déplacée à l'intérieur des limites d'un même propriété foncière

;

2-Sous forme d'une localisation préférentielle représentée sur le PAS par une pastille.

La localisation préférentielle signifie que l'opérateur a le choix, au sein de l'îlot urbain, de la localisation précise de l'équipement, la surface indiquée dans la nomenclature jointe en annexe 7 devant être respectée.

Dans les secteurs spécifiques (Zone de Plan de Restructuration et Zone de Projet), la grille des critères d'insertion des équipements collectifs, en annexe 8, est imposée aux concepteurs et opérateurs.

La nomenclature, en annexe 7, localise et indique l'emprise foncière et la surface des équipements existants et à créer :

Les équipements publics et privés sont indexés de la façon suivante :

E-x Etablissements d'ENSEIGNEMENT

S-x Etablissements de SANTE PUBLIQUE

SP-x EQUIPEMENTS SPORTIFS

P-x EQUIPEMENTS DE PROXIMITE (culturels et/ou sociaux)

A-x SERVICES ADMINISTRATIFS

M-x EQUIPEMENTS CULTUELS

Ci-x CIMETIERES

G-x EQUIPEMENTS COLLECTIFS et INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL dont la réalisation incombe au secteur privé.

Les emplacements préférentiels des commerces et services sont indiqués avec une légende appropriée sur le PAS.

Pt-x EQUIPEMENTS PORTUAIRES, notamment pour les secteurs règlementés ci-dessous.
:

Article 20.1 Pt-1 Le Port Atlantique

Ce secteur concerne un équipement portuaire à aménager à long terme, au large d'une section d'un kilomètre environ de la côte Atlantique, au sud du phare de Rabat.

En attendant la désignation de ce site comme projet opérationnel, seules des constructions directement liées à l'entretien et à la protection du site y seront autorisées, à condition qu'elles restent modestes et ne dépassent pas 3m de haut. Des installations à l'usage du public pourront être données en occupation temporaire dans le cadre d'une concession ou sous-concession par l'Agence Nationale des Ports ou par le concessionnaire du port.

Article 20.2 Pt-2 Le Port de Pêche à Salé

En attendant le plan de détail de ce projet opérationnel, seules des constructions directement liées à l'entretien et à la protection du site y seront autorisées, à condition qu'elles restent modestes et ne dépassent pas 3m de haut. Des installations à l'usage du public pourront être données en occupation temporaire dans le cadre d'une concession ou sous-concession par l'Agence Nationale des Ports ou par le concessionnaire du port.

Article 20.3 Pt-3 – Salé : le port des Oudayas :

Le secteur Pt-3 correspond au port de plaisance pouvant accueillir des activités liées aux sports nautiques.

Article 20.4 Pt-4 – Salé : le port fluvial

La zone du port fluvial de Salé se décompose en deux secteurs phasés dans le temps :

Le secteur Pt-4a qui correspond au port fluvial, première phase et comprend le port de plaisance, la capitainerie, les zones de dégagement et d'entretien ainsi que tous les services annexes au port (station d'avitaillement, stationnement, rampes d'accès à l'eau...);

Le secteur Pt-4b qui correspond à la zone d'extension du port fluvial dans une deuxième phase et comprend le port de plaisance, les quais, les esplanades pouvant recevoir des équipements liés à l'activité de plaisance tels que l'accueil, l'hôtellerie, la restauration et les loisirs.

Article 21 Composition urbaine et architecturale

Article 21.1 Composition urbaine, cônes de vue et couloirs visuels

La composition urbaine de chaque secteur respecte les couloirs de vue importants ayant comme origine les éléments forts du paysage urbain : le minaret Hassan, les Oudayas, les portes principales des médinas, les minarets des mosquées majeures, le Chellah, les promontoires qui dominent la vallée... Tout nouveau développement devra respecter et s'inspirer de cet esprit de composition, à la fois géométrique et organique, des pleins et des vides.

Les axes de composition majeurs indiqués sur le PAS sont à respecter scrupuleusement.

Aucune construction nouvelle ne sera tolérée dans les couloirs de vue indiqués sur le PAS.

Article 21.2 Vivre avec le climat

Rabat et Salé bénéficient d'un climat océanique tempéré avec des vents dominants du secteur Nord-ouest.

Les maîtres d'œuvre doivent profiter de cette situation pour assurer une bonne qualité de vie tout en diminuant les besoins d'énergie pour la climatisation et le chauffage.

Réchauffement solaire

La situation géographique de Rabat-Salé permet de profiter du réchauffement solaire l'hiver et de s'en protéger l'été.

Quelques données de base :

DATE /HEURE	11H		16H	
	Azimut	Angle solaire	Azimut	Angle solaire
22 juin	180°	80°	240°	37°
22 mars/sept		56°	240°	24°
22 décembre		32°	230°	13°

Le réchauffement solaire atteint son maximum pour les orientations sud et ouest entre 10h le matin et 16h l'après-midi temps solaire (temps marocain plus 25'). Mais ces angles solaires entraînent une différence significative du réchauffement local.

Les bâtiments doivent fonctionner une grande partie de l'année sans climatisation, ni chauffage.

Pour atteindre cet objectif, 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 ;
- Renforcer l'utilisation des volumes, pergolas, velums, plantations,... qui projettent de l'ombre et protègent ces orientations ;
- Utiliser de profondes loggias, aménager des jardins et toits terrasses bien ombragés pour étendre les espaces habitables sur ces orientations.

Climatisation et voisinage

En dépit de la clémence du climat, certains locaux pourraient être climatisés pendant quelques mois de l'année. Or, la technique de climatisation électrique dans les zones urbaines denses pose deux types de problème :

- L'intégration des climatiseurs, muraux ou sur le toit, dans l'architecture des résidences et des activités ;
- Le transfert de chaleur d'un lieu fermé (local résidentiel, commercial, tertiaire...) vers l'extérieur, génératrice de bruit et d'échappement d'air chaud.

Toute construction devra intégrer les systèmes de climatisation dans la composition architecturale extérieure aussi bien pour les façades principales que pour les façades arrières. Aucun système de climatisation ne sera permis s'il crée des nuisances (essentiellement en termes de bruit ou d'échappement d'air chaud) pour les espaces publics ou pour le voisinage.

Ventilation naturelle et bâtiments

Une bonne utilisation de la ventilation naturelle permettrait aux résidents de vivre « à fenêtres ouvertes » une grande partie de l'année et de diminuer le recours à une climatisation électrique.

De ce fait, les nouveaux projets doivent être construits de telle sorte à profiter de manière optimale de la ventilation directe (vents dominants du secteur Nord-Ouest et brises de mer perpendiculaires à la côte) et de la ventilation indirecte (systèmes de convections naturels au sein des bâtiments):

Article 21.3 Co-visibilité

Entrée indirecte des logements

La porte d'entrée de toute nouvelle construction à usage d'habitation devra toujours ouvrir, soit sur un vestibule, soit sur un jardin, mais jamais directement sur une pièce habitable du logement.

Co-visibilité entre voisins

Les maîtres d'œuvre sont tenus d'éviter la co-visibilité entre logements voisins.

La co-visibilité entre les ouvertures des espaces privés voisins peut être atténuée de plusieurs manières :

- Le maintien d'une distance d'au moins 12 mètres entre ouvertures en face-à-face ;
- Le placement des ouvertures des logements opposés en quinconce ;
- L'utilisation de barrières visuelles (ouvertures en retrait ou en biais, moucharabiehs, claustras, la végétation...)

Article 21.4 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. Or, la vallée du Bouregreg est déjà sujette aux inondations périodiques, et l'aménagement de chaque nouveau site demandera des mesures strictes de drainage et du ralentissement de l'eau de pluie afin de ne pas aggraver l'impact des fortes pluies.

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

Les terrains de sport, certains parkings et surfaces dures publiques seront conçus comme des bassins de rétention – avec endigage, surface drainante, ralentissement des sorties, capteurs de déshuilage... .

L'espace vert public et privé emploiera des surfaces qui ralentissent, voir retiennent, les eaux de pluie. Elles peuvent être stockées et utilisées pour l'arrosage des alignements d'arbres et des plantations.

Les jardins privés garderont au moins 85% de leur surface en pleine terre ; les chemins seront en surfaces drainantes.

Les cours aux rez-de-chaussée garderont au moins 15% de leur surface en pleine terre.

Des réservoirs individuels, intégrés aux jardins privés, stockeront une partie de l'eau de pluie et permettront l'arrosage économe des jardins et des bacs.

Article 21.5 Recommandations architecturales

Dans un souci d'intégration de la qualité environnementale dans la construction et afin d'aboutir à une production architecturale à la modernité endogène, les prescriptions et recommandations suivantes sont à prendre en compte par les futurs maîtres d'œuvres et opérateurs :

Matériaux

De manière générale, sont encouragés, l'utilisation de matériaux locaux et le recours au savoir faire local en bâtiment.

Façades

Les façades en pierres seront appareillées de manière traditionnelle avec des matériaux issus de la vallée du Bouregreg ou des carrières traditionnelles ayant servies à la construction de Rabat-Salé. D'autres matériaux seront admissibles, après approbation par l'Agence.

Les murs-rideaux de verre non équipés de systèmes pour la réduction des apports thermiques ou de système de nettoyage ne sont pas admis. Dans le Secteur 1, l'utilisation du verre miroir est interdite.

Décorations apportées aux façades

Les murs extérieurs resteront modestes avec des décorations limitées à quelques techniques traditionnelles :

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

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

Protections solaires

La protection des façades devra employer les éléments de l'architecture traditionnelle marocaine comme les moucharabiehs en projection de façade, les projections au-dessus des ouvertures, les écrans du type persienne, les claustras et pergolas, les canisses sur support léger, les voiles tendues...

D'autres solutions seront considérées par l'Agence dont l'aménagement de la Vallée de Bouregreg présente l'occasion pour les artisans de proposer des expressions et matériaux plus contemporains que les éléments traditionnels.

Eaux pluviales

Chaque toiture terrasse incorporera un réservoir d'au moins 1m³ de capacité, destiné à récupérer les eaux de pluie pour l'arrosage des plantations en terrasse.

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.

Antennes

Dans les secteurs câblés, aucune antenne extérieure n'est admise sans l'autorisation écrite de l'Agence.

Les antennes paraboliques ou hertziennes ne sont pas admises en façade ; elles ne sont pas admises non plus sur le toit, dans les situations permettant leur perception depuis la rue ou depuis les grands éléments du patrimoine – les Oudayas, le minaret Hassan, le Chellah, Bâb Al Bahr et les quais de Rabat.

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.

Couleurs

Les couleurs des façades doivent s'inspirer des couleurs des médinas et quartiers traditionnels et rester dans des tons clairs : blanc, crème, ocres pâles ou moyens.

La décoration des portes et volets est encouragée avec utilisation ponctuelle de couleurs vives.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES PAYSAGERES ET RESERVES NATURELLES

Article 22 Domaine public hydraulique

Conformément à la loi 10-95 sur l'eau, le domaine public hydraulique est composé de :

Toutes les nappes d'eau, qu'elles soient superficielles ou souterraines, des cours d'eau de toutes sortes et des sources de toutes natures , des lacs, étangs, lagunes, marais, parcelles en eaux, berges jusqu'au niveau atteint par les eaux des crues ainsi que des francs bords d'une largeur de 6 mètres à partir des limites des berges.

Le domaine public hydraulique ne peut recevoir aucune construction. Tout aménagement des berges du Bouregreg sera compatible avec les mesures hydrauliques destinées à améliorer le cycle hydraulique du fleuve.

Article 23 Zone humide

Cette zone est destinée à la conservation du milieu humide des marais. Aucune construction ni aménagement d'infrastructure n'y est autorisé, à l'exception d'aménagements légers, destinés à faciliter la visite des sites à des fins de sensibilisation à leur valeur écologique. (sentiers pédagogiques, passerelles en bois, miradors...).

Article 24 Plages -PI

Ces zones sont destinées à l'aménagement de plages publiques. Aucune autorisation de construire ne sera délivrée, sauf pour des installations légères liées à l'animation et à l'entretien de ces lieux.

Article 25 Zones paysagères intégrées

Les zones paysagères intégrées sont repérées dans le PAS par une légende appropriée.

L'activité agricole sur la plaine inondable est maintenue. L'autorisation de construire sera accordée aux seules constructions directement liées à l'exploitation et à la mise en valeur agricole, compatibles avec la protection du site et sous les conditions suivantes :

- Surface maximale construite au sol de 1% de la surface du terrain, constructions strictement liées à l'exploitation agricole (habitat de l'agriculteur, petite écurie, petite unité de transformation de produits agricoles, dépôts ou stockage), sous réserve de prendre les précautions nécessaires en vue d'éviter le risque d'inondation et conformément au plan de prévention des risques le cas échéant;
- Superficie minimale des parcelles de terrains de 5 ha ;
- Les terrains en zones paysagères intégrées peuvent faire l'objet d'aménagements et de constructions légères en lien avec la protection et la valorisation du paysage de la vallée, sous réserve de prendre les précautions nécessaires en vue d'éviter le risque d'inondation ;
- Aucun rejet d'eaux usées ou d'autres produits polluants ne sera autorisé dans le fleuve du Bouregreg. Des précautions spéciales seront imposées pour le rejet des effluents dans des

collecteurs aboutissant à des stations d'épuration ou refoulées hors de la vallée ou soumis à un traitement approprié in situ.

Ces dispositions seront appliquées avec une rigueur particulière. Tout projet d'installation de serre, d'élevage industriel ou intensif y est interdit.

Article 26 Terrains naturels

Les terrains naturels ne peuvent faire l'objet d'aucune construction, à l'exception de constructions légères en lien avec la protection et la valorisation du milieu naturel à des fins pédagogiques tels que : abris servant à la sensibilisation environnementale, passerelles dans la continuité des parcours piétons.....

Les terrains naturels présentant un risque d'érosion, de ravinement et d'éboulement seront aménagés afin de réduire ces risques.

Les carrières abandonnées seront réhabilitées.

Article 27 Réserves Boiséés ou RB

La protection Réserve Boisée est apportée à une zone de boisement, ne pouvant faire l'objet d'aucune construction à l'exception de petites édifices légers directement liés à l'exploitation et à la gestion des boisements.

Article 28 Réserve naturelle Protégée ou RP

Est une zone de protection de site totale, constituée d'espaces naturels qu'il est nécessaire de protéger en raison de la qualité des paysages et du caractère d'éléments naturels qui les composent.

Cette zone constitue une unité géographique verte traversant la vallée allant du site historique du Chellah jusqu'à la forêt d'Ain H'wala.

Aucune construction ou aménagement d'infrastructure autre que les voies figurant sur le PAS ne sera autorisée à l'exception de celles compatibles avec la vocation du secteur et directement liées à l'exploitation et à la gestion des forêts.

ANNEXES

Annexe 1 : Limite de la zone d'aménagement et de la mise en valeur de la Vallée du Bouregreg conformément aux dispositions de la Loi N°16- 04 et Division du territoire en séquences

Annexe 2 : Les coordonnées de la délimitation du périmètre du Plan d'Aménagement Spécial de la Vallée du Bouregreg

Numéro	X	Y
P1	368093,54	381713,76
P2	368070,31	381705,89
P3	368052,46	381748,78
P4	367985,52	381753,92
P5	367960,71	381744,77
P6	367950,34	381740,46
P7	367938,01	381735,62
P8	367917,66	381728,21
P9	367887,48	381716,33
P10	367786,80	381676,31
P11	367737,71	381748,33
P12	367736,04	381747,87
P13	367730,29	381755,36
P14	367722,96	381743,03
P15	367711,99	381748,71
P16	367705,25	381745,15
P17	367688,61	381758,92
P18	367676,81	381766,33
P19	367674,47	381766,03
P20	367673,48	381787,13
P21	367669,40	381785,32
P22	367663,50	381791,82
P23	367662,74	381796,59
P24	367650,56	381808,39
P25	367644,89	381802,64
P26	367636,49	381810,51
P27	367643,30	381817,69
P28	367613,42	381843,41
P29	367563,42	381790,84
P30	367565,09	381788,19
P31	367557,07	381781,54
P32	367488,61	381866,03
P33	367452,75	381905,82
P34	367427,26	381924,88
P35	367423,25	381922,01
P36	367397,99	381948,33
P37	367368,26	381976,92
P38	367326,73	382035,55
P39	367303,96	382023,75
P40	367277,11	382068,00
P41	367265,61	382067,70
P42	367259,63	382079,27

P43	367229,38	382049,62
P44	367209,10	382070,50
P45	367181,64	382084,57
P46	367163,26	382065,96
P47	367158,50	382070,12
P48	367148,06	382059,68
P49	367142,99	382065,43
P50	367132,40	382052,72
P51	367119,92	382042,13
P52	367114,62	382048,56
P53	367086,79	382027,98
P54	367081,41	382015,88
P55	367078,16	382013,31
P56	367049,80	381998,03
P57	367044,73	381997,05
P58	367002,14	381967,92
P59	366984,29	381955,44
P60	366980,88	381954,53
P61	366969,99	381946,59
P62	366962,27	381932,14
P63	366969,46	381921,17
P64	366951,08	381910,13
P65	366939,35	381899,99
P66	366922,18	381889,86
P67	366921,35	381883,05
P68	366827,10	381826,09
P69	366834,21	381811,64
P70	366721,35	381764,44
P71	366709,62	381793,41
P72	366680,88	381785,54
P73	366666,96	381805,59
P74	366651,45	381821,25
P75	366634,58	381840,61
P76	366626,72	381850,52
P77	366616,35	381862,93
P78	366607,73	381873,37
P79	366599,41	381885,09
P80	366592,52	381895,23
P81	366585,57	381906,27
P82	366579,21	381916,26
P83	366571,87	381926,85
P84	366565,90	381934,26
P85	366560,53	381940,16

P86	366558,71	381941,75
P87	366549,11	381949,77
P88	366537,30	381957,86
P89	366524,82	381965,28
P90	366511,36	381974,43
P91	366497,14	381983,05
P92	366483,45	381992,13
P93	366455,31	382008,39
P94	366442,30	382024,20
P95	366437,83	382027,08
P96	366426,64	382035,02
P97	366413,47	382048,86
P98	366326,63	382100,38
P99	366319,90	382101,81
P100	366307,57	382108,47
P101	366300,39	382113,99
P102	366300,23	382119,97
P103	366304,55	382124,13
P104	366303,64	382129,88
P105	366303,94	382136,53
P106	366307,35	382138,95
P107	366309,46	382143,49
P108	366315,97	382144,10
P109	366321,72	382146,44
P110	366326,33	382150,30
P111	366326,63	382155,22
P112	366323,99	382158,62
P113	366318,77	382157,49
P114	366314,00	382155,97
P115	366309,77	382156,66
P116	366305,53	382152,65
P117	366302,13	382149,17
P118	366299,10	382149,24
P119	366297,13	382152,50
P120	366295,70	382158,70
P121	366292,07	382159,61
P122	366290,17	382161,95
P123	366291,61	382166,57
P124	366291,46	382172,31
P125	366288,28	382186,16
P126	366286,24	382196,22
P127	366288,96	382200,30
P128	366294,49	382199,09

P129	366297,06	382199,55
P130	366299,18	382200,53
P131	366305,45	382195,31
P132	366311,28	382191,00
P133	366315,29	382194,25
P134	366318,92	382198,56
P135	366322,85	382204,84
P136	366325,35	382211,42
P137	366328,30	382215,51
P138	366331,70	382215,66
P139	366337,60	382213,39
P140	366345,32	382212,48
P141	366351,98	382210,51
P142	366357,80	382208,40
P143	366363,17	382204,69
P144	366364,15	382199,02
P145	366363,78	382193,34
P146	366365,14	382187,97
P147	366370,05	382187,22
P148	366372,48	382191,83
P149	366376,41	382195,08
P150	366380,19	382196,44
P151	366385,56	382194,86
P152	366392,29	382191,91
P153	366395,85	382186,38
P154	366395,93	382181,39
P155	366397,74	382174,73
P156	366405,08	382174,66
P157	366412,95	382175,72
P158	366424,06	382179,35
P159	366430,95	382185,17
P160	366436,39	382191,30
P161	366437,98	382196,07
P162	366438,59	382202,04
P163	366438,13	382209,68
P164	366435,79	382223,68
P165	366439,12	382228,22
P166	366439,42	382233,43
P167	366441,46	382239,41
P168	366445,25	382243,72
P169	366444,64	382247,50
P170	366446,23	382252,27
P171	366450,39	382255,14
P172	366455,99	382254,84
P173	366461,96	382254,69

P174	366467,71	382254,09
P175	366474,37	382253,56
P176	366478,07	382257,94
P177	366481,18	382264,00
P178	366479,66	382269,90
P179	366480,27	382273,53
P180	366477,09	382281,02
P181	366472,33	382284,80
P182	366470,13	382288,43
P183	366467,03	382295,09
P184	366460,53	382299,62
P185	366453,94	382302,80
P186	366448,65	382303,03
P187	366445,85	382306,96
P188	366441,99	382311,35
P189	366435,94	382314,07
P190	366429,66	382317,17
P191	366428,45	382319,37
P192	366426,49	382326,55
P193	366427,85	382333,59
P194	366437,45	382340,93
P195	366445,77	382344,41
P196	366453,87	382347,28
P197	366459,54	382346,98
P198	366467,03	382352,42
P199	366475,12	382357,64
P200	366484,66	382361,73
P201	366498,05	382365,66
P202	366509,09	382370,58
P203	366519,23	382370,81
P204	366530,35	382372,17
P205	366538,14	382371,03
P206	366544,11	382365,96
P207	366546,15	382363,17
P208	366548,42	382366,19
P209	366552,21	382368,01
P210	366558,03	382366,72
P211	366558,86	382363,09
P212	366555,38	382359,31
P213	366551,83	382355,00
P214	366549,71	382349,32
P215	366550,62	382342,89
P216	366545,70	382338,35
P217	366543,36	382335,18
P218	366542,30	382331,77

P219	366547,06	382321,56
P220	366552,36	382316,19
P221	366556,44	382314,60
P222	366561,51	382313,24
P223	366566,50	382312,63
P224	366573,92	382309,68
P225	366582,99	382311,42
P226	366590,94	382311,80
P227	366601,00	382307,19
P228	366612,19	382309,31
P229	366615,22	382310,59
P230	366626,04	382313,47
P231	366637,68	382316,34
P232	366650,32	382322,47
P233	366654,48	382327,54
P234	366660,83	382329,50
P235	366660,23	382330,49
P236	366669,76	382333,44
P237	366688,14	382340,02
P238	366695,02	382343,12
P239	366712,65	382345,54
P240	366722,56	382353,56
P241	366730,73	382354,54
P242	366734,89	382362,26
P243	366740,03	382366,42
P244	366748,43	382368,61
P245	366756,30	382371,03
P246	366764,09	382375,12
P247	366771,35	382379,13
P248	366778,23	382382,23
P249	366788,82	382387,98
P250	366795,93	382389,41
P251	366802,06	382390,78
P252	366806,22	382392,97
P253	366814,69	382396,60
P254	366826,95	382399,63
P255	366842,45	382405,22
P256	366851,46	382414,30
P257	366869,01	382422,70
P258	366882,32	382432,00
P259	366896,46	382429,13
P260	366905,92	382433,59
P261	366918,78	382440,93
P262	366929,52	382448,42
P263	366937,24	382455,68

P264	366948,58	382465,81
P265	366947,07	382472,32
P266	366950,63	382480,72
P267	366944,12	382505,23
P268	366941,47	382526,25
P269	366939,88	382543,05
P270	366909,93	383052,44
P271	367090,57	383298,28
P272	367521,29	383453,65
P273	367521,82	383458,27
P274	367559,71	383514,70
P275	367586,57	383548,44
P276	367589,29	383565,61
P277	367612,06	383597,98
P278	367627,19	383611,75
P279	367633,39	383632,40
P280	367646,48	383662,66
P281	367676,06	383703,96
P282	367998,75	384151,93
P283	368063,28	384100,19
P284	368069,94	384088,61
P285	368064,57	384076,81
P286	368051,71	384044,36
P287	368047,39	384023,41
P288	368045,81	384015,69
P289	368045,43	384008,88
P290	368046,56	383999,58
P291	368047,55	383981,58
P292	368051,71	383966,15
P293	368054,20	383958,96
P294	368056,02	383952,61
P295	368100,27	383897,16
P296	368151,03	383857,82
P297	368156,78	383848,37
P298	368205,87	383810,77
P299	368240,51	383789,14
P300	368267,90	383772,04
P301	368270,02	383771,51
P302	368317,52	383725,37
P303	368299,74	383705,78
P304	368285,52	383668,11
P305	368272,97	383672,34
P306	368247,32	383679,98
P307	368238,09	383677,26
P308	368231,51	383663,64

P309	368228,56	383661,15
P310	368221,83	383648,89
P311	368218,20	383645,26
P312	368207,99	383628,70
P313	368198,30	383615,38
P314	368174,55	383587,47
P315	368164,64	383579,60
P316	368111,09	383506,08
P317	368103,98	383496,62
P318	368098,15	383489,06
P319	368103,45	383482,93
P320	368070,92	383438,90
P321	368068,04	383439,96
P322	368053,75	383449,19
P323	368043,61	383435,50
P324	368045,05	383433,99
P325	368033,85	383418,86
P326	368033,70	383415,91
P327	368007,68	383377,03
P328	367963,81	383313,03
P329	367950,27	383314,24
P330	367929,24	383279,22
P331	367908,89	383229,52
P332	367900,19	383202,14
P333	367880,98	383159,02
P334	367893,68	383143,74
P335	367923,87	383105,24
P336	367951,33	383078,46
P337	367962,07	383069,08
P338	367977,20	383055,31
P339	367968,42	383045,40
P340	367976,06	383038,14
P341	367998,38	383023,69
P342	368002,16	383021,95
P343	368013,73	383015,22
P344	368028,48	383004,93
P345	368032,19	383002,44
P346	368046,41	382991,01
P347	368060,03	382978,91
P348	368082,80	382952,59
P349	368123,34	382885,11
P350	368141,50	382852,58
P351	368143,54	382840,03
P352	368157,38	382816,12
P353	368155,72	382813,85

P354	368156,02	382812,27
P355	368157,53	382811,21
P356	368159,05	382811,66
P357	368160,63	382813,85
P358	368162,45	382813,10
P359	368160,10	382808,33
P360	368163,05	382806,59
P361	368165,47	382811,96
P362	368193,92	382801,83
P363	368192,56	382798,20
P364	368196,64	382796,76
P365	368198,08	382800,47
P366	368210,33	382795,62
P367	368216,01	382791,92
P368	368230,91	382779,74
P369	368239,76	382772,40
P370	368252,16	382762,72
P371	368260,26	382759,69
P372	368259,27	382755,99
P373	368263,51	382754,85
P374	368264,57	382758,48
P375	368276,22	382753,57
P376	368299,44	382748,57
P377	368298,84	382745,09
P378	368302,85	382744,11
P379	368303,60	382747,74
P380	368310,49	382746,15
P381	368316,01	382742,98
P382	368325,69	382739,72
P383	368344,07	382730,27
P384	368342,26	382726,86
P385	368346,19	382724,82
P386	368348,00	382728,22
P387	368382,73	382709,84
P388	368382,65	382709,62
P389	368391,05	382725,12
P390	368401,71	382727,01
P391	368409,73	382717,03
P392	368428,87	382710,15
P393	368409,73	382696,38
P394	368417,82	382686,47
P395	368436,06	382670,05
P396	368437,64	382672,40
P397	368454,44	382658,48
P398	368455,19	382659,31

P399	368467,45	382648,34
P400	368464,95	382645,39
P401	368467,98	382642,82
P402	368470,78	382645,85
P403	368496,27	382624,06
P404	368506,63	382614,30
P405	368508,37	382611,28
P406	368510,26	382608,71
P407	368511,55	382607,42
P408	368511,70	382607,57
P409	368535,60	382579,66
P410	368533,41	382577,31
P411	368535,83	382574,52
P412	368538,33	382576,86
P413	368571,46	382541,23
P414	368568,89	382538,74
P415	368571,53	382535,86
P416	368574,11	382538,28
P417	368595,66	382515,44
P418	368595,59	382515,21
P419	368603,08	382508,02
P420	368611,10	382499,25
P421	368624,11	382514,23
P422	368622,59	382523,46
P423	368631,60	382529,66
P424	368637,27	382534,05
P425	368650,51	382542,14
P426	368692,26	382583,82
P427	368722,07	382554,77
P428	368725,55	382556,66
P429	368729,71	382551,67
P430	368739,16	382542,52
P431	368760,72	382525,27
P432	368768,44	382540,63
P433	368776,61	382559,24
P434	368781,52	382569,52
P435	368821,31	382640,40
P436	368779,63	382661,96
P437	368770,55	382666,57
P438	368746,95	382678,90
P439	368713,37	382690,63
P440	368700,81	382705,91
P441	368708,00	382712,19
P442	368707,47	382712,79
P443	368713,22	382717,71

P444	368726,30	382727,32
P445	368747,94	382742,82
P446	368747,71	382743,13
P447	368759,21	382749,71
P448	368761,48	382745,24
P449	368804,59	382765,44
P450	368812,61	382772,70
P451	368833,26	382781,40
P452	368849,75	382758,56
P453	368858,30	382749,10
P454	368859,13	382750,16
P455	368877,21	382736,17
P456	368888,33	382754,70
P457	368902,40	382777,92
P458	368927,82	382820,06
P459	368930,69	382824,90
P460	368944,99	382850,01
P461	368979,33	382886,09
P462	369003,01	382906,52
P463	369028,35	382928,53
P464	369054,37	382951,38
P465	369078,73	382972,78
P466	369098,62	382961,81
P467	369127,67	382929,97
P468	369118,37	382892,98
P469	369107,93	382852,89
P470	369095,98	382792,90
P471	369152,56	382780,04
P472	369179,72	382774,44
P473	369215,57	382766,50
P474	369215,42	382729,81
P475	369216,40	382726,33
P476	369263,00	382731,55
P477	369280,32	382730,19
P478	369317,99	382724,29
P479	369395,00	382710,75
P480	369394,55	382704,70
P481	369403,09	382702,51
P482	369403,85	382703,49
P483	369405,97	382703,49
P484	369407,86	382710,07
P485	369497,72	382688,28
P486	369504,53	382683,37
P487	369508,77	382681,63
P488	369577,00	382651,90

P489	369584,34	382648,87
P490	369621,71	382636,77
P491	369658,70	382611,13
P492	369697,35	382575,35
P493	369722,77	382588,74
P494	369746,97	382543,12
P495	369730,56	382532,46
P496	369711,65	382526,56
P497	369687,52	382523,38
P498	369660,97	382516,04
P499	369648,71	382499,02
P500	369640,39	382495,01
P501	369621,86	382486,24
P502	369619,21	382485,56
P503	369597,27	382479,51
P504	369594,40	382474,29
P505	369538,27	382425,27
P506	369533,05	382422,62
P507	369509,60	382416,72
P508	369487,51	382415,74
P509	369438,57	382409,84
P510	369438,04	382409,46
P511	369411,34	382393,12
P512	369399,76	382385,93
P513	369383,65	382380,79
P514	369366,78	382377,39
P515	369346,36	382373,23
P516	369326,01	382369,22
P517	369301,05	382364,15
P518	369280,02	382363,62
P519	369253,92	382362,94
P520	369240,16	382351,74
P521	369233,80	382346,60
P522	369224,65	382339,19
P523	369215,42	382335,10
P524	369185,39	382321,79
P525	369168,37	382314,30
P526	369137,43	382326,70
P527	369128,13	382324,96
P528	369136,98	382281,92
P529	369153,09	382219,21
P530	369166,40	382183,28
P531	369186,45	382142,51
P532	369196,74	382149,32
P533	369225,56	382112,18

P534	369207,93	382106,28
P535	369234,48	382067,09
P536	369255,51	382041,30
P537	369276,01	382019,89
P538	369299,76	381998,33
P539	369332,90	381972,54
P540	369362,93	381974,05
P541	369394,70	381975,79
P542	369431,69	381983,88
P543	369445,61	381986,30
P544	369454,83	381988,42
P545	369461,94	381990,92
P546	369460,28	381995,76
P547	369453,47	382015,58
P548	369450,90	382023,14
P549	369448,56	382029,95
P550	369464,67	382042,66
P551	369470,87	382047,73
P552	369491,60	382060,81
P553	369509,37	382045,99
P554	369531,01	382014,22
P555	369548,18	382020,19
P556	369565,73	382025,11
P557	369585,09	382030,41
P558	369614,14	382053,70
P559	369627,08	382077,08
P560	369638,27	382087,52
P561	369655,22	382076,93
P562	369762,03	382030,93
P563	369784,57	382005,90
P564	369775,87	381998,18
P565	369763,61	381986,23
P566	369745,46	381970,87
P567	369720,04	381949,47
P568	369690,09	381923,82
P569	369694,48	381917,01
P570	369671,10	381886,08
P571	369655,22	381864,52
P572	369643,95	381823,59
P573	369642,28	381786,45
P574	369649,32	381784,94
P575	369658,62	381783,05
P576	369674,96	381774,73
P577	369695,99	381765,27
P578	369708,24	381760,05

P579	369716,41	381751,58
P580	369726,70	381728,43
P581	369769,44	381772,84
P582	369803,86	381805,89
P583	369824,05	381807,56
P584	369843,65	381837,44
P585	369885,40	381802,11
P586	369881,01	381790,08
P587	369874,96	381771,47
P588	369873,30	381762,93
P589	369954,39	381719,36
P590	369978,22	381699,39
P591	369986,54	381712,70
P592	370019,60	381765,80
P593	370047,66	381748,40
P594	370125,65	381721,17
P595	370158,63	381719,81
P596	370186,47	381721,62
P597	370192,97	381702,79
P598	370199,40	381684,18
P599	370200,61	381676,31
P600	370207,27	381651,05
P601	370220,66	381650,52
P602	370247,13	381653,62
P603	370256,21	381657,40
P604	370269,15	381663,00
P605	370300,16	381667,31
P606	370316,73	381668,45
P607	370332,76	381670,04
P608	370350,24	381674,35
P609	370364,00	381680,85
P610	370361,73	381686,75
P611	370372,02	381701,50
P612	370386,09	381718,90
P613	370397,74	381733,65
P614	370439,04	381748,55
P615	370440,25	381748,25
P616	370458,48	381755,29
P617	370496,16	381785,09
P618	370496,46	381788,27
P619	370483,83	381806,88
P620	370471,57	381825,86
P621	370458,11	381844,77
P622	370492,75	381873,67
P623	370499,11	381880,02

P624	370510,22	381889,03
P625	370523,24	381900,30
P626	370569,23	381940,77
P627	370585,94	381925,34
P628	370623,54	381891,45
P629	370597,59	381864,59
P630	370643,81	381812,93
P631	370658,03	381802,79
P632	370708,19	381763,83
P633	370731,79	381796,36
P634	370782,24	381880,55
P635	370948,21	381934,41
P636	371019,69	382047,05
P637	370987,77	382089,11
P638	371049,87	382190,24
P639	371030,43	382212,78
P640	371158,57	382348,87
P641	371118,10	382354,92
P642	371112,88	382363,32
P643	371115,99	382467,02
P644	371283,84	382519,90
P645	371424,31	382495,85
P646	371463,57	382488,73
P647	371465,84	382486,84
P648	371587,10	382441,31
P649	371820,23	382349,70
P650	371922,28	382306,58
P651	372078,64	382239,79
P652	372272,82	382189,64
P653	372267,82	382104,54
P654	371908,13	381554,37
P655	371860,55	381453,47
P656	371842,17	381399,23
P657	371818,87	381327,29
P658	371806,69	381306,87
P659	371792,78	381276,84
P660	371778,63	381246,80
P661	371765,09	381215,56
P662	371772,50	381210,80
P663	371798,98	381219,80
P664	371827,27	381249,91
P665	371853,97	381280,16
P666	371879,46	381309,29
P667	371901,70	381298,09
P668	371970,54	381377,75

P669	372055,19	381417,31
P670	372121,98	381516,86
P671	372148,38	381525,48
P672	372154,51	381463,98
P673	372160,56	381450,06
P674	372170,39	381438,87
P675	372194,07	381428,12
P676	372244,22	381420,56
P677	372329,62	381493,18
P678	372348,54	381507,78
P679	372376,68	381514,96
P680	372389,91	381509,82
P681	372398,84	381502,63
P682	372407,92	381494,62
P683	372413,74	381445,83
P684	372418,05	381401,27
P685	372425,54	381356,49
P686	372489,16	381367,31
P687	372524,33	381385,76
P688	372590,22	381500,44
P689	372607,32	381499,91
P690	372674,41	381622,91
P691	372787,73	381738,80
P692	372805,05	381788,12
P693	372783,11	381801,66
P694	372772,75	381821,70
P695	372799,91	381833,96
P696	372822,83	381851,73
P697	372842,95	381883,88
P698	372829,10	381914,37
P699	372826,23	381972,39
P700	372815,87	382002,87
P701	372848,09	382084,57
P702	373171,70	381983,96
P703	373251,50	381960,21
P704	373487,89	381897,35
P705	373477,98	381889,71
P706	373461,42	381886,76
P707	373441,14	381883,81
P708	373416,79	381876,77
P709	373389,40	381871,78
P710	373360,81	381865,05
P711	373335,77	381855,89
P712	373310,13	381843,26
P713	373295,68	381832,75

P714	373286,00	381824,58
P715	373291,59	381788,34
P716	373234,79	381778,06
P717	373223,51	381771,32
P718	373232,06	381762,02
P719	373249,61	381749,46
P720	373196,21	381659,82
P721	373151,12	381570,41
P722	373075,86	381457,63
P723	373022,07	381381,60
P724	373019,20	381372,00
P725	373002,33	381317,91
P726	372978,28	381273,51
P727	372914,89	381157,62
P728	372902,93	381140,60
P729	372854,97	381072,22
P730	372967,69	380976,98
P731	373032,29	380901,41
P732	373059,90	380877,51
P733	373090,15	380897,93
P734	373127,07	380868,66
P735	373148,32	380899,37
P736	373146,66	380971,76
P737	373151,80	381021,76
P738	373173,59	381005,95
P739	373219,51	380944,83
P740	373249,76	380953,61
P741	373255,51	380915,48
P742	373249,46	380902,47
P743	373306,27	380796,72
P744	373352,11	380692,48
P745	373335,32	380678,56
P746	373313,76	380660,94
P747	373285,47	380639,53
P748	373232,89	380591,42
P749	373155,06	380513,21
P750	373174,27	380494,07
P751	373135,39	380431,51
P752	373100,74	380376,67
P753	373064,51	380310,33
P754	373101,80	380257,30
P755	373116,93	380194,82
P756	373040,76	380200,11
P757	372987,28	380197,62
P758	372965,79	380195,57

P759	372947,34	380180,67
P760	373093,41	380053,44
P761	373298,86	379904,12
P762	373331,31	379911,91
P763	373379,87	379954,80
P764	373425,33	380056,99
P765	373505,06	380119,40
P766	373449,16	380192,09
P767	373504,08	380269,10
P768	373575,79	380188,24
P769	373604,23	380233,93
P770	373651,43	380342,40
P771	373668,08	380330,22
P772	373670,12	380240,73
P773	373665,28	380097,01
P774	373654,23	379963,88
P775	373727,08	379917,73
P776	373775,11	380031,80
P777	373828,67	380153,82
P778	373780,64	380177,27
P779	373814,45	380279,46
P780	373881,77	380257,91
P781	374021,41	380369,41
P782	374111,13	380295,88
P783	374205,83	380409,35
P784	374199,63	380414,72
P785	374174,97	380425,99
P786	374175,80	380441,12
P787	374168,92	380500,04
P788	374153,11	380548,68
P789	374120,05	380656,02
P790	374118,69	380679,62
P791	374156,44	380675,16
P792	374197,81	380678,34
P793	374224,52	380684,39
P794	374249,78	380690,59
P795	374277,39	380698,31
P796	374286,92	380701,18
P797	374272,63	380727,28
P798	374310,52	380789,31
P799	374342,37	380825,31
P800	374276,71	380893,92
P801	374252,05	380912,23
P802	374311,13	380981,67
P803	374323,69	380973,96

P804	374346,68	381003,83
P805	374371,95	381036,44
P806	374378,23	381048,39
P807	374457,50	380988,78
P808	374510,38	381045,36
P809	374581,94	381162,76
P810	374595,55	381157,70
P811	374678,31	381279,41
P812	374750,40	381397,34
P813	374764,69	381402,41
P814	374889,36	381388,34
P815	375013,19	381473,51
P816	375065,08	381467,16
P817	375218,71	381388,41
P818	375283,24	381293,48
P819	375366,22	381205,73
P820	375158,42	381067,30
P821	375185,65	381038,18
P822	375150,63	381014,95
P823	375088,60	380973,58
P824	375026,42	381042,11
P825	374978,62	381140,37
P826	374930,81	381113,07
P827	374899,49	381095,21
P828	374879,14	381083,56
P829	374958,65	381007,54
P830	375037,85	380964,27
P831	375188,98	380800,20
P832	375229,76	380821,30
P833	375256,61	380833,33
P834	375318,11	380866,54
P835	375356,54	380676,82
P836	375319,02	380662,53
P837	375366,07	380578,94
P838	375411,98	380515,55
P839	375464,25	380414,94
P840	375472,12	380390,36
P841	375490,35	380347,39
P842	375571,97	380148,52
P843	375612,29	379999,50
P844	375639,37	379962,67
P845	375656,54	379926,13
P846	375647,69	379924,16
P847	375610,25	379897,54
P848	375590,28	379862,97

P849	375575,07	379832,93
P850	375537,33	379784,98
P851	375524,16	379775,22
P852	375509,03	379782,33
P853	375428,25	379762,36
P854	375421,06	379662,96
P855	375350,71	379668,26
P856	375242,84	379676,12
P857	375224,46	379678,32
P858	375177,64	379562,66
P859	375286,72	379543,07
P860	375363,12	379514,85
P861	375416,90	379502,07
P862	375416,60	379485,50
P863	375409,56	379397,37
P864	375393,98	379394,20
P865	375389,97	379384,82
P866	375390,73	379373,32
P867	375365,08	379248,88
P868	375251,24	378983,37
P869	375123,48	378730,95
P870	375133,54	378710,67
P871	375179,91	378653,87
P872	375230,89	378590,48
P873	375203,51	378577,09
P874	375207,52	378559,92
P875	375265,84	378494,94
P876	375331,65	378412,64
P877	375437,70	378280,18
P878	375466,98	378237,14
P879	375556,62	378141,60
P880	375392,92	378003,02
P881	375468,26	377769,51
P882	375490,88	377791,52
P883	375562,06	377860,81
P884	375652,99	377949,31
P885	375682,03	377986,53
P886	375722,58	377951,05
P887	375828,71	377811,34
P888	375952,84	377671,85
P889	376025,84	377593,18
P890	376102,39	377518,22
P891	376127,96	377485,99
P892	376139,83	377381,45
P893	376106,25	377139,24

P894	376065,70	376861,62
P895	376094,30	376851,03
P896	376154,51	376810,86
P897	376218,35	376759,20
P898	376273,27	376703,53
P899	376291,80	376684,08
P900	376332,42	376637,41
P901	376378,11	376590,21
P902	376398,76	376567,14
P903	376474,26	376498,45
P904	376581,37	376265,70
P905	376575,62	376117,51
P906	376538,40	376008,35
P907	376437,87	375959,71
P908	376395,81	375876,13
P909	376390,90	375867,58
P910	376347,02	375757,97
P911	376333,26	375746,02
P912	376290,67	375738,68
P913	376244,68	375730,81
P914	376249,97	375670,75
P915	376257,69	375580,96
P916	376223,57	375352,59
P917	376145,89	375203,72
P918	376059,57	375069,08
P919	376038,39	375054,78
P920	376020,16	375042,15
P921	375919,56	374972,55
P922	375893,91	374986,78
P923	375885,59	374965,07
P924	375387,10	374503,03
P925	375450,41	374487,07
P926	375475,90	374476,93
P927	375516,52	374469,90
P928	375492,01	374370,27
P929	375475,75	374317,47
P930	375408,65	374202,12
P931	375380,74	374174,58
P932	375297,84	374121,40
P933	375258,80	374102,04
P934	375234,07	374080,48
P935	375206,91	374045,99
P936	375143,67	373975,33
P937	375197,53	373913,15
P938	375244,73	373854,08

P939	375281,19	373794,17
P940	375186,56	373725,33
P941	375152,90	373699,91
P942	375124,23	373673,89
P943	375148,36	373621,02
P944	375238,91	373514,36
P945	375239,36	373466,78
P946	375375,07	373372,67
P947	375470,38	373272,22
P948	375415,84	373210,57
P949	375460,24	373175,85
P950	375374,92	373062,61
P951	375427,34	372991,28
P952	375455,63	372909,43
P953	375463,72	372852,77
P954	375533,69	372550,95
P955	375334,90	372345,12
P956	375015,15	372154,04
P957	375222,42	371808,95
P958	374912,28	371730,96
P959	374309,01	371322,11
P960	374333,29	371259,32
P961	374307,65	371064,31
P962	374296,08	370981,33
P963	374303,72	370923,01
P964	374298,95	370881,48
P965	374250,31	370849,03
P966	374218,62	370826,64
P967	374207,72	370799,78
P968	374198,95	370770,81
P969	374177,77	370750,39
P970	374148,34	370742,52
P971	374119,07	370749,18
P972	374095,69	370722,55
P973	374086,77	370683,21
P974	374090,48	370645,69
P975	373795,16	370818,84
P976	373644,85	370700,61
P977	373721,94	370670,28
P978	373673,60	370496,45
P979	373450,52	370583,14
P980	373269,88	370708,63
P981	373169,96	370604,24
P982	373147,11	370600,16
P983	373069,96	370702,05

P984	372935,38	370982,46
P985	372885,38	371141,24
P986	372733,72	371264,24
P987	372742,87	371178,38
P988	372734,62	371130,20
P989	372707,62	371045,63
P990	372499,14	370858,10
P991	372235,75	370765,82
P992	372126,59	370731,55
P993	372061,84	370690,63
P994	371910,48	370868,69
P995	371705,86	370670,05
P996	371579,69	370609,54
P997	371484,68	370591,76
P998	371186,33	370573,38
P999	371053,20	370630,64
P1000	371011,37	370652,88
P1001	370951,69	370679,96
P1002	370837,84	370710,37
P1003	370724,22	370800,99
P1004	370604,10	370928,30
P1005	370585,42	371062,87
P1006	370506,59	371157,43
P1007	370479,44	371189,96
P1008	370003,03	370982,69
P1009	369879,96	370911,89
P1010	369837,44	370849,03
P1011	369801,97	370658,48
P1012	369745,91	370693,73
P1013	369458,84	370746,23
P1014	369444,62	370915,67
P1015	369666,71	371106,67
P1016	369955,68	371440,87
P1017	370167,40	371519,39
P1018	370148,19	371528,09
P1019	370106,51	371725,59
P1020	370321,42	371861,22
P1021	370509,92	372053,44
P1022	370568,62	372067,81
P1023	370652,89	372006,23
P1024	370688,52	371969,77
P1025	370715,30	371995,95
P1026	370862,27	371788,91
P1027	370882,32	371856,00
P1028	370975,36	371926,35

P1029	370987,09	371982,10
P1030	371035,58	372022,80
P1031	371119,99	372077,11
P1032	371195,41	372127,79
P1033	371265,46	372177,11
P1034	371383,09	372335,67
P1035	371410,85	372517,51
P1036	371511,76	372574,70
P1037	371636,27	372660,03
P1038	371760,63	372730,61
P1039	371829,24	372763,06
P1040	371914,49	372800,88
P1041	371980,90	372835,75
P1042	371915,40	372885,60
P1043	371891,57	372903,83
P1044	371954,35	372991,73
P1045	371999,44	373068,43
P1046	372068,05	373184,09
P1047	372192,56	373400,36
P1048	372197,10	373410,57
P1049	372223,34	373459,74
P1050	372285,98	373710,58
P1051	372314,72	373829,19
P1052	372351,94	373917,31
P1053	372395,13	374002,11
P1054	372431,52	374065,43
P1055	372450,35	374083,66
P1056	372456,56	374103,78
P1057	372470,93	374136,15
P1058	372505,88	374235,63
P1059	372525,62	374293,65
P1060	372539,01	374333,13
P1061	372566,47	374414,15
P1062	372581,67	374447,73
P1063	372594,68	374476,55
P1064	372640,07	374551,44
P1065	372688,94	374631,93
P1066	372722,37	374687,22
P1067	372760,87	374750,54
P1068	372783,34	374787,53
P1069	372828,20	374861,05
P1070	372868,52	374927,32
P1071	372876,16	374941,09
P1072	372902,40	374984,88
P1073	372973,43	375100,70

P1074	373035,61	375206,90
P1075	373054,75	375276,95
P1076	373058,91	375433,46
P1077	373063,90	375441,78
P1078	373059,74	375747,23
P1079	372983,49	375893,90
P1080	372938,79	375869,24
P1081	372903,24	375859,26
P1082	372825,47	375842,62
P1083	372814,43	375846,70
P1084	372822,07	375861,75
P1085	372828,42	375948,97
P1086	372833,79	376021,44
P1087	372803,69	376123,03
P1088	372686,06	376216,30
P1089	372666,70	376182,86
P1090	372632,28	376201,55
P1091	372567,83	376236,72
P1092	372510,49	376264,33
P1093	372464,20	376284,46
P1094	372462,00	376297,01
P1095	372462,00	376303,29
P1096	372460,64	376312,60
P1097	372429,78	376338,24
P1098	372422,14	376331,66
P1099	372387,11	376360,78
P1100	372323,27	376395,88
P1101	372286,13	376412,14
P1102	372211,62	376403,14
P1103	372167,22	376301,32
P1104	372105,72	376212,74
P1105	372032,42	376173,56
P1106	371938,54	376105,03
P1107	371912,37	376167,81
P1108	371917,59	376219,33
P1109	371899,21	376308,66
P1110	371920,16	376403,97
P1111	371928,94	376492,93
P1112	371905,33	376548,15
P1113	371841,64	376591,80
P1114	371797,54	376650,20
P1115	371758,81	376698,53
P1116	371690,05	376647,85
P1117	371623,64	376543,54
P1118	371537,10	376413,73

P1119	371527,57	376420,16
P1120	371518,49	376389,60
P1121	371466,52	376339,07
P1122	371452,07	376307,30
P1123	371438,08	376295,58
P1124	371440,50	376284,68
P1125	371436,42	376286,27
P1126	371428,32	376284,76
P1127	371422,57	376281,58
P1128	371421,82	376272,73
P1129	371420,68	376267,59
P1130	371416,82	376261,16
P1131	371406,01	376248,45
P1132	371395,87	376238,31
P1133	371387,78	376228,25
P1134	371376,20	376215,47
P1135	371369,70	376212,74
P1136	371358,50	376205,41
P1137	371348,82	376196,25
P1138	371321,21	376170,31
P1139	371301,24	376185,13
P1140	371280,13	376149,20
P1141	371246,77	376116,30
P1142	371151,77	376010,09
P1143	370975,21	375978,93
P1144	370839,51	376156,84
P1145	370465,52	376121,59
P1146	370476,03	376101,70
P1147	370484,66	376087,70
P1148	370487,83	376074,77
P1149	370493,20	376059,72
P1150	370499,63	376050,03
P1151	370593,21	375990,65
P1152	370544,34	375949,80
P1153	370512,12	375950,49
P1154	370486,17	375948,67
P1155	370432,54	375956,76
P1156	370416,43	375964,78
P1157	370406,59	375965,69
P1158	370369,00	375949,58
P1159	370335,03	375953,13
P1160	370285,86	375957,67
P1161	370252,73	375965,69
P1162	370214,30	375964,78
P1163	370187,45	375963,87

P1164	370165,06	375967,51
P1165	370126,63	375969,25
P1166	370093,50	375962,13
P1167	370052,42	375962,13
P1168	370019,29	375962,97
P1169	369997,81	375971,97
P1170	369962,03	375996,10
P1171	369915,51	376031,88
P1172	369879,73	376063,20
P1173	369848,94	376095,19
P1174	369839,86	376077,42
P1175	369805,14	376092,32
P1176	369802,80	376051,70
P1177	369780,63	375971,82
P1178	369773,68	375959,18
P1179	369765,43	375945,11
P1180	369751,36	375932,18
P1181	369732,60	375921,66
P1182	369723,22	375909,86
P1183	369711,42	375902,83
P1184	369696,22	375881,72
P1185	369677,38	375864,18
P1186	369671,56	375857,14
P1187	369656,28	375833,61
P1188	369642,21	375813,72
P1189	369621,10	375803,13
P1190	369595,23	375798,44
P1191	369568,22	375791,41
P1192	369549,84	375778,70
P1193	369526,17	375734,60
P1194	369517,47	375732,55
P1195	369505,21	375694,20
P1196	369468,53	375683,61
P1197	369480,63	375653,51
P1198	369437,74	375624,61
P1199	369362,32	375630,43
P1200	369334,56	375600,55
P1201	369306,19	375578,77
P1202	369272,68	375552,07
P1203	369240,91	375532,02
P1204	369195,75	375520,30
P1205	369170,64	375506,98
P1206	369145,60	375481,87
P1207	369123,81	375455,17
P1208	369110,42	375440,11

P1209	369075,33	375428,39
P1210	369036,82	375406,68
P1211	369021,77	375386,63
P1212	368998,40	375363,26
P1213	368983,34	375353,20
P1214	368961,56	375348,20
P1215	368938,18	375334,82
P1216	368913,07	375306,45
P1217	368914,28	375272,11
P1218	368858,76	375229,06
P1219	368836,37	375204,56
P1220	368805,20	375165,52
P1221	368778,35	375135,57
P1222	368749,22	375099,11
P1223	368756,86	375079,29
P1224	368733,49	375058,11
P1225	368726,68	375069,45
P1226	368694,46	375037,68
P1227	368656,41	374999,41
P1228	368619,87	374951,07
P1229	368574,26	374882,16
P1230	368520,10	374800,99
P1231	368489,54	374892,83
P1232	368504,36	374891,31
P1233	368637,57	375106,14
P1234	368623,35	375122,71
P1235	368753,61	375361,97
P1236	368741,89	375375,59
P1237	368745,29	375395,71
P1238	368750,89	375397,68
P1239	368792,72	375443,37
P1240	368898,32	375559,10
P1241	368966,78	375634,14
P1242	369072,91	375728,39
P1243	369094,16	375743,90
P1244	369109,29	375727,03
P1245	369129,26	375707,59
P1246	369151,50	375703,66
P1247	369243,86	375791,10
P1248	369243,26	375809,48
P1249	369212,17	375834,67
P1250	369227,14	375851,01
P1251	369241,74	375864,93
P1252	369257,78	375880,36
P1253	369272,91	375896,02

P1254	369287,51	375914,02
P1255	369307,18	375937,40
P1256	369321,25	375953,21
P1257	369335,77	375968,87
P1258	369343,79	375988,53
P1259	369353,09	376010,47
P1260	369362,70	376028,55
P1261	369371,17	376051,55
P1262	369391,90	376054,72
P1263	369406,04	376051,62
P1264	369433,88	376092,39
P1265	369432,90	376116,07
P1266	369413,53	376119,47
P1267	369408,46	376119,93
P1268	369383,43	376121,52
P1269	369363,08	376121,29
P1270	369356,19	376124,09
P1271	369358,46	376133,54
P1272	369364,06	376151,78
P1273	369367,01	376175,15
P1274	369364,29	376202,84
P1275	369351,88	376225,91
P1276	369329,19	376245,27
P1277	369324,80	376248,98
P1278	369308,54	376254,58
P1279	369289,93	376256,77
P1280	369265,50	376257,83
P1281	369260,81	376238,54
P1282	369235,01	376247,09
P1283	369227,30	376252,23
P1284	369227,14	376259,27
P1285	369230,09	376263,80
P1286	369235,62	376266,60
P1287	369260,50	376262,44
P1288	369266,33	376263,73
P1289	369265,80	376277,04
P1290	369305,29	376284,76
P1291	369322,53	376289,45
P1292	369386,60	376304,43
P1293	369421,63	376312,75
P1294	369450,67	376320,24
P1295	369472,84	376342,55
P1296	369480,48	376368,04
P1297	369485,47	376389,45
P1298	369495,68	376431,13

P1299	369514,14	376481,81
P1300	369524,28	376498,98
P1301	369539,93	376508,21
P1302	369555,21	376534,08
P1303	369564,37	376533,63
P1304	369554,68	376474,78
P1305	369536,30	376333,25
P1306	369723,30	376351,40
P1307	369795,76	376404,05
P1308	369732,22	376597,70
P1309	369709,30	376584,76
P1310	369700,07	376602,39
P1311	369713,92	376621,00
P1312	369728,21	376640,29
P1313	369744,55	376662,30
P1314	369761,04	376684,84
P1315	369762,18	376689,76
P1316	369765,13	376712,45
P1317	369764,82	376743,47
P1318	369760,74	376759,88
P1319	369755,22	376774,93
P1320	369737,14	376800,12
P1321	369732,60	376806,25
P1322	369720,35	376825,01
P1323	369713,99	376835,22
P1324	369710,21	376844,45
P1325	369707,56	376853,53
P1326	369706,81	376860,19
P1327	369692,81	376880,84
P1328	369698,48	376887,27
P1329	369701,81	376884,16
P1330	369754,39	376835,83
P1331	369856,73	376807,76
P1332	370002,88	376985,15
P1333	370047,73	377076,00
P1334	370091,68	377136,21
P1335	370143,43	377271,46
P1336	370170,13	377303,08
P1337	370206,51	377332,51
P1338	370212,03	377331,68
P1339	370283,97	377246,35
P1340	370321,64	377202,85
P1341	370326,71	377199,53
P1342	370333,14	377196,80
P1343	370432,84	377197,48

P1344	370506,44	377196,73
P1345	370581,78	377197,11
P1346	370589,58	377197,41
P1347	370596,99	377200,51
P1348	370602,06	377205,20
P1349	370604,40	377208,60
P1350	370610,15	377205,20
P1351	370630,42	377226,83
P1352	370626,41	377229,86
P1353	370629,52	377241,74
P1354	370630,58	377331,15
P1355	370629,67	377453,92
P1356	370612,34	377510,50
P1357	370628,99	377511,18
P1358	370624,83	377522,68
P1359	370622,94	377533,80
P1360	370623,01	377557,55
P1361	370627,10	377561,26
P1362	370595,78	377587,28
P1363	370603,87	377606,19
P1364	370582,16	377613,30
P1365	370576,57	377616,40
P1366	370573,54	377617,76
P1367	370567,03	377621,62
P1368	370562,80	377624,19
P1369	370556,67	377627,37
P1370	370549,64	377629,79
P1371	370543,96	377631,15
P1372	370535,19	377632,89
P1373	370527,93	377633,27
P1374	370500,69	377636,52
P1375	370306,36	377449,08
P1376	370278,30	377467,53
P1377	370227,31	377412,77
P1378	370173,08	377452,78
P1379	370159,39	377433,12
P1380	370130,72	377468,06
P1381	370110,52	377492,57
P1382	370132,15	377504,45
P1383	370161,81	377520,71
P1384	370182,31	377539,77
P1385	370201,67	377557,93
P1386	370224,21	377578,58
P1387	370241,23	377589,09
P1388	370259,69	377600,06

P1389	370272,02	377584,93
P1390	370429,59	377671,32
P1391	370374,75	377736,83
P1392	370366,88	377758,99
P1393	370440,33	377768,37
P1394	370411,43	377812,55
P1395	370409,47	377853,93
P1396	370366,50	377851,88
P1397	370366,27	377855,89
P1398	370327,32	377854,00
P1399	370291,39	377852,26
P1400	370290,78	377865,27
P1401	370255,83	377862,10
P1402	370257,42	377844,55
P1403	370135,79	378004,16
P1404	370100,16	377978,29
P1405	370081,77	377964,29
P1406	370046,90	377937,59
P1407	370022,62	377969,43
P1408	369974,44	377929,57
P1409	369943,57	377966,79
P1410	369936,46	377964,44
P1411	369935,71	377995,23
P1412	369935,33	378027,38
P1413	369933,28	378043,72
P1414	369929,81	378056,96
P1415	369926,93	378063,61
P1416	369920,95	378075,26
P1417	369912,18	378091,00
P1418	369909,38	378103,10
P1419	369908,10	378116,87
P1420	369910,36	378131,84
P1421	369913,54	378147,58
P1422	369919,67	378184,57
P1423	369921,94	378205,60
P1424	369921,64	378219,97
P1425	369921,33	378234,80
P1426	369919,52	378239,56
P1427	369910,97	378235,25
P1428	369898,26	378259,68
P1429	369883,89	378277,46
P1430	369866,19	378289,26
P1431	369819,74	378322,24
P1432	369792,74	378334,87
P1433	369771,63	378338,28

P1434	369749,70	378339,11
P1435	369730,26	378337,37
P1436	369720,95	378334,87
P1437	369700,75	378328,14
P1438	369678,74	378309,53
P1439	369644,17	378276,63
P1440	369623,07	378253,78
P1441	369591,83	378227,61
P1442	369563,91	378198,11
P1443	369543,72	378172,77
P1444	369525,94	378162,63
P1445	369499,77	378145,76
P1446	369483,43	378124,28
P1447	369475,64	378125,94
P1448	369471,17	378129,73
P1449	369457,71	378138,20
P1450	369454,76	378141,45
P1451	369456,80	378141,75
P1452	369471,78	378155,07
P1453	369465,50	378162,55
P1454	369455,51	378171,71
P1455	369484,49	378195,38
P1456	369513,31	378219,97
P1457	369520,80	378227,99
P1458	369556,50	378267,25
P1459	369603,55	378320,95
P1460	369617,39	378338,88
P1461	369631,69	378360,97
P1462	369642,51	378378,97
P1463	369659,91	378410,82
P1464	369666,41	378427,39
P1465	369670,04	378441,68
P1466	369672,46	378456,66
P1467	369672,92	378472,92
P1468	369670,12	378494,33
P1469	369664,29	378513,85
P1470	369647,20	378551,29
P1471	369627,23	378589,42
P1472	369609,30	378622,47
P1473	369597,42	378645,54
P1474	369582,22	378678,90
P1475	369571,33	378705,00
P1476	369564,06	378722,93
P1477	369554,08	378747,89
P1478	369541,60	378774,29

P1479	369531,08	378790,03
P1480	369518,38	378803,57
P1481	369505,21	378814,84
P1482	369489,71	378827,02
P1483	369494,85	378829,97
P1484	369530,93	378864,69
P1485	369529,12	378867,33
P1486	369531,46	378871,80
P1487	369535,17	378876,94
P1488	369536,08	378880,50
P1489	369540,46	378901,98
P1490	369538,27	378902,58
P1491	369537,51	378908,33
P1492	369534,41	378922,33
P1493	369531,61	378924,45
P1494	369523,22	378929,59
P1495	369525,41	378937,68
P1496	369522,16	378944,19
P1497	369520,87	378946,00
P1498	369513,23	378949,56
P1499	369511,87	378951,45
P1500	369510,05	378952,43
P1501	369512,55	378955,99
P1502	369509,30	378960,15
P1503	369503,62	378958,03
P1504	369500,90	378962,65
P1505	369510,58	378970,36
P1506	369507,33	378977,93
P1507	369512,40	378981,10
P1508	369508,09	378990,33
P1509	369516,86	378995,10
P1510	369515,58	379002,21
P1511	369518,45	379005,39
P1512	369517,77	379014,54
P1513	369515,65	379023,31
P1514	369515,35	379025,13
P1515	369511,72	379032,54
P1516	369515,50	379034,89
P1517	369513,23	379040,71
P1518	369515,73	379044,19
P1519	369514,21	379048,28
P1520	369512,17	379052,06
P1521	369513,08	379056,29
P1522	369509,37	379066,66
P1523	369512,17	379067,34

P1524	369510,58	379071,20
P1525	369516,56	379072,56
P1526	369515,58	379081,33
P1527	369513,84	379084,51
P1528	369510,51	379090,11
P1529	369501,73	379085,11
P1530	369499,01	379088,52
P1531	369504,00	379090,86
P1532	369501,20	379097,90
P1533	369498,86	379096,76
P1534	369490,69	379107,35
P1535	369486,38	379138,59
P1536	369394,77	379074,07
P1537	369362,32	379048,35
P1538	369342,65	379018,47
P1539	369336,45	379025,58
P1540	369293,48	379036,70
P1541	369222,15	379068,32
P1542	369174,57	379025,28
P1543	369145,07	379052,13
P1544	369118,22	379065,45
P1545	369089,17	379072,86
P1546	369059,21	379073,77
P1547	369029,86	379068,32
P1548	369001,88	379057,50
P1549	368937,43	379009,85
P1550	368917,68	378994,79
P1551	368898,85	378973,24
P1552	368876,38	378942,52
P1553	368852,25	378909,47
P1554	368834,10	378884,66
P1555	368835,99	378818,32
P1556	368815,56	378836,17
P1557	368780,99	378796,23
P1558	368779,93	378799,03
P1559	368729,40	378783,60
P1560	368736,89	378799,18
P1561	368718,06	378807,12
P1562	368634,62	378783,44
P1563	368626,45	378819,38
P1564	368575,54	378786,09
P1565	368528,80	378741,69
P1566	368504,14	378713,70
P1567	368472,52	378669,52
P1568	368417,30	378624,14

P1569	368411,09	378619,07
P1570	368401,86	378598,27
P1571	368397,70	378588,74
P1572	368388,78	378568,69
P1573	368378,34	378544,94
P1574	368364,72	378516,87
P1575	368378,34	378511,50
P1576	368392,48	378507,87
P1577	368406,48	378506,06
P1578	368417,45	378505,75
P1579	368425,16	378506,21
P1580	368441,27	378477,61
P1581	368504,51	378447,43
P1582	368500,88	378445,01
P1583	368479,40	378427,16
P1584	368466,99	378415,13
P1585	368454,13	378407,49
P1586	368432,12	378436,84
P1587	368313,36	378499,93
P1588	368305,19	378484,80
P1589	368295,96	378469,29
P1590	368296,49	378461,43
P1591	368286,35	378427,08
P1592	368278,49	378406,74
P1593	368271,15	378384,34
P1594	368268,96	378372,24
P1595	368278,79	378363,84
P1596	368286,66	378356,58
P1597	368276,90	378347,13
P1598	368250,35	378311,88
P1599	368275,76	378283,21
P1600	368288,25	378269,74
P1601	368238,24	378254,69
P1602	368231,36	378270,58
P1603	368198,76	378256,43
P1604	368168,58	378243,12
P1605	368157,68	378248,87
P1606	368142,33	378288,65
P1607	368134,54	378315,66
P1608	368146,19	378330,64
P1609	368193,61	378392,29
P1610	368188,77	378395,62
P1611	368211,32	378429,28
P1612	368209,50	378430,34
P1613	368217,59	378449,93

P1614	368240,67	378488,66
P1615	368255,64	378506,89
P1616	368277,43	378528,75
P1617	368274,71	378530,34
P1618	368263,81	378519,29
P1619	368217,67	378542,59
P1620	368196,87	378548,49
P1621	368228,03	378566,65
P1622	368266,61	378576,94
P1623	368272,13	378608,93
P1624	368276,07	378628,60
P1625	368277,58	378637,53
P1626	368273,50	378651,90
P1627	368268,35	378670,05
P1628	368262,22	378690,93
P1629	368255,79	378707,42
P1630	368248,15	378724,52
P1631	368222,51	378727,62
P1632	368197,70	378731,02
P1633	368166,31	378734,96
P1634	368039,22	378734,88
P1635	368039,45	378736,77
P1636	368039,60	378755,46
P1637	368034,08	378758,63
P1638	368030,83	378762,26
P1639	368028,63	378765,82
P1640	368027,65	378770,28
P1641	368028,26	378782,39
P1642	368028,79	378803,79
P1643	368028,94	378822,48
P1644	368028,56	378842,14
P1645	368028,94	378864,08
P1646	368028,41	378900,24
P1647	368031,28	378900,24
P1648	368046,49	378900,31
P1649	368065,62	378919,53
P1650	368047,85	378936,62
P1651	368045,73	378935,11
P1652	368033,10	378936,09
P1653	368038,32	378990,94
P1654	368041,19	378991,54
P1655	368074,02	378983,45
P1656	368075,16	378981,56
P1657	368094,60	378977,02
P1658	368159,88	379044,27

P1659	368168,43	379044,57
P1660	368175,16	379047,59
P1661	368178,03	379049,64
P1662	368180,68	379052,21
P1663	368183,55	379055,01
P1664	368184,84	379056,90
P1665	368186,13	379059,92
P1666	368186,66	379063,18
P1667	368186,73	379067,34
P1668	368213,74	379088,14
P1669	368213,81	379111,74
P1670	368219,33	379113,78
P1671	368207,91	379154,63
P1672	368194,45	379200,02
P1673	368180,23	379247,75
P1674	368166,69	379293,59
P1675	368154,73	379334,29
P1676	368144,22	379368,18
P1677	368135,97	379399,42
P1678	368135,52	379402,06
P1679	368134,84	379405,77
P1680	368135,44	379409,63
P1681	368139,23	379413,49
P1682	368138,62	379419,01
P1683	368143,54	379424,98
P1684	368148,83	379433,68
P1685	368152,84	379443,82
P1686	368156,47	379462,81
P1687	368157,46	379472,19
P1688	368160,33	379492,38
P1689	368161,47	379495,03
P1690	368168,27	379498,96
P1691	368166,16	379505,55
P1692	368164,79	379508,72
P1693	368165,47	379517,12
P1694	368167,29	379521,05
P1695	368170,85	379528,92
P1696	368175,76	379536,94
P1697	368186,73	379548,97
P1698	368201,86	379562,43
P1699	368211,09	379570,90
P1700	368235,22	379592,69
P1701	368253,60	379609,63
P1702	368272,81	379627,33
P1703	368301,18	379653,36

P1704	368321,08	379671,74
P1705	368339,91	379689,21
P1706	368359,73	379707,44
P1707	368397,55	379740,65
P1708	368435,07	379774,16
P1709	368463,51	379803,21
P1710	368481,59	379823,10
P1711	368500,20	379842,39
P1712	368508,82	379852,15
P1713	368526,75	379871,29
P1714	368534,92	379880,97
P1715	368552,09	379904,42
P1716	368558,67	379913,50
P1717	368566,62	379924,46
P1718	368572,67	379934,22
P1719	368590,14	379963,42
P1720	368598,46	379975,75
P1721	368612,61	379996,48
P1722	368636,21	380031,65
P1723	368655,73	380060,62
P1724	368670,93	380083,24
P1725	368693,02	380116,22
P1726	368698,09	380126,66
P1727	368709,43	380150,11
P1728	368717,91	380174,39
P1729	368723,81	380188,77
P1730	368740,68	380234,99
P1731	368749,00	380257,91
P1732	368754,90	380278,93
P1733	368756,79	380294,59
P1734	368758,38	380323,64
P1735	368758,30	380357,15
P1736	368758,30	380399,97
P1737	368758,38	380407,83
P1738	368758,75	380427,12
P1739	368758,60	380440,96
P1740	368758,07	380448,53
P1741	368755,20	380464,11
P1742	368750,21	380478,48
P1743	368742,26	380492,10
P1744	368734,17	380501,56
P1745	368725,17	380511,24
P1746	368705,05	380526,67
P1747	368682,05	380544,07
P1748	368666,69	380556,63

P1749	368648,09	380569,18
P1750	368625,77	380585,52
P1751	368619,80	380590,21
P1752	368603,83	380601,48
P1753	368588,78	380611,69
P1754	368574,79	380620,09
P1755	368556,25	380631,06
P1756	368537,95	380642,33
P1757	368519,94	380651,56
P1758	368502,70	380661,62
P1759	368494,30	380666,99
P1760	368492,71	380666,31
P1761	368480,16	380653,53
P1762	368476,83	380653,83
P1763	368459,88	380662,53
P1764	368440,29	380672,36
P1765	368432,58	380676,07
P1766	368424,94	380679,77
P1767	368410,49	380685,98
P1768	368406,02	380685,14
P1769	368389,53	380689,68
P1770	368380,15	380699,06
P1771	368372,06	380712,91
P1772	368375,24	380720,17
P1773	368376,60	380726,83
P1774	368382,12	380735,75
P1775	368384,16	380736,43
P1776	368395,66	380738,55
P1777	368400,28	380737,79
P1778	368403,98	380738,78
P1779	368410,79	380738,17
P1780	368420,47	380741,88
P1781	368426,45	380746,80
P1782	368443,70	380762,98
P1783	368457,69	380738,55
P1784	368468,51	380751,71
P1785	368473,88	380745,36
P1786	368477,81	380737,72
P1787	368493,70	380743,85

P1788	368493,24	380745,66
P1789	368501,56	380750,27
P1790	368509,88	380754,74
P1791	368516,99	380759,05
P1792	368526,00	380764,57
P1793	368527,74	380766,01
P1794	368543,24	380768,81
P1795	368546,80	380770,62
P1796	368547,78	380768,66
P1797	368557,16	380774,71
P1798	368558,52	380775,39
P1799	368572,06	380784,09
P1800	368581,37	380790,06
P1801	368587,42	380781,29
P1802	368597,03	380784,24
P1803	368605,88	380787,04
P1804	368629,18	380795,06
P1805	368645,51	380801,86
P1806	368648,99	380794,00
P1807	368654,52	380796,72
P1808	368660,87	380798,01
P1809	368653,31	380818,81
P1810	368647,33	380824,86
P1811	368646,04	380826,75
P1812	368645,74	380828,57
P1813	368646,20	380835,75
P1814	368647,63	380851,34
P1815	368660,42	380860,03
P1816	368666,24	380870,17
P1817	368662,31	380876,53
P1818	368683,49	380889,76
P1819	368672,37	380904,67
P1820	368678,95	380913,89
P1821	368683,56	380921,31
P1822	368692,41	380938,18
P1823	368695,29	380947,86
P1824	368700,28	380968,66
P1825	368702,40	380989,01
P1826	368702,85	381008,30

P1827	368700,43	381032,20
P1828	368698,62	381043,09
P1829	368696,35	381054,59
P1830	368693,32	381064,50
P1831	368690,14	381073,96
P1832	368686,89	381083,64
P1833	368683,11	381091,13
P1834	368679,71	381103,99
P1835	368674,64	381116,17
P1836	368673,88	381121,46
P1837	368674,41	381128,50
P1838	368669,80	381178,72
P1839	368658,07	381293,86
P1840	368653,23	381321,16
P1841	368636,82	381315,19
P1842	368550,58	381506,72
P1843	368556,10	381509,22
P1844	368546,12	381524,87
P1845	368530,01	381543,10
P1846	368339,84	381607,02
P1847	368322,89	381609,29
P1848	368266,08	381596,51
P1849	368262,98	381627,37
P1850	368248,68	381626,09
P1851	368246,26	381659,52
P1852	368241,72	381689,55
P1853	368231,66	381701,35
P1854	368222,89	381704,38
P1855	368223,19	381714,36
P1856	368225,91	381725,86
P1857	368222,28	381734,03
P1858	368210,26	381735,77
P1859	368182,57	381730,70
P1860	368182,57	381744,70
P1861	368174,70	381748,93
P1862	368127,43	381727,37
P1863	368093,54	381713,76

La restitution date de 2002 et a été complétée en 2007

Annexe 3 : Légende du Plan d'Aménagement Spécial de la Vallée du Bouregreg

Annexe 4 : Définitions des termes techniques utilisés dans le règlement

Agence ou Agence Bouregreg : Agence pour l'Aménagement de la vallée du Bouregreg.

Alignement : L'alignement est la délimitation des voies et des espaces publics envisagée au droit des propriétés riveraines.

Attiques : Pièces habitables, situées au niveau du toit, en retrait d'au moins 6 mètres par rapport aux façades sur rue.

CANISSE : La canisse est constituée de tiges de roseau, assemblées en claies. Elle sert de coupe-vent.

CES ou Coefficient d'emprise au sol : Le coefficient d'emprise au sol est le rapport entre la surface au sol occupée par la construction et la surface de la parcelle. La projection au sol des encorbellements ne rentre pas dans la surface de l'emprise au sol. A ne pas confondre avec le COS, le coefficient d'utilisation du sol qui est le rapport du volume de bâtiment à la surface de la parcelle.

COS ou Coefficient d'occupation des sols : Le Coefficient d'Occupation des sols est le rapport entre la somme cumulée de toutes les surfaces hors œuvres nettes divisée par la surface de la parcelle;

La surface hors œuvre nette (SHON) est égale à la surface hors œuvre brute (SHOB) après déduction:

- des sous-sols non aménageables et le cas échéant des combles ;
- des cours, patios, loggias, toits terrasses ;
- des planchers hors œuvre aménagés en vue du stationnement dans les limites imposées par le règlement.

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

Cour / Patio : Le terme de cour et patio englobe 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.
Cour commune : Servitude que les propriétaires de terrains ont la faculté de ménager entre leurs bâtiments. Elle doit être instituée par un acte authentique.

Co-visibilité : On parle de co-visibilité ou de « champ de visibilité » lorsqu'un édifice est au moins en partie visible depuis un autre ou en même temps que lui.

Groupement d'habitations : Le groupement d'habitations se définit comme étant l'objet d'un permis de construire demandé par un seul propriétaire, unique maître de l'ouvrage, qui construira et vendra les logements avant achèvement, par vente à terme.

Emergences : Tour ou Immeubles de grande hauteur dépassant de la masse bâtie générale.

Ilôts actifs : Un îlot actif est un ensemble de constructions dont le rez-de-chaussée au moins

est à vocation de commerces et / ou de services.

Ilot urbain : Un îlot urbain est délimité par des voiries publiques et est la base sur laquelle sont calculées les règles d'occupation de sol des secteurs urbains.

Immeubles alignés : Il s'agit de constructions mitoyennes ou non qui sont alignées sur l'espace public.

Immeubles en libre orientation : La libre orientation d'une construction signifie qu'elle n'est soumise à aucune règle d'alignement sur l'espace public.

Loggia : Un espace d'habitation ouvert, couvert ou non, organisé en façade de construction, d'au moins 4 mètres de profondeur par rapport à la façade. (A ne pas confondre avec le « balcon » moins profond et inadapté au mode de vie marocain).

Maisons à patio mitoyennes : La mitoyenneté signifie que deux personnes sont propriétaires d'un même bien (un mur, une barrière, un fossé, une haie, une palissade...) qui constitue la séparation entre les deux propriétés privées.

Le patio est un espace intérieur à ciel ouvert.

Maisons Superposées : Les maisons superposées sont une forme d'habitat intermédiaire dont l'accès se fait de manière indépendante depuis le rez-de-chaussée.

Média Box : Des immeubles jalons accueillants des activités culturelles, de services et de loisirs, d'une dimension minimale 50m x 50m en plan et de hauteurs moyennes (R+3, R+3+attique, R+4).

Médina : Groupement de constructions traditionnelles dont l'esprit architectural et les rapports urbains constituent un patrimoine d'ensemble – expression de la culture accumulée d'un lieu.

Parc habité : Un parc habité est un ensemble de constructions de libre orientation dans un cadre paysager majoritairement libre de construction.

Parcelle : Unité foncière qui correspond à la surface minimale réglementaire ouvrant les droits à construire et sur laquelle s'appliquent le COS et le CUS. En aucun cas, la division ou le morcellement d'une unité foncière construite ou non ne peut entraîner de nouveaux droits à construire.

Parkway : Communément appelée « Route express », cette large voie de communication aménagée en parc est autorisée aux taxis et bus mais interdite au trafic lourd et ce, dans l'intérêt de favoriser l'empreinte du transport public.

PAS : Plan d'Aménagement Spécial de la Vallée du Bouregreg.

Recul : Le recul est un espace libre de toute construction, ménagé en bordure de voie ou du domaine public. Sa situation et sa profondeur résultent de dispositions prévues au règlement. Il se mesure à partir de l'alignement et doit être aménagé en espace à dominante végétale.

Règlement : Le Règlement d'Aménagement de la Vallée du Bouregreg.

Secteurs Urbains : Les secteurs urbains 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 Spécial.

Servitude : Une limite qui détermine un recul ou une surface par rapport à laquelle certaines restrictions de construction ou d'aménagement sont applicables telles que la servitude d'alignement, d'infrastructure, de cône de vision.

SHO ou Surface Hors Œuvres : La surface hors œuvre est la mesure de la surface de plancher des constructions.

Ne pas confondre avec la SHON, la surface hors Œuvres Nette et la SHOB, la surface Hors Œuvres Brute

Talwegs : Au sens géomorphologique du terme, ligne imaginaire qui joint les points les plus bas d'une vallée suivant laquelle s'écoulent les eaux.

Tissu Continu : Un tissu est continu pour un ensemble d'îlots quand les constructions situées en bordure de voies publiques (bande de mitoyenneté) sont contiguës, mitoyennes et alignées sur un ou plusieurs îlots urbains.

Tissu Discontinu : Un tissu est discontinu quand, pour un ensemble d'îlots, les constructions situées en bordure de voies publiques ne sont pas mitoyennes au sein d'un même îlot.

Toit Terrasse : Espace libre horizontal du toit, accessible et aménagé pour l'utilisation par les occupants d'un bâtiment.

Villas à patio mitoyennes : Voir maison à patio mitoyennes

Villas Isolées : Une villa isolée est une maison individuelle non attenante entourée d'espace libre.

Villas Jumelées : Deux villas sont jumelées quand un de leurs murs est entièrement ou en partie mitoyen. Les deux unités réunies sont entourées d'espaces libres.

Villas en Bande : Un ensemble de villas sont en bande lorsqu'elles sont mitoyennes les unes aux autres.

Vis-à-Vis : La distance séparant les ouvertures en vis-à-vis est supérieure ou égale à 12 mètres.

Velum : Volumétrie dominante.

Vue Directe : Distance libre à réserver au droit des baies pour assurer l'éclairage et l'aération des pièces principales. Elle doit être au moins égale à 4 mètres.

La vue directe matérialise un plan horizontal, rectangulaire, perpendiculaire à la baie et situé à 1 m au-dessus du niveau du plancher.

Zonage : Règlement organisant la répartition d'un territoire en secteurs règlementaires et fixant pour chacun d'eux le type et les conditions de l'utilisation du sol.

Annexe 5 : Fiche récapitulative des secteurs réglementaires

Typologie de ville	Secteur réglementaire	CES maximum	Hauteur maximum (m)	Nombre de niveaux maxima	Prescription sur le dernier niveau maximum de plein % de	COS max
ville basse	B 0.5	0.4	8.5	R+1	80%	0.5
	B 1.1	0.7	11.5	R+2	70%	1.1
	B 1.5	0.8	11.5	R+2	70%	1.5
	B 1.9	0.7	14.5	R+3	70%	1.9
	B 2.2	1.0	14.5	R+3	2 derniers niveaux à 70% de plein maxi	2.2
ville moyenne	M 1.5	0.4	20.5	R+5	70%	1.5
	M 1.9	0.5	20.5	R+5	70%	1.9
	M 2.5	1.0	20.5	R+5	70%	2.5
	M 3	1.0	20.5	R+5	70%	3
ville haute	H 2	0.4	23.5	R+6	70%	2.0
	H 2.5	0.5	23.5	R+6	70%	2.5
	H 3	0.5	37	R+12	70%	3

Si dans un îlot concédé, il y a nécessité de réaliser une voie de desserte :

- soit la voie est privée et n'influe pas sur le bilan des surfaces constructibles de l'îlot ;
- soit elle est rétrocédée au domaine public (dans ce cas elle devra faire un minimum de 12m), et la SHO perdue, issue de l'application du COS sur cette emprise rétrocédée, pourra être rajoutée sur les emprises privées.

Si un îlot concédé est frappé d'une servitude paysagère, les espaces libres résultant du Coefficient d'Emprise au Sol intégreront forcément cette servitude.

Annexe 6 : Secteurs règlementaires

Illustration du rapport entre hauteurs maximales et niveaux moyens exprimés en mètres.

Annexe 7 : Tableau récapitulatif des nomenclatures des voiries

VOIRIES

Dénomination				Séquences	Feuillelet n°	Emprise (m)	
						existante	à créer
VP1	VP1-1		3ème rocade	S3	35, 36, 31, 26,27		80
VP2	VP2-1	VP2-1a	Viaduc faisceau section Rabat	S1	6		30
		VP2-1b	Viaduc faisceau section Rabat	S1	6		45
		VP2-1c	Pont Moulay El Hassan	S1	6		46
		VP2-1d	Viaduc avec rampes d'accès	S1	6		33
		VP2-1e	Viaduc section Nord	S1	6,7		20
	VP2-2		Chari' Fès - section Est connectée au parkway des falaises	S1	6,7		25
	VP2-3		Voie de la Gare de Salé	S1	2, 3, 6	23	
	VP2-4		Voie au Sud du cimetière Sidi Bel Abbès vers Khémisset	S1	7		25
	VP2-5	VP2-5a	Parkway des Falaises	S2	7		23
		VP2-5b	Parkway des Falaises	S2	7,11		40
		VP2-5c	Parkway des Falaises	S2	11		22,5
	VP2-6		Route des bas de pente du Mausolée Hassan II ou Bd Ar Rahba (Chari Abi Raqraq)	S2	10	15	
	VP2-7	VP2-7a	1ère rocade, place Lincoln- Av. Rahba	S2	10	26	
		VP2-7b	1ère rocade, route Sud Séquence 02 - section rive gauche	S2	10,11		40
		VP2-7c	1ère rocade, route Sud - section rive droite	S2	11		40
		VP2-7d	1ère rocade, route Sud - section connectée au parkway des falaises	S2	11		40
		VP2-7e	1ère rocade, route de l'aéroport	S2	11, 12, 08	16	
	VP2-13		Voie au Nord du cimetière sidi Bel Abbas	S2	7	30	
VP2	VP2-5	VP2-5d	Parkway des Falaises	S3	11,12		30
		VP2-5e	Parkway des Falaises	S3	12, 17, 18, 23, 28		30
	VP2-8	VP2-8a	Route de la Vallée -2ème Rcade - section Youssoufia	S3	20, 15, 16		23
		VP2-8b	Route de la Vallée -2ème Rcade - section dans la vallée	S3	16,11		40
		VP2-8c	Route de la Vallée -2ème Rcade - section Est du Parkway des Falaises	S3	,09,11, 12,13		23
	VP2-9		Route de la vallée côté Youssoufia	S3	16, 21, 26, 27		15
VP2	VP2-11		Route du plateau d'Akreuch	S4	27,32,33,38	7	30
VP3	VP3-1		Voie principale desservant le nouveau quartier résidentiel	S1	2,6		20

	VP3-2		Chari' Al Jaych Al Malaki	S1	6	16,5	
	VP3-3	VP3-3a	Chari' Fès	S1	6	34	
		VP3-3b	Chari' Fès section Est entre Chari' Moqawama et le Viaduc	S1	6	34	
	VP3-4	VP3-4a	Chari' Moqawama section longeant le jardin archéologique	S1	6	28	
		VP3-4b	Chari' Moqawama section longeant la muraille de Salé	S1	6	16	
	VP3-5	VP3-5a	Boulevard longeant le jardin de la Muraille	S1	6		30
		VP3-5b	Boulevard longeant le jardin de la Muraille - section nord	S1	6		20
	VP3-6		Voie au sud du cimetière Sidi Bel Abbès vers Bettana	S1	7	13	
	VP3-13	VP3-13a	Faisceau de déplacement Bab Al Bahr rive gauche	S1	6		18
		VP3-13b	Faisceau de déplacement Bab Al Bahr rive gauche	S1	5		15
	VP3-14	VP3-14a	Voie longeant la plage de Salé et le cimetière Sidi Ben Acher, Lamrissa	S1	2	15	
		VP3-14b	Voie Bab Chaâfa, Lamrissa	S1	2	14	
	VP3-15	VP3-15a	Voie en contre-bas du viaduc côté Ouest	S1	6		20
		VP3-15b	Voie en contre-bas du viaduc côté Est	S1	6,7		20
VP3	VP3-7		Avenue Centrale est/ouest de Kasbat Abi Raqraq accès depuis la 2ème rocade	S3	11, 12, 17		40
	VP3-8		Parc avenue quartier du Lac	S3	17		40
	VP3-9		Avenue Centrale est/ouest de Kasbat Abi Raqraq	S3	17, 22, 23		40
	VP3-10		Parc avenue quartier central Kasbat Abi Raqraq	S3	17,22		40
	VP3-11		Parc avenue quartier sud Kasbat Abi Raqraq	S3	23		40
	VP3-12		Bettana, accès depuis la route de l'aéroport	S3	8	15	
	VP3-16		H'ssaine	S3	14,19	40	
	VP3-17		H'ssaine	S3	14	40	
	VP3-18		Voie de la Cité des Potiers	S3	12,11		40
	VP3-21		Accès quartier sud depuis le parkway des falaises	S3	23,28		40
VP3	VP3-22		Voie menant vers plateau Akreuch	S4	27,32		20
VP3	VP3-16		Ancienne voie sur le PA H'ssain 6	S6	14,19	40	
	VP3-17		Ancienne voie sur le PA H'ssain RP4 105	S6	14	40	
	VP3-19		H'ssain RP 4104	S6	24	20 à 40	40
	VP3-20		H'ssain RP 4003	S6	19,24,29	40 à 50	40
VP4	VP4-1	VP4-1a	Prolongement de la rue Sidi Bouhaja dans le nouveau quartier résidentiel	S1	6		16

	VP4-1b	Rue Sidi Bouhaja- Quartier R'mel	S1	6		15
VP4-2	VP4-2a	Prolongement de la rue Al Ayachi dans le nouveau quartier résidentiel -section Nord de l'esplanade Atlantique	S1	6		16
	VP4-2b	Rue Al Ayachi modifiée	S1	6		8
	VP4-2c	Rue Al Ayachi modifiée	S1	6		15
VP4-3	VP4-3a	Prolongement de la rue Al Ayachi dans le nouveau quartier résidentiel -section Sud de l'esplanade Atlantique	S1	6		16
	VP4-3b	Rue Al Ayyachi modifiée	S1	6		8
VP4-4	VP4-4a	Prolongement de la rue Al Madarisse dans le nouveau quartier résidentiel	S1	6		16
	VP4-4b	Rue Al Madarisse modifiée	S1	6		15
VP4-5		Route de la plage à la voie principale	S1	6		16
VP4-6		route au Nord de l'esplanade des Oudayas	S1	6		15
VP4-7		route au Sud de l'esplanade des Oudayas	S1	6		15
VP4-8	VP4-8a	Route de l'Estuaire le long des plages de Salé	S1	2,6		21
	VP4-8b	Route de l'Estuaire côté Est	S1	6		16
VP4-9		Rue Bab El Djedid	S1	6		19
VP4-10		Bd Sabani	S1	6	20	
VP4-11		Prolongement de Chari' Moqawama au Sud de Chari' Fès	S1	6		18
VP4-12		Rue du Mellah ancien de Salé - sortie de la médina de Salé	S1	6		13
VP4-13		Bd Achahid Ahmed Haji'-entrée de la médina de Salé	S1	6		10
VP4-14		Rue du Port Fluvial de Salé	S1	6		20
VP4-15		Rue en contre-bas du Viaduc - côté ouest	S1	6		13
VP4-16		Rue en contre-bas du Viaduc - côté est	S1	6		13
VP4-57a		Rive gauche voie via le Souk El Ghzel	S1	6	9	
VP4-57b		Rive gauche liaison quai place Sidi Makhoulouf	S1	6		5
VP4-58		Rue Al Manar coté cimetière chouhada	S1	5	15	
VP4-94		Desserte îlot compris entre les rues Bab El Djedid, Sidi Bouhaja, Chari' Al Jaych Al Malaki et Al Ayyachi, Séquence 01	S1	6		16
VP4-95		Promenade et desserte du jardin des Berges	S1	6		11
VP4-96		Devant les jardins de la muraille	S1	6		12
VP4-97		Voie Bab El Alou Cimetière Chouhada	S1	5		8
VP4	VP4-17	Contre-allée VP2-6, bas des pentes du Mausolée Hassan II (Chari Arahba)	S2	10	10	
	VP4-18	Voie interne, extrémité est	S2	11		14
VP4	VP4-19	Route de la Crête	S3	8,12,9,13,18,14,19,23,24,29		12 à 20
	VP4-20	VP4-20a	Contre-allée parkway des falaises	S3	12,17	12

	VP4-20b	Contre-allée parkway des falaises	S3	17,18,22,23	12
VP4-21		Voies est / ouest, quartier du Lac	S3	12	15
VP4-22	VP4-22a	Voies est / ouest, quartier du Lac	S3	17	15
	VP4-22b	Voies est / ouest, quartier du Lac	S3	17	15
VP4-23		Voies est / ouest, quartier du Lac, dans le prolongement de VP3-7	S3	17	20
VP4-24	VP4-24a	Voies est / ouest, quartier du Lac - quartier central	S3	17	15
	VP4-24b	Voies est / ouest, quartier du Lac - quartier central	S3	17	15
	VP4-24c	Voies est / ouest, quartier du Lac - quartier central	S3	17	20
VP4-25	VP4-25a	Voies est / ouest, quartier du Lac - quartier central	S3	17	15
	VP4-25b	Voies est / ouest, quartier du Lac - quartier central, (Séquence 03)	S3	17	15
	VP4-25c	Voies est / ouest, quartier du Lac - quartier central	S3	17	15
VP4-26	VP4-26a	Voies est / ouest, quartier du Lac - quartier central	S3	17	15
	VP4-26b	Voies est / ouest, quartier du Lac - quartier central	S3	17	15
VP4-27		Voies est / ouest dans le prolongement de la VP3-9	S3	17	40
VP4-28		Voies est / ouest, quartier central, dans le prolongement de VP3-9	S3	23	13
VP4-29	VP4-29a	Voies est / ouest, quartier sud	S3	23	15
	VP4-29b	Voies est / ouest, quartier sud	S3	23	15
VP4-30		Voies est / ouest, quartier central - quartier sud	S3	22	12
VP4-31		Voies nord / sud, quartier du Lac	S3	12	20
VP4-32		Voies nord / sud, quartier du Lac	S3	12	20
VP4-33		Voies nord / sud, quartier du Lac	S3	12,17	20
VP4-34	VP4-34a	Voies nord / sud, quartier du Lac	S3	17	20
	VP4-34b	Voies nord / sud, quartier du Lac	S3	12,17	20
VP4-35	VP4-35a	Voies nord / sud, quartier du Lac	S3	17	20
	VP4-35b	Voies nord / sud, quartier du Lac	S3	17	20
VP4-36	VP4-36a	Voies nord / sud, quartier du Lac	S3	17	20
	VP4-36b	Voies nord / sud, quartier du Lac	S3	12,17	20
VP4-37	VP4-37a	Voies nord / sud, quartier du Lac	S3	17	20
	VP4-37b	Voies nord / sud, quartier du Lac	S3	17	20
VP4-38		Voies nord / sud, quartier du Lac	S3	17	20
VP4-39		Voies nord / sud, quartier du Lac	S3	17	12
VP4-40	VP4-40a	Voies nord / sud, quartier central	S3	17,22	20
	VP4-40b	Voies nord / sud, quartier central	S3	17	20
VP4-41	VP4-41a	Voies nord / sud, quartier central	S3	22	20
	VP4-41b	Voies nord / sud, quartier central	S3	17,22	20
VP4-42	VP4-42a	Voies nord / sud, quartier central	S3	22	20
	VP4-42b	Voies nord / sud, quartier central	S3	17,22	20
VP4-44	VP4-44a	Voies nord / sud, quartier central	S3	22	20

	VP4-44b	Voies nord / sud, quartier central	S3	22,23		20
VP4-45	VP4-45a	Voies nord / sud, quartier central	S3	23		20
	VP4-45b	Voies nord / sud, quartier central	S3	23		20
VP4-46		Voies nord / sud, quartier central	S3	18,23		20
VP4-47	VP4-47a	Voies nord / sud, quartier central	S3	23		20
	VP4-47b	Voies nord / sud, quartier central	S3	23		20
VP4-48	VP4-48a	Voies nord / sud, quartier sud	S3	23		20
	VP4-48b	Voies nord / sud, quartier sud	S3	23		20
VP4-49	VP4-49a	Voies nord / sud, quartier sud	S3	23		20
	VP4-49b	Voies nord / sud, quartier sud	S3	23		20
VP4-50		Voies nord / sud, quartier sud,	S3	23		12
VP4-51	VP4-51a	Voies nord / sud, quartier sud	S3	23		20
	VP4-51b	Voies nord / sud, quartier sud	S3	23		20
VP4-52	VP4-52a	Voies nord / sud, quartier sud	S3	23		20
	VP4-52b	Voies nord / sud, quartier sud	S3	23		20
VP4-53	VP4-53a	Voies nord / sud, quartier sud	S3	23		20
	VP4-53b	Voies nord / sud, quartier sud	S3	23		20
VP4-60		Route entre le Parkway des falaises et la route de la Crête (route Bribri)	S3	28,24	6	
VP4-61		Bretelle de sortie VP1-1, accès VP2-12	S3	28		7
VP4-62	VP4-62a	Contre allée Cité des potiers	S3	11,12		20
	VP4-62b	Contre allée Cité des potiers	S3	12		20
VP4-63		Voie Nord/Sud Cité des potiers	S3	12		20
VP4-64		Voie Nord/Sud Cité des potiers	S3	12		20
VP4-65		Voie Nord/Sud Cité des potiers	S3	12		20
VP4-66	VP4-66a	Contre allée quartier Nord	S3	11,12		11
	VP4-66b	Contre allée quartier Nord	S3	12,11		12
VP4-67	VP4-67a	Voie Nord/Sud Quartier du Centre	S3	22		20
	VP4-67b	Voie Nord/Sud Quartier du Centre	S3	17		20
VP4-68		Voie Est/Ouest Quartier du Centre	S3	17		15
VP4-78	VP4-78a	Voies est / ouest, quartier sud	S3	23		20
	VP4-78b	Voies est / ouest, quartier sud	S3	23		20
VP4-98		Bettana	S3	8	6	
VP4-99		Chemin de hallage	S3	21,16,17,22,23,28		12
VP4-54		Voie longitudinale quartier sud	S3	23		12
VP4-55		voie Est-Ouest quartier Sud	S3	23		15
VP4-56		voie Est-Ouest quartier central	S3	22		15
VP4-59		Voie Est-Ouest quartier central	S3	22		15
VP4-100		Voie Est-Ouest quartier central	S3	22,23		15
VP4-101		Voie Est-Ouest quartier central	S3	22		12
VP4-142		Voie Est-Ouest quartier central	S3	22,23		15
VP4-143	VP4-143a	Voie sur les coteaux à coté du parc Oulja	S 3	17 ;18	7	
	VP4-143b	Voie sur les coteaux à coté du parc Oulja	S3	17,18	7	
VP4-144	VP4-144a	Bretelle reliant la VP2-9 à la VP1-1	S4	27		15
	VP4-144b	Bretelle reliant la VP2-11 à la VP1-1	S4	27		15
	VP4-144c	Bretelle coté phare	S1	5		8,5
VP4-145		Voie menant au plateau Akreuch	S4	33		20

	VP4-146		Route du bas des pentes d'Akreuch	S4	28,33,38,41,40,43, 47	7	
	VP4-150		Desserte académie foot	S5	34		20
	VP4-151		Desserte académie foot	S5	39		20
	VP4-102		Quaryat Oulad Moussa	S6	9		12
	VP4-103		Quaryat Oulad Moussa	S6	13		12
	VP4-104		Quaryat Oulad Moussa	S6	13		12
	VP4-105		Quaryat Oulad Moussa	S6	13		12
	VP4-106		Quaryat Oulad Moussa	S6	18		20
	VP4-107		Quaryat Oulad Moussa	S6	18		15
	VP4-108		Quaryat Oulad Moussa	S6	18		15
VP4	VP4-69	VP4-69a	Ancienne voie sur le PA H'ssain 77	S6	14	20	15
		VP4-69b	Ancienne voie sur le PA H'ssain 77	S6	14	15	
	VP4-70		Ancienne voie sur le PA H'ssain 72	S6	14	15	
	VP4-71		Ancienne voie sur le PA H'ssain 71	S6	14	20	15
	VP4-72		Ancienne voie sur le PA H'ssain 68	S6	14	15	
	VP4-73		Ancienne voie sur le PA H'ssain 41	S6	19	15	
	VP4-74		Ancienne voie sur le PA H'ssain 44	S6	19	15	
	VP4-75		Ancienne voie sur le PA H'ssain 10,11,21	S6	19	12 à 20	10
	VP4-76		Ancienne voie sur le PA H'ssain 7	S6	19	12	15
	VP4-77		Ancienne voie sur le PA H'ssain 8	S6	19	12	
	VP4-109		Ancienne voie sur le PA H'ssain 203	S6	19;24	15	
	VP4-110		Ancienne voie sur le PA H'ssain 65	S6	19;24	20 à 25	20
	VP4-112		Ancienne voie sur le PA H'ssain 201	S6	24	15 à 20	20
	VP4-117		—	S6	19;24	—	15
	VP4-118		Ancienne voie sur le PA H'ssain 185	S6	24	20	15
	VP4-119		Ancienne voie sur le PA H'ssain 52,62	S6	18;19;23;24	20 à 25	15
	VP4-120		Ancienne voie sur le PA H'ssain 60	S6	19;23;24	15	15
	VP4-121		Ancienne voie sur le PA H'ssain 59	S6	19;24	15	15
	VP4-122		—	S6	24	—	20
	VP4-123		Ancienne voie sur le PA H'ssain 206	S6	24	15	
	VP4-113		Ancienne voie sur le PA H'ssain 63	S6	19;24	15	15
	VP4-124		Ancienne voie sur le PA H'ssain 196	S6	24	20	15
	VP4-125		Ancienne voie sur le PA H'ssain 210	S6	24;29	12 à 20	15
	VP4-126	VP4-126a	Ancienne voie sur le PA H'ssain 147	S6	24 ; 29	25 / 30 / 34	30
		VP4-126b	Ancienne voie sur le PA H'ssain 321	S6	29	20	
	VP4-127		Ancienne voie sur le PA H'ssain 147,215	S6	29		15
	VP4-128		Ancienne voie sur le PA H'ssain 196	S6	29	20	15
	VP4-129		Ancienne voie sur le PA H'ssain 309	S6	29	20	15
	VP4-130		Ancienne voie sur le PA H'ssain 142	S6	29	30 à 34	20
	VP4-132		Ancienne voie sur le PA H'ssain 211	S6	24 ; 29	20	15

VP4-133	Ancienne voie sur le PA H'ssain 207,311	S6	24 ; 29	12 à 15	15
VP4-134	Ancienne voie sur le PA H'ssain 212	S6	24 ; 29	15	
VP4-135	Ancienne voie sur le PA H'ssain 213,319	S6	24 ; 29	20	
VP4-140	Ancienne voie sur le PA H'ssain 322	S6	29	20	
VP4-131	Ancienne voie sur le PA H'ssain 294	S6	29	15	20
VP4-80	Ancienne voie sur le PA H'ssain 72,73	S6	14	15	15
VP4-81	—	S6	14	—	15
VP4-82	Ancienne voie sur le PA H'ssain 76	S6	14	20	15
VP4-83	Ancienne voie sur le PA H'ssain 70	S6	14 ; 19	15 à 20	15
VP4-84	Ancienne voie sur le PA H'ssain 69	S6	14 ; 19	15 à 20	15
VP4-85	Voie Est-Ouest	S6	19	—	15
VP4-86	Ancienne voie sur le PA H'ssain 42,2	S6	19	15	20
VP4-87	Voie Est-Ouest	S6	19		15
VP4-88	Ancienne voie sur le PA H'ssain 9	S6	19	20	15
VP4-89	Ancienne voie sur le PA H'ssain 14	S6	19	15	15
VP4-111	Ancienne voie sur le PA H'ssain 50	S6	24	15	15
VP4-114	Ancienne voie sur le PA H'ssain 220	S6	29 ; 24	15	15
VP4-115	—	S6	24		15
VP4-116	Ancienne voie sur le PA H'ssain 222	S6	23 ; 24	15	15
VP4-137	Ancienne voie sur le PA H'ssain 320	S6	29		15
VP4-138	Voie Est-Ouest	S6	29	—	15
VP4-139	Voie Est-Ouest	S6	29	—	15
VP4-141	Ancienne voie sur le PA H'ssain 326	S6	29	15	15
VP4-136	Ancienne voie sur le PA H'ssain 329	S6	29	60	15

PARCS DE STATIONNEMENT

Dénomination		Séquence	Feuillelet n°	Stationnement à créer	
PS-1	Parc de stationnement du musée Borj Doumoue	S1	2	40	places
PS-2	Parc de stationnement façade atlantique	S1	5	247	places
PS-3	Parc de stationnement cimetière Chouhada	S1	5	244	places
PS-4	Parcs sous la cité des arts et des métiers	S1	6	1600	places
PS-5	Parc de stationnement de la Marina	S1	6	430	places
PS-6	Parcs sous viaduc	S1	6	1700	places
PS-7	Parc esplanade des avènements	S1	6	115	places
PS-8	Parc de stationnement du Bab al Bahr	S1	6	125	places
PS-9	Parc de stationnement du quai de Rabat	S1	6	90	places
PS-10	Parc de stationnement à coté de la voie ferrée	S1	7	356	places
PS-11	Parc de stationnement de la mosquée Nord	S3	12	150	places
PS-12	Parc de stationnement souterrain de la place centrale	S3	17	650	places
PS-13	Parc de stationnement de la mosquée du quartier du lac	S3	17	150	places
PS-14	Parc de stationnement de la mosquée du quartier central	S3	23	150	places
PS-15	Parc de stationnement du pôle d'échange	S3	23	N.C.	
PS-16	Parc de stationnement du stade	S3	28	500	places
PS-17	Parc de stationnement de la mosquée	S6	19	80	places
PS-18	Parc de stationnement de la bibliothèque	S6	19	200	places
PS-19	Parc de stationnement de la mosquée	S6	24	150	places
PS-20	Parc de stationnement	S6	24	250	places
PS-21	Parc de stationnement souterrain de l'esplanade des Oudayas à Salé	S1	6	150	places
PS-22	Parc de stationnement souterrain de l'esplanade atlantique à Salé	S1	6	250	places

CARREFOURS

Dénomination	Séquence	Feuille n°	Existant	A créer	Type (échangeurs, ronds-points, carrefours à feux, niveau de voies impliquées)	
C-1	Nouvelle place Hassan II	S1	6 ; 7		x	Rond-point entre VP2-3, VP2-1e, VP3-15a/b, et VP3-5b
C-2	Nouvelle place Bab Rih	S1	6		x	Carrefour à feux entre VP2-2, VP2-1e, VP3-3b, VP3-15a/b, VP4-15 et VP4-16
C-2b	Carrefour entre VP3-1 et VP3-3a	S1	6		x	Carrefour à feux entre VP3-1, VP3-2, VP3-3a, VP4-6, VP4-7 et VP4-9
C-3	Desserte club de sport (Dawliz)	S2	7	x		Carrefour à feux depuis la desserte de VP2-5a, VP2-5b
C-4	Desserte Séquence 02 Est (rive droite)	S2	7		x	Carrefour à feux depuis la desserte de VP2-5b
C-5	Desserte Séquence 02 Est (rive droite)	S2	7		x	Carrefour à feux depuis la desserte de VP2-5b VP2-5c, VP4-18
C-6	Desserte Séquence 02 Ouest (rive gauche)	S2	6		x	Carrefour à feux depuis VP4-17
C-7	Intersection du Bd Al Marsa et du Bd Ar Rahba	S2	6, 10		x	Rond-point entre VP2-1a, VP2-1b, VP2-6 et VP3-13a
C-8	Intersection de la 1ère Rocade et du Bd Ar Rahba	S2	10	x		Rond-point entre VP2-6, VP2-7a/b et VP4-17
C-9	Desserte Séquence 02 Sud (rive gauche)	S2	11		x	Carrefour à feux depuis la desserte de VP2-7b
C-10	Desserte Séquence 02 Sud (rive droite)	S2	11		x	Carrefour à feux depuis la desserte de VP2-7b, VP2-7c
C-11	Desserte Séquence 02 Sud (rive droite)	S2	11		x	Carrefour à feux entre les dessertes de VP2-7d et VP2-7c et VP4-18
C-20	Desserte Séquence 02 Est (rive droite)	S2	7		x	Carrefour à feux depuis la desserte de VP2-5a
C-21	Desserte Séquence 02 (rive gauche)	S2	10	x		Carrefour Abraham Lincoln
C-12	Jonction entre la Séquence 02 et le Parkway des Falaises (Séquence 03)	S3	11		x	Rond-point entre VP2-5c, VP2-5d et VP2-7d
C-13	Jonction entre la 2ème Rocade et la Séquence 03	S3	11		x	Rond-point entre VP2-8b/c, VP3-18 et VP3-7
C-14	Desserte Séquence 03 (depuis le Parkway des Falaises)	S3	17		x	Carrefour à feux depuis VP2-5d, VP2-5e et VP3-8a
C-15	Desserte Séquence 03 (depuis le Parkway des Falaises)	S3	17		x	Carrefour à feux depuis VP2-5e et VP3-10
C-16	Desserte Séquence 03 (depuis le Parkway des Falaises)	S3	23		x	Carrefour à feux depuis VP2-5e et VP 3-11
C-17	Desserte Séquence 03 (depuis le Parkway des Falaises)	S3	23		x	Carrefour à feux depuis VP2-5e et VP 3-21
C-18	Intersection de la 3ème Rocade et du Parkway des Falaises	S3	28		x	Echangeur entre VP1-1, VP2-5e, VP 4-60 et VP4-99
C-19	Intersection de la 2ème Rocade et du Parkway des Falaises (hypothèse de tracé en cours)	S3	12		x	Rond-point entre VP2-5d, VP2-5e et VP2-8c/d

ESPACES VERTS

Dénomination			Feuillelet n°	Surface indicative (m ²) à créer
EV 1a	Espace vert faisceau de déplacement Bab al Bahr	S1	6	2 000
EV 1b	Espace vert faisceau de déplacement Bab al Bahr	S1	6	16 300
EV 1c	Espace vert faisceau de déplacement Bab al Bahr	S1	6	5 900
EV 3a	Promenade de la Muraille salé	S1	2	2 400
EV 3b	Promenade de la Muraille salé	S1	2	7 000
EV 3c	Promenade de la Muraille	S1	2 ;6	10 000
EV 4	Jardin de la Muraille Sud	S1	6	8 100
EV 5a	Jardin de la Muraille Est	S1	6	13 800
EV 5b	Jardin de la Muraille Est	S1	6	11 300
EV 5c	Jardin de la Muraille Est	S1	6	19 500
EV 5d	Jardin de la Muraille Est	S1	6-7	2 279
EV 5e	Jardin de la Muraille Est	S1	6	2 200
EV 6	Jardin archéologique	S1	6	13 400
EV 7a	Jardin des Berges	S1	6	14 000
EV 7b	Jardin des Berges	S1	6	2 700
EV 7c	Jardin des Berges	S1	6	1 400
EV 7d	Jardin des Berges	S1	6	320
EV 8a	Espace vert autour du cimetière Chouhada	S1	5	3320
EV 8b	Espace vert autour du cimetière Chouhada	S1	5	1414
EV 8c	Espace vert autour du cimetière côté Bâb Al Alou	S1	5	880
EV 2	Espace vert public Sidi Makhlof , Rabat	S2	6 ; 10	76 200
EV 9a	Rive Ouest ZP3	S2	6 ; 10	12 700
EV 9b	Rive Ouest ZP3	S2	10	5 400
EV 9c	Rive Ouest ZP3	S2	10	4 000
EV 9d	Rive Ouest ZP8	S2	10	1950
EV 10a	Espaces verts 2 ^{ème} rocade à l'Est du Parkway des falaises	S2	11	11 000
EV 10b	Espaces verts 2 ^{ème} rocade à l'Est du parkway des falaises	S2	11 ; 12	8 400
EV 10c	Espaces verts 2 ^{ème} rocade à l'Est du parkway des falaises	S3	11	1 300
EV 10d	Espaces verts 2 ^{ème} rocade Sud du parkway des falaises	S3	11 ; 12	5 900
EV 11a	Coulée verte Cité des potiers	S3	11 ; 12	54 100
EV 11b	Coulée verte 2 ^{ème} rocade jonction parkway des falaises	S3	12 ; 17	40 500
EV 12a	Coulée verte parkway des falaises	S3	17 ; 22	35577
EV 12b	Coulée verte parkway des falaises	S3	17 ; 18 ; 23	28 600
EV 12c	Coulée verte parkway des falaises	S3	23	15 300
EV 13a	Coulée verte Rives du Lac	S3	12 ;17	11 000
EV 13b	Coulée verte Rives du Lac	S3	17	12 400
EV 13c	Coulée verte Rives du Lac	S3	17	33 800
EV 13d	Coulée verte Rives du Lac	S3	17	43 200
EV 13 ^e	Coulée verte Rives du Lac	S3	11,12,17	34 600
EV 14	Jardin de l'île	S3	16 ; 17	47 100
EV 15a	Mail quartier du Lac	S3	12,17	5 600
EV 15b	Mail quartier du Lac	S3	17	5 700
EV 15c	Mail quartier du Lac	S3	17	7 500

EV 15d	Mail quartier du Lac	S3	17	8 600
EV 15^e	Mail quartier du Lac	S3	17	14 700
EV 15f	Mail quartier du Lac	S3	17	12 200
EV 15g	Mail quartier du Lac	S3	17	14 400
EV 16a	Coulée verte de l'Oued	S3	17	69847
EV 16b	Coulée verte de l'Oued	S3	17	49625
EV 16c	Coulée verte de l'Oued	S3	17	33617
EV 16d	Coulée verte de l'Oued	S3	17	91754
EV 17a	Mail quartier central	S3	17	3 100
EV 17b	Mail quartier central	S3	17	4 000
EV 17c	Mail quartier central	S3	22	4 000
EV 17d	Mail quartier central	S3	22	2 500
EV 18a	Coulée verte espaces sportifs	S3	23	66 000
EV 18b	Coulée verte espaces sportifs	S3	23	8 000
EV 18c	Coulée verte espaces sportifs	S3	23	8 600
EV 19a	Mail quartier sud	S3	23	3 300
EV 19b	Mail quartier sud	S3	23	4 000
EV 19c	Mail quartier sud	S3	23	2 000
EV 19d	Mail quartier sud	S3	23	4 000
EV 21a	le Parc des rives	S3	17, 16, 21	27 500
EV 21b	le Parc des rives	S3	17 ; 22	21 100
EV 21c	le Parc des rives	S3	22 ; 23 ; 28	111 700
EV 22a	Espaces verts parc avenue	S3	22	3 200
EV 22b	Espaces verts parc avenue	S3	22	3 500
EV 24a	Prés-salés du lac	S3	16	135 400
EV 24b	Prés-salés du lac	S3	16, 21	89 300
EV 30	Parc Oulja	S3	12 ; 17	400394
EV 23a	Hay Moulay Ismael	S6	13	12 800
EV 23b	Hay Moulay Ismael	S6	9 ; 13	43 400
EV 23c	Avenue centrale Quartier central S3	S3	23	830
EV 23d	Avenue centrale Quartier Sud S3	S3	23	4911
EV 23e	Avenue centrale Quartier Sud S3	S3	23	600
EV 23f	Avenue centrale Quartier Sud S3	S3	23	607
EV 23g	Avenue centrale Quartier Sud S3	S3	23	3234
EV 23h	Avenue centrale Quartier Sud S3	S3	23	1179
EV 23i	Avenue centrale Quartier Sud S3	S3	23	790
EV 23j	Avenue centrale Quartier Sud S3	S3	23	1471
EV 25a	Espaces verts Quarryat Oulad Moussa	S6	18	3 600
EV 25b	Espaces verts Quarryat Oulad Moussa	S6	18	4 000
EV 26	Sala Al Jadida	S6	19;24	36 000

ESPACES PUBLICS

Dénomination		Séquences	Feuillet n°	Surface indicative en m ²
				à créer
EP 1a	Sidi Ben Acher	S1	2	9 100
EP 1b	Sidi Ben Acher	S1	2	2 800
EP 1c	Sidi Ben Acher	S1	2	106 700
EP 2a	Promenade port de pêche Ouest	S1	1 ; 2	9 375
EP 2b	Promenade port de pêche Est	S1	2	2429
EP 3a	Promenade de l'estuaire - côté plage Salé	S1	2 ; 6	25 865
EP 3b	Promenade de l'estuaire –côté berges Salé	S1	6	15 650
EP 4a	Promenade diguette Ouest	S1	2 ; 6	9194
EP 4b	Promenade diguette Est	S1	2 ; 6	13 200
EP 5a	Esplanade Atlantique –Salé	S1	6	4 500
EP 5b	Esplanade Atlantique -Salé	S1	6	2 600
EP 5c	Esplanade Atlantique - Salé	S1	6	3 200
EP 5d	Esplanade Atlantique - Salé	S1	6	1 300
EP 6	Esplanade des Oudayas - Salé	S1	6	9 700
EP 7a	Espace Public Chari'â Fès	S1	6	1 500
EP 7b	Espace Public Chari'â Fès	S1	6	2 700
EP 8a	Jardin d'Ombre existant	S1	6	3 700
EP 8b	Jardin d'Ombre existant	S1	6	1 900
EP 8c	Jardin d'Ombre existant	S1	6	1 300
EP 8d	Jardin d'Ombre -existant	S1	6	1 600
EP 8e	Jardin d'Ombre- extension	S1	6	185
EP 8f	Jardin d'Ombre -extension	S1	6	619
EP 8g	Jardin d'Ombre -extension	S1	6	148
EP 9a	Esplanade des Berges côté Cité des Arts et Métiers	S1	6	450
EP 9b	Esplanade des Berges côté Cité des Arts et Métiers	S1	6	350
EP 10a	Place Souk El Ghzel	S1	5 ; 6	2 722
EP 10b	Place Souk El Ghzel	S1	5 ; 6	13 360
EP 10c	Place Souk El Ghzel	S1	5	1 275
EP 11a	Quai de Rabat- Plateau des événements	S1	6	7 700
EP 11b	Quai de Rabat - Promenade	S1	6	46 000
EP 11c	Quai de Rabat- Place Bâb Al Bahr	S1	6	21 600
EP 11d	Quai de Rabat – coté clubs nautiques	S1	6	10 600
EP 11e	Quai de Rabat- coté parking clubs nautiques	S1	6	4 600
EP 12	Bettana, Belvédère Bd Al Marssina	S2	7	2 900
EP 13	Bettana, Bd Al Marssina	S2	7	10 900
EP 14	Esplanade de la mosquée du vendredi	S3	17	9690
EP 15	Cœur de ville Séquence 03	S3	17	16 660
EP 16	Belvédère Hay Moulay Ismael	S6	12	6 600
EP 18	Plateau de Sala Al Jadida	S6	19	6778
EP 19a	Plateau de Sala Al Jadida	S6	24	1786
EP 19b	Plateau de Sala Al Jadida	S6	24	1584
EP 20	Plateau de Sala Al Jadida	S6	29	3300
EP 21a	Plateau de Sala Al Jadida	S6	29	1865
EP 21b	Plateau de Sala Al Jadida	S6	29	1865

EQUIPEMENTS

Localisation / Dénomination		Séquence	Feuillet n°	Equipement existant	Equipement à créer	
Type	Dénomination				emprise foncière (m²)	emprise foncière à l'intérieur d'un lot urbain (m²)
Services administratifs						
A-1	Services administratifs -Rue Loubira Bd El Alou	S1	5	10 800		
A-2	Services administratifs de l'Education Nationale	S1	6	5 840		
A-3	Poste de Police – Pôle équipements	S1	6		500	
A-4	Centre Administratif – Pôle équipements	S1	6		500	
A-5	Bureau de poste –pôle équipements	S1	6		500	
A-6	Station de Pompage à coté cimetière sidi Bel Abbès	S2	7		800	
A-7	Centrale électrique ONE - Bettana	S2	7	17 400		
A-8	Station de Pompage - Bettana	S2	7	350		
A-9	Station de Ppompage – Cité des potiers	S3	11			800
A-10	Poste de protection civile	S3	17		1 000	
A-11	Commissariat de Police	S3	17		1 500	
A-12	Poste centrale	S3	17		1 500	
A-13	Poste de Police	S3	17,22		500	
A-14	Poste centrale	S3	23		1 500	
A-15	Bureau de Poste	S3	23		500	
A-16	Poste de Police	S3	23		500	
A-17 a/b	Pôle d'échanges Tram-Bus	S3	23			18 800
A-18	Station de pompage	S3	26		800	
A-19	Régie d'eau potable + Surpresseur Hay Moulay Ismail	S6	9			17 700
A-20	Protection civile- Hay Moulay Ismail	S6	9			8 600
A-21	Commissariat - Hay Moulay Ismail	S6	19		1 500	
A-22	Poste de police	S6	29		500	
A-23	Tribunal	S6	29		5 000	
A-24	Arrondissement urbain	S6	29		5 000	
A-25	Bureau de poste	S6	29		500	
A-26	Perception	S6	29		1 500	
A-27	Station de Pompage „Sala Al Jadida	S6	29			11 000
A-28	Commissariat	S6	29		1 500	
A-29	Gare routière, Sala El Jadida	S6	29			21 400
A-30	Equipement administratif	S6	29		20 000	
A-31	Station de traitement (STEP) ONEP	S4	46			270000
Cimetières						
Ci -1 a/b	Cimetière Sidi Ben Acher, Salé	S1	2	99 300		
Ci -2 a/b	Cimetière Chouhada, Rabat	S1	5	181 700		
Ci- 3	Cimetière Sidi Al Yabouri, Rabat	S1	5 ; 6	29 900		
Ci -4	Cimetière Sidi Bel Abbès ,Bettana	S1	7	105 100		
Ci-5	Cimetière du Chellah	S3	15 ; 20	96 200		
Ci-6	Cimetière Sidi Bou Guettaya- Oulja	S3	17	12 500		
Ci-7	Cimetière Sidi al Makhfi	S3	26	85 300		
Ci-8	Cimetière en bas du plateau de Akreuch	S4	32	13800		
Ci-9	Cimetière Quaryat Oulad Moussa	S6	14	11 000		

Ci-10	Cimetière Sala Al Jadida- H'ssaine	S6	29	45 000		
Enseignement						
E-1	Groupe scolaire public (garderie et primaire)	S1	2		6 000	
E-2	Enseignement Primaire -Ecole des Oudayas	S1	5	1 700		
E-3	Enseignement professionnel	S1	6		2 000	
E-4	Enseignement privé	S1	6		3 000	
E-5	Collège et Lycée -Bettana	S2	7	8 300		
E-6	Ecole primaire - Bettana	S2	7			3 500
E-7	Enseignement Primaire	S3	12			7 327
E-8	Enseignement Primaire	S3	12		6 000	
E-9	Enseignement Primaire	S3	17		6 000	
E-10	Enseignement Primaire	S3	17		6 000	
E-11	Enseignement Primaire	S3	17		6 000	
E-12	Enseignement Primaire	S3	17		6 000	
E-13	Lycée	S3	17			16 000
E-14	Enseignement Primaire	S3	17		6 000	
E-15	Collège	S3	22			15 000
E-16	Enseignement Primaire	S3	22			9 500
E-17	Lycée Professionnel	S3	22			9 600
E-18	Collège	S3	23			14 500
E-19	Enseignement Primaire	S3	23		6 000	
E-20	Enseignement Primaire	S3	23			6 750
E-21	Enseignement Primaire	S3	23		6 000	
E-22	Collège	S3	23			12 000
E-23	Lycée – Hay Moulay Ismail	S6	9	7 000		
E-24	Enseignement Primaire – Hay Moulay Ismail	S6	9	12 300		
E-25	IFP : Institut de Formation Professionnelle –Hay Moulay Ismail	S6	9			18 000
E-26	Collège –Bettana	S6	12			8 800
E-27	Enseignement Primaire –Bettana	S6	12	7 700		
E-28	Lycée – Quarryat Oulad Moussa	S6	13			18 700
E-29	Enseignement Primaire	S6	14			7 104
E-30	Lycée	S6	14			16 890
E-31	Collège – Quarryat Oulad Moussa	S6	18	19 000		
E-32	Enseignement Primaire – Quarryat Oulad Moussa	S6	18	7 600		
E-33	Collège - Quarryat Oulad Moussa	S6	18	15 900		
E-34	Enseignement Primaire – Quarryat Oulad Moussa	S6	18	9 600		
E-35	Collège – Quarryat Oulad Moussa	S6	18			5 600
E-36	Enseignement Primaire	S6	19			4 815
E-37	Enseignement Primaire	S6	19		6 000	
E-38	Enseignement Primaire	S6	23		6 000	
E-39	Lycée – Quarryat Oulad Moussa	S6	24			10 400
E-40	Enseignement Primaire	S6	24		6 000	
E-41	Enseignement Primaire	S6	24		6 000	
E-42	Collège	S6	24		8 000	
E-43	Lycée	S6	24			12 000
E-44	Enseignement Primaire	S6	24		6000	
E-45	Collège	S6	24		8 000	
E-46	Lycée	S6	29		10 000	
E-47	Collège	S6	29		8 000	
E-48	Enseignement Primaire	S6	29		6 000	
E-49	Enseignement Primaire	S6	29		6 000	
E-50	Collège	S6	29		8 000	
E-51	Enseignement Primaire	S6	29		6 000	

E-52	Institut professionnel -Sala El Jadida	S6	29		5 000	
E-53	Ecole lissane Eddine Ben Khatib	S3	26	3946		
Equipements collectifs et Installations d'intérêt général dont la réalisation incombe au Secteur privé						
G-1	Groupement éducatif privé a – Pôle équipements	S1	6		3 500	
G-2	Groupement éducatif privé b – Pôle équipements	S1	6		1 500	
G-3	Superette – Pôle équipements	S1	6		1000	
G-4	Pôle d'enseignement universitaire privé	S1	6		n.c.	
G-5	Four - Hammam	S3	12		2 000	
G-6	Pôle Santé privé	S3	12		18 000	
G-7	Complexe universitaire a- Privé	S3	17		12 000	
G-8	Four - Hammam	S3	17		1 500	
G-9	Equipement Hôtelier	S3	17			33 600
G-10	Complexe universitaire b- Privé	S3	22		18 000	
G-11	Enseignement Privé	S3	23		8 000	
G-12	Pôle Loisirs	S3	23 ; 28		17 100	
G-13	Pôle Commercial	S3	23		34 500	
G-14	Centre d'activités + Equipement hôtelier	S3	28		40 000	
G-15	Clinique	S6	24		3 000	
Equipements culturels						
M-1	M'salla de sidi Ben Aceur	S1	2		30 000	
M-2	Mausolée de Sidi Ben Acheur	S1	2	1 300		
M-3	Mosquée de quartier	S1	2		1 000	
M-4	Mosquée de quartier	S1	6	2 480		
M-5	Mosquée de quartier	S2	7			2 600
M-6	Grande Mosquée du Vendredi	S3	11 ; 12		3 500	
M-7	Mosquée de quartier	S3	12			3 000
M-8	Mosquée de quartier	S3	17		1 000	
M-9	Grande Mosquée du Vendredi	S3	17		3 500	
M-10	Mosquée de quartier	S3	17		1 000	
M-11	Mosquée de quartier	S3	17		1 000	
M-12	Mosquée de quartier	S3	22		1 000	
M-13	Grande Mosquée du Vendredi	S3	23		3 500	
M-14	Mosquée de quartier	S3	23		1 000	
M-15	Mosquée de quartier	S3	23		1 000	
M-16	M'salla- esplanade de prière - Quaryat Oulad Moussa	S6	9			20 000
M-17	Mosquée de quartier	S6	14		1 000	
M-18	Mosquée de quartier	S6	19		1 000	
M-19	Grande Mosquée du Vendredi	S6	19		3 500	
M-20	Grande Mosquée du Vendredi	S6	23		3 500	

M-21	Mosquée de quartier	S6	29		1 000	
Autres équipements de proximité (culturels et sociaux)						
P-1	Musée Borj Eddoumouaa	S1	2	2 300		
P-2	Musée El Alou	S1	5	2 900		
P-3	Bibliothèque SBIHI	S1	6	332		
P-4	Equipement culturel Dar El Baroud	S1	6			12 800
P-5	Centre d'éducation environnementale de l'Oulja	S3	17			9 500
P-6	Equipement culturel sur l'Ile	S3	17		13 000	
P-7	Marché en plein air + Marché couvert	S3	23		5 000	
P-8	Marché en plein air	S3	23		5 000	
P-9	Marché en plein air	S 3	17; 12		1 200	
P-10	Fondation sociale et culturelle	S6	8	81 200		
P-11	Foyer féminin- Quaryat Oulad Moussa	S6	13		3 000	
P-12	Salle des fêtes communale - Quaryat Oulad Moussa	S6	18			6 200
P-13	Foyer féminin	S6	18		3 000	
P-14	Maison de jeunes	S6	18		2 000	
P-15	Marché plein air	S6	18		5 000	
P-16	Marché plein air	S6	19		5 000	
P-17	Bibliothèque	S6	19			9 838
P-18	Garderie	S6	23		2 000	
P-19	Maison de jeunes	S6	23		2 000	
P-20	Equipement culturel : Médiathèque	S6	24		6 000	
P-21	Maison de jeunes	S6	24		2 000	
P-22	Marché plein air	S6	29		5 000	
P-23	Centre culturel	S6	29		7 000	
P-24	Foyer féminin	S6	29		3 000	
Equipements Portuaires						
Pt-1	Port de pêche de Salé	S1	1 ; 2			24 282
Pt-2	Port Atlantique	S1	5			14 202
Pt-3	Port des Oudayas					31 871
Pt-4a	Port fluvial de Salé- 1ère phase	S1	6			76 800

Pt-4b	Port fluvial de Salé- 2 ^{ème} phase	S1	6			
Santé Publique						
S-1	Centre de Santé	S1	2		1 500	
S-2	Centre de Santé	S3	12		1 500	
S-3	Polyclinique publique	S3	17		2 500	
S-4	Centre de Santé	S3	17		1 500	
S-5	Centre de Santé	S3	17		1 500	
S-6	Centre de Santé	S3	23		1 500	
S-7	Centre de Santé	S6	14		1 500	
S-8	Centre de Santé	S6	18		1 500	
S-9	Centre de Santé	S6	19		1 500	
S-10	Centre de Santé	S6	24		1 500	
S-11	Centre de Santé	S6	29		1 500	
Equipements Sportifs						
SP-1	Salle de sports	S1	6		1 500	
SP-2	Terrains de sport –Jardin des berges	S1	6		5 000	
SP-3	Equipement de sports nautiques	S1	6			13 200
SP-4	Terrains de sport	S3	17		8 000	
SP-5	Terrain de sport	S3	22		5 000	
SP-6	Terrains de sport	S3	22 ; 23		8 000	
SP-7	Equipement sportif d'agglomération	S3	23 ; 28		1 5 000	
SP-8	Terrain de sport	S3	28		10 000	
SP-9	Equipement sportif Quaryat Oulad Moussa	S6	18			42 199
SP-10	Terrain de sport	S6	13		5 000	
SP-11	Terrain de sport	S6	18		5 000	
SP-12	Equipement sportif Quaryat Oulad Moussa	S6	24		6 000	
SP-13	Académie de football	S5	34-39			251 805

Annexe 8 : Les grilles d'équipements et services

A. L'APPROCHE NORMATIVE DES EQUIPEMENTS

- 1- Rappel de la grille normative des équipements
- 2 - Les seuils d'apparition
- 3 - Les seuils d'apparition et les niveaux de service

B. LES GRILLES PAR FAMILLES D'EQUIPEMENTS ET SERVICES

- | | |
|--------------------------------|---------------------------|
| 1 - Enseignement | 7 - Culture |
| 2 - Enseignement professionnel | 8 - Administratifs |
| 3 - Santé | 9 - Equipements culturels |
| 4 - Social | 10 - Commerces |
| 5 - Socio culturel | 11 - Services |
| 6 - Sportifs | 12 - Espaces verts |

A. L'APPROCHE NORMATIVE DES EQUIPEMENTS

A1 - Rappel de la grille normative des équipements

A2 - Les seuils d'apparition

A3 - Les seuils d'apparition et les niveaux de service

A 1 - Rappel de la grille normative des équipements établie par le Haut Commissariat au Plan et communiquée par l'Agence Urbaine

Nature des équipements	Normes	
	Utilisateurs	Surface en m ²
Enseignement		
Ecole primaire	1/5 000	5 000
Collège	1/13 000	12 000
Lycée	1/50 000	15 000
Enseignement Professionnel (*)		
C.Q.P	1/16 500	12 000
I.T.A		15 000
Santé		
Dispensaire (milieu rural)	1/15 000	
Centre de santé	1/15 000	1 000 – 3 000
Polyclinique	1/45 000	2 000 – 3 000
Hôpital de zone	1/100 000	15 000 – 30 000
Sports		
Terrains de sports	1/45 000	10 000
Complexe sportif	1/150 000	50 000
Salle omnisports	1/150 000	5 000
Socio-culturel		
Maisons de jeunes	1/65 000	3 000
Foyer féminin	1/100 000	3 000
Cinéma	1/100 000	1 000
Bibliothèque	1/75 000	1 500
Centre culturel	1/150 000	5 000
Garderie	N.P	3 000
Equipements Culturels		
Mosquée de quartier	1/5 000	1 000
Mosquée du Vendredi	1/15 000	3 500
Administratifs		
Commissariat de police	1/45 000	2 000
P.T.T	1/45 000	1 000
Protection civile	1/100 000	10 000
Antenne administrative	N.P.	3 000
Commerce et services		
Marché plein air	1/25 000	2 500
Marché couvert	1/100 000	4 000
Four /Hamam	1/15 000	N.P
Kissariat	N.P	0,3m ² /hab
Services administratifs	N.P	N.P
Centre commercial	N.P	N.P
Espaces verts	N.P	2,5m ² /hab

A 2 - Les seuils d'apparition

Nature des équipements	Normes	Nombre d'habitants									
		10 000	20 000	30 000	40 000	50 000	60 000	70 000	80 000	90 000	100000
Enseignement											
Ecole Primaire	1/5 000	2	4	6	8	10	12	14	16	18	20
Collège	1/13 000	1	2	3	4	5	6	7			
Lycée	1/50 000	1					2				
Enseignement professionnel											
C.Q.P / I.T.A	1/16 500	1	2	3	4	5	6				
Santé											
Dispensaire	1/15 000	1	2	3	4	5	6	7			
Centre de Santé	1/15 000	1	2	3	4	5	6	7			
Polyclinique	1/45 000	1			2						
Hôpital de zone	1/100 000				1						
Sport											
Terrain de sport	1/45 000	1			2						
Complexe sportif	1/150 000	1									
Salle omnisports	1/150 000	1									
Socio-Culturel											
Maison de jeunes	1/65 000	1					2				
Foyers Féminin	1/100 000				1						
Cinéma	1/100 000				1						
Bibliothèque	1/75 000	1						2			
Centre culturel	1/150 000				1						
Equipements culturels											
Mosquée de quartier	1/5 000	2	4	6	8	10	12	14	16	18	20
Mosquée Vendredi	1/15 000	2	2	3	4	5	6	7			
Administratifs											
Police	1/45 000	1				2				3	
P.T.T	1/45 000	1				2				3	
Protection civile	1/100 000					1					
Commerces											
Marché plein air	1/25 000	1		2		3		4			
Marché couvert	1/100 000					1					
Four Hammam	1/15 000	1	2	3	4	5	6	7			
			15 000			50 000				100 000	

A 3 - Les seuils d'apparition et les niveaux de service

Au-delà d'une zone de première proximité constituée par des ensembles de 1 000 logements soit 5 000 habitants, le tableau présenté laisse apparaître trois niveaux de service de niveau communal.

Les équipements et services d'agglomération ne sont pas abordés dans cette phase de la démarche.

• Proximité	5 000 habitants
• Quartier	De 15 000 hab à 20 000 hab
• Inter-quartier	De 50 000 hab à 60 000 hab
• Commune ou ville	100 000 hab
• Agglomération	> 500 000 hab

B. LES GRILLES PAR FAMILLES D'EQUIPEMENTS ET SERVICES

- | | |
|--------------------------------|---------------------------|
| 1 - Enseignement | 7 - Culture |
| 2 - Enseignement professionnel | 8 - Administratifs |
| 3 - Santé | 9 - Equipements culturels |
| 4 - Social | 10 - Commerces |
| 5 - Socio culturel | 11 - Services |
| 6 - Sportifs | 12 - Espaces verts |

B - Les grilles par familles d'équipements et services (hors équipements d'agglomération)

EQUIPEMENTS	Statut		Niveau de Service				Indicateur de taille ou d'usage	Seuil d'apparition	SHO S ²	Espaces extérieurs	Terrain	Nombre de stationnements			Nb maxi. de niv.	
	Public	Privé	Proxi.	Quart.	Interq	Ville.						Perso.	en ceinte visit.	Ext.		
1	ENSEIGNEMENT															
	Ecole Primaire	○		M			20 classes	5 000 habitants	5 000 m ²	2 500 m ²	6 000 m ²	12	-	dépose minute	R+1	
	Collège	○			M		600/ 800 élèves	15 000 hab	7 000 m ²	4 000 m ²	8 000 m ²	25	-	(1)	R+2	
	Lycée	○				M	800/ 1 200 él	50 000 hab	10 000 m ²	5 000 m ²	10 000 m ²	40	-	(1)	R+2	
	Etablis. scol. privés		○			F	M	400/ 800 él	50/100 000 hab	8 000 m ²	4 000 m ²	8 000 m ²	25	-	(1)	R+2
2	ENSEIGNEMENT PROFESSIONNEL (2)															
	C.Q.P.	○	G			M		15 000 hab ou 50 000 hab pour spécialités	2 000 m ²	-	2 000 m ²	10	-	ext	R+1	
	I.T.A.	○	G			M			5 000 m ²	-	5 000 m ²	20	-	ext	R+1	
3	DE SANTE															
	Centre de Santé	○			M		Soins infirmiers	15 000 hab	1 000 m ²	-	1 500 m ² ou RDC	5	-	ext	R	
	Polyclinique	○	○			M	Généraliste/Dentiste	50 000 hab	2 000 m ²	-	2 500 m ²	10	10	-	R+1	
	Hôpital de zone	○					M	Petit hôpital	100 000 hab	5 000 m ²	2 000 m ²	5 000 m ²	20	20	-	R+2

○ M Majoritaire

G F Occasionnel

(1) Prévoir de nombreux stationnements en dépose minute

(2) Répartir les équipements d'enseignement professionnel à raison de 40% pour les C.Q.P. et 60% pour les I.T.A.

4	SOCIAUX															
	Garde d'enfants	G	○		M	M		Crèche 40/60 pers	15 000 hab	1 500 m ²	2 000 m ²	10	-	dépos. min.	R	
	Personnes âgées		○		F	M		Log/foyer 80/100 p	15 000 hab	2 000 m ²	1 000 m ²	3 000 m ²	15	10	-	R+1

EQUIPEMENTS	Statut		Niveau de Service				Indicateur de taille ou d'usage	Seuil d'apparition	SHO S²	Espaces extérieurs	Terrain	Nombre de stationnements			Nb maxi. de niv.	
	Public	Privé	Proxi.	Quart.	Interq	Ville.						Perso.	en enceinte visit.	Ext.		
9	EQUIPEMENTS CULTUELS															
	Mosquée de quartier	○		M				5 000 hab	500 m²	1 000 m²	1 500 m²	3	-	ext	R	
	Mosquée du Vendredi	○			M	M		15 000 hab	1 000 m²	2 000 m²	3 000 m²	12	30	-	R	
10	COMMERCES															
	Marché plein air	○			M	M		50 commerces	15 000 hab	-	3 000 m²	5 000 m²	30	-	50	-
	Marché couvert	○					M	100 commerces	50/100 000 hab	6 000 m²	-	8 000 m²	50	-	70	-
	Centre commercial		○				M	Hyper + 20 boutiques	100 000 hab	15 000 m²	5 000 m²	20 000 m² + parking	50	-	300	-
	Kissariat	○					M	Ensemble boutiques spécialisées	50 000 hab	-	-	-	15	-	-	-
11	SERVICES															
	Four / Hammam	○			M				15 000 hab	2 000 m²	-	-	-	-	-	-
12	ESPACES VERTS															
		○			M	M	M		-	-	-	-	-	-	-	-

○ M Majoritaire

G F Occasionnel

Le Chef de la Division des Affaires
Foncieres et d'Urbanisme
signé: EL KHAYAT Hassane

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC
وزارة إعداد التراب الوطني
والبينة و التعمير و الإسكان

MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
DE L'ENVIRONNEMENT DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT

ولاية الرباط و سلا
WILAYA DE RABAT-SALE
عمالة الرباط
PREFECTURE DE RABAT



الجماعة الحضرية للرباط حسان
COMMUNE URBAINE DE RABAT-HASSAN

تصميم التهيئة
PLAN D'AMÉNAGEMENT

نظام التهيئة
REGLEMENT D'AMÉNAGEMENT

ANNEXE : NOMENCLATURE DES VOIES ET DES EQUIPEMENTS PUBLICS

HOMOLOGUE PAR DECRET N° 2.98.358. DU 26 RAJAB 1419 (16 NOVEMBRE 1998)
B.O N° : 4642 DU 7 CHAABANE 1419 (26 NOVEMBRE 1998)

الوكالة الحضرية للرباط و سلا
AGENCE URBAINE DE RABAT-SALÉ

JANVIER 1999

TABLE DES MATIERES



	<u>Pages</u>
TITRE I - <u>DISPOSITIONS GENERALES</u>	2
Article 1 - Champ d'Application	3
Article 2 - Division du territoire en Zones et Secteurs	3
Article 3 - Médina	3
Article 4 - Protections Architecturales	3
Article 5 - Zones non soumises à réglementation	4
Article 6 - Voirie et Parcs de Stationnement	4
Article 7 - Equipements Publics	4
Article 8 - Espaces Verts Publics	5
Article 9 - Cimetières	5
TITRE II - <u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	6
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone B	7
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone C	10
Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone D	13
Chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone E	16
Chapitre 5 - Dispositions applicables à la zone M	19
TITRE III - <u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS SPECIFIQUES SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES</u>	23
Chapitre 1 - Secteurs urbains non liés à l'habitat	24
Chapitre 2 - Secteurs urbains liés à l'habitat	25
Chapitre 3 - Secteurs sauvegardés	26
TITRE IV - <u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u>	27

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent REGLEMENT accompagne le PLAN D'AMENAGEMENT, document graphique dont il est indissociable.

Le REGLEMENT est établi conformément au Dahir du 17 Juin 1992 relatif à l'Urbanisme, et aux documents suivants :

- Le Dahir du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992) relatif aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.
- L'Arrêté Viziriel du 22 Joumada II 1372 (9 Mars 1953) portant réglementation de la hauteur sous plafond des locaux à usage d'habitation.
- Le Décret n° 2-64-445 du 21 Châabane 1384 (26 Décembre 1964) définissant les zones d'habitat économique.
- Le Dahir du 29 Août 1938 relatif à la protection des cimetières.
- Le Dahir du 21 Juillet 1945 abrogé et remplacé par le Dahir du 25 Décembre 1980, tous deux relatifs aux classements des monuments historiques.
- Le Dahir du 10 Octobre 1917 relatif à la conservation et à l'exploitation des forêts.

Article 1 - Champ d'Application

Le REGLEMENT s'applique à la totalité du territoire défini et limité par le PLAN D'AMENAGEMENT de :

LA WILAYA DE RABAT-SALÉ

COMMUNE URBAINE DE RABAT-HASSAN

Les dispositions de ce document s'appliquent aux lotissements et morcellements, aux constructions nouvelles, ainsi qu'aux modifications ou extensions des installations et constructions existantes, intervenant après l'homologation de ce Règlement.

Les lotissements approuvés "ne varietur", avant la date d'homologation du Plan d'Aménagement, continuent à être valides si à l'expiration du délai légal de 3 ans qui court à partir de la date de délivrance de l'autorisation, les travaux d'équipement ont été réalisés.

Article 2 - 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 :

- les zones d'habitations repérées par la lettre B
- les zones d'habitations repérées par la lettre C
- les zones d'habitations repérées par la lettre D
- les zones d'habitations repérées par la lettre E
- les zones d'habitations repérées par l'indice M

- au TITRE III pour les SECTEURS SPECIFIQUES SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

- au TITRE IV pour les ZONES NATURELLES :

- les zones de protection de site repérées par l'indice RB

Article 3 - Protections Architecturales

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

Article 4 - 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 techniques qui leur sont propres. Il s'agit de :

- la zone des installations FERROVIAIRES

Toutefois, dans le cas où l'Organisme responsable, souhaite réaliser dans le cadre de sa zone, des projets de construction, 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 5 - Zones à régime juridique particulier

La zone de l'Avenue de la Victoire, figurant au Plan d'Aménagement sous une représentation graphique particulière, fait l'objet d'une étude de détail opérationnelle.

A l'intérieur du périmètre de cette zone, le Plan d'Aménagement ne définit que certains éléments de structure, tels que les emprises des voies principales, l'implantation des grands équipements collectifs et des principaux espaces plantés, les hauteurs plafond, qui auront valeur réglementaire.

Le plan de détail conservera ces éléments, et complétera les prescriptions du Plan d'Aménagement en précisant les caractéristiques réglementaires de l'occupation du sol. Il sera soumis à la même procédure que celle des plans d'aménagement.

Les zones concernées sont au nombre de 6 :

- le secteur de l'Avenue de la Victoire prolongée;
- le secteur de la Corniche;
- le secteur de la futur Préfecture de Rabat;
- le secteur du Bou Regreg;
- la Casbah des Oudayas;
- le secteur du Mellah.

Article 6 - Voirie et Parc de Stationnement

Toutes les voies communales sont représentées sur le Plan d'Aménagement, mais seules les voies existantes à aménager et les voies à créer sont répertoriées. Les voies existantes figurant sur le Plan d'Aménagement mais non énumérées, sont maintenues avec leur largeur d'emprise actuelle dans le domaine public.

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 ...

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.

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 suivants :

- la largeur minimale des voies sera de 12 m;
- le rayon des raquettes ne devra pas être inférieur à 10 m.

Article 7 - Equipements Publics

Le Plan d'Aménagement réserve des terrains pour des Equipements Publics de différentes natures. L'occupation de ces terrains pour toute autre destination, notamment les lotissements ou la construction de logements autres que ceux qui sont indispensables au fonctionnement de ces équipements, est interdite, à l'exception des affectations provisoires autorisées selon les modalités de l'Article 28 du Dahir du 17 Juin 1992 relatif aux lotissements.

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

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 **A** ;
- les SERVICES PUBLICS : culturels, sociaux ou commerciaux repérés par l'indice **P** ;
- les établissements d'ENSEIGNEMENT repérés par l'indice **E** ;
- les établissements pour la SANTE PUBLIQUE repérés par l'indice **S** ;
- les MOSQUEES repérées par l'indice **M** ;
- les CIMETIERES repérés par l'indice **C** ;
- les EQUIPEMENTS SPORTIFS repérés par l'indice **SP**.

sont également localisés sur le Plan d'Aménagement :

- les emplacements réservés aux EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL dont la réalisation incombe au secteur privé, repérés par l'indice **G**.

Article 8 - Espaces verts publics

Les espaces verts publics : grands espaces boisés ou récréatifs, parcs, jardins publics, squares, places plantées ... etc ... sont indiqués au Plan d'Aménagement et la Nomenclature, en précise la nature, qu'ils soient existants, à développer ou à créer.

Sur les terrains correspondant à ces espaces verts, toute construction est interdite, à l'exception de petits édifices bas indispensables pour l'entretien de ces espaces, sous condition qu'ils s'intègrent discrètement aux espaces plantés et que leur hauteur apparente n'excède pas 3 m.

Article 9 - Cimetières

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 aédificandi de 30 m de largeur.

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES

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.

CHAPITRE I - Dispositions applicables à la ZONE B

Article 1.B - Définition de la ZONE

La zone **B** ou "ZONE D'IMMEUBLES ALIGNES" est une zone urbaine dans laquelle les constructions constituent, de mitoyen à mitoyen, des continuités bâties, que ce soit à l'alignement des voies ou sur les marges de recul indiquées sur le Plan d'Aménagement.

La ZONE **B** est prévue pour l'habitat, les bureaux, les commerces, l'artisanat et les équipements administratifs ou hôteliers.

La ZONE **B** comprend 4 secteurs : **B1**, **B2**, **B3**, et **B4**, qui se différencient essentiellement par les hauteurs maximales autorisées.

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

Sont interdits dans les 4 secteurs de la ZONE **B** :

- les établissements industriels de 1ère et de 2ème catégories ;
- les dépôts de plus de 500 m².

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

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

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 par rapport à la superficie des parcelles privatives ;
- la superficie et la largeur minimales de ces parcelles.

	C.O.S	EMPRISE maximale	SURFACE minimale	LARGEUR minimale
B1	Libre	Libre	250 m ²	10 m
B2	Libre	Libre	250 m ²	10 m
B3	2,4	70 %	200 m ²	10 m
B4	2	70 %	200 m ²	10 m

Pour les constructions, implantées à l'angle de deux voies, dans les secteurs **B3** et **B4**, il n'est fixé ni C.O.S, ni emprise au sol et les possibilités d'occupation sont limitées par les règles de prospects et les plafonds de hauteurs.

Les minimums parcellaires indiqués au tableau ci-dessus s'appliquent aux parcelles privatives qui résultent d'une division ou d'un morcellement, mais il n'existe pas de limites minimales pour les terrains insérés dans un parcellaire existant avant l'homologation du Plan d'Aménagement .

Article 4.B - Hauteurs maximales des constructions

Les constructions, acrotère et parapets (garde-corps) de terrasses accessibles compris, 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** : 11,00 m et R+2

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

Au-dessus de ses hauteurs 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 .

Articles 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 est inférieure ou égale à la distance les séparant de l'alignement opposé : $H \leq L$.

Toutefois, dans les secteurs **B1** et **B2**, la hauteur sur voie des constructions peut-être égale ou inférieure à la distance les séparant de l'alignement opposé multipliée par 1,2 : $H \leq L \times 1,2$ si la largeur de la voie est égale ou inférieure à 15m.

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

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

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

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

Dans une bande de 15 m de profondeur, mesurée à partir de l'alignement sur voie, les constructions 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 : $L \geq 1/2 H$ avec un minimum de 6 m.

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 : $L \geq H$ avec un minimum de 12 m.

Article 8.B - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules sera assuré sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques, en sous-sol, dans les cours ou dans les marges de recul par rapport aux limites mitoyennes, dans les conditions suivantes :

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

Article 9.B - Plantations

Les surfaces libres de constructions ou d'aires de stationnement doivent être engazonnées, plantées d'arbustes et d'un arbre haute tige au minimum pour 100 m² de surface plantée.

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

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.

Ces servitudes font l'objet de prescriptions particulières jointes au dossier.

Article 11.B - Dispositions particulières

Les secteurs **B1**, **B2** et **B3**, inclus dans le périmètre qui s'étend de Bab Rouah à la place de l'Unité Africaine, de ladite place à Bab Chellah, puis de Bab Chellah à Bab El Had pour terminer à Bab Rouah, sont soumis en plus aux dispositions réglementaires relatives aux secteurs sauvegardés (voir page 26).

Les immeubles ayant façade sur l'**Avenue Hassan II** doivent respecter la hauteur maximale de 15 m.

CHAPITRE II - Dispositions applicables à la ZONE C

Article 1.C - Définition de la ZONE

La zone C ou "ZONE D'HABITAT COLLECTIF" est une zone urbaine destinée essentiellement aux ensembles de logements collectifs s'ouvrant sur des espaces libres communs.

La ZONE C comprend 1 secteur : C2

Aux logements peuvent s'adjoindre des activités commerciales de proximité, des bureaux, des activités tertiaires et des équipements hôteliers.

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 ;

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

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

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

1° - Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) et la surface constructible au sol maximales, calculés par rapport à la superficie de la parcelle privative sont les suivants : C.O.S de 1,2 et emprise au sol de 35%

2° - Les superficies et les largeurs minimales des parcelles privatives sont les suivantes :

- 5 000 m² et 50 m de large pour les collectifs et l'hôtellerie;
- 2 000 m² et 40 m de large pour les bureaux.

Les parcelles libres créées antérieurement à l'homologation du Plan d'Aménagement et comprises entre deux parcelles déjà construites, peuvent être constructibles, pour les collectifs, les bureaux ou l'hôtellerie, si leur superficie est égale ou supérieure à 2 000 m² pour une largeur minimale de 40 m.

Article 4.C - Hauteurs maximales des constructions

Les constructions, acrotère et parapets (garde-corps) de terrasses accessibles compris, ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants : 14,50 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 .

Articles 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 .

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

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.

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

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 :
 $L \geq 1/2H$ 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 sera égale ou supérieure à 20 m .

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

Article 8.C - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit s'effectuer sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques, en fonction des normes suivantes :

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

Article 9.C - Plantations

Sont prévus plantés :

- les reculs sur voie des constructions ;
- les surfaces libres de constructions ou d'aires de stationnement avec :
engazonnement, arbustes et un arbre haute tige au minimum pour 100 m² de surface plantée;
- les aires de stationnement en surface à raison d'un arbre haute tige pour 2 places de stationnement.

Article 10.C - Dispositions particulières

Le secteur **C2**, inclu dans le périmètre qui regroupe les Ministères, l'ex-résidence de Lyautey jusqu'aux bâtiments situés à l'extrémité de la rue Patrice Lumumba, est soumis en plus aux dispositions réglementaires relatives aux secteurs sauvegardés (voir page 26).

CHAPITRE III - Dispositions applicables à 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 sous différentes formes : isolé, jumelé ou en bande.

La zone **D** comprend 3 secteurs : **D1**, **D2** et **D3**.

L'habitat en bande ou jumelé n'est autorisé que dans le secteur **D1**.

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

Sont interdits dans la zone **D** :

- tous les établissements industriels, commerciaux, de bureaux, d'artisanat et les dépôts.

Toutefois, si l'importance d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations le justifie, la création d'un noyau commercial isolé des villas est admise.

- 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.

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 ;
- les superficies et largeurs minimales des parcelles privatives.

	C.O.S	EMPRISE maximale	SURFACE minimale	LARGEUR minimale
Secteur D1 - villas en bande	1	50 %	200 m ²	10 m
- villas jumelées	0,8	40 %	300 m ²	15 m
Secteur D2 - villas isolées	0,6	30 %	400 m ²	20 m
Secteur D3 - villas isolées	0,5	25 %	1 200 m ²	25 m

Article 4.D - Hauteur maximale des constructions

Les constructions, acrotère et parapets (garde-corps) de terrasses accessibles compris, ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants : 8 m et R+1.

Au-dessus de cette hauteur sont autorisés les cages d'escaliers, d'une hauteur maximale de 2,50m.

Le rez-de-chaussée des villas ne peut être surélevé de plus de 1 m par rapport au niveau de la parcelle à l'emplacement de la construction dans la zone **D**.

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

Toutes les constructions doivent observer un recul minimum de 5 m ou 10m par rapport à l'alignement sur voie, conformément au plan d'aménagement.

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

Dans le secteur **D1**, les constructions doivent s'éloigner d'une distance minimale de 4m par rapport à une des limites latérales et du fond de parcelle pour les villas jumelées et de 4 m par rapport au fond de parcelle pour les villas construites en bande, avec deux mitoyennetés.

La distance minimale de retrait par rapport aux limites latérales ou de fond de parcelle est de 4 m pour les constructions du secteur **D2** et 5m pour le secteur **D3**.

Toutefois, pour les villas des secteurs **D1** et **D2**, 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 2,50 m 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.

Pour les villas du secteur **D3**, le garage peut être édifié le long des limites séparatives.

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 les secteurs **D1** et **D2** .
- deux places par villa dans le secteur **D3** .
- une place pour 50 m² de surface construite hors-oeuvre pour les équipements commerciaux.
- hôtels : une place pour quatre chambres et une place pour 20 m² de salle de restauration.

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.

Article 10.D - Dispositions particulières

D'après les études sectorielles des quartiers "Leriché" et "Sud Tour Hassan" sur la Commune de Rabat-Hassan, la zone villa est une zone mixte (villes en bande, jumelées et isolées).

Par conséquent, afin de sauvegarder ces 2 secteurs existants, les parcelles < 400m² créées antérieurement à la date d'homologation du plan d'aménagement sont soumises aux dispositions réglementaires du secteur **D1**.

CHAPITRE IV - Dispositions applicables à la ZONE E

Article 1. E - Définition de la zone

La Zone **E** est une zone urbaine "D'HABITAT CONTINU, INDIVIDUEL OU COLLECTIF " d'habitations à caractère traditionnel.

L'implantation partielle à l'alignement sur voie est obligatoire et la construction sur limites parcellaires encouragée, pour créer un habitat sur patio ou sur cour.

Ce type d'habitat correspond à 2 secteurs :

- Le secteur **E1** réservé aux habitations individuelles s'ouvrant sur patio.
- Le secteur **E2** réservé pour de petits collectifs s'ouvrant sur cour.

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

Sont interdits dans la zone **E** :

- Les établissements industriels de 1ère et 2ème catégories, les dépôts dans le secteur **E1** et les dépôts de plus de 120 m² dans le secteur **E2**.

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

- les commerces et l'artisanat incorporés à l'habitat dans le secteur **E1** ;
- les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières .

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

Les Coefficients d'Occupation du Sol (C.O.S) pour les parcelles privatives après morcellement ou lotissement , sont fixés à :

- pour le secteur **E1** : 1,6
- pour le secteur **E2** : 2,2

Les surfaces constructibles au sol, par rapport aux superficies des parcelles privatives ne peuvent dépasser :

- pour le secteur **E1** : 80%
- pour le secteur **E2** : 75%

Les superficies et largeurs minimales des parcelles sont fixées à :

- pour le secteur **E1** : 60 m² et 6 m de large
- pour le secteur **E2** : 80 m² et 8 m de large

Toutefois, dans le secteur **E2** 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 le COS à 2,4.

Pour les constructions implantées à l'angle de deux voies, il n'est fixé ni COS, ni emprise au sol et les possibilités d'occupation sont limitées par les règles de prospects et les plafonds de hauteurs.

Article 4.E - Hauteur maximale 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 **E1** : 8 m et R+1
- pour le secteur **E2** : 11 m et R+2

Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,50 m, dans la mesure où les trois articles suivants sont respectés .

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

Sauf volonté exprimée au Plan d'Aménagement ou au plan de lotissement toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement sur voie, sur au moins les 2/3 de la largeur de la parcelle.

Toutefois, une marge de recul sur voie, de 3 m de largeur peut être prévue sur toute la largeur de la parcelle, sous réserve que la surface minimale de celle-ci soit de 80 m² dans le secteur **E1** et de 100 m² dans le secteur **E2**.

La hauteur maximale sur voie des constructions sera celle qui est déterminée pour le secteur où elles se situent, et ce qu'elle que soit la largeur de la voie, carrossable ou piétonnière.

Toutefois dans le secteur **E2**, si l'emprise de la voie est inférieure à 4 m, le dernier étage doit être prévu en retrait sur une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur.

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.

Le patio doit avoir une superficie minimale de 12 m² et une largeur minimale de 3m dans le secteur **E1**, et la cour doit avoir une superficie minimale de 20 m² et une largeur minimale de 4 m dans le secteur **E2**.

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 hauteur de la construction la plus élevée : $L \geq H$ avec un minimum de 3 m .

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, soit sur la parcelle privative, soit dans le cadre du lotissement.

Sont à prévoir :

- une place de stationnement pour 300 m² de surface hors-oeuvre de logement ;
- une place pour 100 m² de surface hors-oeuvre d'activité commerciale ou artisanale.

Article 9.E - Plantations

Une partie de la superficie des lotissements, doit être réservée pour des aménagements publics divers : mails, jeux, jardins

Ces réservations représentent 5% pour le secteur **E1** et 7% pour le secteur **E2**, de la superficie du lotissement après déduction des surfaces prévues pour les équipements publics, la voirie et le stationnement 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 bâties sur rue ne pourront dépasser une longueur de 40 m sans décrochement, la longueur totale d'une bande ne pouvant dépasser 60 m.

CHAPITRE V - Dispositions applicables à la ZONE M

Les dispositions réglementaires relatives à la **zone M**, ne sont que des directives générales pour conserver le tissu ancien. Cette zone doit faire l'objet d'une étude spécifique détaillée qui aboutirait à un plan de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine.

Article 1.M - Définition de la zone

La **zone M** est une zone urbaine comprenant l'ensemble de la Médina dans laquelle le maintien, la conservation et la valorisation du patrimoine architectural sont souhaités.

La zone comprend trois secteurs **M1**, **M2** et **M3** qui se différencient par leur période historique et par les règles de hauteur :

- le secteur **M1** correspond au noyau historique;
- le secteur **M2** correspond aux extensions de la Médina ;
- le secteur **M3** correspond au boulevard de Bab Laâlou et le front d'Oued du quartier des Consuls ;

La zone **M** est destinée à l'habitat monofamilial dans le secteur **M1** , et bifamilial dans les autres secteurs , aux commerces et à l'artisanat situés sur axes commerciaux existants et définis au plan d'aménagement, des équipements administratifs ou hôteliers peuvent également y trouver place.

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

Sont interdits dans la zone **M** :

- les établissements industriels de 1ère et 2ème catégorie ;
- les dépôts de plus de 100 m² et ceux présentant un danger pour le voisinage;
- les opérations de morcellement d'une propriété foncière ;
- le stationnement sur la parcelle privative ;
- les garages et les sous-sols ;
- les constructions provisoires ;
- l'ouverture et l'exploitation des carrières.

L'extension limitée ou la modification des installations industrielles 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 3.M - Possibilités maximales d'utilisation du sol

Pour la zone **M**, il n'est fixé ni coefficient d'occupation du sol, ni surface maximale d'emprise au sol, les possibilités d'occupation ne sont limitées que par les règles de prospect et les plafonds de hauteur.

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.

Les superficies des parcelles privatives sont fixées à :

- pour les secteurs **M2** et **M3** : habitat bifamilial 80 m².
- pour les secteurs **M1** et **M2** : sauf volonté exprimée au plan d'aménagement, toute restauration doit se conformer au plan original, toute démolition devra être justifiée. La restauration ou la reconstruction ne pourra se faire que sur la base du plan initial selon la valeur architecturale de l'édifice.

Article 4.M - Hauteur maximale des constructions

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

- pour les secteurs **M1** et **M2** : 9 m et R + 1 (avec un minimum de 3,50m au RDC)
- pour le secteur **M3** : 12 m et R + 2

Dans tous les cas, la hauteur de l'acrotère ne peut être supérieure à 0,30 m sur rue . Elle peut toutefois être portée à 1 m sur le reste de la construction.

Dans la zone **M**, la cage d'escalier ne dépassera pas 1,50 m en terrasse. La terrasse accessible doit observer un recul sur rue d' 1,50 m minimum.

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

Sauf volonté exprimée au plan d'aménagement, toute construction nouvelle dans la zone **M** doit s'implanter à l'alignement existant.

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

Dans la zone **M**, les constructions doivent s'implanter en limites séparatives des parcelles. Les cours ou patios doivent avoir une position centrale dans le bâtiment, une superficie minimale de 20% de la surface de la parcelle avec un minimum de 12m² et une largeur minimale de 3 m, sauf si le parcellaire ne le permet pas.

Les constructions comporteront une ou plusieurs cours intérieures pour satisfaire aux règles concernant l'aération et l'éclairage des pièces principales et secondaires.

Article 7.M - Stationnement des véhicules

Les garages particuliers sont interdits, et le stationnement des véhicules s'effectuera à l'extérieur de la zone **M**, aux emplacements prévus au Plan d'Aménagement.

Article 8.M - Servitudes architecturales

L'ensemble de la médina de Rabat, c'est à dire l'ensemble des constructions comprises dans l'enceinte des remparts, sont soumis à une servitude d'aspect. Cette servitude aura pour effet de maintenir l'ensemble de la Médina dans son aspect originel en imposant l'obligation de ne restaurer les constructions ou de n'en édifier de nouvelles que suivant les proportions d'ensemble traditionnel de la Médina.

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

Les constructions nouvelles devront respecter l'esprit des constructions traditionnelles dans l'utilisation des éléments ci-dessus énumérés.

Aspect architectural des façades :

- Les façades seront obligatoirement traitées en enduit peint à la chaux blanche.
- Les tuiles vertes sont interdites en façades sauf sur la périphérie des patios et les bâtiments publics.
- Les portes d'entrées seront exclusivement en bois ;
- Les descentes d'eaux pluviales ou d'eaux usées apparentes en façades sont interdites.
- Toutes les fenêtres seront rectangulaires et verticales.
- La protection des baies à RDC ou étages, sera réalisée par des grilles en fer forgé ou en moucharabieh de bois peint ou verni, fixée dans l'épaisseur du mur.

Encorbellements et balcons :

- Les encorbellements et balcons seront en bois ou fer forgé ainsi que les consoles qui les supportent ;
- Le surplomb des encorbellements ne pourra dépasser 0,60 m de largeur.
- Les encorbellements sont interdits sur voie d'emprise ≤ 4 m.
- Les sabas existantes doivent être maintenues.

Toitures-terrasses :

- Seules les toitures-terrasses seront admises à l'exclusion des bâtiments administratifs ou culturels qui pourront comporter totalement ou partiellement des toitures en tuiles vertes vernissées.
- Dans les secteurs **M2** et **M3**, l'accès aux terrasses pourrait se faire depuis le niveau supérieur du bâtiment par un escalier spécial, différent de l'escalier principal distribuant les différents niveaux; il sera couvert d'un édicule dont la porte d'accès à la terrasse sera limitée à une hauteur de 1,50m.

Kissarias :

- Les Kissarias sont autorisées uniquement en RDC et ne peuvent en aucun cas supportées des constructions à l'étage. Elles seront implantées sur les axes commerciaux définis et identifiés par le plan d'aménagement. Leur hauteur ne dépassera pas 4 m.

Commerces :

- Sont autorisées les activités touristiques et culturelles donnant sur le boulevard Lâalou et le front d'Oued.
- Les axes de commerces existants et définis au plan d'aménagement sont les suivants :
Rue du Mellah - Rue Laghza - Une partie de la Rue Sidi Fateh - Rue Souika - Rue Souk Sebbat - Rue des Consuls - Rue Oukassa - Rue Boukroun.
- Les commerces ne peuvent être implantés sur les voies < 6m.
- Pour le logement bifamilial, chaque logement doit disposer d'un accès indépendant. L'escalier menant à l'étage n'est pas autorisé en façade. De ce fait, la parcelle doit prévoir en RDC un passage couvert dont la largeur sera comprise entre 1,50 m et 2,00 m permettant d'accéder à la porte de l'escalier menant au logement du niveau supérieur.

Article 9.M - Dispositions générales

- Une maison ne pourra dépasser la hauteur d'une mosquée de quartier ou d'un équipement public, si ladite maison est mitoyenne à cet édifice.
- Dans le cas de "bâtiments menaçant ruine" ceux-ci pourront être préemptés par la puissance publique si leurs propriétaires ne sont pas en mesure d'en assurer l'entretien et la bonne conservation, pour contribuer à la création d'équipements ou d'espaces publics.
- Il ne pourra être procédé à aucun travail de construction ou de restauration sans l'avis des services compétents du Ministère des Affaires Culturelles et autrement que sous sa surveillance.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS SPÉCIFIQUES SOUMIS A DES CONDITIONS SPÉCIALES

Les secteurs soumis à des conditions spéciales sont spécifiques pour chaque commune.

Ils sont de deux natures :

- des secteurs urbains particuliers non liés à l'habitat, repérés par l'indice S suivi d'un numéro (ex. S1).
- 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 : S2B) .

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux secteurs urbains non liés à l'habitat

Le secteur **S2** est réservé aux activités récréatives et sportives. N'y sont autorisés que les équipements accompagnant ces activités : équipements sportifs, équipements de plages, équipements nautiques, restaurants et cafés, activités artisanales ou commerciales directement liées à ces activités.

Sont interdits :

- la construction de logements que ce soit sous forme de résidence principale ou secondaire ;
- les activités industrielles artisanales ou commerciales non liées aux activités récréatives ou sportives ;
- les bureaux ;
- l'hôtellerie ;
- les terrains de camping ou de caravaning ;
- l'ouverture ou l'exploitation de carrières.

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

- la surface constructible au sol par rapport à la superficie de la parcelle privative est de 60% au maximum;
- la superficie et la largeur minimales des parcelles sont de 500 m² et 20 m de large.

La hauteur des constructions, acrotère compris, ne doit pas dépasser 4 m.

Toute construction doit être implantée avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement sur voie et de 50 m en arrière des plus hautes eaux en bordure du domaine maritime.

Tous points des constructions doivent respecter, par rapport aux limites mitoyennes, une distance égale ou supérieure à leur hauteur .

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

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

- une place pour chaque chambre pour les hôtels et une place pour 20m² de salle de restauration ;
- une place pour 100 m² de surface hors-oeuvre d'activité commerciale ou artisanale.

Plantations

Doivent être plantés :

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

CHAPITRE II - Dispositions applicables aux secteurs urbains liés à l'habitat

Secteur S14E

Règlementation identique à celle du secteur **E2** de la zone **E**, toutefois les surélévations de constructions existantes à la date de l'approbation du Plan d'Aménagement et implantées sur des parcelles dont la superficie et la largeur minimales sont inférieures à 80 m² et 8 m, la réglementation applicable est la suivante :

- la superficie et la largeur minimales des lots est de 50 m² et 5 m .
- le COS maximal est porté à 2,2 .
- la dimension minimale des cours ou patios est de 9 m² avec une largeur minimale de 3 m au premier étage et de 12 m² et 3 m de large au deuxième étage .

De plus, si la surélévation doit se réaliser le long d'une voie d'emprise inférieure à 4m, le dernier étage doit être prévu en retrait sur l'alignement d'une distance égale à la moitié de sa hauteur.

Cependant, l'autorisation des activités commerciales et artisanales sur voies existantes < 10m d'emprise à la date d'approbation du Plan d'Aménagement sera soumise à l'avis de l'Administration.

CHAPITRE III - Dispositions applicables aux secteurs sauvegardés

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

En effet, le centre de Rabat est marqué par l'architecture coloniale qu'il convient de préserver.

Le plan d'aménagement a défini deux secteurs sauvegardés dont les limites sont les suivantes :

Quartier du centre : De Bab Rouah à la place de l'Unité Africaine, de ladite place à Bab Chellah, puis de Bab Chellah à Bab El Had pour terminer à Bab Rouah ;

Quartier des Ministères : Les Ministères, l'ex-résidence de Lyautey jusqu'aux bâtiments situés à l'extrémité de la rue Patrice Lumumba.

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

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

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

En outre, le Ministère des Affaires Culturelles est chargé de dresser un inventaire de tous les immeubles ou partie d'immeubles à conserver, inclus dans le périmètre de sauvegarde.

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

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES

Article 1.R - Définition de la zone

ZONE NATURELLE RB

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.

Toute construction y est interdite. Toutefois , de petites constructions basses de 3 m de hauteur maximale, s'incorporant au paysage, sont admises si elles sont directement liées à l'entretien et la protection des sites.

Article 2.R - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Sont interdits dans la zone **RB** :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières .

ANNEXE 1

DÉFINITIONS

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.

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-oeuvres nettes, couverts et habitables et la surface de la parcelle ;
- * La surface de plancher hors-oeuvre nette est égale à la surface de planchers hors-oeuvre brute après déduction :
 - . des sous-sols non aménageables et le cas échéant des combles ;
 - . des toitures terrasses, balcons, logias et surfaces non closes en rez-de-chaussées ;
 - . des planchers hors-oeuvre 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 et à des voies de circulation inscrites au Plan d'Aménagement. Il se calcule sur la parcelle existante avant morcellement ou lotissement dans la zone E et après morcellement ou lotissement dans les autres zones.

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

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.

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.

Emprise au sol des constructions

- * Voir pourcentage d'emprise.

Ensemble architecturale ordonnancé

- * Ensemble de bâtiments dont les façades et les toitures sont soumises à des règles générales.
Exemple : matériaux imposés, hauteur des balcons, ouvertures,.....

Famille

- * Une ou plusieurs personnes liées par consanguinité, mariage ou adoption, vivant ensemble et utilisant en commun les équipements d'un logement.

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)

- * Construction faite pour abriter une famille.

Logements (ou habitations) collectifs

- * Construction comprenant plusieurs logements.

Logement (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.

Ordonnance architecturale

- * Texte imposant des règles de construction.

Parcelle

- * Unité foncière.

Pièces principales

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

Pièces de service

- * Salle d'eau, cabinet d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, dégagements et dépendances.

Plan d'épannelage

- * Document graphique définissant l'enveloppe des volumes susceptibles d'être construits. Il est le plus souvent accompagné de pièces écrites précisant les prescriptions du document graphique.

Pourcentage d'emprise au sol

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

Prospects

- * Par rapport aux voies et emprises publiques.

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

Vue directe

- * Espace libre à réserver au droit des baies pour assurer l'éclaircissement et l'aération des pièces principales. Sa largeur doit être au moins égale à 3m. La vue directe matérialise un plan horizontal, rectangulaire, perpendiculaire à la baie et situé à 1m au-dessus du niveau du plancher.

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.

ANNEXE 2

**NOMENCLATURE DES VOIES
ET DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

1 - VOIRIE

1 - A Voies carrossables

Seules apparaissent dans cette nomenclature, les voies qui ont été créées ou modifiées dans leur tracé et celles qui ont à prévoir un changement dans leur emprise.

Dénomination	Emprise		Etat	Observations	Plan N°
	Actuelle	Future			
RN1-Bd Hasan II	40 m	50m	Existant	Emprise élargie jusqu'a la place Mohamed Zerktouni	41-42
RR 322-Bds Mokhtar Gazouli et Mostafa Saih	Variable	20 et 30m	Existant	Elargissement de la voirie avec promenade plantée Voir plan de détail de la corniche et de l'Avenue de la Victoire	25-26
Rue Al Manar	15m	15m	Existant		25
Avenue El Alou	Variable	Variable	Existant	Emprise élargie entre la place Ach chouhada et l'équipement A3	25
Avenue S.M. Ben Abdellah	20-25m	20-25m	Existant	Tracé interrompu et modifié pour déboucher sur le prolongement de l'Avenue de la Victoire	32-33 41
Avenue A. Aneggay	20m	25m	Existant	Elargissement de l'emprise entre la RN1 et la place Melilia	34
Avenue Azilal De n°1 à n° 23 De n°24 et 58 De n° 59 à 63 Prolongement de l'Avenue de la Victoire		30m	Existant	Voir plan de détail de l'Avenue de la Victoire Voir plan de détail de la Corniche Voir plan de détail de la Préfecture Voir plan de détail de l'Avenue de la Victoire	34
Rue Al Majazir				Voir plan de détail de l'Avenue de la Victoire	
Rue Regragui				Voir plan de détail de l'Avenue de la Victoire	
Rue Sidi Brahim				Voir plan de détail de l'Avenue de la Victoire	
Rue Al Haj Hassan				Voir plan de détail de l'Avenue de la Victoire	
Rue Cherquaoui				Voir plan de détail de l'Avenue de la Victoire	
Rue Capitaine Ouarab				Voir plan de détail de la Corniche	

1-B Places

Dénomination	Etat	Affectation	Cote	Observations	Plan N°
PL01 de PL02 à PL16 de PL17 à PL29 PL30 et PL31	A Créer	Place		Voir plan de détail de l'Avenue de la Victoire Voir plan de détail de la Corniche Voir plan de détail de l'Avenue de la Victoire	34
PL32				Voir plan de détail de la Préfecture	
PL33	A créer			Réserve pour l'aménagement futur	33
PL34	A créer			du carrefour d'auto-hall	33
PL35	Existant			Peut recevoir un parking souterrain	34

1-C Rond Point

Dénomination	Etat	Affectation	Surface	Observations	Plan N°
RP01 et RP02				Voir plan de détail de l'Avenue de la Victoire	
RP03 RP04				Voir plan de détail de la Préfecture Carrefour à aménager	33

1-D Parcs de Stationnement

Dénomination	Etat	Affectation	Surface	Observations	Plan N°
PS01	A créer	Parking		Devant le phare de Rabat	25
PS02	A créer	Parking		Le long de la RR 322	25
PS03	A créer	Parking		A l'emplacement du cimetière C4	25
PS04	A créer	Parking		Domaine public municipal	33
PS05	Existant	Parking du Parlement			33
PS06	Existant	Parking		Place Baghdad	34
PS07	Existant	Parking			34
PS08	Existant	Parking		Devant la cathédrale place Al Katidraliya	34
PS09	Existant	Parking		Devant le temple protestant	34
PS10	Existant	Parking			34
PS11	A créer	Parking		En remplacement d'une station service	34
de PS 12 à PS15				Voir plan de détail de l'Avenue de la Victoire	
PS16	Existant	Parking		Devant le Marché Central	33
de PS17 à PS20				Voir plan de détail de la Corniche	
PS 21	A créer	Parking		Plantations à conserver	34
PS 22	A créer	Parking		A planter	33
PS 23	Existant	Parking		Marjane	35

2- Espaces verts Publics

Dénomination	Etat	Affectation	Cote	Observations	Plan N°
V01	A créer	Espace vert de bordure	Larg 20 m	Le long de la RR 322	25 - 33
V02	A créer	Square		Le long de la rue de Téhéran	25
V03	A créer	Square			25
V04		Sans Objet			
V05	Existant	Espace vert			25
V06	Existant	Espace vert			25
V07	Existant	Square		Sur la place Ach-Chouhada	25
V08	A créer	Jardin		Devant le cimetière Ach-Chouhada	25
V09	A créer	Espace vert de bordure		Le long du cimetière Bab El Alou et la RR 322	25
V10	A créer	Espace vert de bordure		Le long de la RR 322	25
V11	A créer	Espace vert de bordure		Le long de la RR 322	26
V12	Existant	Jardin de l'Oudaya		Jardin du Musée P3	26
V13	Existant	Jardin			26
V14	Existant	Espace vert		Devant l'ensemble artisanal P4	26
V15	A créer	Jardin		A côté de l'ensemble artisanal P4	26
V16	Existant	Espace vert		Le long de la RR 322	26
V17	A créer	Espace vert		Espace de jeux pour enfants	26
V18	Existant	Espace vert de bordure		Le long de la RR 322	26
V19	Existant	Jardin		Le long de la RR 322 et de la RN1	26 - 34
V20	Existant	Parc de la Tour Hassan II et du Mausolée Mohamed V			26 - 34
V21	Existant	Espace vert			26
V22	Existant	Espace vert			26 - 34
V23	A créer	Grands parcs et jardins		Dans le cadre du réaménagement de la vallée du Bou-Regreg	26 - 27 34 - 35
V24 et V25				Voir plan de détail de la Corniche	
V26	Existant	Square			33
V27	A créer	Jardin		Dans le secteur d'aménagement de la nouvelle Préfecture	33
V28	Existant	Jardin Public Triangle de vue			
V29	Existant	Jardin Public Triangle de vue			34
V30	Existant	Square			34
V31	Existant	Square Washington			34
V32	Existant	Square		Devant l'Hôtel de ville	34
V33	Existant	Jardin de l'Hôtel de ville		Le long du Boulevard Mohamed V	34
V34	Existant	Jardin			34
V35	Existant	Jardin			34
V36	Existant	Jardin		Place Sefrou	34
V37	Existant	Jardin			34

Dénomination	Etat	Affectation	Cote	Observations	Plan N°
de V38 à V40				Voir plan de détail de l'Avenue de la Victoire	
V41		Supprimé			
V42 et V 43				Voir plan de détail de la Corniche	
V44 et V45				Voir plan de détail de l'Avenue de la Victoire	
V46	Existant	Jardin		Devant les remparts du Palais Royal	42-43
V47	Existant	Square			43
V48	Existant	Square			43
V49	Existant	Jardin			43
V50	Existant	Jardin			43
V51	Existant	Bordure plantée		Devant Palais Royal	43
V52	Existant	Square			43
V53	Existant	Jardin			43
V54	Existant	Jardin			43
V55	Existant	Jardin			43
V56	Existant	Jardin			43
de V57 à V61				Voir plan de détail de l'Avenue de la Victoire	
V62				Voir plan de détail de la Corniche	
de V63 à V66				Voir plan de détail de l'Avenue de la Victoire	
de V67 à V70				Voir plan de détail de la Préfecture	

3- Equipements Publics

3-A Administration

Dénomination	Etat	Affectation	Cote	Observations	Plan N°
A01		Supprimé			
A02	Existant	Administration			25
A03		Supprimé			
A04	Existant	Administration des Habbous			25
A05	Existant	Suivi des Affaires Culturelles			26
A06	Existant	Délégation + Musée du Ministère de l'Artisanat			26
A07	Existant	Ministère des Habbous			26-34
A08	Existant	Direction des Douanes			26
A09	Existant	Gendarmerie			33
A10	A créer	Nouvelle Préfecture de Rabat		Dans le secteur d'aménagement	33
A11	Existant	Ministère de la Justice			33
A12	Existant	Ministère de l'information			34
A13	Existant	Banque du Maroc			34
A14	Existant	Ministère des P.T.T			34
A15	Existant	Perception de Rabat-Sud			34
A16	Existant	Marine Royale			34-43
A17	Existant	DCFTT Ministère de l'Agriculture			34
A18	Existant	Domaine des Impôts			34
A19	Existant	Siège de la Wilaya- Hôtel de Ville			34
A20	Existant	O.N.E.P			34
A21	Existant	Caisse ds Retraites			34
A22	Existant	Sous-Direction des P.T.T			34
A23	Existant	Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme			34
A 24	Existant	Office des Changes			34
A25	Existant	Hôtel de Police			34
A26	Existant	Administration Education Nationale			34
A27	Existant	Administration Education Nationale			34
A28	Existant	Administration Education Nationale			34
A29	Existant	Ministre de la Jeunesse et des Sports			34
A30	Existant	Etat Major des FAR			43
A31	Existant	Ministère de la Santé			43
A32	Existant	Camp Militaire			43
A33	Existant	Zone des Ministères : Direction Générale de l'Urbanisme, Ministère du Travail, Ministère Agriculture, Habitat du Tourisme			43
A34	Existant	Ministère de l'Intérieur			43
A35	Existant	Ministère des Affaires Etrangères			43
A36				Voir plan de détail de l'Avenue de la Victoire	
de A37 à A40				Voir plan de détail de la Corniche	
A41	Existant	Ministère des Affaires Culturelles			34
A42	A créer	Equipement administratif			34
A43	Existant	Direction de Police			33
A44	Existant	Ministère de l'information			43
A45	Existant	Commune de Rabat-Hassan(Annexe)			33
A46	Existant	Administration			34

3- B Services Publics

Dénomination	Etat	Affectation	Surface	Observations	Plan N°
P01	Existant	Phare			25
P02	A créer	Ouvrage d'assainissement	4900m2	Projeté	25
P03	Existant	Musée de l'Oudaya			26
P04	Existant	Ensemble artisanal			26
P05	Existant	Tribunal			33
P06	Existant	Centre culturel			33
P07	Existant	P.T.T			33
P08	Existant	Impôts			33
P09	Existant	Bureau d'hygiène			33
P10	Existant	Bain douche municipal			33
P11	Existant	Marché central			33
P12	Existant	Chambre du Commerce			34
P13	Existant	P.T.T			33
P14	Existant	P.T.T			33
P15	Existant	Palais de justice et parlement			33-34
P16	Existant	DCFTT et Ministère de la Justice			33-34
P17	Existant	Temple Protestant			34
P18	Existant	Théâtre Mohamed V			34
P19	Existant	Station de bus		A transférer et à engager en espace vert	34
P20	A créer	Centre Culturel	3300m2		34
P21	Existant	R.E.D.			34
P22	Existant	Bibliothèque			34
P23	Existant	Cour Suprême			34
P24	Existant	Cathédrale			34
P25	Existant	Evêché			34
P26	Existant	B.R.P.M			34
P27	Existant	Office du blé			34
P28	Existant	Office National des Transports			34
P29	Existant	P.T.T			34
P30	Existant	Orphelinat			41
P31	Existant	Maison des jeunes et bibliothèque			41
P32	Existant	Bureau du poste			41
P33	Existant	Eglise orthodoxe			42
P34	Existant	DCFTT Ministère de l'Agriculture			42

Dénomination	Etat	Affectation	Surface	Observations	Plan N
P35	Existant	DCFTT Ministère de l'Agriculture			42
P36	A créer	Radio Télévision Marocaine			43
P37	A créer	P.T.T	600 m2		43
P38	A créer	O.N.E.P			43
P39	A créer	Maison des Jeunes	1300 m2		33
de P40 à P42				Voir plan de détail de l'Avenue de la Victoire	
de P43 à P46				Voir plan de détail de la Corniche	
P47	Existant	Chambre de l'Agriculture			34
P48	Existant	Arrondissement urbain			34
P49	Existant	Arrondissement urbain			25
P50	Existant	Complexe socio-culturel			33
P51	Existant	Marché Municipal		Mellah	26
P52	Existant	Arrondissement Urbain		Place de Russie	33
P53	Existant	Arrondissement de police		Place de Russie	33
P54	Existant	Maison de jeunes			33
P55	Existant	Tribunal			34
P56	Existant	Arrondissement Urbain		Avenue Sidi Mohamed Ben Abdellah	41
P57	A créer	Equipement éducatif			26

3-C Enseignement

Dénomination	Etat	Affectation	Côte	Observations	Plan N°
E01	Existant	Base 2-collège Kenza			25
E02	Existant	Base 1			25
E03	Existant	Base 1			25
E04	Existant	Base 1			26
E05	Existant	Base 2-Collège Attaouhid			33
E06	Existant	Base 1			33
E07	Existant	Ecole Hassania de Théologie			33
E08	Existant	Base 1			33
E09	Existant	Base 2 et lycée			33
E10	Existant	Base 2			33
E11	Existant	Base 1			33
E12	Existant	Base 2			33
E13	Existant	Base1-Groupe scolaire Mohamed v			26-34
E14	Existant	Ecole Hôtelière			34
E15	Existant	Base 2-Collège Yacoub El Mansour			34
E16	Existant	Secondaire Lycée Hassan II			34
E17	Existant	Base1-Ecole de la Tour Hassan et Délégation du Ministère de l'éducation Nationale			34
E18	Existant	Base 1-Ecole maternelle			34
E19	Existant	Base 1-Ecole du Sefrou			34
E20	Existant	Base1-André Chenier		Mission française	34
E21	Existant	Base1			34
E22	Existant	Base1			34-43
E23				Voir plan de détail de l'Avenue de la Victoire	
E24	Existant	Base1			41
E25	Existant	Base1			41
E26		Suprimé			
E27	Existant	Base2-Collège Al Malqui			42
E28	Existant	Base1			42
E29				Voir plan de détail de l'Avenue dela Victoire	
E30	Existant	Secondaire-Lycée Moulay Youssef			43
E31	Existant	Secondaire Lycée Lala Aïcha			43
E32	Existant	Base1-Albert Camus		Mission française	43
E33	Existant	Base1			26
E34	Existant	Ecole coranique			33
E35				Voir plan de détail de l'Avenue de la Victoire	
de E36 à E41				Voir plan de détail de la Corniche	
E42	Existant	Base 1 - Ecole My Rachid			25
E43	Existant	Base 1 - Pierre Ronsard		Mission française	34
E44	Existant	Base1		Ecole Juive	34
E45	Existant	Base1		Ecole Abderrahmane Annegay	34

3-D Santé Publique

Dénomination	Etat	Affectation	Côte	Observations	Plan N°
S01	A réhabiliter	Centre de Santé 2		Transformation et extension Dispensaire Océan	33
S02	Existant	Maternité des Orangers			33
S03	Existant	Hôpital Moulay Youssef			41
S04 et S05				Voir plan de détail de l'Avenue de la Victoire	
S06	Existant	Centre de Santé Sidi Fatah			25
S07	Existant	Dispensaire Sidi Fatah			25
S08		Supprimé			
S09	Existant	Centre de Santé Diour Jamâa			33
S10	Existant	Centre de Puériculture			33
S11	Existant	Centre de Diagnostic			34
S12	Existant	Centre de Santé Hassan			34
S13		Supprimé			
S14	Existant	Commission Médicale			41
S15	A réhabiliter	Dispensaire Akkari		Transformation et extension	41
S16	Existant	Service social préfectoral			34
S17		Supprimé			
S18		Supprimé			
S19				Voir plan de détail de la Corniche	
S20	A créer	Hopital de zone	3380m2	En remplacement de la Prison Civile	25
de S21 à S22 S23				Voir plan de détail de la Corniche Voir plan de détail de l'avenue de la Victoire	

3-E Equipements Sportifs

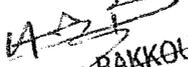
Dénomination	Etat	Affectation	Côte	Observations	Plan N°
SP01	Existant	Terrain de Sport			33
SP02	Existant	Terrain de Sport du Lycée Hassan II			34
SP03	Existant	Stade			34
SP04 et SP05				Voir plan de détail de la Corniche	
SP06	Existant	Equipement sportif		A côté du bureau d'hygiène	33
SP07	Existant	Equipement sportif			33

3F - Installations traditionnelles et autres de la vie sociale

Dénomination	Etat	Affectation	Côte	Observations	Plan N°
C01	Existant	Cimetière Ach-Chouhada			25
C02	Existant	Cimetière Bab El Alou			25
C03	Existant	Cimetière			25-26
C04	Existant	Cimetière			25
C05	Existant	Cimetière israélite			33
C06				Voir plan de détail de l'Avenue de la Victoire	
M01	Existant	Mosquée			25
M02	Existant	Mosquée		Sur la Place Ach-Chouhada	25
M03	Existant	Mosquée			26
M04	Existant	Mosquée			33
M05	Existant	Mosquée			33
M06	Existant	Mosquée			33
M07	Existant	Mosquée			34
M08	Existant	Mosquée As Sounna			43
M09				Voir plan de détail de l'Avenue de la Victoire	
M10				Voir plan de détail de la Corniche	
M11	Existant	Mosquée		Sur l'Avenue Hassan II	33
M12	Existant	Mosquée		Sur la rue Al Hind	33
M13	Existant	Mosquée		Sur l'Avenue Al Moukawama	33
M14	Existant	Mosquée		Sur la rue Al Majazir	41
M15	Existant	Mosquée		Sur la Sidi Mohamed	41
M16	Existant	Mosquée		Sur la rue Mouline	41

4- Equipements Privés d'Intérêt Général

Dénomination	Etat	Affectation	Côte	Observations	Plan N°
G01	G 01			Voir plan de détail de l'avenue de la Victoire	
G 03	Existant	Marjane			35


Hassane BAKKOURI
Ingénieur / DAJF

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC
وزارة إعداد التراب الوطني
و البيئة و التعمير و الإسكان

MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE
DE L'ENVIRONNEMENT DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT

Le Chef de la Division des Affaires
Foncieres et de Vulgarisation

Signé : EL BAKKOURI Hassane

ولاية الرباط و سلا
WILAYA DE RABAT-SALE
عمالة الرباط
PREFECTURE DE RABAT

الجماعة الحضرية لاكدال الرياض

COMMUNE URBAINE D'AGDAL-RYAD

تصميم التهيئة

PLAN D'AMÉNAGEMENT

نظام التهيئة

REGLEMENT D'AMÉNAGEMENT

ANNEXE : NOMENCLATURE DES VOIES ET DES EQUIPEMENTS PUBLICS

HOMOLOGUE PAR DÉCRET N° 2.97.902. DU 26 RAJAB 1419 (16 NOVEMBRE 1998)
B.O N° : 4642 DU 7 CHAABANE 1419 (26 NOVEMBRE 1998)

الوكالة الحضرية للرباط و سلا
AGENCE URBAINE DE RABAT-SALÉ

JANVIER 1999

TABLE DES MATIERES

	<u>Pages</u>
TITRE I - <u>DISPOSITIONS GENERALES</u>	2
Article 1 - Champ d'Application	3
Article 2 - Division du territoire en Zones et Secteurs	3
Article 3 - Médina	3
Article 4 - Protections Architecturales	3
Article 5 - Zones non soumises à réglementation	4
Article 6 - Voirie et Parcs de Stationnement	4
Article 7 - Equipements Publics	4
Article 8 - Espaces Verts Publics	5
Article 9 - Cimetières	5
TITRE II - <u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	6
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone B	7
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone C	10
Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone D	13
Chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone E	16
Chapitre 5 - Dispositions applicables à la zone In	19
Chapitre 6 - Dispositions applicables à la zone M	22
TITRE III - <u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS</u>	
<u>SPÉCIFIQUES SOUMIS A DES CONDITIONS SPÉCIALES</u>	24
Chapitre 1 - SECTEURS URBAINS LIÉS À L'HABITAT	25
Chapitre 2 - SECTEURS NON LIÉS À L'HABITAT	26
TITRE IV - <u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u>	
<u>ET RESERVES D'AMENAGEMENT</u>	27

Article 1 - Champ d'Application

Le REGLEMENT s'applique à la totalité du territoire défini et limité par le PLAN D'AMENAGEMENT de :

LA WILAYA DE RABAT-SALÉ

COMMUNE URBAINE D'AGDAL-RYAD

Les dispositions de ce document s'appliquent aux lotissements et morcellements, aux constructions nouvelles, ainsi qu'aux modifications ou extensions des installations et constructions existantes, intervenant après l'homologation de ce Règlement.

Les lotissements approuvés "ne varietur", avant la date d'homologation du Plan d'Aménagement, continuent à être valides si à l'expiration du délai légal de 3 ans qui court à partir de la date de délivrance de l'autorisation, les travaux d'équipement ont été réalisés.

Article 2 - 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 :

- les zones d'habitations repérées par la lettre B
- les zones d'habitations repérées par la lettre C
- les zones d'habitations repérées par la lettre D
- les zones d'habitations repérées par la lettre E
- les zones d'activités repérées par l'indice In
- les zones d'activités repérées par l'indice M

- au TITRE III pour les SECTEURS SPECIFIQUES SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

- au TITRE IV pour les ZONES NATURELLES ET RESERVES D'AMENAGEMENT :

- les zones de protection de site repérées par l'indice RB
- les réserves d'aménagement repérées par l'indice RS

Article 3 - Protections Architecturales

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

Article 4 - 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 techniques qui leur sont propres. Il s'agit de :

- la zone des installations FERROVIAIRES

Toutefois, dans le cas où l'Organisme responsable, souhaite réaliser dans le cadre de sa zone, des projets de construction, 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 5 - Zones à régime juridique particulier

La zone de l'Avenue de la Victoire, figurant au Plan d'Aménagement sous une représentation graphique particulière, fait l'objet d'une étude de détail opérationnelle.

A l'intérieur du périmètre de cette zone, le Plan d'Aménagement ne définit que certains éléments de structure, tels que les emprises des voies principales, l'implantation des grands équipements collectifs et des principaux espaces plantés, les hauteurs plafond, qui auront valeur réglementaire.

Le plan de détail conservera ces éléments, et complétera les prescriptions du Plan d'Aménagement en précisant les caractéristiques réglementaires de l'occupation du sol.

Article 6 - Voirie et Parc de Stationnement

Toutes les voies communales sont représentées sur le Plan d'Aménagement, mais seules les voies existantes à aménager et les voies à créer sont répertoriées. Les voies existantes figurant sur le Plan d'Aménagement mais non énumérées, sont maintenues avec leur largeur d'emprise actuelle dans le domaine public.

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 ...

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.

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 suivants :

- la largeur minimale des voies sera de 12 m;
- le rayon des raquettes ne devra pas être inférieur à 10 m.

Article 7 - Equipements Publics

Le Plan d'Aménagement réserve des terrains pour des Equipements Publics de différentes natures. L'occupation de ces terrains pour toute autre destination, notamment les lotissements ou la construction de logements autres que ceux qui sont indispensables au fonctionnement de ces équipements, est interdite, à l'exception des affectations provisoires autorisées selon les modalités de l'Article 28 du Dahir du 17 Juin 1992 relatif aux lotissements.

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

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 **A** ;
- les SERVICES PUBLICS : culturels, sociaux ou commerciaux repérés par l'indice **P** ;
- les établissements d'ENSEIGNEMENT repérés par l'indice **E** ;
- les établissements pour la SANTE PUBLIQUE repérés par l'indice **S** ;
- les MOSQUEES repérées par l'indice **M** ;
- les CIMETIERES repérés par l'indice **C** ;
- les EQUIPEMENTS SPORTIFS repérés par l'indice **SP**.

sont également localisés sur le Plan d'Aménagement :

- les emplacements réservés aux EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL dont la réalisation incombe au secteur privé, repérés par l'indice **G**.

Article 8 - Espaces verts publics

Les espaces verts publics : grands espaces boisés ou récréatifs, parcs, jardins publics, squares, places plantées ... etc ... sont indiqués au Plan d'Aménagement et la Nomenclature, en précise la nature, qu'ils soient existants, à développer ou à créer.

Sur les terrains correspondant à ces espaces verts, toute construction est interdite, à l'exception de petits édicules bas indispensables pour l'entretien de ces espaces, sous condition qu'ils s'intègrent discrètement aux espaces plantés et que leur hauteur apparente n'excède pas 3 m.

Article 9 - Cimetières

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 aédificandi de 30 m de largeur.

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES

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.

CHAPITRE I - Dispositions applicables à la ZONE B

Article 1.B - Définition de la ZONE

La zone B ou "ZONE D'IMMEUBLES ALIGNES" est une zone urbaine dans laquelle les constructions constituent, de mitoyen à mitoyen, des continuités bâties, que ce soit à l'alignement des voies ou sur les marges de recul indiquées sur le Plan d'Aménagement.

La ZONE B est prévue pour l'habitat, les bureaux, les commerces, l'artisanat et les équipements administratifs ou hôteliers.

La ZONE B comprend 4 secteurs : **B1, B2, B3, et B4**, qui se différencient essentiellement par les hauteurs maximales autorisées.

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

Sont interdits dans les 4 secteurs de la ZONE B :

- les établissements industriels de 1ère et de 2ème catégories ;
- les dépôts de plus de 500 m².

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

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

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 par rapport à la superficie des parcelles privatives ;
- la superficie et la largeur minimales de ces parcelles.

	C.O.S	EMPRISE maximale	SURFACE minimale	LARGEUR minimale
B1	Libre	Libre	250 m ²	10 m
B2	Libre	Libre	250 m ²	10 m
B3	2,4	70 %	200 m ²	10 m
B4	2	70 %	200 m ²	10 m

Pour les constructions, implantées à l'angle de deux voies, dans les secteurs **B3** et **B4**, il n'est fixé ni C.O.S, ni emprise au sol et les possibilités d'occupation sont limitées par les règles de prospects et les plafonds de hauteurs.

Les minimums parcellaires indiqués au tableau ci-dessus s'appliquent aux parcelles privatives qui résultent d'une division ou d'un morcellement, mais il n'existe pas de limites minimales pour les terrains insérés dans un parcellaire existant avant l'homologation du Plan d'Aménagement .

Article 4.B - Hauteurs maximales des constructions

Les constructions, acrotère et parapets (garde-corps) de terrasses accessibles compris, 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** : 11,00 m et R+2

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

Au-dessus de ses hauteurs 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 .

Articles 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 est inférieure ou égale à la distance les séparant de l'alignement opposé : $H \leq L$.

Toutefois, dans les secteurs **B1** et **B2**, la hauteur sur voie des constructions peut-être égale ou inférieure à la distance les séparant de l'alignement opposé multipliée par 1,2 : $H \leq L \times 1,2$ si la largeur de la voie est égale ou inférieure à 15m.

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

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

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

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

Dans une bande de 15 m de profondeur, mesurée à partir de l'alignement sur voie, les constructions 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 : $L \geq 1/2 H$ avec un minimum de 6 m.

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 : $L \geq H$ avec un minimum de 12 m.

Article 8.B - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules sera assuré sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques, en sous-sol, dans les cours ou dans les marges de recul par rapport aux limites mitoyennes, dans les conditions suivantes :

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

Article 9.B - Plantations

Les surfaces libres de constructions ou d'aires de stationnement doivent être engazonnées, plantées d'arbustes et d'un arbre haute tige au minimum pour 100 m² de surface plantée.

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

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.

Ces servitudes font l'objet de prescriptions particulières jointes au dossier.

Dispositions applicables au Secteur S7B

Le secteur **S7B** est un secteur urbain, identique au secteur **B2**, de la zone **B**, défini et réglementé au Titre II, Chapitre 1, à l'exception des particularités suivantes :

- le cinquième niveau doit observer un retrait de 3 m par rapport à l'alignement de l'encorbellement sur rue ;
- Sont interdits dans ce secteur les activités commerciales et artisanales, à l'exception de :
 - * la rue du 16 Novembre;
 - * la rue Aguelmane Sidi Ali;
 - * les rues Oued Ziz, Oued Sebou, Oued Tensift, Oued Fés, Ourgha, Oued Oum Rebia, Oued Melouya dans les tronçons limités par l'Avenue de France, l'Avenue Al Abtal, l'Avenue Fal Ould Oumeir et l'Avenue Omar Ibn Al Khattab.

CHAPITRE II - Dispositions applicables à la ZONE C

Article 1.C - Définition de la ZONE

La zone C ou "ZONE D'HABITAT COLLECTIF" est une zone urbaine destinée essentiellement aux ensembles de logements collectifs s'ouvrant sur des espaces libres communs.

La ZONE C comprend 3 secteurs : **C1**, **C2** et **C3**

Aux logements peuvent s'adjoindre des activités commerciales de proximité, des bureaux, des activités tertiaires et des équipements hôteliers.

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 ;

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

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

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

1° - Les Coefficients d'Occupation du Sol (C.O.S) et les surfaces constructibles au sol maximales, calculés par rapport à la superficie de la parcelle privative sont les suivants :

- pour le secteur **C1** : C.O.S de 1,4 et emprise au sol de 30%
- pour le secteur **C2** : C.O.S de 1,2 et emprise au sol de 35%
- pour le secteur **C3** : C.O.S de 1 et emprise au sol de 40%

2° - Les superficies et les largeurs minimales des parcelles privatives sont les suivantes dans les secteurs **C1**, **C2** et **C3** :

- 5 000 m² et 50 m de large pour les collectifs et l'hôtellerie;
- 2 000 m² et 40 m de large pour les bureaux.

Les parcelles libres créées antérieurement à l'homologation du Plan d'Aménagement et comprises entre deux parcelles déjà construites, peuvent être constructibles, pour les collectifs, les bureaux ou l'hôtellerie, si leur superficie est égale ou supérieure à 2 000 m² pour une largeur minimale de 40 m.

Article 4.C - Hauteurs maximales des constructions

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

- pour le secteur **C1** : 17,50 m et R+4
- pour le secteur **C2** : 14,50 m et R+3
- pour le secteur **C3** : 11,00 m et R+2

Au-dessus de cette hauteur sont autorisés les cages d'escaliers ou les machineries d'ascenseurs d'une hauteur maximale de 2,50 m, dans la mesure où les trois articles suivants sont respectés .

Articles 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 .

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

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.

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

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 :
 $L \geq 1/2H$ 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 sera égale ou supérieure à :

- 25 m dans le secteur **C1**.
- 20 m dans le secteur **C2**.
- 15 m dans le secteur **C3**.

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

Article 8.C - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit s'effectuer sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques, en fonction des normes suivantes :

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

Article 9.C - Plantations

Sont prévus plantés :

- les reculs sur voie des constructions ;
- les surfaces libres de constructions ou d'aires de stationnement avec : engazonnement, arbustes et un arbre haute tige au minimum pour 100 m² de surface plantée;
- les aires de stationnement en surface à raison d'un arbre haute tige pour 2 places de stationnement.

CHAPITRE III - Dispositions applicables à 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 sous différentes formes : isolé, jumelé ou en bande.

La zone D comprend 2 secteurs : D1 et D2.

L'habitat en bande ou jumelé n'est autorisé que dans le secteur D1.

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

Sont interdits dans la zone D :

- tous les établissements industriels, commerciaux, de bureaux, d'artisanat et les dépôts.

Toutefois, si l'importance d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations le justifie, la création d'un noyau commercial isolé des villas est admise.

- 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.

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 ;
- les superficies et largeurs minimales des parcelles privatives.

	C.O.S	EMPRISE maximale	SURFACE minimale	LARGEUR minimale
Secteur D1 - villas en bande	1	50 %	200 m ²	10 m
- villas jumelées	0,8	40 %	300 m ²	15 m
Secteur D2 - villas isolées	0,6	30 %	400 m ²	20 m

Article 4.D - Hauteur maximale des constructions

Les constructions, acrotère et parapets (garde-corps) de terrasses accessibles compris, ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants : 8 m et R+1.

Au-dessus de cette hauteur sont autorisés les cages d'escaliers, d'une hauteur maximale de 2,50m.

Le rez-de-chaussée des villas ne peut être surélevé de plus de 1 m par rapport au niveau de la parcelle à l'emplacement de la construction dans la zone D.

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

Toutes les constructions doivent observer un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement sur voie pour les secteurs **D1** et **D2**.

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

Dans le secteur **D1**, les constructions doivent s'éloigner d'une distance minimale de 4m par rapport à une des limites latérales et du fond de parcelle pour les villas jumelées et de 4 m par rapport au fond de parcelle pour les villas construites en bande, avec deux mitoyennetés.

La distance minimale de retrait par rapport aux limites latérales ou de fond de parcelle est de 4 m pour les constructions du secteur **D2**.

Toutefois, pour les villas des secteurs **D1** et **D2**, 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 2,50 m 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 les secteurs **D1** et **D2**.
- une place pour 50 m² de surface construite hors-oeuvre pour les équipements commerciaux.
- hôtels : une place pour quatre chambres et une place pour 20 m² de salle de restauration.

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.

Article 10.D - Dispositions particulières

D'après les études sectorielles de certains quartiers sur la Commune d'Agdal-Ryad, la zone villa est une zone mixte (villes en bande, jumelées et isolées).

Par conséquent, afin de sauvegarder ces secteurs existants, les parcelles < 400m² créées antérieurement à la date d'homologation du plan d'aménagement sont soumises aux dispositions réglementaires du secteur **D1**.

Concernant le quartier des Orangers, tout bâtiment existant se trouvant enclavé entre deux constructions d'une hauteur de 11 m ou adossé à une construction d'une hauteur de 11 m, peut être surélevé à cette même hauteur.

CHAPITRE IV - Dispositions applicables à la ZONE E

Article 1. E - Définition de la zone

La Zone E est une zone urbaine "D'HABITAT CONTINU, INDIVIDUEL OU COLLECTIF " d'habitations à caractère traditionnel.

L'implantation partielle à l'alignement sur voie est obligatoire et la construction sur limites parcellaires encouragée, pour créer un habitat sur patio ou sur cour.

Ce type d'habitat correspond à 1 secteur E1, réservé aux habitations individuelles s'ouvrant sur patio.

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

Sont interdits dans la zone E :

- Les établissements industriels de 1ère et 2ème catégories et les dépôts .

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

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

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

Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) pour les parcelles privatives après morcellement ou lotissement , est fixé à 1,6.

La surface constructible au sol, par rapport à la superficie de la parcelle privative ne peut dépasser 80%.

La superficie et largeur minimales des parcelles sont fixées à 60 m² et 6 m de large.

Pour les constructions implantées à l'angle de deux voies, il n'est fixé ni COS, ni emprise au sol et les possibilités d'occupation sont limitées par les règles de prospects et les plafonds de hauteurs.

Article 4.E - Hauteur maximale des constructions

Les constructions, acrotère et parapets (garde-corps) de terrasses accessibles compris , ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants : 8 m et R+1

Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,50 m, dans la mesure où les trois articles suivants sont respectés.

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

Sauf volonté exprimée au Plan d'Aménagement ou au plan de lotissement toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement sur voie , sur au moins les 2/3 de la largeur de la parcelle.

Toutefois, une marge de recul sur voie, de 3 m de largeur peut être prévue sur toute la largeur de la parcelle , sous réserve que la surface minimale de celle-ci soit de 80 m².

La hauteur maximale sur voie des constructions sera celle qui est déterminée pour le secteur où elles se situent, et ce qu'elle que soit la largeur de la voie, carrossable ou piétonnière.

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

Dans le secteur E1, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives.

Le patio doit avoir une superficie minimale de 12 m² et une largeur minimale de 3m.

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 hauteur de la construction la plus élevée : $L \geq H$ avec un minimum de 3 m .

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 , soit sur la parcelle privative , soit dans le cadre du lotissement .

Sont à prévoir :

- une place de stationnement pour 300 m² de surface hors-oeuvre de logement ;
- une place pour 100 m² de surface hors-oeuvre d'activité commerciale ou artisanale.

Article 9.E - Plantations

Une partie de la superficie des lotissements, doit être réservée pour des aménagements publics divers : mails, jeux, jardins

Ces réservations représentent 5% pour le secteur E1, de la superficie du lotissement après déduction des surfaces prévues pour les équipements publics, la voirie et le stationnement 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 bâties sur rue ne pourront dépasser une longueur de 40 m sans décrochement, la longueur totale d'une bande ne pouvant dépasser 60 m.

PCHAPITRE V- Dispositions applicables à la ZONE In

Article 1.In - Définition de la ZONE

La ZONE **In** est réservée aux activités industrielles, commerciales, artisanales et de bureaux qui sont les compléments indispensables des zones d'habitat et qui, compte-tenu de leur nature et des nuisances qui les accompagnent, ne peuvent trouver place au sein de celles-ci.

La ZONE **In** comprend 2 secteurs :

- le secteur **In2** réservé aux activités industrielles de 2ème catégorie et aux dépôts de moins de 500 m².
- le secteur **In3** réservé aux activités artisanales et commerciales, dans lequel peuvent également trouver place le logement des artisans, à raison d'un logement au maximum par parcelle.

Article 2.In - Types d'occupation ou d'utilisation interdits

- les logements dans le secteur **In2** ;

Toutefois, la réalisation de 3 logements au maximum, pour la surveillance, la maîtrise et la direction, est admise si la superficie de la parcelle est supérieure à 5 000 m². Si la superficie est inférieure à 5 000 m², un seul logement est autorisé.

- l'hôtellerie dans le secteur **In2**,
- l'habitat à rez de chaussée dans le secteur **In3**,

Sont également interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article 3.In - Possibilités maximales d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol (COS) pour le secteur **In2**.

Le C.O.S pour la parcelle privative est au maximum de 1,6 dans le secteur **In3**.

La surface maximale construite au sol, par rapport à la surface de la parcelle privative est limitée comme suit :

- Secteur **In2** : pas de limitation, sous réserve du respect des Articles 5.In, 6.In et 7.In.
- Secteur **In3** : pas de limitation, sous réserve du respect de l'Article 7.In.

Pour être constructible, les parcelles doivent avoir, après lotissement, la superficie et la largeur minimales suivantes :

- pour le secteur **In2** : 1 000 m² et 30 m de large
- pour le secteur **In3** : 120 m² et 8 m de large

Article 4.In - Hauteur maximale des constructions

Les constructions ne peuvent dépasser les hauteurs suivantes :

- pour le secteur **In2** : 14 m.
- pour le secteur **In3** : 8 m.

Toutefois, dans le secteur **In2**, des hauteurs ponctuelles plus importantes sont admises, si elles sont nécessitées par des impératifs techniques.

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 5.In - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent observer, par rapport à l'alignement sur voie, un recul minimum de 5 m pour le secteur **In2**.

Lorsque la parcelle est située en bordure d'une voie publique d'emprise supérieure à 25 m, ce recul est porté à 10 m.

Dans le secteur **In3**, les constructions sont implantées à l'alignement sur voie, sauf indication contraire portée au Plan d'Aménagement.

Article 6.In - Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur **In2**, la distance entre tous points des constructions et les limites séparatives, doit être égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur : $L \geq 1/2 H$ avec un minimum de 5m.

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

Dans le secteur **In3**, les constructions sont implantées sur les limites latérales. Elles peuvent également être implantées sur la limite de fond de parcelle pour le rez-de-chaussée, les étages observant un recul minimum de 4 m.

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

Dans le secteur **In2**, les constructions ne peuvent être séparées par une distance inférieure à 8m.

Dans le secteur **In3**, les constructions ne peuvent être séparées par une distance inférieure à la hauteur du bâtiment le plus élevé : $L \geq H$ avec un minimum de 4 m.

Article 8.In - Stationnement des véhicules

Dans le secteur **In2**, le stationnement des véhicules doit être assuré sur la parcelle, à raison d'une place pour 100 m² de surface de plancher hors oeuvre. Aux espaces à aménager pour le stationnement, s'ajoutent les espaces à réserver

pour celui des camions et véhicules utilitaires et toutes précautions devront être prises pour réserver sur chaque parcelle les dégagements nécessaires pour que les opérations de manutention des charges des véhicules lourds puissent s'effectuer en dehors des voies publiques.

Dans le secteur **In3**, le stationnement est prévu sur la parcelle, à raison d'une place pour 100 m² de surface de plancher hors oeuvre. Dans le cas de lotissement, si les dimensions trop faibles des parcelles ne permettent pas de répondre à cette condition, il est admis que les aires de stationnement soient regroupées hors des parcelles et aménagées dans le cadre du lotissement.

Article 9.In - Plantations

Sont prévus plantés :

- les reculs sur voies dans le secteur **In2**.

Les aires de stationnement dans le secteur **In3**, doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 2 places.

CHAPITRE VI- Dispositions applicables à la ZONE M

Article 1.M - Définition de la zone

La zone **M** est une zone urbaine constituée d'un habitat traditionnel dans laquelle le maintien et la conservation du patrimoine architectural sont souhaités.

La zone **M** est particulièrement destinée à l'habitat, aux commerces et à l'artisanat.

La zone **M** comprend 1 secteur : **M1**

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

Sont interdits dans la zone **M** :

- les établissements industriels de 1ère et 2ème catégorie ;
- les dépôts de plus de 100 m² ;

L'extension limitée ou la modification des installations industrielles 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.

- les constructions de caractère provisoire;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

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

Pour la zone **M**, il n'est fixé ni coefficient d'occupation du sol, ni surface maximale d'emprise au sol; les possibilités d'occupation ne sont limitées que par les règles de prospect et les plafonds de hauteur.

Toutefois, pour être constructibles, les parcelles de terrains créées antérieurement à la date d'approbation du présent Plan d'Aménagement doivent avoir une largeur minimale sur rue égale ou supérieure à 4 m, leur profondeur et leur configuration doivent permettre la construction de locaux dans le respect des règles de construction définies par la réglementation. Les terrains enclavés ne donnant pas sur une voie ne sont pas constructibles; pour le devenir, ils doivent être regroupés avec un ou plusieurs terrains mitoyens donnant sur une voie pour constituer une seule unité foncière.

Article 4.M - Hauteur maximale des constructions

Les constructions toutes structures comprises ne peuvent dépasser la hauteur de 12m (R+2).

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

Sauf volonté exprimé au Plan d'Aménagement, toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement sur voie.

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

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

Les constructions doivent s'implanter en limites séparatives des parcelles. Les cours ou patios peuvent être situés contre la limite séparative à condition d'être limités par un mur d'une hauteur égale à celle de la construction.

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

La distance minimale séparant les façades en vis-à-vis des constructions édifiées sur une même propriété ne peut être inférieure à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 3 m.

Article 8.M - Stationnement des voitures

Les garages de voitures automobiles sont interdits sur les terrains s'ouvrant sur les voies de largeur inférieure à 5 m.

Article 9.M - Plantations

Seront prévus plantés les marges de recul sur voies lorsqu'elles sont indiquées au Plan d'Aménagement.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS

SPÉCIFIQUES SOUMIS A DES CONDITIONS SPÉCIALES

Les secteurs soumis à des conditions spéciales sont spécifiques pour chaque commune.

Ils sont de deux natures :

- des secteurs urbains particuliers non liés à l'habitat, repérés par l'indice S suivi d'un numéro (ex. S1).

- 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 : S2B) .

CHAPITRE I - Dispositions applicables aux secteurs urbains liés à l'habitat

Dispositions applicables au Secteur S6B

Le secteur **S6B** est un secteur urbain d'immeubles alignés, identique au secteur **B1** de la zone **B**, défini et réglementé au Titre II, Chapitre 1, à l'exception de l'Article 4.

- Hauteur maximale des constructions : 22,50 m et R+6
- A l'intérieur de ce secteur le rez-de-chaussée doit être réservé aux grandes surfaces d'expositions.

Dispositions applicables au Secteur S7B

Le secteur **S7B** est un secteur urbain, identique au secteur **B2**, de la zone **B**, défini et réglementé au Titre II, Chapitre 1, à l'exception des particularités suivantes :

- le cinquième niveau doit observer un retrait de 3 m par rapport à l'alignement de l'encorbellement sur rue ;
- Sont interdits dans ce secteur les activités commerciales et artisanales, à l'exception de :
 - * la rue du 16 Novembre;
 - * la rue Aguelmane Sidi Ali;
 - * les rues Oued Ziz, Oued Sebou, Oued Tensift, Oued Fés, Ourgha, Oued Oum Rebia, Oued Melouya dans les tronçons limités par l'Avenue de France, l'Avenue Al Abtal, l'Avenue Fal Ould Oumeir et l'Avenue Omar Ibn Al Khattab.

Dispositions applicables au Secteur S18B

Le secteur **S18B** correspond à une partie de l'aire d'intervention de la Société d'Aménagement Ryad; il s'agit du secteur central, à typologie urbaine d'immeubles alignés, suivant des caractéristiques proches de celles de la zone **B**, définie au Titre II, Chapitre 1.

A l'intérieur de ce secteur sont applicables les dispositions d'aménagement du plan de masse de l'opération et les prescriptions réglementaires du cahier des charges.

Les hauteurs maximales des constructions sont, respectivement, de :

- 14,50 m pour les constructions à R+3
- 17,50 m pour les constructions à R+4
- 21,00 m pour les constructions à R+5

Dispositions applicables au Secteur S21D

Le secteur **S21D** correspond à une grande partie de l'aire d'intervention de la Société d'Aménagement Ryad; il s'agit d'un secteur à typologie urbaine de type villa, suivant les caractéristiques proches de celles de la zone **D**, définie au Titre II, Chapitre 3.

A l'intérieur de ce secteur sont applicables les dispositions d'aménagement du plan de masse de l'opération et les prescriptions réglementaires du cahier des charges.

CHAPITRE II - Secteurs non liés à l'habitat

Dispositions applicables à la zone SV

Article 1 - Définition de la zone

Il s'agit d'un ensemble d'espaces plantés, existants ou en cours de réalisation, qui participent à la constitution de la "ceinture verte" urbaine de la Wilaya, entre Témara, Rabat et Salé.

Elle est composée de parcs urbains et de jardins, pouvant accueillir ou accompagner des équipements sportifs, universitaires et hôteliers, publics ou privés, mais accessibles au public.

Article 2 - Types d'occupation du sol

Toutes constructions nouvelles, autres que celles destinées à la protection ou à l'entretien des sites, sont interdits.

Pour les constructions à usage d'équipement existantes, l'extension limitée ou la surélévation d'un seul niveau peuvent être autorisées, sous réserve de ne pas excéder 10% de la surface totale de plancher déjà construite.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

NATURELLES ET RESERVES D'AMENAGEMENT

Article 1.R - Définition des zones

ZONE NATURELLE RB

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.

Toute construction y est interdite

RESERVE D'AMENAGEMENT RS

La zone **RS** est une zone placée sous surveillance foncière, actuellement non équipée, destinée à l'extension future de l'agglomération sous forme d'opérations d'ensemble ou partielles, coordonnées par la puissance publique.

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 prévus au Plan d'Aménagement.

En attendant, toute construction est interdite, pour ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

Article 2.R - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Sont interdits dans les zones **RS** et **RB** :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières .

ANNEXE 1

DÉFINITIONS

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.

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-oeuvres nettes, couverts et habitables et la surface de la parcelle ;
- * La surface de plancher hors-oeuvre nette est égale à la surface de planchers hors-oeuvre brute après déduction :
 - . des sous-sols non aménageables et le cas échéant des combles ;
 - . des toitures terrasses, balcons, logias et surfaces non closes en rez-de-chaussées ;
 - . des planchers hors-oeuvre 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 et à des voies de circulation inscrites au Plan d'Aménagement. Il se calcule sur la parcelle existante avant morcellement ou lotissement dans la zone E et après morcellement ou lotissement dans les autres zones.

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

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.

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.

Emprise au sol des constructions

- * Voir pourcentage d'emprise.

Ensemble architecturale ordonnancé

- * Ensemble de bâtiments dont les façades et les toitures sont soumises à des règles générales.
Exemple : matériaux imposés, hauteur des balcons, ouvertures,.....

Famille

- * Une ou plusieurs personnes liées par consanguinité, mariage ou adoption, vivant ensemble et utilisant en commun les équipements d'un logement.

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)

- * Construction faite pour abriter une famille.

Logements (ou habitations) collectifs

- * Construction comprenant plusieurs logements.

Logement (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.

Ordonnance architecturale

- * Texte imposant des règles de construction.

Parcelle

- * Unité foncière.

Pièces principales

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

Pièces de service

- * Salle d'eau, cabinet d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, dégagements et dépendances.

Plan d'épannelage

- * Document graphique définissant l'enveloppe des volumes susceptibles d'être construits. Il est le plus souvent accompagné de pièces écrites précisant les prescriptions du document graphique.

Pourcentage d'emprise au sol

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

Prospects

- * Par rapport aux voies et emprises publiques.

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

Vue directe

- * Espace libre à réserver au droit des baies pour assurer l'éclaircissement et l'aération des pièces principales. Sa largeur doit être au moins égale à 3m. La vue directe matérialise un plan horizontal, rectangulaire, perpendiculaire à la baie et situé à 1m au-dessus du niveau du plancher.

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.

ANNEXE 2

**NOMENCLATURE DES VOIES
ET DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

- VOIRIES

-A Voie carrossables

Seules apparaissent dans cette nomenclature, les voies qui ont été créées ou modifiées dans leur tracé et celles où un changement a été prévu dans leur emprise.

Dénomination	Emprise		Etat	Observations	Plan N°
	Actuelle	Future			
RN1- Av. Hassan II	40m	50m	Existant	Emprise élargie entre la rue Ibn Soulaïman et la place Med Zerkounti	41-42
T 2538-Bd Maâ Al Ainaine CT2600	Variable	40m	Existant	Elargissement de la voirie par endroits	52-61-62
	Variable	Variable 50 à 70m	Existant	Emprise de la voie élargie par endroit avec terre-plein central de largeur variable aménagé en promenade plantée	61-62-71 80-81-90 100
Voie urbaine n° 3		70m	Existant		91-92 100-101 41-42-51
Rue Mohamed Triki	20-30m	20-30m	Existant	Emprise élargie à 30m entre la rue Abdelaziz Al Fachtali et l'avenue Bin Al Ouidane	
n° 1	20m	20m	Existant	Tracé interrompu pour transformation en impasse jusqu'au club de la RED	52
n° 2	Variable	25m	Existant	Elargissement de la voirie par endroits	61-62
n° 3		25 et 35m	A créer	Emprunte une partie de voie existante	61-70-71
n° 4		20m	A créer		61
n° 5		15m	A créer		61
n° 6		20m	A créer		61
n° 7		20m	A créer		61
n° 8		15m	Existant	Prolongement de la rue jusqu'à la voie n°24	61-71
n° 9		20m	A créer		61
n° 10		20m	A créer		61
n° 11		25m	A créer	Avec création d'un passage au dessus de la voie ONCF	61
n° 12		25m	A créer		61
n° 13		20m	A créer	Emprunte une partie de la voie existante	51-70-71
n° 14		20m	A créer		70-71-81
n° 15	Variable	40m	Existant	Elargissement de la voie terre-plein central dans sa partie est près du RP n° 6	70-80-81
n° 16		25m	A créer	Emprunte une partie de voie existante	71-81
n° 17				Supprimé	
n° 18		15m	A créer		71
n° 19		15m	A créer		71
n° 20		15m	A créer		71
n° 21				Supprimé	
n° 22				Supprimé	
n° 23				Supprimé	
n° 24	30m	30m	Existant	Débouché sur le CT 2600 modifié	71
n° 25		30m	A créer		71
n° 26		12m	A créer	En bordure de V38 et dans le prolongement de la voie existante	71
Boulevard Nakhil	40m	40m		Prolongement du boulevard jusqu'à la RN1 avec passage sur la voie ONCF	80

Dénomination	Emprise		Etat	Observations	Plan N°
	Actuelle	Future			
n° 27		30m	A créer	Secteur en cours de viabilisation	90
n° 28		15m	A créer	Secteur en cours de viabilisation	90-100
n° 29		30m	A créer	Secteur en cours de viabilisation	90
n° 30		20m	A créer	Secteur en cours de viabilisation	90
n° 31		20m	A créer	Secteur en cours de viabilisation	90-91
n° 32				Supprimé	
Rue Clarkia		10m	Existant	Secteur en cours de viabilisation	90
n° 33		10m	A créer	Secteur en cours de viabilisation	90-100
n° 34		10m	A créer	Extension de Hay-Ryad	91
n° 35				Supprimé	
n° 36		10m	A créer	Extension de Hay-Ryad	91-92
n° 37		10m	A créer	Extension de Hay-Ryad	91
n° 38				Supprimé	
n° 39		12 et 25m	A créer	Extension de Hay-Ryad	91
n° 40		10m	A créer	Extension de Hay-Ryad	91
n° 41		12m	A créer	Extension de Hay-Ryad	91
n° 42		10m	A créer	Extension de Hay-Ryad	91-92
n° 43		10m	A créer	Extension de Hay-Ryad	91
n° 44		30m	A créer	Extension de Hay-Ryad	91-92
n° 45				Supprimé	
n° 46		12m	A créer	Extension de Hay-Ryad	91-92
n° 47		30 et 40m	A créer	Dans la zone RS	91-101-102
n° 48		10m	A créer	Extension de Hay-Ryad	92
n° 49		18m	A créer	Extension de Hay-Ryad	92
n° 50				Supprimé	
n° 51		30 et 50m	A créer	Extension de Hay-Ryad	92-102
n° 52		12m	A créer	Extension de Hay-Ryad	92-102
n° 53		15m	A créer	Extension de Hay-Ryad	92-102
n° 54				Supprimé	
n° 55		30m	A créer	Extension de Hay-Ryad	100-101-102
n° 56		20 et 30m	A créer	Extension de Hay-Ryad	101-102
n° 57		30m	A créer	Dans la zone RS	101-102
n° 58		40m	A créer	Avec terre-plein central de 10m	102
n° 59		15m	A créer		102
n° 60		15m	A créer		102
n° 61		15m	A créer		102
n° 62		15m	A créer		102
n° 63		15m	A créer		102
n° 64		15m	A créer		102
n° 65		15m	A créer		102
n° 66		15m	A créer		102
n° 67		30m	A créer	Avec terre-plein central de 10m	102
n° 68		40m	Existant	Emprise de la voie existante à élargir et prolongement de la voie jusqu'à la limite communale de Témara	108
de 69 à 76				Voir plan de détail de l'av. de la Victoire	
de 77 à 80				Voir plan de détail de la Préfecture	

-B PLACES

Dénomination	Etat	Affectation	Cote	Observations	Plan N°
PL01				Voir plan de détail de l'avenue de la Victoire	
PL02	Existant	Place gare Agdal		Avec possibilité de création d'un parking souterrain	52
PL03	Existant	Place Othmane Ibn Affane		Place plantée	52
PL04	A créer	Place du Palais des Hôte			52
PL05	A créer	Place		Place carrée piétonne dans l'opération du Mail Central	81
PL06	A créer	Place		Esplanade de centre d'affaires le long de l'avenue Nakhil	91
PL07	A créer	Place		Place ronde plantée	92-102
PL08	A créer	Place		Place carrée plantée	102
PL09	A créer	Place		Place dans le parc	102
PL10	Existant	Place de mosquée M11		Dans le secteur Guich des Oudaias	100
de PL11 à PL19				Voir plan de détail de l'av. de la Victoire	
PL20				Voir plan de détail du nouveau siège de la Préfecture	
PL21	Existant	Place		Avec possibilité de parking souterrain	52

-C ROND-POINT

Dénomination	Etat	Affectation	Cote	Observations	Plan N°
RP01				Voir plan de détail de l'av. la Victoire	
RP02	A créer	Rond-point	Diam. 75	Sur la RN 1	61
RP03	Existant	Carrefour Avicenne		Avec passage souterrain	62
RP04	A créer	Rond-point		Devant l'Institut d'Oncologie	71
RP05	A créer	Rond-point			71
RP06	A créer	Rond-point		Sur le CT 2600	81
RP07	A créer	Rond-point	Diam. 70	Dans la zone RS	101
RP08	A créer	Rond-point	Diam. 70	Dans la zone RS	101
RP09	A créer	Rond-point	Diam. 70		102

1-D Parc de stationnement

Dénomination	Etat	Affectation	Cote	Observations	Plan N°
PS01	Existant	Parking du parlement			42
PS02	Existant	Parc de stationnement		Parking du Parc du Palais des Hôtes et club sportif de la RED	52
PS03		Supprimé			
PS04	A créer	Parc de stationnement		Dans la Cité Universitaire	61
PS05	Existant	Parking			62
PS06	A créer	Parking zoo			90
PS07	A créer	Parking zoo			90
PS08	A créer	Parking cimetière			90-100
De PS09 à PS11				Voir plan de détail de l'av. de la Victoire	
PS12	A créer	Parc de stationnement			71
PS13	A créer	Parc de stationnement		Parking du centre des maladies cardio-Vasculaires	62
PS14	A créer	Parc de stationnement		Parking des urgences de l'hôpital Avicenne	72

1-E Voies non carrossables réservées aux piétons

Dénomination	Etat	Affectation	Cote	Observations	Plan N°
CP01	A créer	Chemins piétons		Dans le Parc du Palais des Hôtes	52
CP02	A créer	Chemins piétons		Passerelle sur la voie ONCF	61
CP03	A créer	Chemins piétons		Passerelle sur la voie ONCF	70
CP04	A créer	Chemins piétons		Passerelle sur la voie ONCF	70
CP05	A créer	Chemins piétons		Passerelle sur la voie ONCF	71
CP06	A créer	Chemins piétons		Dans le nouveau parc	102
CP07	A créer	Chemins piétons		Passerelle sur la voie ONCF	61
CP08	A créer	Chemins piétons		Passerelle sur la voie ONCF	80
CP09	A créer	Chemins piétons		Rue Dadés	52

2-Espaces verts publics

Dénomination	Etat	Affectation	Cote	Observations	Plan N°
V01	Existant	Jardin		Le long des remparts	33
V02	Existant	Jardin		Le long des remparts	33
V03	Existant	Jardin		Le long des remparts	33
V04	Existant	Jardin		Le long des remparts	33
De V05 à V07				Voir plan de détail de l'av. de la Victoire	
V08	Existant	Square		Place Ibn Yassin-Possibilité de création d'un parking souterrain	42
V09	Existant	Jardin			42
V10	Existant	Jardin du belvédère			42
V11	Existant	Jardin		Liaison entre le jardin d'essais et le jardin du Belvédère.	42
V12	Existant	Bordure plantée		Le long du parking du FUS	42
V13	Existant	Jardin			42
De V14 à V18				Voir plan de détail de l'av. de la victoire	42
V19	Existant	Jardin		Le long des remparts de la Touarga	42
V20	Existant	Jardin		Le long des remparts de la Touarga	43-53
V21	Existant	Square			51
V22	Existant	Jardin		Entre voie ONCF et RN1	51-61
V23	A créer	Marge d'isolement	larg : 20m	Le long de la voie ONCF dans la zone non aédificandi	51
V24	A créer	planté Espace vert		Zone non aédificandi-lignes H.T et marge d'isolement le long de la rocade urbaine n° 2	52-61
V25	A créer	Espace vert		Zone non aédificandi-lignes H.T	52
V26	Existant	Jardin		Sur la place Abou-Bakt-As-Siddik avec possibilité de création d'un parking souterrain	52
V27	A créer	Square			52
V28	Existant	Parc		Du palais des Hôtels	52-53
V29	Existant	Jardin		Pépinières des eaux et forêts	52
V30	Existant	Espace vert			52
V31	Existant	Jardin		Entre voie ONCF et RN1	61
V32	A créer	Marge d'isolement plantée	large 40m	Marge d'isolement le long de la voie ONCF	61-70-71
V33	A créer	Jardin			61
V34	A créer	Jardin			61
V35	A créer	Jardin		Plantation existantes à aménager	71
V36	A créer	Square		Devant la faculté de lettres	61
V37	A créer	Jardin		Zone non aédificandi-lignes HT	61-62
V38	A créer	Jardin		En bordure du CT 2600 dans la zone non aédificandi	61-62-71 81
V39	A créer	Terre-plein central		Sur le CT 2600	61-62-71
V40	A créer	planté Jardin		En bordure du CT 2600 dans la zone non aédificandi	80-81-90 61-62-71 81
V41	Existant	Square			62
V42	Existant	Jardin			62
V43	Existant	Square			62

Dénomination	Etat	Affectation	Cote	Observations	Plan N°
V44	Existant	Espace vert		Autour du rond-point RP03	62
V45	Existant	Espace vert		Autour du rond-point RP03	62
V46	Existant	Espace vert		Autour du rond-point RP03	62
V47	A créer	Jardin		Devant l'hôpital Avicenne	62
V48	Existant	Square		Devant l'hôpital Avicenne	62
V49				Supprimé	
V50	Existant	Espace vert		Autour du rond-point RP03	62
V51	Existant	Espace vert		Ouvrage hydraulique existant à préserver	62
V52	Existant	Jardin		Le long du CT 2600	62
V53	A créer	Marge d'isolement boisée		Entre la RP 1 et la voie ONCF	70-80
V54	A créer	Terre-plein planté		Entre la voie ONCF et la RP36	70
V55	A créer	Terre-plein planté		Entre la voie ONCF et la RP36	70
V56	A créer	Terre-plein planté		Entre la voie ONCF et la RP36	70
V57	A créer	Jardin		Entre la voie ONCF et la RP36	70
V58	A créer	Jardin		Dans la zone d'activités	70
V59	A créer	Jardin	Larg : 40m	En bordure de voie	71
V60	A créer	Jardin		De part et d'autre de G03	71
V61	A créer	Bordure plantée	Larg : 20m	Le long du CT 2538	71
V62	A créer	Jardin	Larg : 40m	En bordure de voie	71
V63	A créer	Marge d'isolement boisé		Entre la RN1 et la voie ONCF	80
V64	A créer	Jardin			80-90
V65	A créer	Square			80
V66	A créer	Marge d'isolement boisée		Le long du CT 2600	81
V67	A créer	Jardin			81
V68	Existant	Promenade plantée		Mail central piéton	81-91
V69	Existant	Promenade plantée		Terre-plein central	81
V70	A créer	Jardin			81
V71	Existant	Jardin		En bordure de la Charta Mehdi Ben Barka	81
V72	A créer	Bordure plantée		Entre le parking et le zoo	90
V73	A créer	Jardin		Devant le zoo	90-100
V74	Existant	Jardin		Le long du CT 2600	90
V75	A créer	Square			90
V76	Existant	Jardin-promenade			90
V77	Existant	Jardin-promenade			90
V78	A créer	Promenade plantée			91
V79	A créer	Parc central boise			91
V80	Existant	Promenade plantée			91
V81	Existant	Promenade plantée			91
V82				Supprimé	
V83				Supprimé	
V84	A créer	Jardin		Devant la mosquée M06	91-92
V85	A créer	Square			101
V86	A créer	Square		Devant lycée E72 - dans la zone RS	101
V87	A créer	Jardin		Le long de la rocade urbaine n° 3	101
V88	A créer	Jardin			101
V89	A créer	Jardin			101
V90	A créer	Parc		Dans la zone RB	102

Dénomination	Etat	Affectation	Cote	Observations	Plan N°
V91	A créer	Mail central			102
V92	A créer	Mail central			102
V93	A créer	Jardin promenade			102
V94	A créer	Mail central			102
V95	A créer	Jardin			92
V96	Existant	Jardin			42
V97	A créer	Marge d'isolement plantée		En bordure de la voie ONCF	80
V98	A créer	Jardin avec équipements sportifs		Terrains du "tir aux pigeons"	81-82
De V99 à V104				Voir plan de détail de l'av. de la Victoire	
De V105 à V107				Voir plan de détail de la Préfecture	

3-EQUIPEMENTS PUBLICS

3-A Administrations

Dénomination	Etat	Affectation	Cote	Observations	Plan N°
A01	A créer	Administration			33
A02	Existant	Académie E.D Nationale			33
A03	Existant	Administration Education Nationale			33
A04	Existant	Caserne Gendarmerie Royale			42
A05	Existant	Direction ONCF			42
A06				Voir Plan de détail de l'avenue de la Victoire	
A07				Voir Plan de détail de l'avenue de la Victoire	
A08	Existant	Ministère Education Nationale			51
A09	Existant	Inspection Générale des Forces Armées			51
A10	Existant	Ministère des P.T.T			51
A11	Existant	Ministère des Finances			51
A12	Existant	Ministère de l'Energie et des Mines			51
A13	Existant	Direction de la statistique			51
A14	Existant	Ministère de la Pêche			51
A15	Existant	Ministère des Transports			51
A16	Existant	Ministère jeunesse et sports			52
A17	Existant	Centre Recherche Agronomique			52-62
A18	A créer	Administration			61
A19	Existant	Imprimerie Ministère Intérieur et Information			61
A20	A créer	Commissariat	600m2		61
A21	Existant	Association Arabe des Etudes Minières			61
A22	Existant	Ministère Commerce et de l'Artisanat-Douanes			61
A23	Existant	Protection Civile			61-62
A24	Existant	Laboratoire National de contôle des médicaments			61
A25	Existant	Délégation du Ministère de la jeunesse et des Sports			62
A26	Existant	Ministère des Finances			62
A27	Existant	Casernes des FAR			62
A28	Existant	Banque du Maroc			70
A29	A créer	Administration			80
A30				Supprimé	
A31	A créer	Arrondissement urbain			80
A32	A créer	Arrondissement de police			80
A33	A créer	Institut sucrier d'étude			80
A34	Existant	Lycée Militaire			80-81

Dénomination	Etat	Affectation	Cote	Observations	Plan N°
A35	Existant	Antenne administrative Arrondissement urbain	865m2		81
A36	Existant	Arrondissement de police	1120m2		81
A37	Existant	Station ONEP		Le long de la Charia Mehdi Ben Barka	82
A38	Existant	Forces Auxiliaires			89-90-99- 100
A39	Existant	Compagnies Mobiles d'intervention			90-100
A40	A créer	Administration			70-71
A41	A créer	Ministère des Finances Centre des engagements et dépenses			91
A42	A créer	Ministère du Tourisme			91
A43	Existant	Ministère de l'Habitat			91
A44	A créer	Siège ONPT			91
A45	Existant	Cours d'Appel			91
A46	A créer	Arrondissement urbain Antenne administrative	2050m2		91
A47	Existant	Arrondissement de police			91
A48				Supprimé	
A49	Existant	Administration	1980 m2	dans la Cité Guich des Oudaïas	100
A50	A créer	Equipement administratif	4200 m2		101
A51	A créer	Administration	1150m2		101
A52	A créer	Equipement administratif		Dans le nouveau parc V90	102
A53	Existant	Ministère des TP			80
A54	Existant	Haut Commissariat aux anciens combattans			51
A55	Existant	Administration de l'hydraulique			51
A56	Existant	Administration et logements de la Sécurité Nationale			52-62
A57				Voir plan de détail de l'av. de la Victoire	
A58	Existant	Conservation foncière			81
A59-A60				Voir plan de détail de l'av. de la Victoire	
A61	A créer	Gendarmerie Royale			91-92-102
A62	A créer	Haut Comité de la Défense Nationale			92-102

3 - B Services Publics

Dénomination	Etat	Affectation	Cote	Observations	Plan N°
P01	Existant	Club des cheminots			42
P02	A créer	Musée National ferroviaire et sous-station électrique			51
P03	Existant	Centre Culturel Arrondissement urbain			42
P04	Existant	Club du Ministère de l'Intérieur			42
P05	Existant	Bibliothèque Générale			42
P06	Existant	RED		Sous station électrique avec extension Le long de V25	52
P07	Existant	Gendarmerie			52
P08	Existant	PTT			52
P09	Existant	PTT			52
P10	Existant	Cité Universitaire			52
P11	Existant	Cité Universitaire			61
P12	Existant	Cité Universitaire			61
P13	Existant	Résidence Univesitaire		Affaires étrangères	70
P14	Existant	Bibliothèque Nationale Imprimerie Ministère de la Culture			71
P15	A créer	PTT	680 m2		80
P16	A créer	Centre de Formation Professionnelle			81
P17	A créer	Maison des Jeunes	1200m2	Surface inférieure à la norme	81
P18	A créer	Foyer Féminin	1290m2	Surface inférieure à la norme	81
P19	A créer	Perception	1750m2		81
P20	Existant	PTT	600m2		81
P21	Existant	Jardin zoologique			90
P22	A créer	Caserne des pompiers	5300m2		90
P23	A créer	Foyer Féminin	1280m2		91
P24	A créer	Maison des Jeunes	1500m2		91
P25	A créer	PTT	950m2		91
P26	A créer	Siège RATR			91
P27	A créer	Maison des Jeunes	1350m2		91
P28	A créer	PTT	550m2		91
P29	A créer	PTT	2100m2		101
P30	Existant	Station électrique RED			102
P31	Existant	RED			108
P32	A créer	CNCA			70
P33	A créer	Foyer Féminin	1550m2	Dans la Cité Guich des Oudaias	100
P34	A créer	PTT	550m2	Dans la Cité Guich des Oudaias	100
P35	A créer	Marché couvert	4350m2		102
P36				Voir plan de détail de l'av. de la victoire	

Dénomination	Etat	Affectation	Cote	Observations	Plan N°
E40	Existant	Centre didactique			70 - 80
E41	A créer	Ecole hôtelière			70 71
E42	A créer	Institut National de l'Equipement			70-71-80-81
E43				Supprimé	
E44	A créer	Institut des collectivités locales			71
E45				Supprimé	
E46	Existant	Faculté de médecine dentaire			71
E47	Existant	Institut national des PTT			71
E48	Existant	Ecole vétérinaire			71
E49	Existant	Institut national d'agronomie			71
E50	A créer	I.F.P	12270m2	Surface inférieure à la norme	80
E51	Existant	Equipt d'enseignement supérieur			80
E52	Existant	I.F.P	21220m2	Dans le secteur universitaire	80
E53	Existant	Centre pédagogique régional de technologie			80
E54	A créer	Equipt d'enseignement supérieur			71
E55	Existant	Base 1	7164m2	A côté de l'institut sucrier d'études	80
E56	A créer	Base 2	11100m2	Surface inférieure à la norme	80
E57	A créer	Base 1	7773m2		
E58	A créer	Base 2	8390m2	Surface inférieure à la norme	81
E59				Supprimé	
E60	A créer	Base 1	6390 m2		90
E61	A créer	Enseignement Secondaire	7244m2	Ancienne base 1 à transformer, surface inférieure à la norme	90
E62	A créer	Base 2	10730m2	Surface inférieure à la norme	91
E63	Existant	Base 1	6004m2		91
E64	Existant	Base 2	9413m2	Ancienne base 1 à transformer surface inférieure à la norme	91
E65	Existant	Base 1	5564m2		91
E66				Supprimé	
E67	A créer	I.F.P	12880m2	Surface inférieure à la norme	91
E68	A créer	Base 2	7230m2	Surface inférieure à la norme	92
E69	A créer	Base 1	7599m2		92
E70	A créer	Base 1	4520m2		100
E71	A créer	Base 2	12600m2		101
E72	A créer	Enseignement Secondaire	15600m2	Dans la zone RS	101
E73	A créer	Enseignement Secondaire	14100m2	Surface inférieure à la normale	101
E74	A créer	Base 1	5200m2	En limite de la zone RS	102
E75	A créer	Base 2	10230m2	En limite de la zone RS	102
E76	Existant	Base 1 et base 2	8030m2	Dans le secteur Guich des Oudaïas	108
E77	A créer	Base 1	5000m2	Dans le secteur Guich des Oudaïas Dans le terrain affecté au lycée E78	108
E78	Existant	Enseignement secondaire	27600m2	Dans le secteur Guich des Oudaïas	108
E79	Existant	Ecole des filles des Habous		Dans le quartier "Habous"	42
E80	A créer	Base 1	7450m2		42
E81	A créer	Base 2	9680m2		52
E82	A créer	Base 1	6000m2	En remplacement du centre de stockage de gaz butane	51
E83	A créer	Base 2	12300m2	Dans le secteur Guich des Oudaïas, entre lotissement ONT et la ligne Haute Tension	108

3 - D Santé publique

Dénomination	Etat	Affectation	Cote	Observations	Plan N°
S01	Existant	Préfecture médicale			33
S02	Existant	Faculté de biologie			33
S03	Existant	Hôpital des enfants		Spécialisé en pédiatrie	61-62
S04	Existant	Hôpital des spécialités		Spécialisé en ORL ; Ophtalmo-Neurologie	61
S05	Existant	Hôpital Avicenne		Hôpital National	62
S06	Existant	Hôpital Cheikh Zayed		Centre national pour la recherche scientifique et technique	71
S07	Existant	Direction des Urgences Parc auto		Réservé aux militaires	61-71
S08	A créer	Centre de santé 1	1100m2		80
S09	A créer	Institut de cardiologie		Hôpital spécialisé	81
S10	A créer	Centre de santé 2	3200m2		90
S11	A créer	Centre de santé 1	1350m2		91
S12	A créer	Hôpital général	23870m2	Capacité de 300 lits	91
S13	A créer	Centre de Santé 2	2970m2		91
S14	Existant	Centre de Santé 2 Guich	2700m2		100
S15	Existant	Hôpital militaire FAR		Réservé aux militaire	71-81
S16	A créer	Centre de Santé 2	2700m2		101
S17				Voir plan de détail de l'av. de la Victoire	
S18	Existant	Centre dentaire			33
S19	Existant	Institut National d'Oncologie		Spécialisé en cancérologie	71
S20	Existant	Direction CHU			61
S21	Existant	Maternité Souissi		Spécialité en gynéco-obstétrique	61
S22	Existant	CMSU Souissi 1		Prise en charge des étudiants	61
S23	Existant	CMSU Souissi 2		Prise en charge des étudiants	61
S24	Existant	CMSU Agdal		Prise en charge des étudiants	52
S25	Existant	Institut d'hygiène		Laboratoire nationale d'épidémiologie	42
S26				Supprimé	
S27				Supprimé	
S28				Supprimé	
S29	A créer	Urgences			61
S30	A créer	Centre de santé 1	4200m2	Dans le secteur Guich des Oudaïas entre le lotissement ONT et la ligne Haute Tension	100-108
S31	A créer	Centre maladies cardio-vasculaires	4100m2		62-72
S32	A créer	Urgences	3500m2	De l'hôpital Avicenne	72

3 - E Equipements sportifs

Dénomination	Etat	Affectation	Cote	Observations	Plan N°
SP01	Existant	Stade du FUS			42
SP02	Existant	Stade Achoud + stade d'athlétisme			42
SP03	Existant	Stade + salle omnisport		Stade Af Barid + Salle Ibn Yassine	42
SP04				Supprimé	
SP05				Supprimé	
SP06	Existant	Terrains de sport	27880m2	Centre de formation "Bellevue"	52-62
SP07	Existant	Club sportif	18360m2	Club sportif de la RED	52
SP08	A créer	Terrains de sport	19800m2		61
SP09	A créer	Terrains de sport	15400m2		71
SP10	A créer	Terrains de sport	7200m2	Le long du CT 2600	80-90
SP11	A créer	Terrains de sport	8100m2	A coté de E67	91

3 - F Installations traditionnelles et autres de la vie sociale

Dénomination	Etat	Affectation	Cote	Observations	Plan N°
C01	Existant	Cimetière	26900m2		90-100
C02	A créer	Cimetière	22040m2		91
M01	Existant	Mosquée	2900m2	Sur la place Abou-Bakt-As-Siddik	52
M02	Existant	Mosquée	2500m2		81
M03	Existant	Mosquée	3670m2		90
M04	A créer	Mosquée	4270m2		91
M05	A créer	Mosquée centrale	7360m2	Le long de l'avenue Nakhil	91
M06	A créer	Mosquée	3250m2	A coté du cimetière C02	91-92
M07	A créer	Mosquée	2920m2		101
M08	Existant	Mosquée	530m2	Dans le secteur Guich des Oudaïas	108
M09	Existant	Mosquée Tazi	1000m2		33
M10	Existant	Mosquée	580m2	Dans le quartier "Habous"	42
M11	Existant	Mosquée	2760m2	Dans le secteur Guich des Oudaïas	100
M12				Voir plan de détail de l'av. de la Victoire	

4 - EQUIPEMENTS PRIVES D'INTERET GENERAL

Dénomination	Etat	Affectation	Cote	Observations	Plan N
G01	Existant	Mission culturelle française			33
G02	A créer	Deux cliniques			62
G03	A créer	Centre commercial			71
G04	Existant	Centre commercial	4200m2		80
G05	A créer	Centre commercial	3240m2		81
G06	Existant	Ecole privée		Concédée par l'Education Nationale	81
G07	Existant	Centre pour handicapés			81
G08	A créer	Crèche	640m2		81
G09	Existant	Centre commercial	3500m2		81
G10	A créer	Centre commercial	1600m2		90
G11	A créer	Centre commercial	4990m2		90
G12	A créer	Centre commercial	4100m2		90
G13	A créer	Centre commercial	1730m2		90
G14	A créer	Centre commercial	4400m2		91
G15	A créer	Centre commercial	1380m2		91
G16	A créer	Centre commercial	5220m2		91-92
G17	Existant	Centre commercial	1700m2		91
G18	A créer	Centre commercial	3720m2		101
G19	A créer	Centre commercial	19000m2	Le long de la rocade urbaine n° 3	101
G20	A créer	Centre commercial	9970m2	Le long de la rocade urbaine n° 3	101
G21	Existant	Centre commercial	4500m2	Dans le secteur Guich des Oudaïas	100
G22	A créer	Complexe socio-éducatif	2500m2		101
G23	Existant	Centre commercial			61
G24	Existant	Centre commercial		Annexe à prévoir en sous-sol au profit de SP08	61
G25	A créer	Equipement secondaire privé	2515m2		90
G26	A créer	Equipement scolaire privé	1515m2		90
G27	A créer	Clinique	1750m2		90
G28	A créer	Equipement social		Lotissement ONT	108

AAJ
Hassane BAKKOURI
Ingénieur / DAJF

المملكة المغربية
ROYAUME DU MAROC
وزارة إعداد التراب الوطني
و البيئة و التعمير و الإسكان

MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

DE L'ENVIRONNEMENT DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT

Le Chef de la Division des Affaires
Foncieres et de Vulgarisation

AAJ
Signé : EL BAKKOURI Hassane

ولاية الرباط و سلا
WILAYA DE RABAT-SALE
عمالة الرباط
PREFECTURE DE RABAT



الجماعة الحضرية لليوسفية

COMMUNE URBAINE D'EL YOUSOUFIA

تصميم التهيئة

PLAN D'AMÉNAGEMENT

نظام التهيئة

REGLEMENT D'AMÉNAGEMENT

ANNEXE : NOMENCLATURE DES VOIES ET DES EQUIPEMENTS PUBLICS

approuvé par décret n° 2.99.1233 du 11 Chawal 1420 (18 janvier 2000), publié
au Bulletin Officiel n° 4767 du 1er kaada 1420 (7 février 2000),

الوكالة الحضرية للرباط و سلا

AGENCE URBAINE DE RABAT-SALÉ

MAI 1999

TABLE DES MATIERES

	<u>Pages</u>
<u>TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES</u>	1
Article 1 - Champ d'Application	2
Article 2 - Division du territoire en Zones et Secteurs	2
Article 3 - Protections Architecturales	2
Article 4 - Voirie et Parcs de Stationnement	2
Article 5 - Equipements Publics	3
Article 6 - Espaces Verts Publics	4
Article 7 - Cimetières	4
<u>TITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	5
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone B	6
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone C	9
Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone D	12
Chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone E	15
Chapitre 5 - Dispositions applicables à la zone In	18
<u>TITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS SPÉCIFIQUES SOUMIS A DES CONDITIONS SPÉCIALES</u>	21
Chapitre 1 - SECTEURS NON LIÉS À L'HABITAT	22
Chapitre 2 - SECTEURS URBAINS LIÉS À L'HABITAT	23
<u>TITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE</u>	26

MAI 1999



TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent REGLEMENT accompagne le PLAN D'AMENAGEMENT, document graphique dont il est indissociable.

Le REGLEMENT est établi conformément au Dahir du 17 Juin 1992 relatif à l'Urbanisme, et aux documents suivants :

- Le Dahir du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992) relatif aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.
- L'Arrêté Viziriel du 22 Joumada II 1372 (9 Mars 1953) portant réglementation de la hauteur sous plafond des locaux à usage d'habitation.
- Le Décret n° 2-64-445 du 21 Châabane 1384 (26 Décembre 1964) définissant les zones d'habitat économique.
- Le Dahir du 29 Août 1938 relatif à la protection des cimetières.
- Le Dahir du 21 Juillet 1945 abrogé et remplacé par le Dahir du 25 Décembre 1980, tous deux relatifs aux classements des monuments historiques.
- Le Dahir du 10 Octobre 1917 relatif à la conservation et à l'exploitation des forêts.

Article 1 - Champ d'Application

Le REGLEMENT s'applique à la totalité du territoire défini et limité par le PLAN D'AMENAGEMENT de :

LA WILAYA DE RABAT-SALÉ

COMMUNE URBAINE D'EL YOUSOUFIA

Les dispositions de ce document s'appliquent aux lotissements et morcellements, aux constructions nouvelles, ainsi qu'aux modifications ou extensions des installations et constructions existantes, intervenant après l'homologation de ce Règlement.

Les lotissements approuvés "ne varietur", avant la date d'homologation du Plan d'Aménagement, continuent à être valides si à l'expiration du délai légal de 3 ans qui court à partir de la date de délivrance de l'autorisation, les travaux d'équipement ont été réalisés.

Article 2 - 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 :

- les zones d'habitations repérées par la lettre **B**
- les zones d'habitations repérées par la lettre **C**
- les zones d'habitations repérées par la lettre **D**
- les zones d'habitations repérées par la lettre **E**
- les zones d'activités repérées par l'indice **In**

- au TITRE III pour les SECTEURS SPECIFIQUES SOUMIS A DES CONDITIONS SPECIALES

- au TITRE IV pour la ZONE NATURELLE :

- les zones de protection de site repérées par l'indice **RB**

Article 3 - Protections Architecturales

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

Article 4 - Voirie et Parc de Stationnement

Toutes les voies communales sont représentées sur le Plan d'Aménagement, mais seules les voies existantes à aménager et les voies à créer sont répertoriées. Les voies existantes figurant sur le Plan d'Aménagement mais non énumérées, sont maintenues avec leur largeur d'emprise actuelle dans le domaine public.

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 ...

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.

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

- la largeur des voies sera de 12m;
- le rayon des raquettes ne devra pas être inférieur à 10m;
- la longueur des voies en impasse ne devra pas dépasser 30m.

Article 5 - Equipements Publics

Le Plan d'Aménagement réserve des terrains pour des Equipements Publics de différentes natures. L'occupation de ces terrains pour toute autre destination, notamment les lotissements ou la construction de logements autres que ceux qui sont indispensables au fonctionnement de ces équipements, est interdite, à l'exception des affectations provisoires autorisées selon les modalités de l'Article 28 du Dahir du 17 Juin 1992 relatif aux lotissements.

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

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 **A** ;
- les SERVICES PUBLICS : culturels, sociaux ou commerciaux repérés par l'indice **P** ;
- les établissements d'ENSEIGNEMENT repérés par l'indice **E** ;
- les établissements pour la SANTE PUBLIQUE repérés par l'indice **S** ;
- les MOSQUEES repérées par l'indice **M** ;
- les CIMETIERES repérés par l'indice **C** ;
- les EQUIPEMENTS SPORTIFS repérés par l'indice **SP**.

sont également localisés sur le Plan d'Aménagement :

- les emplacements réservés aux EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL dont la réalisation incombe au secteur privé, repérés par l'indice **G**.

Article 6 - Espaces verts publics

Les espaces verts publics : grands espaces boisés ou récréatifs, parcs, jardins publics, squares, places plantées ... etc ... sont indiqués au Plan d'Aménagement et la Nomenclature, en précise la nature, qu'ils soient existants, à développer ou à créer.

Sur les terrains correspondant à ces espaces verts, toute construction est interdite, à l'exception de petits édicules bas indispensables pour l'entretien de ces espaces, sous condition qu'ils s'intègrent discrètement aux espaces plantés et que leur hauteur apparente n'excède pas 3 m.

Article 7 - Cimetières

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 aédificandi de 30 m de largeur.

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES

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.

CHAPITRE I - Dispositions applicables à la ZONE B

Article 1.B - Définition de la ZONE

La zone **B** ou "ZONE D'IMMEUBLES ALIGNES" est une zone urbaine dans laquelle les constructions constituent, de mitoyen à mitoyen, des continuités bâties, que ce soit à l'alignement des voies ou sur les marges de recul indiquées sur le Plan d'Aménagement.

La ZONE **B** est prévue pour l'habitat, les bureaux, les commerces, l'artisanat et les équipements administratifs ou hôteliers.

La ZONE **B** comprend 3 secteurs : **B2**, **B3**, et **B4**, qui se différencient essentiellement par les hauteurs maximales autorisées.

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

Sont interdits dans la ZONE **B** :

- les établissements industriels de 1ère et de 2ème catégories ;
- les dépôts de plus de 500 m².

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

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

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 par rapport à la superficie des parcelles privatives ;
- la superficie et la largeur sur voie minimales de ces parcelles.

	C.O.S	EMPRISE maximale	SURFACE minimale	LARGEUR minimale
B2	Libre	Libre	250 m ²	10 m
B3	2,4	70 %	200 m ²	10 m
B4	2	70 %	200 m ²	10 m

Pour les constructions, implantées à l'angle de deux voies, dans les secteurs **B3** et **B4**, il n'est fixé ni C.O.S, ni emprise au sol et les possibilités d'occupation sont limitées par les règles de prospects et les plafonds de hauteurs.

Les minimums parcellaires indiqués au tableau ci-dessus s'appliquent aux parcelles privatives qui résultent d'une division ou d'un morcellement, mais il n'existe pas de limites minimales pour les terrains insérés dans un parcellaire existant avant l'homologation du Plan d'Aménagement .

Article 4.B - Hauteurs maximales des constructions

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

- pour le secteur **B2** : 17,50 m et R+4
- pour le secteur **B3** : 14,50 m et R+3
- pour le secteur **B4** : 11,00 m et R+2

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

Au-dessus de ses hauteurs 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 .

Articles 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 est inférieure ou égale à la distance les séparant de l'alignement opposé : $H \leq L$.

Toutefois, dans le secteur **B2**, la hauteur sur voie des constructions peut-être égale ou inférieure à la distance les séparant de l'alignement opposé multipliée par 1,2 : $H \leq L \times 1,2$ si la largeur de la voie est égale ou inférieure à 15 m.

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 le secteur **B2** et à 1 étage dans les secteurs **B3** et **B4**.

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

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

Dans une bande de 15 m de profondeur, mesurée à partir de l'alignement sur voie, les constructions 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 : $L \geq 1/2 H$ avec un minimum de 6 m.

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 : $L \geq H$.

Article 8.B - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules sera assuré sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques, en sous-sol, dans les cours ou dans les marges de recul par rapport aux limites mitoyennes, dans les conditions suivantes :

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

Article 9.B - Plantations

Les surfaces libres de constructions ou d'aires de stationnement doivent être engazonnées, plantées d'arbustes et d'un arbre haute tige au minimum pour 100 m² de surface plantée.

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

CHAPITRE II - Dispositions applicables à la zone C

Article 1.C - Définition de la ZONE

La zone C ou "ZONE D'HABITAT COLLECTIF" est une zone urbaine destinée essentiellement aux ensembles de logements collectifs s'ouvrant sur des espaces libres communs.

La ZONE C comprend 2 secteurs : **C2** et **C3**

Aux logements peuvent s'adjoindre des activités commerciales de proximité, des bureaux, des activités tertiaires et des équipements hôteliers.

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 ;

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

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

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

1° - Les Coefficients d'Occupation du Sol (C.O.S) et les surfaces constructibles au sol maximales calculés par rapport à la superficie de la parcelle privative sont les suivants :

- pour le secteur **C2** : C.O.S de 1,2 et emprise au sol de 35%
- pour le secteur **C3** : C.O.S de 1 et emprise au sol de 40%

2° - Les superficies et les largeurs sur voie minimales des parcelles privatives sont les suivantes :

- 5 000 m² et 50 m de large pour les collectifs et l'hôtellerie;
- 2 000 m² et 40 m de large pour les bureaux.

Les parcelles libres créées antérieurement à l'homologation du Plan d'Aménagement et comprises entre deux parcelles déjà construites, peuvent être constructibles, pour les collectifs, les bureaux ou l'hôtellerie, si leur superficie est égale ou supérieure à 2 000 m² pour une largeur minimale de 40 m.

Article 4.C - Hauteurs maximales des constructions

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

- pour le secteur **C2** : 14,50 m et R+3 ;
- pour le secteur **C3** : 11,00 m et R+2.

Au-dessus de cette hauteur sont autorisés les cages d'escaliers ou les machineries d'ascenseurs d'une hauteur maximale de 2,50 m, dans la mesure où les trois articles suivants sont respectés .

Articles 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 .

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

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.

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

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 :
 $L \geq 1/2H$ 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 sera égale ou supérieure à :

- 20 m dans le secteur **C2** ;
- 15 m dans le secteur **C3**.

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

Article 8.C - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit s'effectuer sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques, en fonction des normes suivantes :

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

Article 9.C - Plantations

Sont prévus plantés :

- les reculs sur voie des constructions ;
- les surfaces libres de constructions ou d'aires de stationnement avec : engazonnement, arbustes et un arbre haute tige au minimum pour 100 m² de surface plantée;
- les aires de stationnement en surface à raison d'un arbre haute tige pour 2 places de stationnement.

Article 10.C - Dispositions particulières

Le lotissement dit "**LAAOUIN AL HAMRA**" définit au plan d'aménagement en secteur **C2** (F64), doit prévoir les équipements nécessaires et suffisants .

CHAPITRE III - Dispositions applicables à 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 sous différentes formes : isolé, jumelé ou en bande.

La zone **D** comprend 6 secteurs : **D1**, **D2**, **D3**, **D4**, **D5** et **D6**.

L'habitat en bande ou jumelé n'est autorisé que dans le secteur **D1**.

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

Sont interdits dans la zone **D** :

- tous les établissements industriels, commerciaux, de bureaux d'artisanat et les dépôts.

Toutefois, si l'importance d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations le justifie, la création d'un noyau commercial isolé des villas est admise.

- 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.

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 ;
- les superficies et largeurs sur voie minimales des parcelles privatives.

	C.O.S	EMPRISE maximale	SURFACE minimale	LARGEUR minimale
Secteur D1 - villas en bande	1	50 %	200 m ²	10 m
- villas jumelées	0,8	40 %	300 m ²	15 m
Secteur D2 - villas isolées	0,6	30 %	400 m ²	20 m
Secteur D3 - villas isolées	0,5	25 %	1 200 m ²	25 m
Secteur D4 - villas isolées	0,3	15 %	2 000 m ²	30 m
Secteur D5 - villas isolées	0,2	15 %	4 000 m ²	50 m
Secteur D6 - villas isolées	0,1	5 %	10 000 m ²	70 m

Article 4.D - Hauteur maximale des constructions

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants : 8 m et R+1.

Le rez-de-chaussée des villas ne peut être surélevé de plus de 1 m par rapport au niveau de la parcelle à l'emplacement de la construction dans la zone D.

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** et **D3** : 5 m
- pour les secteurs **D4** et **D5** : 8 m
- pour le secteur **D6** : 20 m

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

Dans le secteur **D1**, les constructions doivent s'éloigner d'une distance minimale de 4m par rapport à une des limites latérales et du fond de parcelle pour les villas jumelées et de 4 m par rapport au fond de parcelle pour les villas construites en bande, avec deux mitoyennetés.

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

- 4 m pour les constructions des secteurs **D1** et **D2**
- X- 5 m pour les constructions des secteurs **D3** et **D4**
- 8 m pour les constructions du secteur **D5**
- 15 m pour les constructions du secteur **D6**

Toutefois, pour les villas des secteurs **D1** et **D2**, 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 2,50 m 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.

Pour les villas des secteurs **D3**, **D4**, **D5** et **D6**, le garage peut être édifié le long des limites séparatives, sous réserve que la hauteur totale ne dépasse pas 2,50m.

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 les secteurs **D1** et **D2** .
- deux places par villa dans les secteurs **D3**, **D4**, **D5** et **D6**.
- une place pour 50 m² de surface construite hors-oeuvre pour les équipements commerciaux.
- hôtels : une place pour quatre chambres et une place pour 20 m² de salle de restauration.

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.

Article 10.D - Dispositions particulières

D'après les études sectorielles de certains quartiers (Aviation, Youssoufia...) sur la Commune d'El Youssoufia, la zone villa est une zone mixte (villes en bande, jumelées et isolées).

Par conséquent, afin de sauvegarder ces secteurs existants, les parcelles < 400 m² créées antérieurement à la date d'homologation du plan d'aménagement sont soumis aux dispositions réglementaires du secteur **D1**.

CHAPITRE IV - Dispositions applicables à ZONE E

Article 1. E - Définition de la zone

La Zone **E** est une zone urbaine " D'HABITAT CONTINU , INDIVIDUEL OU COLLECTIF " d'habitations à caractère traditionnel.

L'implantation partielle à l'alignement sur voie est obligatoire et la construction sur limites parcellaires encouragée, pour créer un habitat sur patio ou sur cour.

Ce type d'habitat correspond à 2 secteurs :

- Le secteur **E1** réservé aux habitations individuelles s'ouvrant sur patio.
- Le secteur **E2** réservé pour de petits collectifs s'ouvrant sur cour.

Dans le secteur **E2** le rez- de - chaussée des bâtiments peut, éventuellement, être occupé par de l'artisanat ou de petits commerces de proximité .

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

Sont interdits dans la zone **E** :

- Les établissements industriels de 1ère et 2ème catégories, les dépôts dans le secteur **E1** et les dépôts de plus de 120 m² dans le secteur **E2** .

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

- les commerces et l'artisanat incorporés à l'habitat dans le secteur **E1** ;
- les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières .

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

Le Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S) pour les parcelles privatives après morcellement ou lotissement , est fixé à :

- pour le secteur **E1** : 1,6
- pour le secteur **E2** : 2,2

La surface constructible au sol, par rapport à la superficie de la parcelle privative ne peut dépasser :

- pour le secteur **E1** : 80%
- pour le secteur **E2** : 75%

La superficie et largeur sur voie minimales des parcelles sont fixées à :

- pour le secteur **E1** : 60 m² et 6 m de large
- pour le secteur **E2** : 80 m² et 8 m de large

Toutefois, dans le secteur E2, 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 le COS à 2,4.

Pour les constructions implantées à l'angle de deux voies, il n'est fixé ni COS, ni emprise au sol et les possibilités d'occupation sont limitées par les règles de prospects et les plafonds de hauteurs.

Article 4.E - Hauteur maximale des constructions

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

- pour le secteur E1 : 8 m et R+1
- pour le secteur E2 : 11 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 trois articles suivants sont respectés.

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

Sauf volonté exprimée au Plan d'Aménagement ou au plan de lotissement toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement sur voie, sur au moins les 2/3 de la largeur de la parcelle.

Toutefois, une marge de recul sur voie, de 3 m de largeur peut être prévue sur toute la largeur de la parcelle, sous réserve que la surface minimale de celle-ci soit de 80 m² dans le secteur E1 et de 100 m² dans le secteur E2.

La hauteur maximale sur voie des constructions sera celle qui est déterminée pour le secteur où elles se situent, et ce qu'elle que soit la largeur de la voie, carrossable ou piétonnière.

Toutefois, dans le secteur E2, si l'emprise de la voie est inférieure à 4 m, le dernier étage doit être prévu en retrait sur une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur.

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

Dans les secteurs E1 et E2, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives.

Le patio doit avoir une superficie minimale de 12 m² et une largeur minimale de 3m dans le secteur E1 et la cour doit avoir une superficie minimale de 20 m² et une largeur minimale de 4m dans le secteur E2.

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 hauteur de la construction la plus élevée : $L \geq H$ avec un minimum de 3 m.

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, soit sur la parcelle privative, soit dans le cadre du lotissement.

Sont à prévoir :

- une place de stationnement pour 300 m² de surface hors-oeuvre de logement ;
- une place pour 100 m² de surface hors-oeuvre d'activité commerciale ou artisanale.

Article 9.E - Plantations

Une partie de la superficie des lotissements, doit être réservée pour des aménagements publics divers : mails, jeux, jardins

Ces réservations représentent 5% pour le secteur **E1** et 7 % pour le secteur **E2**, de la superficie du lotissement après déduction des surfaces prévues pour les équipements publics, la voirie et le stationnement 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 bâties sur rue ne pourront dépasser une longueur de 40 m sans décrochement, la longueur totale d'une bande ne pouvant dépasser 60 m.

Article 11.E - Dispositions particulières

Dans le secteur **E2** du lotissement "**Hay El Maouada**", vu la topographie du terrain, le sous-sol peut être autorisé.

Dans le secteur **E1** du lotissement "**Hay Ennahda II**", vu l'état d'engagement de certaines voies en commerces, les voies :

- n°76 de 20 m d'emprise;
- n°72 et n°96 de 15 m d'emprise;
- n°66 de 12 m d'emprise;

limitées audit lotissement, peuvent recevoir des commerces de proximité.

CHAPITRE V- Dispositions applicables à la Zone In

Article 1.In - Définition de la ZONE

La ZONE **In** est réservée aux activités industrielles, commerciales, artisanales et de bureaux qui sont les compléments indispensables des zones d'habitat et qui, compte-tenu de leur nature et des nuisances qui les accompagnent, ne peuvent trouver place au sein de celles-ci.

La ZONE **In** comprend 2 secteurs :

- Le secteur **In2** réservé aux activités industrielles de 2ème catégorie et aux dépôts de moins de 500 m².
- Le secteur **In3** réservé aux activités artisanales et commerciales, dans lequel peuvent également trouver place le logement des artisans, à raison d'un logement au maximum par parcelle.

Article 2.In - Types d'occupation ou d'utilisation interdits

- les logements dans le secteur **In2** ;

Toutefois, la réalisation de 3 logements au maximum, pour la surveillance, la maîtrise et la direction, est admise si la superficie de la parcelle est supérieure à 5 000 m². Si la superficie est inférieure à 5 000 m², un seul logement est autorisé.

- l'hôtellerie dans le secteur **In2** ;
- l'habitat à rez-de-chaussée dans le secteur **In3**.

Sont également interdits dans l'ensemble de la zone :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article 3.In - Possibilités maximales d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol (COS) pour le secteur **In2**.

Le COS pour la parcelle privative est au maximum de 1,6 dans le secteur **In3**.

La surface maximale construite au sol, par rapport à la surface de la parcelle privative est limitée comme suit :

- Secteur **In2** : pas de limitation sous réserve du respect des Articles 5.In, 6.In et 7.In.
- Secteur **In3** : pas de limitation sous réserve du respect de l'Article 7.In.

Pour être constructible, les parcelles doivent avoir, après lotissement, la superficie et la largeur sur voie minimales suivantes :

- pour le secteur **In2** : 1000 m² et 30 m de large.
- pour le secteur **In3** : 120 m² et 8 m de large.

Article 4.In - Hauteur maximale des constructions

Les constructions ne peuvent dépasser les hauteurs suivantes :

- pour le secteur **In2** : 14 m
- pour le secteur **In3** : 8 m

Toutefois, dans le secteur **In2** des hauteurs ponctuelles plus importantes sont admises, si elles sont nécessitées par des impératifs techniques.

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 5.In - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Pour le secteur **In2**, les constructions doivent observer, par rapport à l'alignement sur voie, un recul minimum de 5 m.

Lorsque la parcelle est située en bordure d'une voie publique d'emprise supérieure à 25 m, ce recul est porté à 10 m.

Dans le secteur **In3**, les constructions sont implantées à l'alignement sur voie, sauf indication contraire portée au plan d'aménagement.

Article 6.In - Implantation par rapport aux limites séparatives

Dans le secteur **In2**, la distance entre tous points des constructions et les limites séparatives, doit être égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur : $L \geq 1/2 H$ avec un minimum de 5m.

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

Dans le secteur **In3**, les constructions sont implantées sur les limites latérales. Elles peuvent également être implantées sur la limite de fond de parcelle pour le rez-de-chaussée, les étages observant un recul minimum de 4 m.

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

Dans le secteur **In2**, les constructions ne peuvent être séparées par une distance inférieure à 8m.

Dans le secteur **In3**, les constructions ne peuvent être séparées par une distance inférieure à la hauteur du bâtiment le plus élevé : $L \geq H$ avec un minimum de 4 m.

Article 8.In - Stationnement des véhicules

Dans le secteur **In2**, le stationnement des véhicules doit être assuré sur la parcelle, à raison d'une place pour 100 m² de surface de plancher hors oeuvre.

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

Dans le secteur **In3**, le stationnement est prévu sur la parcelle à raison d'une place pour 100 m² de surface de plancher hors-oeuvre. Dans le cas de lotissement, si les dimensions trop faibles des parcelles ne permettent pas de répondre à cette condition, il est admis que les aires de stationnement soient regroupées hors des parcelles et aménagées dans le cadre du lotissement.

Article 9.In - Plantations

Sont prévus plantés les reculs sur voies dans le secteur **In2**.

Les aires de stationnement, dans le secteur **In3**, doivent être plantées à raison d'un arbre haute tige pour 2 places.

Article 10.In - Voirie

Toutes les voies de desserte des lots industriels auront une largeur minimale de 15m. Aucune voie en impasse n'est autorisée.

Article 11.In - Dispositions particulières

La zone industrielle située entre la rocade urbaine n°3, la RS 203 et le lotissement la Butte II, formant ainsi un triangle et régie au plan d'aménagement par le secteur In2, peut accueillir une petite zone d'activités artisanales qui sera régie par les dispositions réglementaires du secteur **S23In** (voir page 25).

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS SPÉCIFIQUES SOUMIS A DES CONDITIONS SPÉCIALES

Les secteurs soumis à des conditions spéciales sont spécifiques pour chaque commune.

Ils sont de deux natures :

- des secteurs urbains particuliers non liés à l'habitat, repérés par l'indice S suivi d'un numéro (ex. S1).
- 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 : S2B) .

CHAPITRE I - Secteurs non liés à l'habitat

Dispositions applicables à la zone SV

Article 1 - Définition de la zone

Il s'agit d'un ensemble d'espaces plantés, existants ou en cours de réalisation, qui participent à la constitution de la "ceinture verte" urbaine de la Wilaya, entre Témara, Rabat et Salé.

Elle est composée de parcs urbains et de jardins, pouvant accueillir ou accompagner des équipements sportifs, universitaires et hôteliers, publics ou privés, mais accessibles au public.

Article 2 - Types d'occupation du sol

Toutes constructions nouvelles, autres que celles destinées à la protection ou à l'entretien des sites, sont interdites.

Pour les constructions à usage d'équipement existantes, l'extension limitée ou la surélévation d'un seul niveau peuvent être autorisées, sous réserve de ne pas excéder 10% de la surface totale de plancher déjà construite.

CHAPITRE II - Secteurs urbains liés à l'habitat

Dispositions applicables au Secteur S12D

La réglementation est identique à celle du secteur **D4** de la zone **D**, à l'exception de la hauteur maximale des constructions qui est limitée à 5m. Toutefois :

- un niveau semi-enterré à -1,50 m est autorisé; les 1,50 m nécessaires pour atteindre la hauteur sous plafond de 3 m serviront pour des locaux habitables;
- les locaux habitables au niveau semi-enterré seront comptabilisés dans le COS et le CUS du secteur D4.

Dispositions applicables au Secteur S14E

La réglementation est identique à celle du secteur **E2** de la zone **E**; toutefois pour les surélévation de constructions existantes à la date de l'approbation du Plan d'Aménagement et implantées sur des parcelles dont la superficie et la largeur minimale sont inférieures à 80 m² et 8 m, la réglementation applicable est la suivante:

- la superficie et la largeur minimales des lots est de 50 m² et 5 m;
- le COS maximal est porté à 2,2;
- la dimension minimale des cours ou patios est de 9 m² avec une largeur minimale de 3 m au premier étage et de 12 m² et 3 m de large au deuxième.

De plus, si la surélévation doit se réaliser le long d'une voie d'emprise inférieure à 4 m, le deuxième niveau doit être prévu en retrait sur l'alignement d'une distance égale à la moitié de sa hauteur.

Afin d'améliorer l'aspect architectural et urbanistique de l'habitat économique donnant sur l'**Avenue Al Haouz** et contribuer ainsi à structurer celle-ci, et conformément à l'Article 19 (Chapitre III) de la loi relative à l'Urbanisme, l'immeuble à R+4 (B2) est admis uniquement pour les parcelles ayant un minimum parcellaire de 250 m² avec façades donnant directement sur cette avenue.

Dispositions applicables au Secteur S19D

Il s'agit d'une réglementation spécifique faisant référence à l'Article 2D de la zone **D**.

Article 1 - Définition du secteur

L'appellation S19D s'applique à des pôles de commerces et services publics et privés existants ou à développer, pour permettre leur intégration contrôlée dans le tissu résidentiel et contribuer ainsi à le structurer ; ces secteurs sont essentiellement localisés sur les principaux axes de liaison routiers de Souissi.

Article 2 - Possibilités d'utilisation du sol ou d'utilisation interdits

A l'intérieur de ces pôles le logement est interdit.

Ne sont admis que les types d'occupation du sol ne portant pas atteinte au caractère résidentiel dominant du quartier; sont donc interdits :

- les commerces de plus de 3 000 m² de surface de plancher cumulée ;
- les activités et l'artisanat de production induisant des nuisances de trafic, de bruit ou de pollution ;
- les entrepôts et les dépôts ;
- les bureaux de plus de 5 000 m² de surface de plancher cumulée.

Article 3 - Caractéristiques de l'occupation du sol

3.1 Parcelle et emprise au sol

Parcelle et emprise au sol dans un secteur environnant **D2** et **D3**

Surface minimale de la parcelle	: 400 m ² et R+1 (9 m)
Largeur sur voie minimale de la parcelle	: 20 m de large
Emprise maximale au sol	: 50%
Coefficient d'occupation du sol (COS)	: 1

Parcelle et emprise au sol dans un secteur environnant **D4** et **D5**

Surface minimale de la parcelle	: 1800 m ² et R+1 (9 m)
Largeur sur voie minimale de la parcelle	: 30 m de large
Emprise maximale au sol	: 40%
Coefficient d'occupation du sol (COS)	: 0,70

3.2 Implantation

a) Sur voie :

- si l'alignement est conservé, les constructions doivent observer un recul par rapport à cet alignement de 5 m si le terrain est situé dans un environnement de secteurs **D2** ou **D3**, 8 m s'il est situé dans un environnement de secteurs **D4** ou **D5**.
- si un nouvel alignement est créé par élargissement d'emprise d'une voie existante, ou par création de voie ou d'espace public, les constructions peuvent s'implanter sur cet alignement.

b) Sur limites latérales et de fond de parcelle : les distances de retrait sont de 4m minimum et de 6 m minimum selon l'affectation du secteur environnant (**D2**, **D3** ou **D4** et **D5**).

3.3 Stationnement

Le stationnement des véhicules sera assuré sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques, en sous-sol ou dans les marges de recul par rapport aux limites mitoyennes dans les conditions suivantes :

- équipements commerciaux : 1 place pour 50 m² de surface de vente.
- équipements et services publics et privés, bureaux : 1 place pour 80 m² de surface hors-oeuvre.
- équipements hôteliers : 1 place pour 4 chambres, plus 1 place pour 20 m² de surface de restauration.

Dispositions applicables au Secteur S20D

La réglementation est identique à celle du secteur **D5** de la zone **D**, à l'exception de la hauteur maximale des constructions qui est limitée à 5m.

Dispositions applicables au Secteur S21D

Le secteur **S21D** correspond à une grande partie de l'aire d'intervention de la Société d'Aménagement Ryad; il s'agit d'un secteur à typologie urbaine de type villa, suivant les caractéristiques proches de celles de la zone D, définie au Titre II, Chapitre 3.

A l'intérieur de ce secteur sont applicables les dispositions d'aménagement du plan de masse de l'opération et les prescriptions réglementaires du cahier des charges.

Dispositions applicables au Secteur S22D

La réglementation est identique à celle du secteur **D1** de la zone **D**; toutefois, vu la topographie du terrain, un étage supplémentaire peut être autorisé.

Dispositions applicables au Secteur S23In

La réglementation est identique à celle du secteur **In3** de la zone **In**; toutefois:

- les logements y sont interdits;
- les parcelles doivent avoir après lotissement une superficie minimale de 150 m² et une largeur sur voie minimale de 10 m.

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE
NATURELLE

Article 1.R - Définition de la zone

ZONE NATURELLE RB

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.

Toute construction y est interdite. Toutefois , de petites constructions basses de 3 m de hauteur maximale, s'incorporant au paysage, sont admises si elles sont directement liées à l'entretien et la protection des sites.

Article 2.R - Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits

Sont interdits dans la zone **RB** :

- les lotissements de quelque nature qu'ils soient ;
- les activités industrielles et agro-industrielles ;
- les activités commerciales, de bureaux, touristiques ou hôtelières ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières .

ANNEXE 1

DÉFINITIONS

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.

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-oeuvres nettes, couverts et habitables et la surface de la parcelle ;
- * La surface de plancher hors-oeuvre nette est égale à la surface de planchers hors-oeuvre brute après déduction :
 - . des sous-sols non aménageables et le cas échéant des combles ;
 - . des toitures terrasses, balcons, logias et surfaces non closes en rez-de-chaussées ;
 - . des planchers hors-oeuvre 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 et à des voies de circulation inscrites au Plan d'Aménagement. Il se calcule sur la parcelle existante avant morcellement ou lotissement dans la zone E et après morcellement ou lotissement dans les autres zones.

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

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.

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.

Emprise au sol des constructions

- * Voir pourcentage d'emprise.

Ensemble architecturale ordonnancé

- * Ensemble de bâtiments dont les façades et les toitures sont soumises à des règles générales.
Exemple : matériaux imposés, hauteur des balcons, ouvertures,.....

Famille

- * Une ou plusieurs personnes liées par consanguinité, mariage ou adoption, vivant ensemble et utilisant en commun les équipements d'un logement.

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)

- * Construction faite pour abriter une famille.

Logements (ou habitations) collectifs

- * Construction comprenant plusieurs logements.

Logement (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.

Ordonnance architecturale

- * Texte imposant des règles de construction.

Parcelle

- * Unité foncière.

Pièces principales

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

Pièces de service

- * Salle d'eau, cabinet d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, dégagements et dépendances.

Plan d'épannelage

- * Document graphique définissant l'enveloppe des volumes susceptibles d'être construits. Il est le plus souvent accompagné de pièces écrites précisant les prescriptions du document graphique.

Pourcentage d'emprise au sol

- * Le pourcentage d'emprise au sol est le rapport de la surface hors-oeuvre de la ou les 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 3m. La vue directe matérialise un plan horizontal, rectangulaire, perpendiculaire à la baie et situé à 1m au-dessus du niveau du plancher.

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.

ANNEXE 2

**NOMENCLATURE DES VOIES
ET DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

I - VOIRIE

- A Voies carrossables

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

Désignation	Emprise		Etat	Observations	Plan N°
	Actuelle	Future			
Voies du domaine public de l'Etat					
RN1	40m	30m	Existant	Tronçon de la rocade urbaine n°1	34/35
RP22/RR401	25/30/40m	25m/35m/40m 45m/50m	Existant	Avenue J. Kennedy, puis route des Zaërs à élargir et à aménager	32/43/53/73 63/64/65/75 93/28
RP 4025		20m/30m	Existant	A élargir et à aménager	64/65/75/76 95/105/113
CT 2544		20m/30m/40m/45m	Existant	Avenue du Souss, puis Avenue Oued Akrach : à élargir et à aménager	93/94/104/112 63/73/83/119
CT 2545		30m	Existant	Entre RS 203 et route des Zaërs : à élargir.	103/111/112
CT 2565		20m	Existant	A élargir et à aménager entre RS 203 et intersection avec voie 364 Elargie entre centre urbain d'Akrach et RP 22	75/83/84
CT 2566		30m	Existant	Avenue Beni M'tir	82/83/92
CT 2599		20m/30m	Existant	Entre RS 203 et avenue du Souss : à aménager et à élargir	64/73/74
CT 2600		40m	Existant	Charia Ad Doustour	43/52/53
CT 2601		30m	Existant	Desserte du golf Dar Es Salam	28/111
Voies du domaine public de la commune					
Rocade urbaine n°2		40m/50 m	Existant	Emprunte un tronçon du boulevard Ad Doustour la voie existante, un tronçon de l'avenue Tadla puis le thalweg au Nord du quartier Youssoufia jusqu'à l'Oued Bou Regreg	52/53/44/62
Rocade urbaine n° 3		70m		Emprise réservée à travers Souissi, puis tracé dans le thalweg au Nord du plateau d'Akreuch jusqu'à l'Oued	64/65/74 83/92/93
Avenue Mehdi Ben Barka	25m	25m/30 m	Existant	A élargir	63/72/73/82
Avenue du Haouz	30m	30m	Existant		63
Avenue H. Fatwaki		25m	Existant		53/63/73
Avenue A. Balafrej et A. Rifai	10m	20m	Existant	A élargir	72/73
Rue Zerhoun	10m	20m	Existant	A élargir	72/82
Avenue Hariz		15m		A prolonger jusqu'à la voie 21	63
Rue Charkaoui	10m	16m	Existant	A élargir	73
Rue Bayna	10m	20m	Existant	A élargir	73
1		30m	Existant	Ancienne RP1	34/35
2				Sans objet	
3		12m/20m	A créer		53/63
4		12m/15m	A créer		53/63
5		20m/25m/30m/50m	Existant		53/63/64
6		20m/30m	A créer		53
7		25m	Existant	A élargir	53/63/73
8		18m			53
9				Sans objet	

Désignation	Emprise		Etat	Observations	Plan N°
	Actuelle	Future			
10		20m	Existant		53/54/63
11		12m/15m	A créer		54/64
12		12m	A créer		62/71/72/81
Z Miouga		20m	Existant	Voie élargie	62
13		20m	Existant		72
14		20m	Existant	Avenue Al Fahs élargie	62/72
15		30m	Existant	Voie élargie	71/72/81
16		10m	A créer		62
17		20m	Existant	Voie élargie	62/72
18		20m	A créer		62/63
19		10m	Existant		62/72
20		42m	Existant	Voie élargie et prolongée	62/63
21		16m/20m	Existant		62/63
22				Sans objet	
23		10m/15m/25m	Existant	Voie élargie et gabarit variable	63/64
24		20m	Existant	Voie élargie	63/64
25		12m	A créer		64
26		20m	Existant		54/64
27		10m/20m	A créer	Gabarit variable	64
28		10m	A créer		64
29		18m	A créer		64/74
30		12m/16m	A créer		64/74
31		12m	Existant		64
32		15m	A créer		64/74
33		12m/15m/20m	A créer		64/73/74
34		20m	A créer		64
35		20m	Existant	Voie élargie	63/64/73
36		12m	A créer		64
37		15m	A créer		64
38		12m	A créer		64
39		12m	A créer		64
40		8m	Existant		71
41		15m	Existant	Voie élargie. Rue Bani Ouirane.	71/81/82
42		8m/10m	Existant		71/81
43		10m	Existant		71/81
44		30m	Existant	Voie élargie et prolongée	71/72/82
45		12m	Existant		71/72
46		15m	Existant	Avenue des Princesses.	72
47				Sans objet	
Z. Lalla Meriem		15m	Existant	Recul de 15 m de part et d'autre de la voie	72
48		10m	A créer		72
49 à 51				Sans objet	
52		15m/40m	Existant	Rue Sidi Mohamed	72/82
53		12m	Existant	Voie élargie	82

Désignation	Emprise		Etat	Observations	Plan N°
	Actuelle	Future			
54		10m	A créer		72/82
55				Sans objet	
56		20m	Existant	Voie élargie.	73/82/83
57		20m	Existant	Voie élargie	73/83
58		10m	A créer		73
59		15m	Existant	Voie élargie	73
60		15m	A créer		73
61		15m	A créer		73
62		15m	A créer		73
63		15m	A créer		73
64		15m/20m	Existant	Voie élargie	73/74/83
65		15m	A créer		73
66		12m	A créer		73/83
67		12m	A créer		73
68		15m	Existant	Voie élargie.	73/83
69		12m/15m	A créer		73/74
70		15m	A créer		73
71		12m/15m	A créer		73/74
72		15m	A créer		73/83
73		15m	A créer		73
74		20m	A créer		73/74
75		12m/15m	A créer		73/74
76		20m	Existant		73/74/83
77		12m	A créer		74
78		15m/20m	A créer		74
79		12m/15m	A créer		74
80		12m/15m	A créer		74
81		20m	A créer		64/74
82		30m	Existant	Plantations	81/82/92/32
83		12m	Existant		82
84		20m	Existant	Voie élargie	82/83
85		15m/20m	Existant	Voie élargie	82
86		30m	Existant	Voie prolongée	82/92
87		12m	Existant	Voie prolongée	82
Av Beni M'tir		30 m	Existant	Voie prolongée	82
88		12m	Existant		82
89		12m	Existant	Voie élargie	82
90		10m	Existant		82
91		12m	Existant	Voie élargie	82
92		20m	Existant	Voie élargie	82/83
93		20m	Existant		82/92/93
94		15m	Existant	Voie élargie	83
95		20m	Existant	Voie élargie	83
96		15m	Existant	Voie élargie	83
97		15m	Existant	Voie élargie	83
98		12m	Existant	Voie élargie	83

Désignation	Emprise		Etat	Observations	Plan N°
	Actuelle	Future			
99		15m	A créer	Voie élargie	83/84
100		10m	Existant	Voie élargie	83
101		12m	Existant		83
102		10m/15m	Existant	Voie élargie	83/84
103		10m	Existant	Voie élargie	83/84
104		10m	Existant	Voie élargie	83/84
105				Sans objet	
106		12m	Existant	Voie élargie	84/94/93
107		12m/15m	Existant	Voie élargie	84/94
108		12m	A créer		94
109				Sans objet	
110		20m	Existant	Voie élargie	92
111		20m	A créer		92/93
112				Sans objet	
113		12m	A créer		92
114		12m	Existant	Voie élargie	92
115		10m	Existant		83
116		10m	Existant		83
117				Sans objet	
118		12m	A créer		92
119		15m	A créer	Prolongement	92/93
120 et 121				Sans objet	
122		20m/40m	A créer	Mail d'accompagnement	92/93
123				Sans objet	
124	10m	10m	Existant		103
125		12m	A créer		103
126		15m	A créer		103/104/112
127		15m	A créer		92
128				Sans objet	
129		15m/20m	A créer		93/103
130				Sans objet	
131		20m	A créer		103
132		12m	Existant	Voie à maintenir	93
133		10m	A créer		93/94
134		10m	A créer		93/94
135		12m	A créer	Voie élargie et prolongée	93/94
136				Sans objet	
137		20m	A créer	A prolonger	104
138		20m	Existant	A prolonger et à élargir	103
139		20m	Existant	Plantations	103
140		10m	Existant		103
141		18m/20m	Existant	Voie élargie	103/104
142		15m	Existant		103
143		12m/15m	Existant		103/104

Désignation	Emprise		Etat	Observations	Plan N°
	Actuelle	Future			
144		15m	Existant		103/104
145		15m	Existant		103
146		15m	Existant		103
147		15m	Existant		103/104
148		15m	Existant		104
149		15m	A créer		104
150		12m	A créer	Voie élargie et prolongée	104
151		15m	Existant	Voie élargie	104/112/28
152		15m	A créer		104/111/112
153		40m	A créer	Terre plein central de 10m aménagé en mail planté	104/111/112/28
154		12m/15m	A créer		112/119/28
155		12m	A créer		112/113/119
156				Sans objet	
157		12m	A créer		103/104
de 158 à 166				Sans objet	
167		20m	A créer		83/84
de 168 à 265				Sans objet	
266				Supprimé	64
267				Supprimé	64/65
de 268 à 272				Sans objet	
273		12m	Existant		71
274		20m	A créer		63
275		10m	A créer		63
276		8m/10m/20m	A créer		63
277		10m	A créer		63
278		12m	A créer		63
279		10m	A créer		63
280 et 281				Sans objet	
282		20m	A créer		83
283		15m	A créer		83
284 à 307				Sans objet	
308		15m	A créer		84/94
309 à 318				Sans objet	
319		10m	Existant		94/104
320		25m	A créer		104
321		20m	A créer		104
322		20m	Existant	Voie élargie	104
323		20m	A créer		104/112
324		20m	Existant	Voie élargie	104
325		20m	Existant	Voie élargie	104
326 à 378				Sans objet	
379		12m	A créer		84/94
380 et 381					

Désignation	Emprise		Etat	Observations	Plan N°
	Actuelle	Future			
382		12m	A créer		84/94
383 à 393				Sans objet	
394		12m	A créer		94
395		20m	A créer		93
396 à 410					
411		15m	A créer		111/112
de 412 à 499				Sans objet	
500		12m	A créer		92
501		12m	Existant	Voie prolongée et élargie	92
502		12m	Existant	Voie élargie	92
503		12m	A créer		92/102
504		15m	A créer		92/102/103
505		15m	A créer		92
506		15m	A créer		92
507		20m	A créer		92
508				Sans objet	
509		12m	A créer		92
510		30m	A créer		102/103
511		30m	A créer		102
512		15m	A créer		102
513		15m	A créer		102
514		15m	A créer		102
515		30m	A créer	Terre plein central aménagé en mail planté	102/103
516		15m	A créer		102
517		15m	A créer		102
518		15m	A créer		92/102
519		50m	A créer	Terre plein central de 10m	102
520		30m	A créer		102
521		15m	A créer	Terre plein central aménagé en mail planté	92/102
522		15m	A créer	Terre plein central aménagé en mail planté	92/102
523		15m	A créer		102
524		15m	A créer		102
525		15m	A créer		92/102
526		15m	A créer		93/102/103
527		20m	A créer		92/102
528		15m	A créer		93/102/103
529				Sans objet	
530		12m/15m	A créer		93/103
531		15m	A créer		93/103
532		15m	A créer		103
533		20m	A créer		93/103

Désignation	Emprise		Etat	Observations	Plan N°
	Actuelle	Future			
534		10m	Existant		92/102
535		15m	A créer		102/103
de 536 à 545				Sans objet	
546	10m/15m	10m/12m/15m	Existant	Lotissement Azib Dinia. A prolonger et à élargir	119/124/28/32
547	10m	12m	Existant	Lotissement Azib Dinia. A élargir.	119/124/28
548	10m	10 m	A créer	Lotissement Azib Dinia	119/124/28
549	10m	12m	Existant	Lotissement Azib Dinia. A élargir.	124/28
550				Sans objet	
551	10m	12m	Existant	Lotissement Azib Dinia. A élargir.	119/124/28

numérotées au Tableau ci-dessus sont maintenues avec leur largeur
nouvelle dans le domaine communal.

1-B Places

Désignation	Etat	Affectation	Côte	Observations	Plan N°
PL1	Existant	Place			53
PL2				Sans objet	
PL3	Existant	Place			54
PL4	Existant	Place			54
PL5	Existant	Place			54
PL6	Existant	Place			54
PL7	Existant	Place			63
PL8	A créer	Place			64
PL9	A créer	Place			73
PL10	Existant	Place			82
PL11				Sans objet	
PL12	A créer	Place		Aménagement du carrefour de la R.P.22 avec le C.T.2544	63
PL13	A créer	Place			73
PL14	A créer	Place			73
PL15	A créer	Place			102
PL16	A créer	Place			102
PL17 à PL30				Sans objet	
PL31	A créer	Place	R=40 m	Place en demie lune	94
PL32	A créer	Place	60x60 m	Place carrée	104
PL33 à PL75				Sans objet	
PL76	A créer	Place	R=25 m		102
PL77	A créer	Place	40x40 m		102
PL78 à PL80				Sans objet	
PL81	A créer	Place	220x50 m		92/102
PL82 et PL83				Sans objet	
PL84	A créer	Place	140x50 m	Terre-plein central	93
PL85	A créer	Place	140x65 m	Terre-plein central	103
PL86				Sans objet	
PL87	A créer	Place	50x50 m		92
PL88	A créer	Place	R=30 m		92
PL89	A créer	Place	70x40 m		92
PL90	A créer	Place	70x40 m		92
PL91	A créer	Place	130x140 m	Terre-plein central	93
PL92	A créer	Place	105x35 m	Terre-plein central	93
PL93	A créer	Place	105x35 m	Terre-plein central	93
PL94	A créer	Place			103
PL95	A créer	Place	R=40 m		64
PL96	A créer	Place	R=40 m		64

1-C Ronds-Points

Désignation	Etat	Affectation	Cote	Observations	Plan N°
RP1				Sans objet	
RP2	A créer	Rond- point		Croisement de la rocade urbaine N°3 avec la R.P.22	93
RP3	A créer	Rond- point		Croisement de la rocade urbaine N°3 avec le CT 2544	83
RP4 à RP6				Sans objet	
RP7	A créer	Rond- point	R=50 m		94/104
RP08 à RP14				Sans objet	
RP15	A créer	Rond- point	R=35 m		92
RP16	A créer	Rond- point	R=30 m		93
RP17	A créer	Rond- point	R=40 m		102
RP18	A créer	Rond- point	R=40 m		102
RP19 et RP20				Sans objet	
RP21	A créer	Rond- point	R=100 m		65
RP22	A créer	Rond- point	R=55 m		112
RP23	A créer	Rond- point	R=30 m		112

1-D Parc de stationnement

Désignation	Etat	Côte	Affectation	Observations	Plan N°
PS1	A créer	1200 m2	Parking	En surface	73
PS2	Existant		Parking	En surface	82
PS3	Existant		Parking	En surface	93
PS4	A créer		Parking	En surface	73
PS5	Existant		Parking	En surface	63
PS6	Existant		Parking	En surface (Centre commercial Galaxie)	73
PS7	Existant		Parking	En surface (Centre commercial Prestige)	73
PS8				Sans objet	
PS9				Sans objet	
PS10	A créer		Parking	En surface, Parking de la mosquée	93
PS11	A créer		Parking	En surface	73
PS12	A créer	1700 m2	Parking	Parking planté	84/94
PS13	A créer		Parking	Parking Lalla Soukaïna	71

2 - ESPACES VERTS

Désignation	Etat	Affectation	Côte	Observations	Plan N°
V1				Sans objet	
V2	A créer	Espace vert		Espace de jeux pour enfants	54
V3	A créer	Espace vert			73
V4 à V6				Sans objet	
V7				Supprimé	
V8	Existant	Espace vert			43
V9	A créer	Espace vert			43
V10				Sans objet	
V11	A créer	Parc		Puit de l'aviation existant à préserver	43/53
V12				Sans objet	
V13	A créer	Espace vert	7000 m2		52
V14	A créer	Espace vert			52/62
V15	A créer	Espace vert			52/62
V16	A créer	Espace vert			52/53/62/63
V17				Supprimé	
V18	A créer	Espace vert	3000 m2		53
V19	A créer	Espace vert	7500 m2		53
V20	A créer	Espace vert	3500 m2		53
V21	A créer	Espace vert	3700 m2		53
V22				Remplacé par P14	53
V23	A créer	Espace vert			54
V24	A créer	Espace vert			54
V25	A créer	Espace vert			53
V26				Sans objet	
V27	A créer	Parc		Elément de la ceinture verte	62
V28	A créer	Jardin			62
V29	A créer	Espace vert		Terre-plein central voie 20	62/63
V30	Existant	Jardin		Jardin de l'Hôtel Hilton	62
V31	A créer	Espace vert			63
V32	A créer	Espace vert			63
V33	A créer	Espace vert			63
V34	A créer	Espace vert			63
V35	A créer	Espace vert			63
V36	A créer	Espace vert			63
V37	A créer	Espace vert			63
V38	A créer	Espace vert			63
V39	A créer	Espace vert			63
V40	A créer	Espace vert			63
V41	A créer	Espace vert			63
V42	A créer	Espace vert			63
V43	A créer	Espace vert			63
V44	A créer	Espace vert			63
V45	A créer	Boisement		Peut recevoir un terrain de sport à proximité de E136 si aménagements nécessaires sont réalisés	64/74
V46	A créer	Espace vert			83
V47	A créer	Espace vert			71
V48	A créer	Espace vert			71/72
V49	A créer	Jardin		A aménager	61/71/72
V50	A créer	Jardin		A aménager	71/72

Désignation	Etat	Affectation	Côte	Observations	Plan N°
V51	A créer	Jardin			73
V52	A créer	Jardin		Aire de jeux pour enfants	64/74
V53	A créer	Espace vert			82
V54	A créer	Espace vert			93
V55				Remplacé par G17	63/73
V56	A créer	Public		Terrain remblayé. A aménager dans le cadre du lotissement Targa.	63/64
V57	Existant	Forêt			109/110/111
V58	Existant	Forêt			111
V59 à V98				Sans objet	
V99	A créer	Plantation d'alignement		Protection zone industrielle	64
V100	A créer	Plantation d'alignement		Protection zone industrielle	64/65
V101	Existant	Espace vert			104
V102	A créer	Espace vert			102
V103 à V139				Sans objet	
V140	A créer	Parc			102
V141	A créer	Terre-plein			102
V142	A créer	Parc			92/102
V143	A créer	Terre-plein			102
V144	A créer	Parc			102
V145	A créer	Parc			102
V146	A créer	Parc			102
V147	A créer	Parc			102
V148	A créer	Espace vert			92
V149	A créer	Parc			103
V150	A créer	Parc			103
V151	A créer	Parc			103
V152	A créer	Terre-plein			92/93
V153	A créer	Terre-plein			92
V154	A créer	Terre-plein			102
V155	A créer	Terre-plein			102/103
V156	A créer	Mail planté			92
V157	A créer	Terre-plein			92/102

CHAPITRE III - Dispositions applicables à 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 sous différentes formes : isolé, jumelé ou en bande.

La zone **D** comprend 6 secteurs : **D1**, **D2**, **D3**, **D4**, **D5** et **D6**.

L'habitat en bande ou jumelé n'est autorisé que dans le secteur **D1**.

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

Sont interdits dans la zone **D** :

- tous les établissements industriels, commerciaux, de bureaux d'artisanat et les dépôts.

Toutefois, si l'importance d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations le justifie, la création d'un noyau commercial isolé des villas est admise.

- 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.

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 ;
- les superficies et largeurs sur voie minimales des parcelles privatives.

	C.O.S	EMPRISE maximale	SURFACE minimale	LARGEUR minimale
Secteur D1 - villas en bande	1	50 %	200 m ²	10 m
- villas jumelées	0,8	40 %	300 m ²	15 m
Secteur D2 - villas isolées	0,6	30 %	400 m ²	20 m
Secteur D3 - villas isolées	0,5	25 %	1 200 m ²	25 m
Secteur D4 - villas isolées	0,3	15 %	2 000 m ²	30 m
Secteur D5 - villas isolées	0,2	15 %	4 000 m ²	50 m
Secteur D6 - villas isolées	0,1	5 %	10 000 m ²	70 m

Article 4.D - Hauteur maximale des constructions

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants : 8 m et R+1.

Le rez-de-chaussée des villas ne peut être surélevé de plus de 1 m par rapport au niveau de la parcelle à l'emplacement de la construction dans la zone D.

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** et **D3** : 5 m
- pour les secteurs **D4** et **D5** : 8 m
- pour le secteur **D6** : 20 m

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

Dans le secteur **D1**, les constructions doivent s'éloigner d'une distance minimale de 4m par rapport à une des limites latérales et du fond de parcelle pour les villas jumelées et de 4 m par rapport au fond de parcelle pour les villas construites en bande, avec deux mitoyennetés.

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

- 4 m pour les constructions des secteurs **D1** et **D2**
- ✗- 5 m pour les constructions des secteurs **D3** et **D4**
- 8 m pour les constructions du secteur **D5**
- 15 m pour les constructions du secteur **D6**

Toutefois, pour les villas des secteurs **D1** et **D2**, 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 2,50 m 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.

Pour les villas des secteurs **D3**, **D4**, **D5** et **D6**, le garage peut être édifié le long des limites séparatives, sous réserve que la hauteur totale ne dépasse pas 2,50m.

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 les secteurs **D1** et **D2**.
- deux places par villa dans les secteurs **D3**, **D4**, **D5** et **D6**.
- une place pour 50 m² de surface construite hors-oeuvre pour les équipements commerciaux.
- hôtels : une place pour quatre chambres et une place pour 20 m² de salle de restauration.

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.

Article 10.D - Dispositions particulières

D'après les études sectorielles de certains quartiers (Aviation, Youssoufia...) sur la Commune d'El Youssoufia, la zone villa est une zone mixte (villes en bande, jumelées et isolées).

Par conséquent, afin de sauvegarder ces secteurs existants, les parcelles < 400 m² créées antérieurement à la date d'homologation du plan d'aménagement sont soumis aux dispositions réglementaires du secteur **D1**.

HAPITRE III - Dispositions applicables à 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 sous différentes formes : isolé, jumelé ou en bande.

La zone **D** comprend 6 secteurs : **D1**, **D2**, **D3**, **D4**, **D5** et **D6**.

L'habitat en bande ou jumelé n'est autorisé que dans le secteur **D1**.

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

Sont interdits dans la zone **D** :

- tous les établissements industriels, commerciaux, de bureaux d'artisanat et les dépôts.

Toutefois, si l'importance d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations le justifie, la création d'un noyau commercial isolé des villas est admise.

- 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.

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 ;
- les superficies et largeurs sur voie minimales des parcelles privatives.

	C.O.S	EMPRISE maximale	SURFACE minimale	LARGEUR minimale
Secteur D1 - villas en bande	1	50 %	200 m ²	10 m
- villas jumelées	0,8	40 %	300 m ²	15 m
Secteur D2 - villas isolées	0,6	30 %	400 m ²	20 m
Secteur D3 - villas isolées	0,5	25 %	1 200 m ²	25 m
Secteur D4 - villas isolées	0,3	15 %	2 000 m ²	30 m
Secteur D5 - villas isolées	0,2	15 %	4 000 m ²	50 m
Secteur D6 - villas isolées	0,1	5 %	10 000 m ²	70 m

Article 4.D - Hauteur maximale des constructions

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants : 8 m et R+1.

Le rez-de-chaussée des villas ne peut être surélevé de plus de 1 m par rapport au niveau de la parcelle à l'emplacement de la construction dans la zone D.

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 :

- X- pour les secteurs **D1**, **D2** et **D3** : 5 m
- pour les secteurs **D4** et **D5** : 8 m
- pour le secteur **D6** : 20 m

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

Dans le secteur **D1**, les constructions doivent s'éloigner d'une distance minimale de 4m par rapport à une des limites latérales et du fond de parcelle pour les villas jumelées et de 4 m par rapport au fond de parcelle pour les villas construites en bande, avec deux mitoyennetés.

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

- 4 m pour les constructions des secteurs **D1** et **D2**
- X- 5 m pour les constructions des secteurs **D3** et **D4**
- 8 m pour les constructions du secteur **D5**
- 15 m pour les constructions du secteur **D6**

Toutefois, pour les villas des secteurs **D1** et **D2**, 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 2,50 m 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.

Pour les villas des secteurs **D3**, **D4**, **D5** et **D6**, le garage peut être édifié le long des limites séparatives, sous réserve que la hauteur totale ne dépasse pas 2,50m.

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 les secteurs **D1** et **D2**.
- deux places par villa dans les secteurs **D3**, **D4**, **D5** et **D6**.
- une place pour 50 m² de surface construite hors-oeuvre pour les équipements commerciaux.
- hôtels : une place pour quatre chambres et une place pour 20 m² de salle de restauration.

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.

Article 10.D - Dispositions particulières

D'après les études sectorielles de certains quartiers (Aviation, Youssoufia...) sur la Commune d'El Youssoufia, la zone villa est une zone mixte (villes en bande, jumelées et isolées).

Par conséquent, afin de sauvegarder ces secteurs existants, les parcelles < 400 m² créées antérieurement à la date d'homologation du plan d'aménagement sont soumis aux dispositions réglementaires du secteur **D1**.

3 - EQUIPEMENTS PUBLICS

3 A-Administrations

Désignation	Etat	Affectation	Côte	Observations	PLAN N°
A1	Existant	F.A.R		Casernement	53
A2	Existant	Direction de l'Industrie			53
A3	Existant	Police			53
A4	Existant	Administration	6800 m2		54
A5	Existant	Arrondissement			63
A6	A créer	Police	1000 m2		63/64
A7	A créer	Dépôt municipal	5000 m2		64
A8	Existant	F.A..R		Centre équestre	52/53
A9	Existant	Municipalité	6600 m2		73
A10	A créer	Police	7200 m2		73
A11	Existant	Gendarmerie			73
A12	Existant	Ministère de l'Agriculture			73
A13	Existant	Ministère des Finances			73
A14				Remplacé par M15	63
A15	Existant	Direction de la Fonction publique			83
A16	Existant	Direction des Ports			83
A17	Existant	Direction des Batiments Publics			83
A18	A créer	Police	1800 m2		83
A19	Existant	F.A.R		Station d'émission	103
A20	Existant	D.G.ST			109
A21	Existant	Direction Provinciale de l'Agriculture			43
A22	A créer	Arrondissement	600 m2		73
A23				Sans objet	
A24	A créer	Administration	1200 m2	Réserve d'équipement	53
A25	A créer	Administration	1000 m2	Réserve d'équipement	63
A26	A créer	Maison de la petite enfance	1000 m2		83
A27	Existant	Caidat			83
A28	A créer	Poste de police	500 m2		73
A29	Existant	Arrondissement			73
A30	A créer	Administration			64
A31 à A45				Sans objet	
A46	A créer	Commissariat	2000 m2		102
A47 à A49				Sans objet	
A50	Existant	Transformateur Electrique			64

3-B Services publics

Désignation	Etat	Affectation	Côte	Observations	Plan N°
P1	A créer	Perception	780 m2		73
P2				Supprimé	
P3	Existant	Laboratoires de contrôle des eaux		O.N.E.P	53
P4	Existant	Marché			54
P5	Existant				54
P6	Existant	Croissant rouge			62
P7	Existant	P.T.T			63
P8	Existant	Protection civile			63
P9	Existant	Bibliothèque			63
P10	Existant	Maison de jeunes			63
P11	Existant	R.E.D		Répartiteur Rommani	73
P12	Existant	O.N.E.P		Réservoir	63/64
P13	Existant	Maison de retraite			72
P14	A créer	Maison de jeunes	800 m2	En remplacement de V22	53
P15	Existant	R.E.D			73
P16	Existant	Marché			73
P17	A créer	Bibliothèque	1200 m2		73
P18	A créer	Foyer féminin	900 m2		73
P19	A créer	Maison de jeunes	840 m2		73
P20	Existant	Station de réception des Zaers			73
P21	A créer	Marché couvert	9000 m2		73
P22	Existant	Bibliothèque		Ministère délégué du Plan	83
P23	A créer	Marché	3200 m2	Avec parking public	83/73
P24	Existant	O.N.E.P		Traitement des eaux	104/112
P25	Existant	R.E.D		Réservoir	112
P26	Existant	Sûreté Nationale			102
P27	Existant	R.E.D		Réservoir	63
P28	Existant	R.E.D		Répartiteur Assanaoubar	111
P29	Existant	R.E.D		Suppresseur Ambassador	103
P30				Remplacer par G18	
P31	A créer	Conservatoire de musique			73

Désignation	Etat	Affectation	Côte	Observations	Plan N°
P32	A créer	Marché			84
P33	A créer	Réserve d'équipement			84
P34 à P39				Sans objet	
P40	Existant	RED		Réservoir Ambassador	104
P41	A créer	Centre pour personnes handicapés mentales	1500 m2	Association "Hadaf"	74
P42	A créer	Equipement communal	900 m2		74
P43	A créer	Equipement communal	900 m2	Morgue communale	74
P44	A créer	Maison de jeunes			64
P45	A créer	Marché couvert	4600 m2		102
P46	A créer	P.T.T	2000 m2		102
P47	A créer	Bibliothèque	2000 m2		92/102
P48	A créer	P.T.T	2300 m2		102
P49	A créer	Foyer féminin	4300 m2		93
P50	A créer	Maison de jeunes	3700 m2		93

3 - C Enseignement

Désignation	Etat	Affectation	Côte	Observations	Plan N°
E1	Existant	Base 1		Bani Marine	53
E2	Existant	Base 1		Du 11 Janvier	53
E3	A créer	Base 1			53
E4	Existant	Base 2		Oum El Banine	53
E5	Existant	Base 1		Imam Malik	53
E6	Existant	Base 1		Hay Idriss Bahraoui	53
E7	Existant	Base 1		Al Inbat	53/54
E8	Existant	Base 1		Al Farabi	54
E9	Existant	Base 1		Al Jazouli	54
E10	Existant	Base 1		Mohamed Ben Ahmed Rachidi	54
E11	Existant	Base 1		Radio Télévision Scolaire secondaire Ibn Sina	62
E12	Existant	Base 2		Saint Exupéry (mission culturelle Française)	63
E13	Existant	Secondaire		Abi Bakr Essiddik	53/63
E14	Existant	Base 1		Cité Administrative	63
E15	Existant	Base 1			63
E16	Existant	Base 1		Al Mourabidine	63
E17	Existant	Base 1		Tarek Ben Ziad	63
E18	Existant	Base 1		Ahmed Kasimi	63
E19	Existant	Base 1		Takaddoum	63/73
E20	Existant	Base 1		Ben Abd Al Aziz + extension	63
E21	Existant	Secondaire		Lycée Takkadoum	63
E22	Existant	Base 2		Al Massira	63
E23	Existant	Base 2		Al Khawarizmi	64
E24	Existant	Base 1		Amira Aicha	64
E25	Existant	Base 1		Idriss 1er	64
E26	Existant	Base 1		Lahcen Al Youssi	64
E27	Existant	Base 2			64
E28	A créer	IFP	22 500 m2		64
E29	Existant	Base 1			72
E30	Existant	Ecole supérieure		Takkadoum	73
E31	Existant	Base2/Secondaire		Dar El Salam	73
E32	Existant	C. F. Permanent			73
E33	A créer	Base 1	9 000 m2		73
E34	Existant	Base 2		Mohamed Zarktouni	73

Désignation	Etat	Affectation	Côte	Observations	Plan N°
E35	A créer	Base 1	5 400 m2		73
E36	A créer	Base 1	5 000 m2		73
E37	Existant	IFP			73
E38	A créer	Secondaire		Extension de E53	53
E39	Existant	Base 2		Allal Al Fassi	73
E40	A créer	Base 1	6 900 m2		73
E41	A créer	Lycée			73
E42	Existant	Base 1		Abdallah El Jirari	73
E43	A créer	Base 1	3 000 m2		73/74
E44	Existant	Secondaire		Allal Al Fassi	74
E45	Existant	Base 1	10 000 m2	Ecole Imam Al Ghazali	74
E46	Existant	Base 1		Mohamed B. Al Hassan El Ouazzani	74
E47	Existant	Secondaire		Ibrahim Roudani	74
E48	Existant	Institut National des études Judiciaires			82
E49				Remplacé par G14 (école privée)	82
E50				Remplacé par G15 (école privée)	92
E51	A créer	Secondaire	15000 m2		82
E52	Existant	Formation Professionnelle			73
E53	Existant	Secondaire	11200 m2		53
E54	Existant	I.F.P		Zone Industrielle	64
E55	Existant	Base 1		Ecole Abderrahman Aouf	84
E56 à E96				Sans objet	
E97		Base 1		Ecole Idrissia	111
E98 à E124				Sans objet	
E125	A créer	Base 2	12 100 m2		102
E126	A créer	Base 1	5300 m2		102
E127	A créer	Base 1	7000 m2		102
E128	A créer	Base 1	7000 m2		92/102
E129 à 135				Sans objet	
E136	A créer	Base 1	3600 m2		64
E137	Existant	Base 1	5000 m2	Ecole Lissane Eddine Ben Khatib	64

3 - D Santé publique

Désignation	Etat	Affectation	Côte	Observations	Plan N°
S1	Existant	Centre de santé 1		Chellah	54
S2	Existant	Centre de santé 1		Doum	54
S3	Existant	Centre de santé 1		Youssoufia	54
S4	Existant	Centre de santé 1		Takadoum	63
S5	Existant	Centre de santé 2		Farah	63
S6	Existant	Centre de santé 2		Youssoufia	63/64
S7	A créer	Centre de santé 1	1000 m2	Wahda	64
S8	Existant	Centre de santé 1		Jbel Raïssi	64
S9	A créer	Centre de santé 1			64
S10	A créer	Centre de santé 1	1500 m2		73
S11	Existant	Centre de santé 2			73
S12	Existant	Centre de Santé 1		Annahda	73
S13	A créer	Centre de santé 1	1400 m2	Annahda	74
S14	A créer	Hôpital de zone	18120 m2		74
S15	A créer	Centre de Santé 1			54
S16 à S30				Sans objet	
S31	A créer	Centre de Santé 1	1000 m2		94
S32	A créer	Centre de Santé 1	2400 m2		102

3 E Equipements sportifs

Désignation	Etat	Affectation	Côte	Observations	PLAN N°
SP1				Plan sectoriel de la vallée du Bou Regreg	54
SP2	Existant	Parc de sports à aménager	40 ha	Elément de la ceinture verte	62/71/72
SP3	A créer	Terrain de sport	12000 m2		62
SP4	A créer	Terrain de sport	9000 m2		63
SP5	A créer	Terrain de sport	1800 m2		63
SP6	A créer	Terrain de sport	1700 m2		63
SP7	Existant	Terrain de sport			64
SP8	Existant	Complexe sportif			73
SP9	A créer	Piscine			73
SP10				Plan sectoriel de la vallée du Bou Regreg	54
SP11				Sans objet	
SP12	A créer	Terrain de sport	6700 m2		63
SP13 À SP15				Sans objet	
SP16	A créer	Salle omnisport	7300 m2		102
SP17	Existant	Terrain de sport	15000 m2		62

3-F Installations traditionnelles et autres de la vie sociale

Désignation	Etat	Affectation	Côte	Observations	Plan N°
C1	Existant	Cimetière		A aménager à l'intérieur de ses limites	43/53
C2	Existant	Cimetière			64
C3 À C7				Sans objet	
C8	Existant	Cimetière			112
C9 et C10				Sans objet	
M1	Existant	Mosquée			53/54
M2	Existant	Mosquée			54
M3	Existant	Mosquée			63
M4	Existant	Mosquée	1300 m2		64
M5	A créer	Mosquée			64
M6	Existant	Mosquée		Lalla Soukeina	71
M7	Existant	Mosquée			73
M8	Existant	Mosquée	2400 m2		73
M9	Existant	Mosquée			73
M10	A créer	Mosquée	3500 m2		74
M11	Existant	Mosquée			72/82
M12	Existant	Mosquée			93
M13	Existant	Mosquée			93
M14	A créer	Mosquée			112
M15	A créer	Mosquée			63
M16	A créer	Mosquée			64
M17	A créer	Mosquée			102

**3-G- Equipements collectifs et installations
d'intérêt général à réaliser par le secteur privé**

Désignation	Etat	Affectation	Côte	Observations	Plan N°
G01	A créer		3200 m2	Réserve d'équitation avec parc de stationnement compris dans l'emprise.	63
G02	A créer	Centre commercial	8600 m2		112
G03	Existant	Hôtel Hilton			62
G04	A créer	Extension Hôtel Hilton			62/63
G05	Existant	Ecole		Ecole Manbat	72
G06	Existant	Ecole		Ecole Guessouss	72
G07	Existant	Ecole		Ecole Benchekroun	83
G08	Existant	Ecole		Ecole Yasmine	93
G09	Existant	Ecole			111
G10	A créer	Equipement	3400 m2		103
G11	A créer	Equipement	4000 m2		92/102
G12	A créer	Ecole			112
G13	Existant	Crèche des FAR			62
G14	A créer	Ecole	5600 m2		82
G15	A créer	Ecole			92
G16	A créer	Equipement culturel pour enfants			83
G17	A créer	Station service		Prévoir parking avec nombre de places suffisants	63/73
G18	Existant	Station service		Passage entre Av. John Kennedy et Av. Souss à maintenir.	63

ETUDE SUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DATANT DE LA PERIODE ENTRE 1900 – 1960 DE LA VILLE DE RABAT

*« Votre appel n'appartient pas à l'histoire de l'esprit
parce qu'il vous faut sauver les temples de Nubie,
mais parce qu'avec lui, la civilisation mondiale revendique
publiquement l'art mondial comme
son indivisible héritage »*

André Malraux, 8 mars 1960
Adressé à l'UNESCO à l'occasion
du lancement de la 1^{re} campagne internationale
pour la sauvegarde des monuments de Nubi.

Ce premier rapport méthodologique d'établissement concerne l'étude sur le patrimoine architectural datant de période entre 1900-1960 de la capitale du royaume, la ville de Rabat. Il s'agira d'étudier le patrimoine architectural de cette ville entre 1900-1960 afin d'aboutir à une vision globale de la mise en valeur des secteurs urbains à grand intérêt patrimonial de l'architecture de cette période et de sa revitalisation en tant qu'espace social et lieu d'urbanité chargés d'histoire et de mémoire collective.

I. PROBLEMATIQUE GENERALE

Passé trop proche et toujours présent dans les mémoires, l'histoire de l'architecture moderne de la période coloniale, a été longtemps écartée du champ des recherches, même dans ses aspects les plus positifs. Il a fallu attendre les années 90 pour voir apparaître dans les centres de recherche étrangers et l'école nationale d'architecture de Rabat des études dirigées sur l'architecture moderne de la période coloniale au Maroc. Mais ces études, malgré leurs riches sources bibliographiques d'information qu'elles contiennent sont restées confinées à des généralités ou à des considérations esthético-idéologiques qui fournissent peu d'information sur les aspects typologiques des ces architectures et le système architectural et urbain qui régit leur organisation et leur raison d'être.

Conscient de l'utilité scientifique et culturelle d'une telle étude, nous considérons que sa réalisation vient à point nommé. Sa réalisation est, en effet, attendue depuis très longtemps et comme on peut d'ailleurs le constater, à juste titre, l'intérêt récent de la communauté scientifique et artistique à réaliser des études et monographies architecturales sur les architectures culminantes de la période coloniale au Maroc atteste de l'intérêt pour cette période. (*cf. récente historiographie de l'architecture coloniale et du patrimoine in Colonisation et patrimonialisation de l'espace bâti au Maroc de 1880 à 1960, ed. la Villette 2005*).

La connaissance disponible sur ce patrimoine architectural de **Rabat** datant de la période 1900-1960, contrairement à celui de Casablanca, reste cependant, très limitée. Elle est en outre extrêmement dispersée et généralement peu accessible. Elle se caractérise notamment par :

- **Connaissance limitée** : reconnu depuis peu, requérant des compétences peu représentées localement, ce type de patrimoine n'a fait l'objet que d'un très faible nombre d'études en regard de son importance dans le paysage urbain. Dans la plupart des cas, le patrimoine moderne reste très largement "anonyme" (absence d'informations précises sur l'histoire des bâtiments et des ensembles urbains concernés). Les projets d'identification systématique pour tel ou tel îlot ou tel ou tel type d'édifice, sont au stade embryonnaire.
- **Connaissance dispersée** : les recherches menées sur la ville de Casablanca (Cohen et Eleb : 1998) ont montré que les sources documentaires sur un tel patrimoine pouvaient aussi bien se trouver sur

place (archives nationales, fonds documentaires privés et histoire orale) que dans une multitude de fonds publics ou privés en Europe (archives des entreprises de construction et des cabinets d'architectes français actifs durant la période considérée, archives photographiques d'opérateurs européens, archives rapatriées des maîtres d'ouvrage, ...).

- **Peu accessible** : du fait de sa dispersion et de l'absence d'inventaires locaux, la documentation disponible est en outre très difficilement accessible à la communauté scientifique concernée, ainsi qu'aux professionnels et aux décideurs, et *a fortiori* au grand public. Il en va de même des résultats des rares recherches entreprises, qui demeurent à ce jour le plus souvent confidentiels.

Ces déficits sont préjudiciables à la connaissance et à la préservation du patrimoine architectural et urbain récent, et handicapent par ailleurs la mise en place de politiques d'identification et de protection dûment informées sur la base d'une documentation solide et de consultation aisée.

L'information sur les potentialités de la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain récent, fait donc, très largement défaut, alors que ce patrimoine constitue un important facteur d'attractivité touristique de la ville. Ainsi l'expérience accumulée en Europe au cours des 25 dernières années en matière de réhabilitation de grands ensembles résidentiels à vocation sociale, de requalification du patrimoine industriel ou d'espaces publics ou de mise en valeur d'ouvrages de génie civil, demeure-t-elle à peu près ignorée au Maroc, alors même qu'elle pourrait y être mise à profit pour penser la requalification du bâti moderne : des opérations telles que le Musée urbain de Tony Garnier à Lyon, la requalification du Cours des 50 otages à Nantes, ou encore le Viaduc des Arts à Paris, pour s'en tenir à des exemples français, pourraient être ainsi riches d'enseignements. De leur côté, les opérations analogues conduites au Maroc n'ont bénéficié généralement que d'une audience strictement locale tandis que les constructions neuves restent le moyen dominant d'intervention dans les tissus urbains existants.

Or le développement de la réhabilitation, quelle qu'en soit la forme, apparaît directement tributaire d'une meilleure circulation de l'information dans ce domaine. Des échanges d'expérience entre le Maroc et l'Europe, à partir de l'analyse d'opérations significatives, s'avèrent dans cette optique doublement déterminants : d'une part, comme moyen de promotion de la réhabilitation, et d'autre part, en tant que moyen permettant d'identifier des méthodes de réhabilitation ou de reconversion appropriées au contexte marocain. Il y a là, en

effet, une ressource de savoirs et de savoir-faire, qui demande à être mieux exploitée.

Il est sans doute nécessaire de rappeler que le Maroc a parcouru un long chemin en ce qui concerne la protection de son patrimoine, en essayant à chaque fois de suivre les nouveaux besoins en matière de patrimoine et en adhérant aux différentes chartes et conventions internationales concernant la protection du patrimoine culturel. Malheureusement, la législation marocaine est restée figée depuis 1980 et d'autres dysfonctionnements relevant de la stratégie de sauvegarde entravent le processus de sauvegarde et de mise en valeur, notamment par:

- ✓ l'absence d'une politique globale de conservation ;
- ✓ l'absence d'un budget consacré au domaine de la sauvegarde et la mise en valeur, que ce soit au niveau de l'Administration Centrale ou au niveau des Collectivités Locales ;
- ✓ le défaut de coordination entre les différents intervenants et l'absence d'une politique générale pour une action efficace.

Les formes architecturales et urbaines héritées du XX^e siècle, en particulier de la période 1900-1960, représentent actuellement des ensembles significatifs et souvent essentiels, du patrimoine architectural de la ville de **Rabat**. Ces ensembles urbains homogènes et cohérents, créés au début du XX^e, par des architectes de renom, sont dotés d'espaces publics de qualité et constituent les espaces centraux les plus prisés du centre-ville de **Rabat**.

Sur le plan spatial, ces ensembles forment désormais, dans de nombreux cas, l'actuel centre de la ville à laquelle ils appartiennent, ou en constituent un pôle majeur d'activités, de loisirs ou de résidence de la capitale du royaume.

Sur le plan morphologique, les formes architecturales et urbaines de la période moderne représentent un patrimoine "partagé" entre les deux rives de la Méditerranée —pour reprendre la formule de Mercédès Volait (2005) —, en raison de leurs références européennes communes sur les plans artistiques et techniques (modèles de composition urbaine, types de distribution des bâtiments, dispositifs réglementaires, cultures professionnelles, systèmes constructifs, répertoires décoratifs, etc.). Ce caractère de patrimoine partagé est renforcé par les influences croisées dont il témoigne : la meilleure illustration en est donnée par les métissages de références européennes et de traditions locales, telles les architectures de style "arabisants" (Béguin : 1983) ou art déco (Cohen : 1998). De façon plus générale, la connaissance des patrimoines architecturaux et urbains modernes intéresse directement l'étude et la compréhension de l'architecture et de l'urbanisme moderne au Maroc de la

période 1900-1960, dont ils constituent en quelque sorte la composante la plus réussie.

Le bâti moderne, encore dénommé « patrimoine récent », fait l'objet depuis plusieurs années d'une attention croissante au Maroc. Son étude, sa reconnaissance en tant que composante du patrimoine doivent faire l'objet d'une politique volontariste de plan de sauvegarde et de réhabilitation de ces centres urbains hérités de la période coloniale

Au Maroc, l'évolution des législations de protection du patrimoine en est un premier signe. La loi de 1981 permet, en effet, de protéger désormais le patrimoine récent, selon diverses dispositions. La sensibilisation de la société civile à l'intérêt d'un tel patrimoine en représente un deuxième indice. Au Maroc, l'association culturelle ICOMOS s'est donnée pour objectif d'œuvrer à la préservation du legs colonial de la ville de Rabat et a déjà mis en œuvre différentes initiatives de sensibilisation du public (exposition, itinéraires de promenades, table ronde et articles de presse); parallèlement, plusieurs opérations de protection et de réhabilitation d'exemples significatifs du patrimoine récent y ont été engagées. Les travaux scientifiques sur ces patrimoines récents tendent en outre à se développer, en particulier pour ce qui est de Casablanca ou encore des villes du Nord marocain (Bravo Nieto : 2000).

Enfin, des études à finalité opérationnelle ont été engagées, sous les auspices du programme *Euromed Héritage II et IV* dans le but de mieux mettre en valeur le patrimoine du XXe siècle de la ville de Rabat qui, dans certains cas, peut représenter des ensembles urbains importants.

1. Objectifs de l'étude

Cette étude sur le patrimoine architectural datant de période entre 1900-1960 de la ville de Rabat se veut avant tout pratique, au service, comme souligné plus haut, d'un héritage patrimonial partagé indivisible. Une étude fondée sur une réflexion théorique et appuyée sur des termes de référence spécifiques qui l'orientent. Elle doit faire allégeance, exprimer notre respect et notre appartenance à un engagement dans un processus de médiatisation, de sensibilisation, de protection et de patrimonialisation des œuvres architecturales remarquables réalisées entre 1900 et 1960 à Rabat.

Autrement dit, une recherche de profondeur, de concept et de contexte pour une mémoire que nous voulons active et partagée. Une approche provoquant une pluralité d'approches capables d'assurer la bonne gestion de ce patrimoine national en tant qu'identité culturelle contemporaine témoignant d'une évolution singulière de l'architecture et de l'urbanisme au Maroc.

Ainsi, les « retrouvailles » du citoyen marocain avec son patrimoine architectural pourraient annoncer la naissance d'une nouvelle sensibilité à l'égard de son cadre de vie/ville. La redécouverte des échelles, des proportions, des beautés de cette architecture, le réapprentissage de son respect peuvent engendrer un nouvel état d'esprit : un pavé dans l'arène des promoteurs et des acteurs immobiliers peu scrupuleux.

Sa base théorique consiste à reposer un problème fondamental : les raisons de l'intérêt porté à ce patrimoine spécifique et, partant, le bien-fondé de la notion même d'identification, de protection de revitalisation du patrimoine architectural de cette période.

Les scènes et les acteurs ciblés concernent les milieux scientifiques spécialisés ainsi que les professionnels pratiquant dans les secteurs privés et publics. Et ce, grâce à l'élaboration d'un document de référence architectural spécifique à ce patrimoine ; document pouvant servir à l'établissement d'une stratégie de mise en valeur à même de préserver et de promouvoir les réalisations architecturales les plus représentatives.

Les objectifs principaux de l'étude peuvent se résumer comme suit :

- Répertorier de manière individuelle l'ensemble des bâtiments remarquables et définir leur valeur, historique, esthétique et patrimoniale selon une grille analytique conçue à cet effet (Cf. annexe) ;
- Etablir un document de référence architectural, relatant l'ensemble des bâtiments historiques et actuels, son état physique en termes de pathologie et d'état de sauvegarde, les menaces et les risques éventuels qui pèsent sur quelques édifices importants. Le tout sera appuyé par des relevés et documents iconographiques appropriés (plans, photos, croquis, schémas...) ;
- En se basant sur la critique des textes législatifs, les données objectives des limites d'opérationnalité de ces derniers ainsi que sur le manque d'actions volontaristes par les pouvoirs publics pour une véritable politique de sauvegarde du patrimoine du 20ème siècle, nous recommanderons une stratégie d'intervention et de mise en valeur de ce patrimoine, en vue non seulement de le préserver, mais d'en faire également, un moteur de développement, socioculturelle et économique

de la ville de Rabat. L'appui sur des expériences étrangères réussies pourra nous éclairer sur le dispositif technique et juridique à recommander.

Ces objectifs concrets permettront, en plus d'améliorer et de favoriser la connaissance du patrimoine architectural et urbain datant de la période 1900-1960, par la collecte, la mise en commun et la diffusion de données dispersées, fragmentaires et peu accessibles de :

- Identifier et promouvoir des formes de mise en valeur en matière de protection et de requalification du patrimoine ;
 - Valoriser les œuvres architecturales représentatives du style «arabisation», «art déco» et des courants impulsés par les courants modernistes et la « Charte d'Athènes »... ;
 - Elaborer une stratégie de mise en valeur à même de préserver et de promouvoir les réalisations architecturales les plus représentatives de cette période. Cette stratégie s'articulerait autour des points suivants :
- ✓ La création des outils d'accès à cette connaissance, par la mise en œuvre d'une publication de qualité permettant une diffusion nationale et internationale élargie, sans négliger pour autant les autres supports de diffusion (site web, produits multimédias, documentaires TV, ...) ;
 - ✓ Le développement, à titre expérimental, des systèmes d'information géo - référencée à l'échelle de la parcelle et du bâti sur des îlots significatifs choisis, à partir d'études de cas définis par l'aire d'étude ;
 - ✓ L'analyse d'instruments et des pratiques en vigueur dans le domaine de la protection et de la mise en valeur du patrimoine concerné, ainsi qu'un échantillon d'opérations clés, afin d'aboutir à des recommandations en matière de réhabilitation architecturale, de reconversion ou de requalification urbaine.

Ces objectifs concernent plus particulièrement les instruments et les méthodes de la connaissance, la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti dans son contexte urbain datant de cette période. A la différence des patrimoines plus anciens, qui sont généralement constitués de monuments isolés, le patrimoine bâti récent possède en effet une dimension urbaine importante, qui appelle la mise au point d'outils d'aide à la décision spécifiques. C'est ce que se propose de mettre également en œuvre l'étude.

Etant donné que l'étude émane des besoins exprimés par les pouvoirs publics et acteurs locaux, tels qu'ils ont pu être identifiés par les termes de références; cette dernière doit répondre aussi à l'attente de ces groupes cibles concernant la mise en œuvre et l'utilisation d'outils adéquats pour la connaissance, la sauvegarde, la mise en valeur et la gestion d'un tel patrimoine. L'étude se fonde également sur la réalité urbaine de ce patrimoine récent de Rabat, à savoir une part essentielle du paysage urbain du centre (autour de l'Avenue Mohamed V, ex-cours Lyautey) ainsi que les réalisations les plus significatives de cette période dans la « nouvelle ville » comme au sein de la médina même et de son voisinage.

A travers les sous-thématiques qui la composent, cette étude devrait nous fournir les instruments et les méthodes nécessaires pour la connaissance, la préservation et la mise en valeur de ce patrimoine contemporain. L'accent sera mis sur les méthodes et les stratégies de mise en valeur des réalisations architecturales les plus représentatives de cette période.

L'étude s'inscrit pleinement dans les objectifs et priorités de la Direction de l'Architecture par son souci de préserver et de sauvegarder ce patrimoine architectural réalisé entre 1900 et 1960 ; l'étude répond en outre très directement à l'objet exprimé « de contribuer à la gestion et à la revitalisation de ce patrimoine national en tant qu'espace social, produit architectural et lieu d'urbanité, portant témoignage d'une civilisation et d'une évolution significative» (CPS, Direction de l'Architecture, p. 4).

De ce fait, l'étude répond très étroitement aux priorités de la Direction de l'Architecture qui visent à augmenter la capacité des décideurs en ce qui concerne la gestion et la mise en valeur de leur patrimoine architectural. L'étude se propose en effet de fournir aux différents acteurs les données, les méthodes et les outils qui leur sont nécessaires à cet effet, en les associant étroitement à la mise en œuvre de ces données, méthodes et outils afin qu'ils puissent les utiliser ensuite de façon parfaitement autonome. C'est dans cette perspective que l'étude devrait impliquer les institutions nationales participant à la mise en valeur de ce patrimoine.

Enfin, l'étude s'inscrit dans le prolongement des travaux menés par l'Ecole Nationale d'Architecture et ses partenaires (notamment le CNRS, le laboratoire URBAMA et un réseau d'institutions européennes et méditerranéennes) depuis 2002 concernant les questions d'architecture, de patrimoine, de réhabilitation et d'urbanisme dans les pays européens et dans les pays partenaires méditerranéens (dans le cadre du programme de recherches « Patrimoines partagés : savoirs et savoir-faire appliqués au patrimoine

architectural et urbain des XIX^e et XX^e siècles en Méditerranée » relevant du Programme *Euromed Héritage II et IV* de la Commission Européenne).

2. Arguments de l'étude

Bien que Rabat ait engagé son développement longtemps avant le débarquement français de 1907, elle reste une des créations urbaines majeures du XX^e siècle. Certes, son émergence au premier rang des villes d'Afrique du Nord pendant le Protectorat français (1912-1956) sert la politique d'exploitation coloniale parfois brutale du Maroc, mais les équipes exceptionnelles de techniciens et de professionnels, répondant à la commande de clients attachés à l'innovation et à la modernisation, font aussi de Rabat un champ d'expérimentation réglementaire, technologique et culturel.

En effet, depuis la fin du 19^{ème} siècle, la métamorphose du bâti de la ville de Rabat a été intense, accompagnant la transformation de la société marocaine. Des catégories nouvelles d'édification ont surgi, de nouveaux procédés de construction se sont imposés, des alliances subtiles avec les savoirs locaux et les arts traditionnels Marocains se sont recomposés et des formes avec ou sans références à l'architecture traditionnelle ont fait sens. Des mesures de protection et de recomposition avec le patrimoine sont apparues. Des professionnels venus de nombreux horizons et de cultures méditerranéennes diverses : Français, Italiens, Espagnols, Grecs, Algériens, Tunisiens etc, en relation avec une métropole très active, ont été les agents de ces innovations. Toute lecture historique de ces expériences, - qui reste d'ailleurs à certains égards entièrement à faire -, doit montrer que la naissance de l'architecture et de l'urbanisme moderne au Maroc est inséparable des transformations socio - économiques et politiques de la métropole.

Les débats d'idées et les différents courants qui ont marqué la métropole au tournant du siècle – Eclectisme, style Empire, rationalisme classique, art nouveau, modernisme ou liberty style- et dans l'entre- deux guerres, avec l'apparition des courants art déco, moderniste, fonctionnaliste ou régionaliste, ont trouvé leur bon interprète en ces architectes venus au Maroc, pour réaliser leurs idéaux et exprimer leur liberté créative.

Munis de leur bagage classique, façon beaux-arts ou des doctrines qui ont animé le mouvement moderne, les architectes auteurs de ces architectures, en étant privé des ressources techniques de la métropole, et se comportant face à face avec un monde autre, le tout autre, une autre culture et d'autres traditions constructives et édilitaires ; de cette contrainte stimulante de la différence et du manque, ces derniers ont fait surgir l'acte créateur pour l'invention d'une

nouvelle architecture qui se voudrait marocaine ou adaptée au contexte, climat, usages, symbole d'un pays d'histoire et de tradition millénaire.

Le mythe dominant était alors que Lyautey avait encouragé pour réformer la métropole, l'essor de villes « où l'énergie française se libérait de façon exemplaire¹ » Ce mythe a été remplacé désormais, par l'hypothèse féconde, selon laquelle, une sorte d'expérimentation en grandeur nature avait été menée au Maroc².

Ainsi des architectures spécifiquement conçues pour le Maroc et des villes nouvelles fonctionnelles et bonnes à vivre, des villes d'une grande modernité où les différents génies européens et nationaux se sont composés. Un chantier commun aux cultures professionnelles, riches et diversifiées, a fait école, en réunissant architectes, paysagistes, ingénieurs, mâaïlems ou maîtres maçons, maîtres artisans, carreleurs, menuisiers, jardiniers.

Au croisement de ces cultures, les architectures réalisées durant la période coloniale, contrairement aux clichés, ne pourront se réduire à une simple transposition d'un art de bâtir français. Bien au contraire, dans la plupart des cas, chacune d'entre elles apparaît comme interprétation sensible des données locales et du contexte. Les monuments les plus impressionnants de cette période illustrent tous cette confrontation esthétique avec le moment, la nature et avec la culture des lieux où ils se dressent.

La réussite de l'expérience était tellement grande, qu'elle s'est vite érigée en modèle et les applications ne se sont pas fait attendre pour envahir, cette fois-ci, la métropole (Paris, Marseille, Nice,...) et ses autres colonies (Algérie, Tunis, Hanoï...). Et c'est à ce titre, que cet épisode historique de la culture architecturale et urbanistique moderne du Maroc est considéré comme un patrimoine partagé entre la France et le Maroc. C'est pourquoi et au-delà des explications que nous fournissent certains interprètes de cette période, - historiens, sociologues, politologues,- l'héritage colonial garde un puissant pouvoir d'évocation sur les deux rives de la méditerranée ; évocation qu'il convient d'analyser et d'interpréter avec des outils historiographiques appropriés.

Ce sont des centaines, voire des milliers d'œuvres architecturales, des études et des missions sur l'art et les architectures dynastiques ou vernaculaires du Maroc, d'une pertinence heuristique qui demeure actuelle, des quantités d'œuvres artistiques, littéraires ou ethnographiques qui ont été produites par des

¹ Voir le petit opuscule réverbérant vers la France. Les entreprises de Lyautey : Alfred de Tarde, *le Maroc école d'énergie*, Paris, Plon, 1923.

² Monique Eleb et Jean Louis Cohen, *Casablanca, mythes et figures d'une aventure urbaine*, Paris, Hazan, 1998.

hommes et des femmes, la plupart enchantés et intéressés. Des œuvres d'art qui traitent de mythes, de société, de protection et de sauvegarde, de sites et de monuments ouverts aux fouilles archéologiques à Rabat, Marrakech et ailleurs, des arts indigènes et du Makhzen... C'est à dire des œuvres qui traitent des questions qui nous concernent en premier chef.

Hier, elles étaient destinées au colonisateur. Aujourd'hui elles s'adressent à nous en priorité et nous forcent à les consulter, avec une vision décolonisée, pour y chercher une part de nous-mêmes, de notre passé et de notre mémoire. Or, ce patrimoine partagé, qui nous concerne, est non seulement mal connu et perçu, mais il est en train de s'effriter parce que l'on s'en occupe peu : des bâtiments en état de délabrement avancé, d'autres complètement détruits ou défigurés par l'usure du temps ou par les nouvelles logiques urbaines, des documents et archives abîmés ou perdus... Autant dire que l'état actuel de ce patrimoine est des plus précaires pour ne pas dire en crise.

C'est la raison pour laquelle, il devient urgent d'exhumer et d'analyser des archives et des textes négligés, et ce, dans l'intérêt d'attirer l'attention des pouvoirs publics et de nos institutions de formation et de recherche, sur un très vaste domaine de recherche qui reste quasiment vierge et de sensibiliser l'ensemble de la société aux problèmes de ce patrimoine qui nécessite des structures d'encadrement et d'accueil, pour mieux le connaître et l'étudier, l'accueillir, l'entretenir et le sauvegarder.

L'intérêt scientifique et culturel pour cette étude se fonde sur deux arguments qui plaident pour sa réalisation :

- 1- un argument documentaire
- 2 - un argument historiographique

2.1 Argument documentaire

Les archives sur l'architecture moderne au Maroc, quoique d'une richesse inestimable, restent malheureusement inexploitées, sinon dispersées, comme souligné précédemment. Il est grand temps de les étudier, les analyser et de les froter avec l'outil archivistique à des fins scientifiques, artistiques ou culturelles.

Ceci devra permettre de :

- ✓ Constituer un fond d'archives d'un grand potentiel pour asseoir les bases d'une véritable historiographie sur l'architecture moderne et contemporaine au Maroc depuis la période coloniale ;

- ✓ De classer et d'inventorier : le dépouillement d'archives et l'analyse des documents permettent de classer ce fond et le traiter soit en rubriques thématiques, soit en tiroirs disciplinaires susceptibles de tenir compte de l'évolution architecturale, mais aussi des mécanismes intérieurs de ce processus entamé dès le début du XXe siècle et poursuivi jusqu'au début du XXIe.
- ✓ De dégager une problématique spécifique de l'évolution et de l'histoire de l'architecture au Maroc depuis 1890 ;
- ✓ La conservation matérielle ;
- ✓ Et enfin la communication au public sous différents médias des sources et des résultats de l'étude

Aussi pour réaliser cet objectif et donner à l'étude un caractère scientifique, l'analyse documentaire veillera à observer trois moments distincts d'investigation :

- L'enquête bibliographique :

L'étude des fonds d'archives et de toute publication contenant des informations ou interprétations utiles pour la réalisation de l'ouvrage.

- L'analyse de contenu des discours :

Les textes réunis associent un discours sur l'architecture, savant ou non, à un discours sur le social et le politique. Il sera donc nécessaire de clarifier l'articulation de ces deux référents par une analyse de contenu thématique.

- Analyse critique :

L'analyse critique des réalisations et des politiques urbaines nous permettra de faire des évaluations et de tirer des bilans de l'architecture de cette période en faisant ressortir les éléments significatifs du langage architectural dans chaque période.

2.2- *Argument historiographique*

L'histoire de l'architecture au Maroc, comme d'ailleurs l'histoire de son urbanisation, malgré quelques efforts louables et courageux de certains chercheurs (Mohamed Naciri, Monique Eleb et Jean Louis Cohen, Maurice Culot et Jean-Marie Thiveaud, etc.) qui ont eu l'avantage de baliser quelques pans de cette histoire, l'histoire de l'architecture au Maroc reste démunie d'argument historiographique faute de recherches scientifiques et méthodes appropriées.

Cette histoire reste toujours entachée d'un nombre de mythes remontant à la période coloniale et qui consiste à lire les événements, soit avec les outils de l'histoire de l'art, tels que le courant culturaliste et progressiste (eg. F.Choay), style vainqueur ou protecteur (eg. F.Béguin) ou avec les instruments des idéologies politiques consistant à établir une rupture radicale entre période coloniale et l'indépendance.

A la place, nous pensons qu'il est plus judicieux de déconstruire ces mythes et de proposer à la place un outillage méthodologique de lecture qui situerait les événements et les actions dans un contexte plus large, politique social et culturel. C'est de cette manière que l'on pourra baliser l'histoire architecturale ou urbanistique avec nuance et observer les enchevêtrements, les écarts et les répétitions avec l'héritage colonial.

C'est aussi de cette manière que l'on pourra déconstruire le mythe culturaliste dominant de l'ère de Lyautey et de ses velléités civilisatrices ou de protection et le remplacer désormais, par l'hypothèse féconde, selon laquelle, les événements politiques et sociaux ont toujours pesé, par excès ou par défaut sur le cours de l'histoire urbaine au Maroc. Ceci se traduit par une constance historique qui fait que l'espace urbain au Maroc a toujours été considéré comme une sorte de laboratoire d'essais pour des expériences volontaristes dans le but de servir de modèle ou d'éviter aux villes une dérive politique et sociale. L'idée d'"ordre urbain", née durant la période coloniale, ne s'est donc jamais éclipsée et plusieurs choix en matière de politique urbaine au Maroc ont été effectués suite à des mouvements sociaux dans les villes.

C'est pourquoi l'histoire architecturale et urbaine au Maroc est intimement liée aux événements politiques et à la rationalité du pouvoir.

Le problème de base consiste à savoir comment maîtriser, alimenter et contrôler l'espace architectural et urbain. Pour cela, il fallait des méthodes de pouvoir susceptibles de maîtriser les phénomènes urbains ou sociaux et des professionnelles (architectes ou urbanistes) pour les réaliser. Derrière chaque architecte on trouve des équipes homogènes et un homme politique fort : Lyautey pour Prost, Erik Labonne pour Ecochard

Cette deuxième constance qui exprime le rapport intime entre les structures du pouvoir et l'expertise professionnelle ou savoir architectural et urbain nous permet de comprendre la place du legs colonial dans l'histoire de l'architecture au Maroc et la manière dont pèsent les phénomènes sociaux et politiques sur son cours.

3. *Etat de la question*

Patrimoine récent de Rabat : Etat de la question

Force est de constater que l'intérêt des différents acteurs, professionnels et intervenants s'est essentiellement focalisé sur le patrimoine ancien (préislamique, médinas, ksours, kasbahs, architecture rurale...). Si cet intérêt peut être compréhensible et justifié, il n'en demeure pas moins que notre patrimoine récent mérite une attention particulière, car il fait désormais partie prenante de notre mémoire collective. Ce patrimoine est aujourd'hui plus que jamais sujet d'un grand défi, délaissement, démolition, rénovation....

Certaines actions visent la sensibilisation de la société civile à l'intérêt d'un tel patrimoine. Dans ce sens, ICOMOS Maroc, l'association Casamémoire et DOCOMO Maroc se sont données pour objectifs d'œuvrer à la préservation du legs colonial de nos villes et ont déjà mis en œuvre différentes initiatives de sensibilisation du public (exposition, itinéraires de promenades, tables rondes et articles de presse...) parallèlement plusieurs opérations de protection et de réhabilitation d'exemples significatifs du patrimoine récent y ont été engagées.

Le 24 mars 2007, le patrimoine urbain du XXe siècle était au centre d'un débat organisé, à la coupole de la Ligue Arabe, par le Conseil de la ville et l'association Casa Mémoire. Des experts venus d'Italie, de France, de Tunisie et d'Egypte ont ainsi exposé leurs expériences en matière de conservation des ensembles urbains considérés comme patrimoines nationaux. La 2e journée méditerranéenne du patrimoine récent a connu l'organisation d'une exposition de photos historiques.

Concernant le patrimoine récent à Rabat, il n'est pas sans exagérer de confirmer que les actions qui ont été entreprises restent limitées et superficielles face à l'importance du défi :

a- L'inscription :

Même si l'inscription ne permet pas de garantir la sauvegarde effective d'un bâtiment, car elle ne fait que geler toute intervention sur ce bâtiment sans définir les moyens adéquats pour le sauvegarder, elle demeure essentielle dans le cas présent, car de nombreux immeubles ont été soit démolis soit rénovés. Des artères telles que l'avenue Allal Ben Abdellah ont carrément perdu leur cachet original. Aujourd'hui la BNDE est menacée par un projet de renouvellement.

L'inscription est urgente si l'on sait que seul un bâtiment est inscrit à Rabat :

- **Le cinéma Royal** : ce cinéma a fait l'objet d'un classement, suite à la demande de la commune, mais le propriétaire qui a voulu en faire un complexe commercial s'est opposé à l'inscription et le dossier est toujours en contentieux au niveau de la cours suprême. Entre temps, le bâtiment a été vendu à un français qui poursuit le même chemin d'opposition ;
- **La clinique Dubois Rocquebert** : a fait l'objet d'une inscription suite à la demande de la conseillère de Sa Majesté le Roi, arguant que cet espace a connu des événements liés la famille royale et donc à la mémoire collective nationale;
- **Les immeubles de l'avenue Mohammed V** : afin de contrecarrer les convoitises spéculatives qui guettent les immeubles de l'avenue centrale de Rabat, le ministère de la culture s'est engagé dans une procédure d'inscription de ces immeubles.

b- SIG : Euromed

Dans le cadre du projet « patrimoines partagés » financé par la Commission Européenne dans le cadre du programme Euromed Héritage II, développé en coopération avec les institutions méditerranéennes qui s'occupent de la conservation du patrimoine moderne, le sous projet 4 concerne la mise en place d'un système d'information géographique pour plusieurs villes méditerranéennes, dont fait partie la ville de Rabat. L'Ecole Nationale d'Architecture a été le partenaire local dans ce projet.

Le SIG a couvert la partie centrale de la ville européenne entre l'Avenue Patrice Lumumba, l'avenue Moulay El Hassan, l'Avenue Hassan II et l'avenue Ibn Toumert. Les données fournies par ce système concernent les bâtiments (forme, position, usages, état de la conservation générale, présence sur les cartes historiques...), les parcelles (forme, matériaux), l'ilot (localisation, forme, parcellaire), les rues (forme, largeur, matériaux), les espaces ouverts (forme, matériaux...), la végétation (présence d'éléments ponctuels ou regroupés)

c- Plan d'aménagement

Faute d'outils permettant la protection efficace du patrimoine local, le plan d'aménagement fut une manière de combler cette lacune quoique peu efficace. Ainsi le plan d'aménagement de Rabat-Hassan³, a défini deux secteurs :

³ - approuvé par décret n° 2.98.358 du 26 Rajab 1419 (16 novembre 1998) publié au Bulletin Officiel n° 4642 du 7 Châabane 1419 (26 novembre 1998).

- Quartier du centre : de Bab Rouah à la place de l'Unité Africaine, de ladite place à Bab Chellah, puis de Bab Chellah à Bab El Had pour terminer à Bab Rouah ;
- Quartier des ministères : les Ministères, l'ex-résidence de Lyautey jusqu'aux bâtiments situés à l'extrémité de la rue Patrice Lumumba

A l'intérieur de ces deux périmètres de sauvegarde, le plan d'aménagement prévoit que :

- Toute démolition ou modification d'immeubles ou parties d'immeubles, est interdite et doit, au préalable, faire l'objet d'un permis de démolir comprenant : plans, coupes et façades du bâtiment concerné assortis d'un reportage photographique couvrant également le bâti environnant ;
- Toute construction ayant obtenu le permis de démolir, doit être soumise à l'avis de la commission d'esthétique, des monuments historiques et des sites. En outre, les équipements publics datant de l'époque coloniale et qui sont inclus dans ces secteurs sauvegardés, sont à conserver.

d- Reportage photographique réalisé par l'agence urbaine de Rabat-Salé : Etude sur les architectures européennes du centre-ville de Rabat

Au niveau des deux secteurs désignés par le plan d'aménagement comme zones à sauvegarder, le ministère des affaires culturelles a établi un inventaire exhaustif des bâtiments à préserver pour permettre la définition des modalités et des critères de protection par une commission élargie.

En se basant sur cet inventaire et afin de faciliter le travail de la commission, l'agence urbaine de Rabat-Salé a entrepris un reportage photographique destiné à faciliter le travail de ladite commission qui se chargera de :

- Etablir l'inventaire définitif de tout ou partie desdits immeubles et de leur cadre urbain qui présente un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier leur conservation, leur réhabilitation ou leur mise en valeur ;
- Proposer un certain nombre de mesures susceptibles d'arrêter le processus d'altération menaçant l'existence et l'originalité de ce patrimoine national.

Le reportage photos s'articule autour de 12 séquences : Les séquences concernent : l'avenue Mohammed V, Sahat Jamaâ As Sounnah, Place Washington, avenue de Chellah, place Piétrie, avenue Alla Ben Abdellah, place de Bagdad, rue patrice Lumumba, place de la Mamounia, jardin public de Rabat, Sahat Mohammed V et le quartier des Ministères.

Le travail est présenté sous forme de fiche de renseignement relative à chaque bâtiment, avec la situation géographique, la photo de l'immeuble et un avis, basé sur l'observation oculaire, sur son état et son intérêt architectural.

La Direction de l'Architecture a également, préparé des termes de référence pour lancer une étude sur « le patrimoine architectural du centre ville de Rabat, plan de sauvegarde », sans que l'étude ait une suite.

Conclusion :

Nul ne peut contester l'importance des efforts déployés pour la sauvegarde du patrimoine, mais force est de constater que la portée de ces actions reste limitée, elles sont souvent générales et non concrètes, les recommandations des rencontres restent sans suite, les études ne disposent pas de cadres juridique et institutionnel permettant leur mise en oeuvre et le classement est souvent dépourvu de plan de gestion.

C'est le cas des procédures d'intervention dans les tissus historiques qui se fait par le biais des documents urbains classiques (SDAU et PA), leur proposition se limite souvent à circonscrire ces zones en les gelant sans y porter de réelles solutions. Parfois on se trouve dans l'obligation d'ajouter l'appellation plan d'aménagement au titre de l'étude pour lui conférer une base juridique comme il en est le cas des plans d'aménagement et de sauvegarde des médinas.

Pour le cas de Rabat, excepté les équipements publics, les recommandations du plan d'aménagement, vont à l'encontre du principe de sauvegarde et ce, en autorisant la démolition et en positionnant l'avis de la commission d'esthétique après l'avis de démolition, en augmentant la hauteur dans certaines zones ce qui induit des surélévations sur des édifices anciens et en instaurant de nouvelles servitudes en inadéquation avec la trame urbaine originale.

Par ailleurs, aux yeux de certains acteurs marocains, le classement constitue une fin en soi, alors qu'il n'est que le début pour l'UNESCO. L'exemple le plus éloquent est le cas de Fès, qui « classée » en 1981 a faillit être rayée de la liste du patrimoine mondial à cause d'un projet élaboré par les autorités locales et qui consistait à raser une bonne partie de la Médina et aménager un espace suffisamment grand pour un terminal d'autobus... à deux pas du mausolée de Moulay Driss. C'est le cas également du qsar d'Ait Ben Haddou où le comité du patrimoine mondial a exprimé son inquiétude devant le lancement d'une série d'importants projets d'infrastructure sur le site alors même que la procédure d'inscription n'est pas terminée. Une fois inscrit les mesures nécessaires à la création d'une équipe technique et à la préparation de plan de gestion n'ont pas été honorées, ce qui menaçait son inscription.

Aussi, les efforts de sauvegarde ne surviennent malheureusement qu'après la perte du patrimoine c'est le cas de Meknes, classée en décembre 1996, un an après l'effondrement d'une partie de la muraille du Palais Mansour I.

Le classement et l'inscription se confrontent à la problématique du statut des occupants, car souvent les propriétaires privés des immeubles s'opposent à ces actions, d'où la nécessité d'entamer ces actions dans le cadre d'une démarche intégrée qui préserve les intérêts de chaque partie

Sur un autre plan, Il faudrait se méfier des « dérives du tout-patrimoine », notamment lorsqu'on mobilise des arrière-pensées de promotion touristique.

Au vu de l'état de la question, la présente étude rompt donc avec l'ancienne façon d'approcher le patrimoine, car si les discours et les travaux scientifiques à ce propos ne manquent pas, ceux-ci se limitent trop souvent à des prises de positions doctrinales (qu'est-ce qui doit être protégé ou pas, pour ou contre telle ou telle manière d'opérer en matière de sauvegarde, etc.) ou à une tentative de construction d'une définition globale de ce que serait "Le" patrimoine.

Si elle s'inscrit pleinement dans le prolongement des travaux menés auparavant, elle n'en demeure pas que cette étude constitue une étape décisive dans la scène patrimoniale nationale, car elle se veut d'abord pratique, vise un patrimoine jusque-là mal estimé et se trace comme objectif principal, la contribution à la gestion et à la revitalisation du patrimoine architectural réalisé entre 1900 et 1960 en tant qu'espace **social**, produit **architectural** et lieu **d'urbanité**.

11- SPECIFICITE DE LA PROBLEMATIQUE

Le visiteur de la capitale du Royaume ne peut éviter son patrimoine architectural du XXe siècle et spécialement celui réalisé entre le début du siècle dernier et 1960. Tous les itinéraires individuels ou visites commentées passent par/ou devant des espaces patrimoniaux urbanistiques et architecturaux qui peuvent être présentés comme des « berceaux » de l'architecture moderne au Maroc et de l'urbanisme moderne dans le monde. Le premier plan d'urbanisme de Rabat, établi par le couple Lyautey-Prost dès l'instauration du protectorat français, a fait l'objet de nombreuses couvertures de revues spécialisées.

Dans l'histoire française de l'urbanisme et de l'architecture, le Maroc détient une place singulière. La mémoire collective a retenu de la période du protectorat l'idée d'expérimentation et de banc d'essai des politiques urbaines à constituer en retour sur le sol métropolitain. Dans la foulée, l'idée d'expérimentation s'est doublée d'un imaginaire de la modernité à travers des

architectures singulières, souvent spécifiques au Maroc et particulièrement à sa nouvelle Capitale qui se démarque des autres villes du Royaume par ses grands équipements liés aux pouvoirs politiques, dont les bâtiments de la Résidence générale ; bâtiments qui ont vu la naissance des « Services d'Architecture et d'Urbanisme » ainsi que les « Services des Antiquités, Beaux-arts et Monuments Historiques » dès novembre 1912. Services soutenus par un noyau d'architectes, d'urbaniste et de paysagistes qui vont marquer l'architecture et le paysage urbain des villes du Royaume, à commencer par la Capitale.

Face au déploiement économique de Casablanca comme port de destination des échanges avec la métropole, Rabat devient selon le mot d'Henri Prost « un des plus beaux sujets pouvant tenter un architecte ».

Grâce à une nouvelle conception du langage architectural et aux débats scientifiques engagés depuis lors, des visions croisées se sont enrichies. Aujourd'hui, nous constatons un regain d'intérêt pour le patrimoine architectural au Maroc, et notamment pour les idées et les hommes qui ont été les acteurs de son développement lors de la première moitié du XXe siècle. Ainsi s'entrevoit mieux l'originalité d'une période allant de 1900 à 1960 (les premières réalisations françaises au Maroc ont eu lieu bien avant l'instauration officielle du Protectorat) dont l'importance avait échappé aux historiens de l'architecture et de l'urbanisme moderne au Maroc. Certes l'histoire des nouveaux plans des villes, de l'architecture, voire l'histoire sociale et de façon croissante la géographie historique, avait apporté une connaissance des formes de croissances spatiales et de la société urbaine, mais sans que l'on perçoive pour autant la richesse du patrimoine architectural liée aux débats sur l'aménagement des villes modernes extra muros comme sur des interventions modernes dans les tissus anciens.

Les impacts paysagers des grandes opérations et des bâtiments singuliers réalisés à Rabat par les notables d'abord dès le début du XXe siècle (comme le palais Tazi), puis par les pouvoirs politiques sous le protectorat français de 1912 à 1956 et, ensuite lors d'une période transitoire entre 1956 et 1960, ont eu une telle ampleur et ont tellement frappé les esprits que la pensée architecturale a été négligée.

Ces opérations ont produit le plus souvent des ensembles urbains homogènes et cohérents, dotés d'architectures et d'espaces publics de qualité comme le secteur autour de l'Avenue Mohammed V qui s'impose toujours comme centre-ville grâce à la qualité architecturale de ses grands équipements singuliers, le quartier administratif autour de l'ex-Résidence Générale, quartier Leriche, l'Agdal, Les Orangers et l'Avenue de la Victoire, l'Océan, les Habous à

Diour Jamaâ et des entités créées de toutes pièces sous l'influence des C.I.A.M. comme Youssoufia, Takaddoum, Yacoub El Mansour... etc.

Par ailleurs, le bâti du XXe siècle – qu'on qualifie généralement de « moderne » – concerne également le centre urbain traditionnel : une partie importante du bâti de la médina, de Marassa, de la Quasba des Oudayas et une partie du Palais Royal date en effet des années 1900-1960. A ce titre, la mise en valeur du bâti moderne dans le tissu ancien peut ainsi contribuer de façon non négligeable à l'attractivité des visiteurs et au développement non négligeable de l'urbanité.

Le patrimoine dont il sera question dans cette étude est constitué par le cadre bâti, architectural, urbain, paysager de Rabat réalisé entre 1900 et 1960. Un patrimoine singulier, mais méconnu et délaissé par des usagers à faibles revenus et inconscients dans une société de plus en plus mondialisée à risque d'uniformisation. Cette question aux enjeux d'une double difficulté : celle de la quantité produite et celle de rareté héritée selon son mode d'insertion dans la temporalité.

Alors que le patrimoine est devenu un mot clé de résistance face à la mondialisation, ce n'est que dans les dernières années que sa valeur de "*patrimoine spécifique du XXe siècle*" a commencé à être reconnue et que sa position au cœur de la ville est retenue comme un facteur potentiel d'intégration socioculturelle et de développement durable. En témoignent d'une part les recherches de plus en plus nombreuses sur les différents aspects de la formation et du développement de la ville et, d'autre part, les premières tentatives de revalorisation qui se manifestent par la restauration et la réhabilitation de quelques bâtiments et espaces urbains prestigieux d'axe ou boulevards importants.

Toutefois, la nécessité s'impose aujourd'hui d'une intégration des approches et connaissances acquises par les différentes disciplines historiques, sociologiques, anthropologique, architecturales et urbanistiques, qui puissent devenir la base d'une action de sensibilisation du public, de l'administration, des élus et des professionnelles pour la nécessité d'une politique de sauvegarde et de valorisation de ce patrimoine.

Connaissance et sensibilisation sont les deux conditions préalables et incontournables pour mettre en place une politique systématique et conséquente de sauvegarde qui s'avère, plus que jamais nécessaire, faute de quoi le péril qui menace une grande partie de ce patrimoine sera inévitable.

La prise en compte des réalisations architecturales entre 1900 et 1960 par étapes successives souffre d'une perception inégalement favorable d'une partie de l'opinion, mais aussi d'une connaissance encore très imparfaite des conditions de la commande et des chantiers, ce qui rend parfois difficile l'établissement des critères pertinents de sélection et d'identification d'œuvre représentatives au

sein de l'immensité de la production architecturale de cette période riche en innovations. On compte peu d'édifices de cette période bénéficiant aujourd'hui d'une « protection » au titre des monuments historiques, ce qui est fort peu si l'on met en chiffre en relation avec la quantité des constructions réalisées lors de cette période, hors d'échelle avec celles des décennies qui ont précédé ou qui ont suivi. C'est dire à quel point il est important de souligner la richesse des réalisations et les débats engendrés par cette période singulière dans l'histoire architecturale et urbaine du Maroc.

Une démarche méthodologique soutenue par les nouvelles techniques et technologies de l'information facilite considérablement aujourd'hui l'intégration des connaissances, car elles permettent un traitement et une présentation des données qui rendent possibles des interrogations multiples de la part des différents décideurs et usagers. Elles deviennent ainsi un instrument de connaissance et recherche inestimable, en permettant non seulement de croiser et superposer des types et des strates d'information diverse, mais aussi un moyen efficace de sensibilisation et de diffusion d'informations, dans la mesure où les nouvelles technologies de communication par le web et les supports informatiques permettent d'accéder facilement à une grande masse de données.

Aussi notre regard doit-il porter sur le cadre bâti, dans toute son étendue spatiale et iconologique ainsi que sur la diversité de ses typologies, ce qui peut contribuer à enrichir et diversifier de manière considérable la liste d'inventaire des protections et à intégrer avec volontarisme des réalisations architecturales de cette période. Ainsi, au-delà d'opérations administratives d'inventaire et de protection juridiques, nous proposerons une véritable relecture du paysage architectural et urbain construit lors de cette période. Cette opération analytique participera inéluctablement au renouvellement du sens que les diverses composantes du cadre bâti peuvent prendre dans le destin partagé de notre société, avec des incidences non négligeables sur les politiques patrimoniales et territoriales à venir.

Ce phénomène devra attirer une vive attention des pouvoirs publics, des acteurs socioéconomiques et de la société civile qui ont la responsabilité politique, éducative ou culturelle de préparer les citoyens et notamment les jeunes générations à prendre toute leur part dans la transmission, la valorisation et l'usage correct des biens patrimoniaux. Encore faut-il que les instituts de formation intègrent cette dimension dans leur cursus de formation en mettant à disposition de futures architectes et professionnelles du patrimoine la culture nécessaire, à la connaissance, au respect du patrimoine et à sa sauvegarde, sans succomber toutefois, à la tentation de la singularité du geste architectural novateur et les actions dévastatrices de la rénovation urbaine dans des sites à valeur patrimoniale sans équivalent.

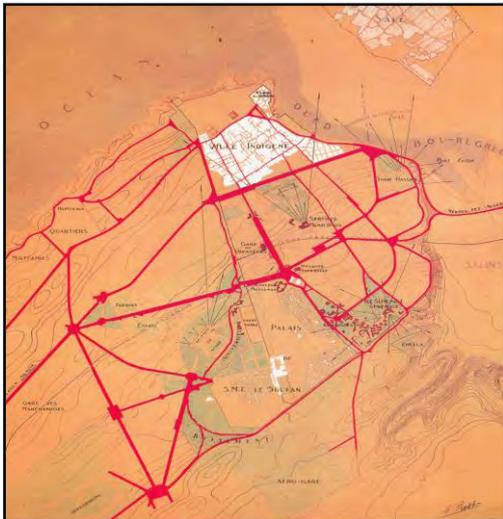
Soutenant constamment le propos des objectifs annoncés, une abondante iconographie, soigneusement choisie, fera appel aux principaux modes de

figuration de l'architecture (dessins, plans, coupes, maquettes, photos d'époque ou récentes) pour répondre aux objectifs de l'étude et illustrer les propos de la spécificité architecturale et urbaine de ce patrimoine. Plus généralement, cette étude devra éclairer le processus de patrimonialisation engagé depuis peu – qui se complète et se nuance sous nos yeux et auquel chacun d'entre nous y participe à sa façon, de sorte à rendre l'action plus consciente des valeurs que recèle ce patrimoine. Autrement dit, cette étude devra permettre de renforcer une approche plus pragmatique de la réalité architecturale et urbaine afin de conduire à une plus grande conscience de la diversité de notre patrimoine architectural et sa capacité à exprimer la richesse notre identité culturelle en mouvement.

Aussi, fin de répertorier et élucider le patrimoine architectural et urbain produit pendant cette période une aire de l'étude est tracée, un large fond iconographique réuni ainsi que des fiches d'enquêtes et collectes de matériaux irréfutables sont minutieusement défini et mis en place. C'est dire que cette étude s'appuie sur une méthodologie, capable de sillonner la voie, vers un dessein prometteur d'une bonne action de sauvegarde, de mise en valeur et de gestion du patrimoine architectural de la ville de Rabat de la période allant de 1900 à 1960.

1 : le contexte urbain et architectural

Le Plan de Rabat à été dessiné en 1915 par Henri Prost et son équipe sous les directives du général Lyautey qui pressait l'équipe d'épouser le relief et les chemins tout en harmonisant l'espace minéral et le végétal.



Plan Prost 1915 épousant le relief et les chemins tout en harmonisant l'espace minéral et le végétal.

Ce dessin de Prost, d'une qualité paysagère et urbanistique remarquable est basé sur une doctrine de planification alliant les principes de l'art urbain aux grandes innovations urbanistiques, des citées jardins et du zonage moderne du 20^{ème} siècle. La réussite du plan est attestée, sans conteste, par la presse de l'époque sous la plume Joseph Brulot, qui décrit l'opération comme suit :

« La ville de Rabat passe à juste titre pour être une réussite sur le plan architectural et urbanistique. Prost a travaillé aux plans de toutes les villes du Maroc, mais son chef d'œuvre reste incontestablement Rabat. La capitale devait présenter un aspect élégant et caquet. Son objectif fut de tirer le meilleur parti de la topographie et de l'environnement historique. Comme l'altitude augmente progressivement de la

médina aux remparts almohade, au sud, la première idée fut de ménager des points de vue sur la ville ancienne, l'estuaire et l'océan, en créant trois grands parcs »⁴

Quoique de tendance radicalement moderniste, Michel Ecochard louera la réussite du plan de Rabat en rendant également hommage à Prost et au législateur, qui ont permis cette œuvre urbanistique possible : *« La réussite de Prost apparaît à Rabat : le charme de cette ville vient de son tracé qui utilise avec tant de mesure toutes les ressources nouvelles et historiques du lieu...L'urbanisme ne serait pas alors ce qu'il est, si dès l'origine, il n'avait été en possession d'instrument législatif de premier ordre, le Dahir du 16 avril 1914 très en avance sur son époque... Rabat est une cité aérée où l'arbre tient une place très importante, où partout les plantes grimpantes, bougainvillées et lianes aurores escaladent puis tombent sur tous les murs. Rabat reste une cité à la mesure de l'homme et il en émane toujours cette « douceur » dont on a beaucoup parlé qui contraste fortement avec la trépidation de sa voisine Casablanca »⁵*

Ainsi, tout en s'inscrivant dans le tracé urbain de la ville de Rabat, la majorité des bâtiments construits sur l'avenue Dar El Maghzen (actuellement Avenue Mohammed V), est marqué par l'architecture des grands équipements publics caractérisée, dans un premier temps, par le *style néo-mauresque* et ensuite dans le cadre d'un climat du modernisme généralisé par *l'art déco* des années 30 qui restera le plus dominant jusqu'à l'apparition de l'architecture moderne propulsée par les principes de la charte d'Athènes.

De façon sommaire, on dira que l'architecture de la période 1900 - 1960 s'est caractérisée par une variation des styles en fonction des courants architecturaux et des événements politiques du Maroc et de sa relation avec la métropole.

A cet effet, il est important préciser que dans ce travail, l'étude ne se donne pas pour objectif de réaliser une grammaire exhaustive des styles architecturaux de la période entre 1900 et 1960, ni de procéder à un inventaire systématique des bâtiments ayant une valeur patrimoniale, mais d'identifier, sur la base d'un échantillon représentatif, les bâtiments les plus marquants des différents styles et courants architecturaux de cette période et d'en donner une description architectonique. L'analyse stylistique sera centrée beaucoup plus sur la morphologie extérieure des bâtiments et de sa relation avec l'espace public,

⁴ Joseph Brulot, Découverte de Rabat, Rabat, ed la Porte, 1972

⁵ Joseph Brulot, Découverte de Rabat, Rabat, ed la Porte, 1972

étant donné que les plans des immeubles sont inaccessibles, mais que les façades appartiennent à l'espace public, à l'édifice et au paysage urbain.

1.1. Rabat une cité jardin : configuration et genèse de la nouvelle création coloniale

Lyautey porta une attention particulière à l'aménagement de Rabat. Son objectif fut de faire de la capitale « une ville verdoyante et fleurie, une véritable cité-jardin » selon le principe de système de parc imaginé par J.C.N Forestier en 1906. Ainsi et dès le début du Protectorat on va assister à une extension urbaine sans précédent qui va se faire en incorporant la Résidence générale qui s'élève au milieu d'un parc et auprès duquel de très beaux bâtiments administratifs sont intégrés dans la verdure avec différents quartiers de villas faisant de Rabat un chef-d'œuvre des conceptions urbanistiques du XXe siècle.

Le plan reposait sur les conditions préalablement établies par Lyautey : Les bâtiments de faible hauteur, réunis entre eux de manière à permettre la communication entre les différents services, et possédant des possibilités d'extension, si nécessaire, interrompus par moment par des jardins, kiosques, pergolas ou fontaines de façon à créer des espaces harmonieux de calme et de tranquillité à l'intérieur de cette composition, de sorte qu'elle fut prise comme modèle de référence et de goût esthétique pour développer la vie résidentielle au sein de la capitale.

Prost a fait un tracé bien précis de la ville de Rabat dans lequel il a divisé la ville en plusieurs quartiers intra et extra muros, bien séparés selon leurs fonctions et leurs contenus sociaux. Car, il faut dire que Lyautey au début, projetait de contenir sa ville nouvelle à l'intérieur des murailles Almohades. Mais Prost l'en a dissuadé rapidement et a projeté la nouvelle fondation de part et d'autre des remparts.

1.2. Les quartiers en question

Prost a fait un tracé de la Rabat bien précis dans lequel il a divisé Rabat en plusieurs quartiers intra et extra muros, bien séparés selon leurs fonctions et leur contenu sociaux. Car, il faut dire que Lyautey, au départ, espérait contenir sa ville nouvelle à l'intérieur des murailles ! Prost l'en a dissuadé très rapidement et a projeté la ville de part et d'autre des remparts.

- *Le quartier administratif
1914*

Situé sur le point le plus culminant de la ville intramuros il est sur 26.5 ha avec la résidence de Lyautey domine toute la ville de Rabat et a une vue imprenable sur les Oudayas et la médina.

Sur la photo, on voit bien le site promontoire sur lequel est installé la résidence et qui domine l'ensemble de la nouvelle capitale. Sur le fond de la photo on aperçoit Jamaa Assounna.



- *Le centre-ville 1920*

Cœur de la ville de Rabat, activités culturelles (le cinéma, le théâtre), activité commerciale et aussi résidentielle cette grande voie est dans l'esprit de sa vision d'un urbanisme emphatique. La grande avenue Makhzen (actuelle Mohammed V), comprend les grands équipements, la poste, la banque d'Etat, le palais de justice, la gare ferroviaire, le tout composé autour d'immeubles de 3 à 5 étages avec des servitudes d'arcades. Il a une emprise de 20m près de la médina, question de sécurité, et de 60m sur son deuxième tronçon.

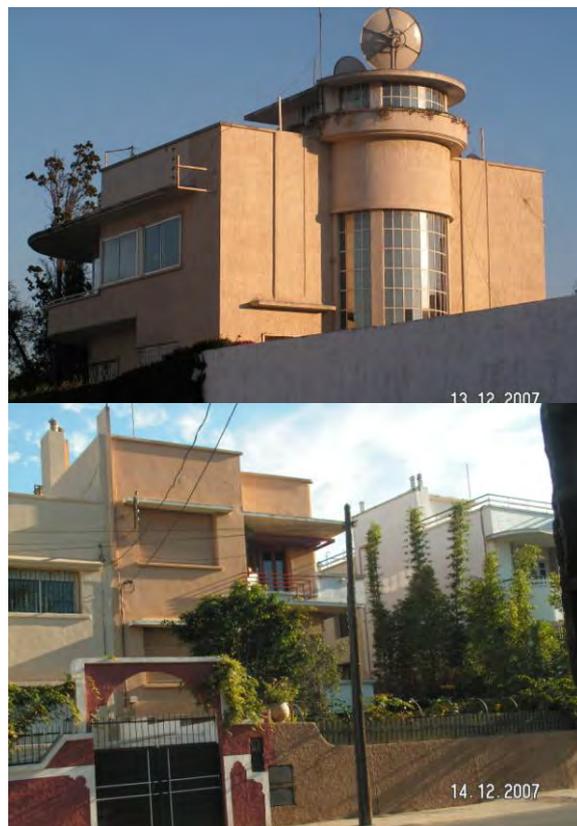


- *Le quartier Leriche 1920*

La continuité résidentielle du quartier administratif. Un quartier de villas avec jardin et vue sur le Bouregreg aussi. Elles sont de très belles factures architecturales et sont destinées aux hauts fonctionnaires de l'Etat colonial.

- *Le quartier des orangers 1920*

Situé en dehors des remparts entre l'avenue Temara et la Victoire il est aussi constitué essentiellement de villas. Il ne comprend pratiquement aucun équipement et sa position centrale a fait de lui un quartier très convoité actuellement par des cliniques ou des restaurants qui sont en train de complètement dénaturer son architecture.



- *Le quartier des jardins, l'Agdal, 1917*

Il s'est construit autour du jardin d'essai essentiellement de la villa. Actuellement il en reste encore quelques unes qui sont dans le style moderne, ainsi que quelques grands équipements.



- *Le quartier petit jean (entre la tour Hassan et le mellah) et l'Océan 1920*

Des quartiers beaucoup plus populaires qui ont accueilli une population d'immigrants espagnols, portugais ou italiens, qui étaient là surtout en tant qu'ouvriers qualifiés. Des maisonnettes, des cabanons en bois et des immeubles de moyenne facture constituaient l'essentiel de ces quartiers. La photo aérienne montre le quartier de l'Océan, le camp militaire et l'hôpital Marie



Feuillet. Les premières constructions du quartier de l'Océan apparaissent déjà ainsi que la trame viaire. Ce quartier reste dans la mémoire populaire, l'un des plus animés de la ville, ceci est certainement dû à sa population cosmopolite, et surtout à la proximité des camps militaire.

- *La cité Habous 1917*

La répartition sociale par quartiers était nette et sans détour. Pour les indigènes, on n'avait rien prévu pour eux ! Ils étaient déjà installés dans les médinas. Les notables marocains qui coopéraient gentiment avaient bénéficié de logements dans une médina moderne projetée par Prost dite cité Habous sur l'avenue de Temara. Les travaux ont commencé en 1917 sur 4 ha : Arcades, rues étroites, maisons à cour et ouvertures sur l'extérieur pour un souci hygiénique.

Tout le long de l'avenue de Temara des boutiques sur lesquelles vont venir se greffer des habitations et créer le quartier Diour jammae. C'est à peu près la seule construction que l'Etat colonial a consenti au départ pour les Marocains.



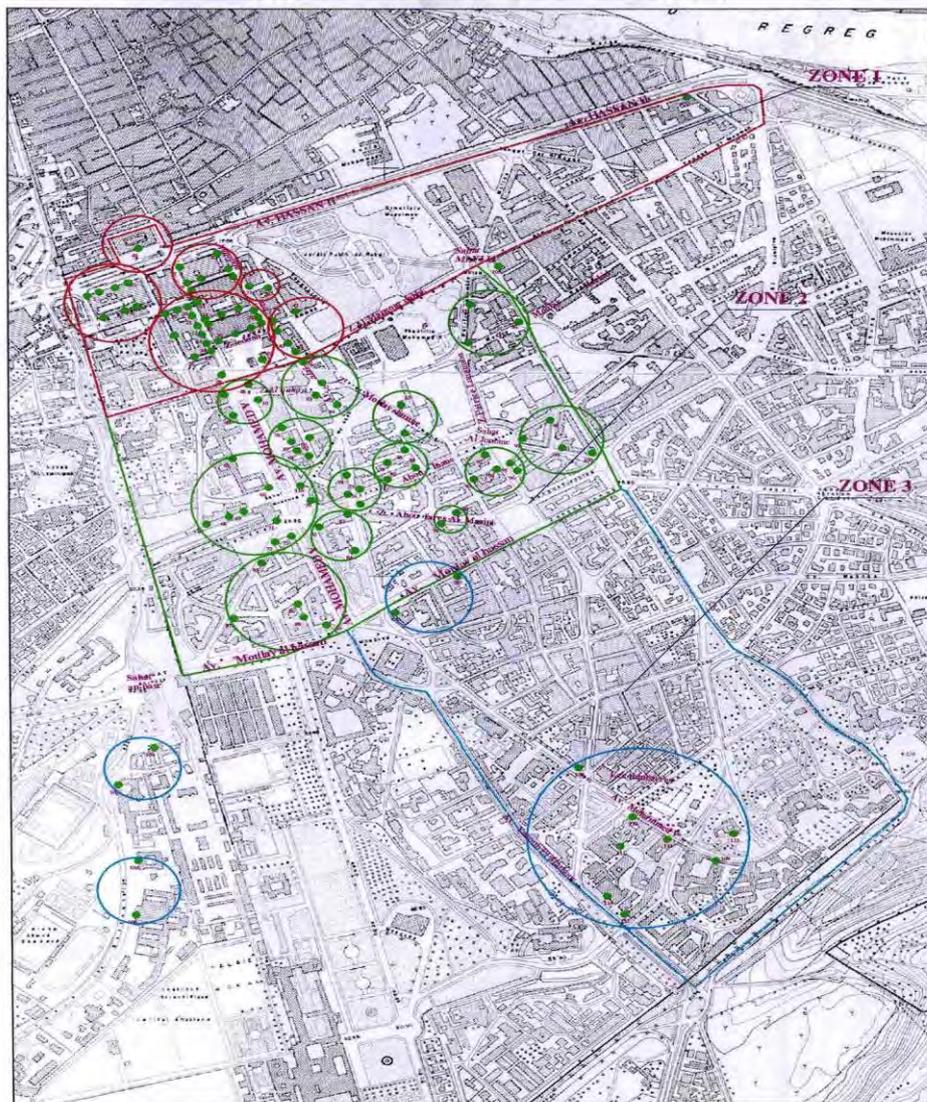
- *Le Quartier Marassa 1920*

La grande bourgeoisie de Rabat au début du siècle a décidé de s'installer sur une zone interstitielle juste au pied du rempart ouest. Un quartier de maisons sur le même principe que les maisons à patio très richement décorées, avec, en plus, tout le confort importé par les Français : eau courante, électricité, ouvertures...

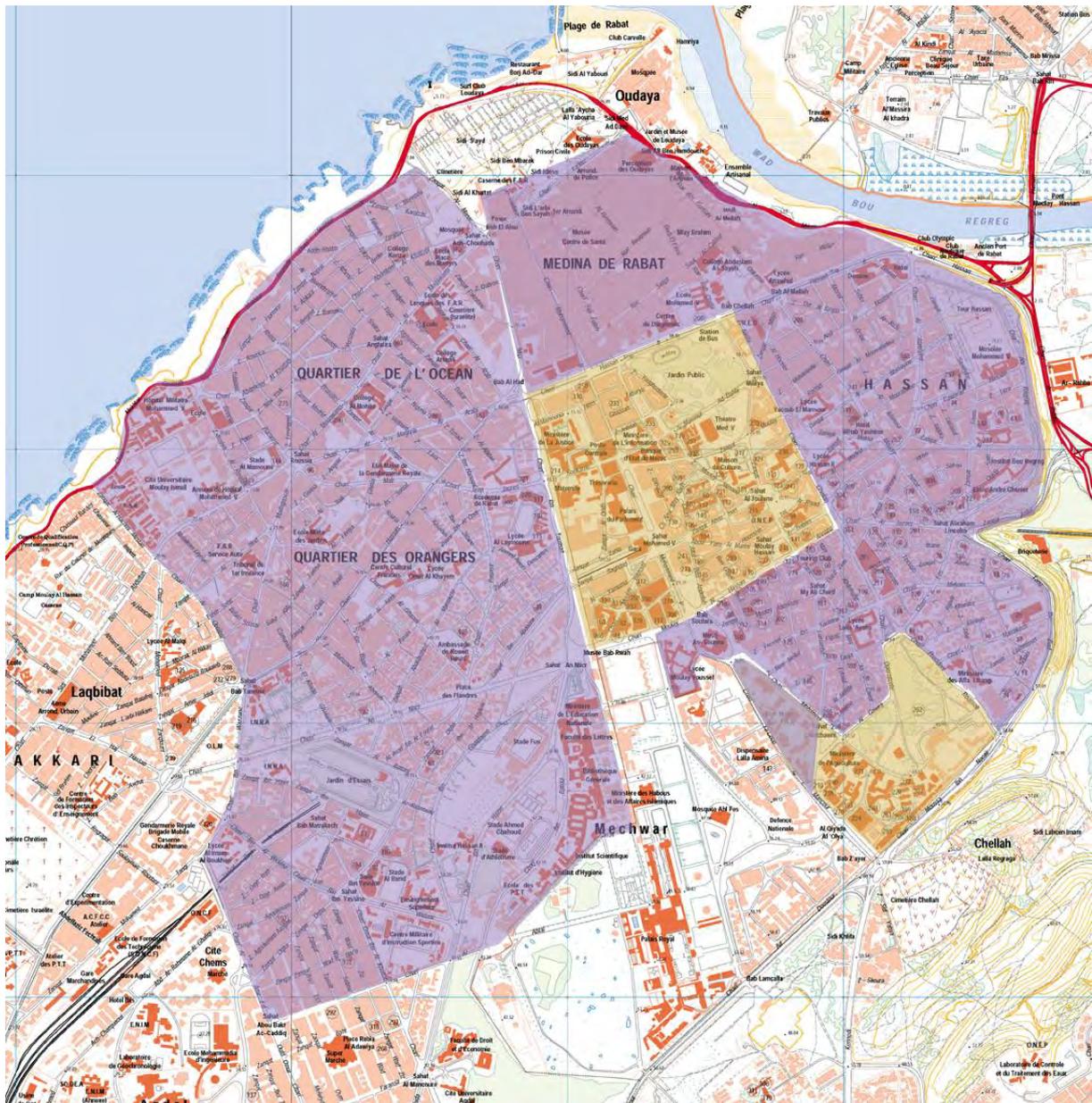
Dès les années quarante, les quartiers de Rabat projetés par Prost étaient pratiquement finis comme il l'avait lui-même décidé et dessiné. Cette carte militaire américaine de 1942 est un instantané de Rabat à cette époque. Les quartiers étaient quasiment finis.



Plan de localisation des zones



ETUDE SUR LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DATANT DE LA PERIODE ENTRE 1900 - 1960 DE LA VILLE DE RABAT



 Zone contenant des édifices à caractère patrimonial à sauvegarder

 Secteur à sauvegarder

L'identification des édifices se fera de communs accords avec la Direction d'Architecture, commanditaire de cette étude

2. Le patrimoine de Rabat : l'épreuve du temps

Aujourd'hui, le centre ancien de Rabat, dépositaire de la partie la plus importante du patrimoine urbain de la ville de la période allant de 1912 à 1960 manifeste les signes d'un tissu en pleine transformation.

Ainsi, de profondes mutations sont survenues dans sa structure sociale et son cadre spatial au gré des transformations et appropriations successives déterminantes. Désormais, perdant de son éclat et son urbanité de centre remarquable, il ne cesse de montrer les signes de déliquescence et de dévalorisation au point où il commence à être disqualifié par l'imaginaire collectif : congestion difficulté d'accès pollution, usages et pratiques urbaines disqualifiantes... etc.

A ses débuts, cet espace fut habité par une population française à laquelle il a été destiné. Il connaîtra sa première mutation sociale avec l'indépendance où un processus de marocanisation des habitants s'est amorcé⁶ accompagné de la transmutation des villas en immeubles⁷ ce qui augmentera sa densité.

A partir des années soixante-dix, les Marocains vont former plus des deux tiers de la population au moment où les étrangers déménagent vers d'autres quartiers, notamment l'Agdal. La population française riche fut donc remplacée par une population marocaine de la classe moyenne. Selon le recensement de 1971, celle-ci comptait 91 % de musulmans (contre 9 % de juifs) dont 43 % sont natifs de Rabat-Salé, 37 % dans d'autres villes et 20 % en milieu rural.

La population du centre se distinguait par la taille réduite des ménages⁸ et les taux les plus élevés en termes d'activité (45 %) et du niveau d'instruction⁹

⁶ - Selon le recensement général de la population et de l'habitat de 2004, l'arrondissement Hassan compte 1629 étrangers, contre 3469 pour Agdal-Ryad, 1359 pour Souissi, 934 pour Al Youssoufia, 935 pour Yacoub El Mansour et 10 pour Touarga.

⁷ - Michèle Jolé, Abdelkabar Khatibi, Mona Martensson, Urbanisme, idéologie et ségrégation : Exemple de Rabat, in les annales marocaines de sociologie, Institut de Sociologie Rabat, 1970.

⁸ - 3.57 personnes par ménage contre 5.18 pour toute la ville. Ainsi, sur 4559 ménages recensés en 1971, près de 54 % avaient 1 à 3 personnes par ménage et seuls 10 % en avaient plus de 5 contre 39.3 % pour toute la capitale.

Une seconde mutation sociale va s'enclencher avec la construction des nouveaux quartiers de villas et d'appartements de standing à l'Agdal et à Hay Ryad. Les habitants du centre-ville vont y déménager à la recherche de logements neufs, modernes, spatiaux et surtout pour accéder à la propriété, chose que ne permettaient pas les différents statuts des immeubles centraux (sociétés privées, habous, particuliers, domaniaux...), la location en droit de jouissance (pas de porte)¹⁰ étant la plus courante.

Sur le plan social, ce dernier déplacement, s'est traduit par un dépeuplement du centre et l'arrivée d'une population modeste (le taux actuel de vulnérabilité est de 3.5%)¹¹. Les résultats du dernier recensement de la population et de l'habitat de 2004 démontrent que l'arrondissement de Hassan¹² perd de sa population soit (-1.3) au moment où les autres arrondissements en gagnent. La densité de la population descend à 144 hab/ha au lieu de 204 hab/ha (recensement de 1971). Par ailleurs, ce même recensement enregistre la baisse des fonctionnaires (42 %) et la forte augmentation des services et des commerces avec respectivement 18 % et 15 %.

A ce changement social correspond une mutation spatiale ; les appartements vides se sont transformés en bureaux. Le nombre des services libéraux a ainsi considérablement augmenté au niveau du centre au point que l'habitat devienne insignifiant dans plusieurs immeubles, créant ainsi un déséquilibre social.

Se pose également l'état du bâti qui a vieilli (49 % des logements sont âgés de 50 ans et plus)¹³. Ce vieillissement s'accompagne d'un délabrement et une taudification des immeubles. Le phénomène est perceptible même sur le principal axe du centre où les constructions anarchiques en taule occupent les terrasses et les cours intérieures. Cette dégradation peut être imputée à l'incapacité des occupants à entretenir leurs logements, car ils sont retraités,

⁹ - 70 % savaient lire et écrire contre 45 % pour la ville. Parmi les 70 %, 35 % avaient le niveau d'enseignement secondaire et près de 12% celui supérieur.

¹⁰ - Les appartements titrés ont une valeur foncière élevée au centre.

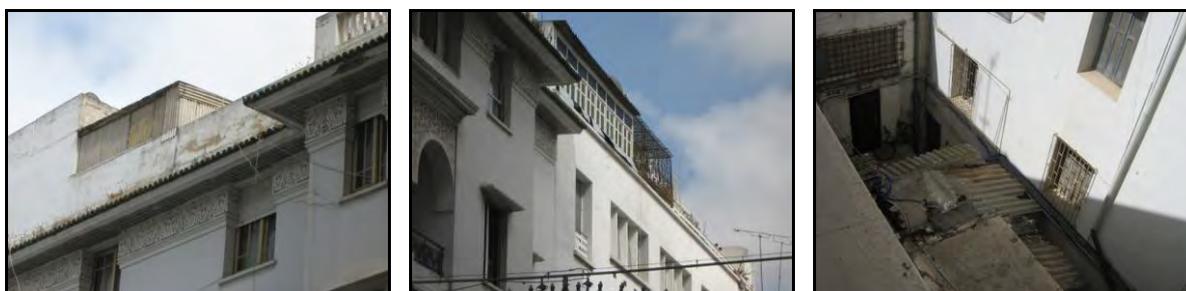
¹¹ - Le recensement général de la population et de l'habitat de 2004.

¹² - Rabat est divisé en six arrondissements, Yakkoub El Mansour, Al Youssoufia, Agdal Ryad, Souissi, Touarga et Hassan dont fait partie le centre-ville de Rabat.

¹³ - Le recensement général de la population et de l'habitat de 2004.

locataires ou tout simplement à ressources modestes. Par ailleurs, le déséquilibre entre occupants permanents (habitants) et temporaires (utilisateurs des bureaux) ne favorise pas la création de cadre adéquat pour assurer l'entretien et la gestion des espaces en commun.

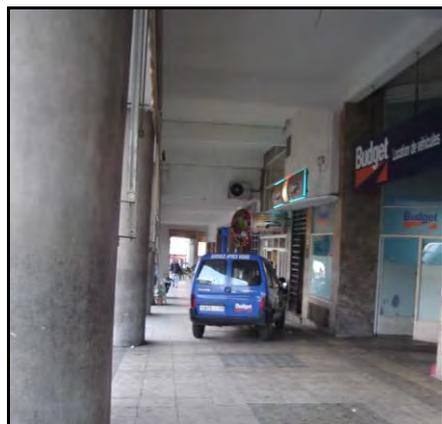
Ce délabrement se prolonge au niveau des espaces publics qui reste certes moins visible sur les axes principaux. Le stationnement anarchique sous les galeries commerciales, la dégradation des espaces verts, l'insuffisance de l'éclairage nocturne, les déchets qui débordent des bennes à ordures... sont devenus des scènes fréquentes qui nuisent à l'image du centre.



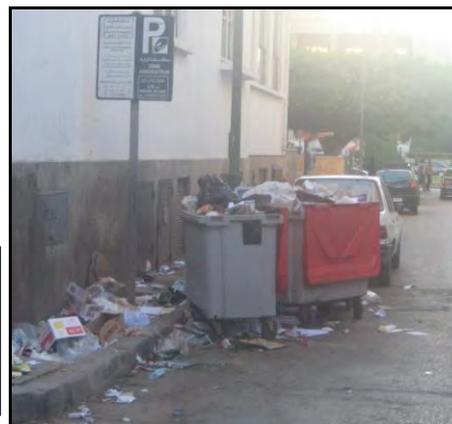
Constructions anarchiques sur les terrasses et dans les cours des immeubles donnant sur l'avenue Mohammed V



Envahissement illégal des passages sous galeries



A gauche :
stationnement
anarchique sous
galerie



A droite :
débordement des
bennes à ordure
derrière l'Hôtel
Balima

Sur un autre plan, le centre perd sa fonction administrative. Auparavant, il concentrait les principaux équipements de la capitale, mais depuis les années soixante-dix plusieurs d'entre eux ont été transférés vers l'Agdal¹⁴, ce déplacement continue aujourd'hui vers le nouveau centre de Hay Ryad.

Bien avant le centre avait connu une opération d'affinage visant le transfert des équipements jugés polluants vers d'autres quartiers. L'abattoir fut déplacé vers Akkari, le siège de la Compagnie des Transports Marocaine (CTM) et la gare routière vers Kamra et les locaux de l'Office National des Chemins de Fer vers l'Agdal. Si ce premier transfert décidé au niveau de la ville avait permis de congestionner le centre et de le débarrasser des activités polluantes, la seconde vague de déplacement des équipements administratifs initié par les départements eux-mêmes a dénudé le centre de certains de ses fonctions et repères symboliques et a entraîné dans son sillage le départ d'une catégorie de la population et a favorisé l'arrivée d'une autre.

Le transfert des équipements, le déménagement de la classe moyenne, le remplacement de l'habitat par les services...ont enclenché un processus complexe qui a eu un impact sur l'espace et ses fonctions et a fait fuir la population aisée vers les nouvelles centralités de la ville *«les classes sociales ont déserté les centres de villes où il ne fait plus bon de se promener, flâner, et encore moins faire du « shopping».* Ce sont les couches populaires qui, dans la ville aujourd'hui *« s'approprient», l'espace public, se sentent valorisées par*

¹⁴ - De nombreuses études confirment ce constat, voire à ce propos, Belfkih (Mohamed), Fadloulah (Abdeltif), *Mécanismes et formes de croissance urbaine au Maroc, cas de l'agglomération de Rabat-Salé*, imprimerie Al Mâarif, 767p (trois tomes).

lui.»¹⁵. De même, le déplacement des universités vers la cité Al Irfane a soustrait le centre de son capital culturel et les étudiants de leur contexte social.

L'impact est percutant sur le plan commercial. L'arrivée d'une population peu solvable a entraîné la baisse de l'activité commerciale comme nous l'ont confirmé plusieurs commerçants¹⁶. Pour s'adapter, les commerces se banalisent alors que le centre se distinguait par ses magasins de luxe (les galeries Lafayette...) et l'exclusivité de ses produits. L'informel prolifère, des étalages anarchiques débordent sous les galeries commerciales et les marchands ambulants sillonnent les voies principales et s'activent davantage à l'heure de la fermeture des magasins le soir.

Néanmoins, le centre constitue la destination la plus importante à l'échelle de l'agglomération, en ce sens que les plus forts déplacements quotidiens y convergent. Il est le point de chute de toutes les lignes des autobus sillonnant Rabat-Salé, lesquelles lignes ne cessent de s'étaler au gré de l'extension urbaine. Aussi, la pollution atmosphérique et sonore atteint son acuité dans cet espace, notamment au niveau des stations de bus et sur les grandes voies. Ces dernières années, la municipalité a dispersé les terminus à l'extérieur de la muraille et a opéré des changements des trajets des bus, mais sans réel succès.

La problématique complexe du centre-ville de Rabat est celle de tous les autres centres des villes marocaines. Ces espaces rentrent dans une phase critique de leur développement à même d'affecter leur capital social, économique, spatial et culturel.

3. La rigidité des outils d'intervention

Face à cette problématique et les enjeux dont le patrimoine de Rabat doit soulever les défis s'ajoute rigidité de sa gestion, notamment par les plans d'aménagement qui à la fois ne proposent pas des solutions adaptées à ces objets particuliers et bloquent toute évolution normale de cet espace.

¹⁵ - M'barki Mohamed (sous la direction), *Construire la ville, Acteurs et stratégies, l'expérience marocaine de Hay Ryad*, Société d'Aménagement Ryad- Association Internationale des Villes Nouvelles, Casablanca, 1998.

¹⁶ - Suite aux entretiens que nous avons effectués.

En effet, les dispositions du plan d'aménagement s'appliquent en toute méconnaissance de la réalité du terrain, le zonage adopté est identique à celui des autres quartiers. De même que les règles au sol sont appliquées sur de vastes portions du tissu urbain indépendamment et « indifféremment » des particularités ponctuelles. Ce qui génère une contradiction entre le zonage du plan d'aménagement et les dispositions de sauvegarde ;

Ainsi, la mise en œuvre révèle des difficultés à traduire la réglementation dans le PA dans un sens de sauvegarde du patrimoine, de ce fait, seuls les équipements (encore en usage) sont les mieux conservés alors que les immeubles privés se dégradent.

Dans ce contexte, le projet de code de l'urbanisme propose l'instauration d'un Plan de Sauvegarde et de Développement (PSD) qui couvre les aires à protéger (postérieur au plan d'aménagement). Ce plan gagne à comporter un programme de développement, un plan d'action, un plan de financement, un plan de gestion et de mise en œuvre et les règlements concernant l'aménagement de l'espace et l'utilisation des sols conformément au plan d'aménagement de la zone concernée, mais plus détaillés.



En l'absence de référence, les projets de renouvellement se réalisent en compromettant la qualité architecturale et urbaine d'origine.



L'immeuble de l'ex-BNDE (Zevaco) : la stratification urbaine peut se faire en rapport avec le critère de qualité architecturale.

III. Délimitation de l'aire d'étude

Comme cité plus haut, l'étude que nous allons mener va prendre en considération un ensemble de quartiers à Rabat selon un choix convenu entre plusieurs experts du domaine. Après concertation, nous avons trouvé opportun de mener l'étude sur une aire élargie et de prendre comme base de référence le plan d'aménagement initial d'Henri Prost. Ce plan donne finalement les quartiers projetés, ceux qui vont faire la future ville de Rabat moderne, celle que nous voulons actuellement sauvegardée.

Aussi, nos investigations se concentreront selon deux niveaux à degrés différents :

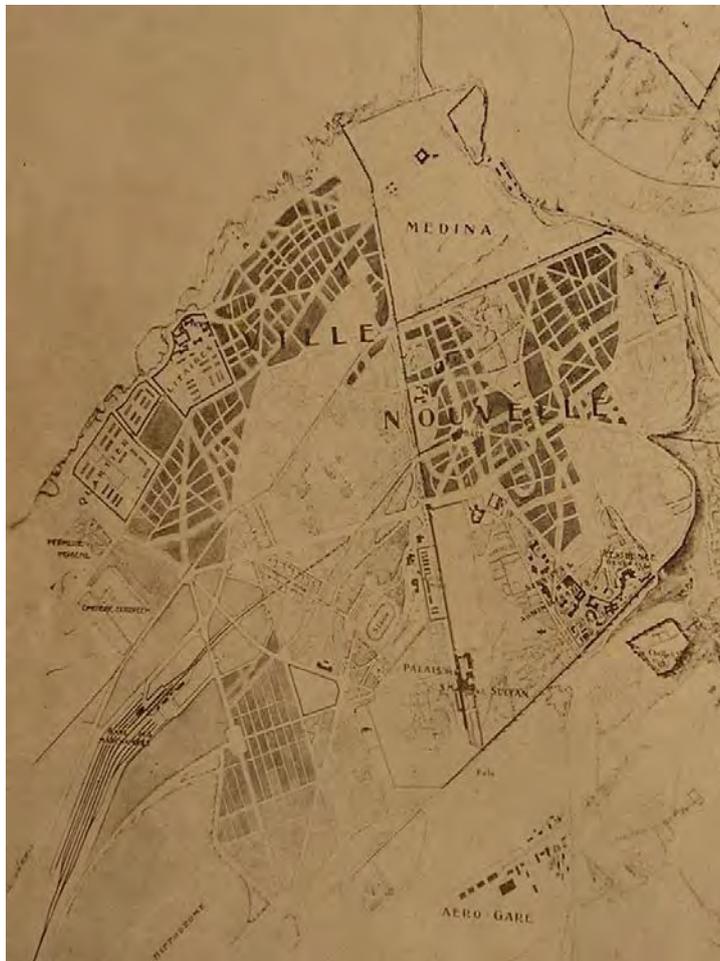
- Ratissage de premier degré : s'effectuera dans la partie intramuros et concernera trois zones urbaines, le quartier des ministères, le tissu urbain de la muraille Almohade (parallèle à l'avenue Ibn Toumert) jusqu'au Boulevard My Abdellah, ensuite de ce Boulevard jusqu'à l'avenue Patrice Lumumba.

- Ratisage de second degré : concernera les quartiers d'Hassan et l'Océan pour englober des immeubles épars, mais de valeur patrimoniale certaine.

Ces derniers secteurs comprennent des objets architecturaux remarquables et qui seront relevés. Cette prise en compte totale, a été décidée devant l'urgence de la situation, car des bâtiments remarquables disparaissent pratiquement tous les jours pour laisser la place à de nouveaux immeubles.

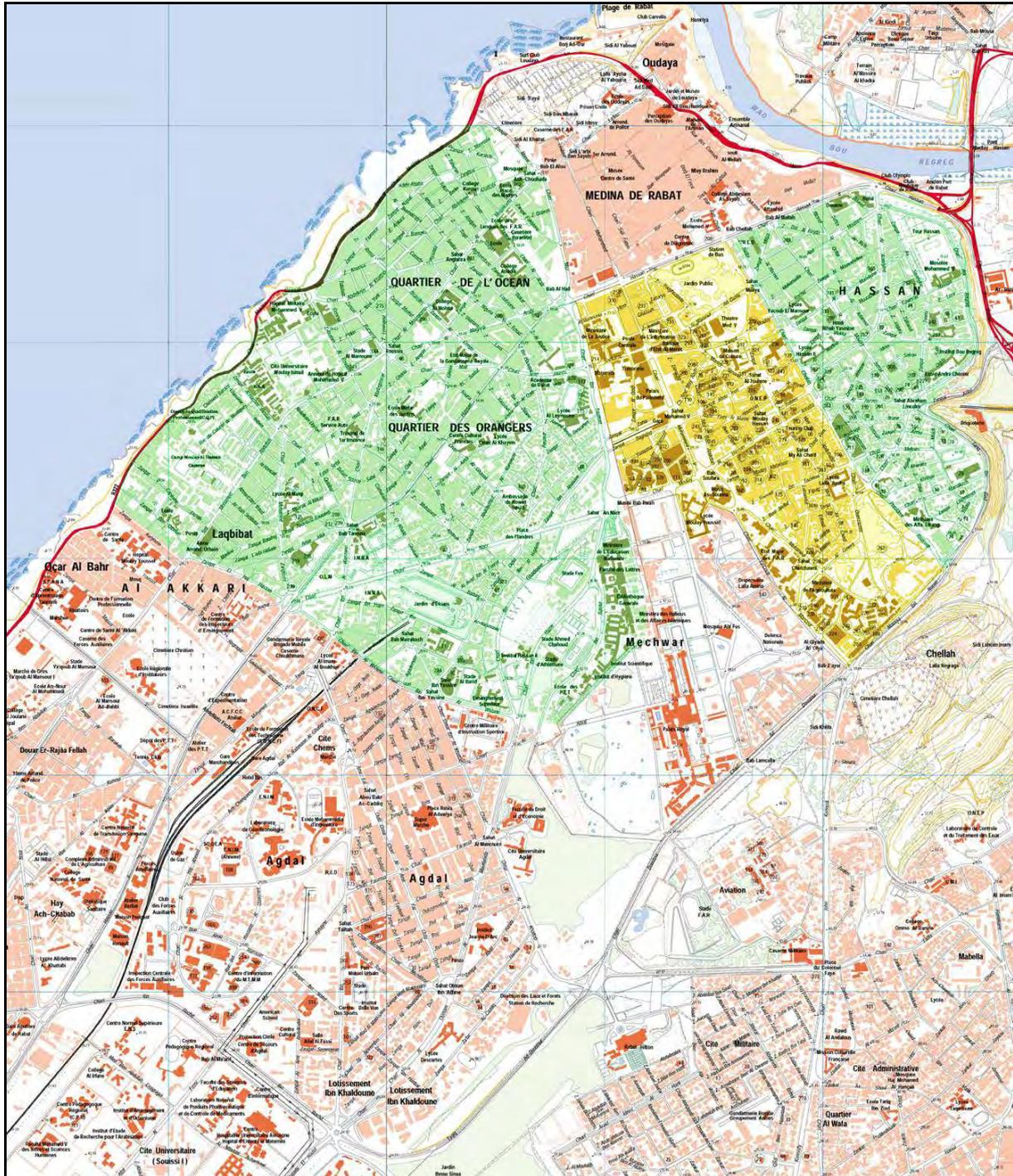
Des quartiers comme l'Agdal n'a pour ainsi dire plus de bâtiments datant de cette époque, à part quelques un sur l'Avenue des Nations Unies, ou des grands équipements comme les écoles Jeanne D'Arc ou Notre Dame.

Cette situation est quasi similaire pour le quartier de l'Océan ou celui de Marassa qui partent en petits morceaux.



Plan d'aménagement de Rabat d'Henri Prost

DELIMITATION DE L'AIRE D'ETUDE



-  Ratisage 1^{er} degré
-  Ratisage 2^{ème} degré

IV- APPROCHE METHODOLOGIQUE

A. Champs d'investigations

Précisons : l'étude sur le patrimoine architectural dont il est question ne se limite pas à la somme des ses morphèmes architecturaux. La façon de procéder proposée a été choisie pour des raisons d'efficacité ; elle répond aussi au souci d'impliquer fortement tous les membres de l'équipe et partenaires à chaque phase de l'étude et dans l'ensemble de ses activités.

Cependant, une préoccupation d'ordre méthodologique liée à la périodisation a été soulevée dans le commentaire des termes de référence. Ainsi, l'analyse architecturale concernera trois grandes périodes caractérisées par leurs événements et les courants dominants :

*** 1900 - 1912 : Chroniques d'une naissance annoncée.**

*** 1912 – 1947 : Sur les traces indélébiles du couple Lyautey-Prost.**

*** 1947 - 1960 : Athènes à Rabat, une période délibérément moderniste.**

Cinq sous thématiques transversales constitueront les cinq champs d'investigation de l'étude, à savoir :

1- *Fondements historiques* : Le travail préconisé ici revêt un caractère préliminaire important. Il permettra de faciliter la compréhension des faits historiques les plus marquants de la formation et de l'évolution historique depuis 1900 à nos jours. Il consistera en une investigation dans le passé à travers les documents d'archives disponibles (personnes ressources, documents écrits, films documentaires, iconographiques, graphiques et photographiques, etc.).

Ce travail de datation donnera lieu à l'élaboration de plans successifs précisant la nature des changements majeurs et des transformations de style architectural en relation avec les tendances internationales. Il sera basé sur la collecte de toute information utile se rapportant au contexte général ayant conditionné la production de ce style dans la ville de Rabat sur le plan historique, politique et social.

Ce champ d'investigation doit également rendre compte des phases qui ont marqué cette époque ainsi que le contexte historique qui a marqué l'édification de ces constructions et de ces édifices, à travers les axes suivants :

- Monographies d'architectes et répertoire des acteurs de la construction
- Etude historique des sous-ensembles urbains
- Evolution et transformation du cadre bâti et de ses spécificités architecturales et urbanistiques.
- Etc.

2- *Connaissances et sources* : Ce champ d'investigation a pour objectif de réaliser un inventaire évolutif des travaux et un repérage des sources relatives à la connaissance du patrimoine architectural et urbain à Rabat, datant de la période entre 1900 et 1960.

Compte tenu des besoins, cet état des lieux prendra la forme de bilans sommaires donnant les grands traits et orientations thématiques de la bibliographie ainsi que d'inventaires plus approfondis en prenant en compte les travaux et sources situés au Maroc et à l'étranger.

Une attention particulière sera accordée à la question des sources d'information sur le patrimoine concerné. Les fonds documentaires susceptibles d'apporter des données significatives peuvent être en effet de nature très variée, en raison de la période choisie. En plus de la photographie, les sources iconographiques et filmographiques seront exploitées à travers des sondages qui pourraient être tentés dans les archives cinématographiques si elles sont dotées de systèmes d'indexation des images conservées. Il en va de même pour les archives photographiques originaux de l'ENA et d'ailleurs.

Des recherches plus poussées seront par ailleurs entreprises dans les institutions conservant des archives d'architectes ou d'entreprises de construction. L'objectif est ainsi de parvenir à un guide des ressources bibliographiques et documentaires relatives au thème choisi, développant éventuellement tel ou tel aspect du patrimoine bâti.

3- *Patrimoine architectural* : Ce champ d'investigation portera sur l'analyse architecturale de l'aire de l'étude. Il abordera tous les questionnements portant sur les espaces, les formes, les styles, l'esthétique, les matériaux, les couleurs, les proportions, les ordonnancements de façade, les tracés, les éléments architectoniques, les ouvertures sous leurs différentes formes et utilisations. Ainsi les espaces sélectionnés seront également étudiés du point de vue

technique et les dispositifs architecturaux à travers leurs répétitions, la tendance donnant lieu à des ambiances architecturales spécifiant et valorisant chacune de ses entités spatiales. Un relevé de ces dispositifs et de ces tendances est primordial pour pouvoir identifier les ambiances architecturales, notamment les éléments constitutifs, pour comprendre leur agencement dans l'espace et leur rapport de proportion. Ces éléments seront représentés sous une forme particulière comprenant entre autres, à des échelles variant du 1/100^{ème} au 1/20^{ème} (selon les nécessités) les plans, les coupes, les élévations, les façades, axonométries, les détails architecturaux et les observations correspondantes.

Cette partie traitera aussi des formes et des aspects architecturaux qui ont marqué cet espace. Nous procéderons, dans un premier temps, à une observation d'ordre général des systèmes et des structures (figures et compositions). Il s'agit de recenser, de définir et de présenter les composantes architecturales dominantes de cet espace. Et, dans un deuxième temps à une explication détaillée des techniques, des savoirs faire, des théories et des points de vue qui s'énoncent dans les formes et détails architectoniques relevés sur place.

L'analyse essaiera de rendre compte de la spécificité d'un concept ou d'un parti architectural qui a été à l'origine de la production des édifices composant l'aire de l'étude identifiée.

4- Instruments et pratiques réglementaires : Ce champ d'investigation s'attachera à établir un inventaire évolutif des instruments et des pratiques réglementaires et professionnels appliqués au secteur de la conservation du patrimoine récent. La collecte des textes réglementaires et leur analyse et les recommandations qui en découlent constitueront un instrument de travail décisif pour les opérateurs – aussi bien privé que public – intervenant dans ce secteur.

L'évolution de la législation en matière de protection du patrimoine culturel immobilier marocain, a connu, depuis le début du protectorat jusqu'à nos jours, une évolution sensible. Un certain nombre de textes ont été élaborés au fur et à mesure des besoins de la protection. Les fondements du droit de la protection du patrimoine culturel marocain ont été posés dès 1912, à cela va suivre une nouvelle loi promulguée en 1914 et une autre en 1945, et enfin le droit contemporain pour la sauvegarde et la défense des monuments et des sites qui s'applique depuis 1980.

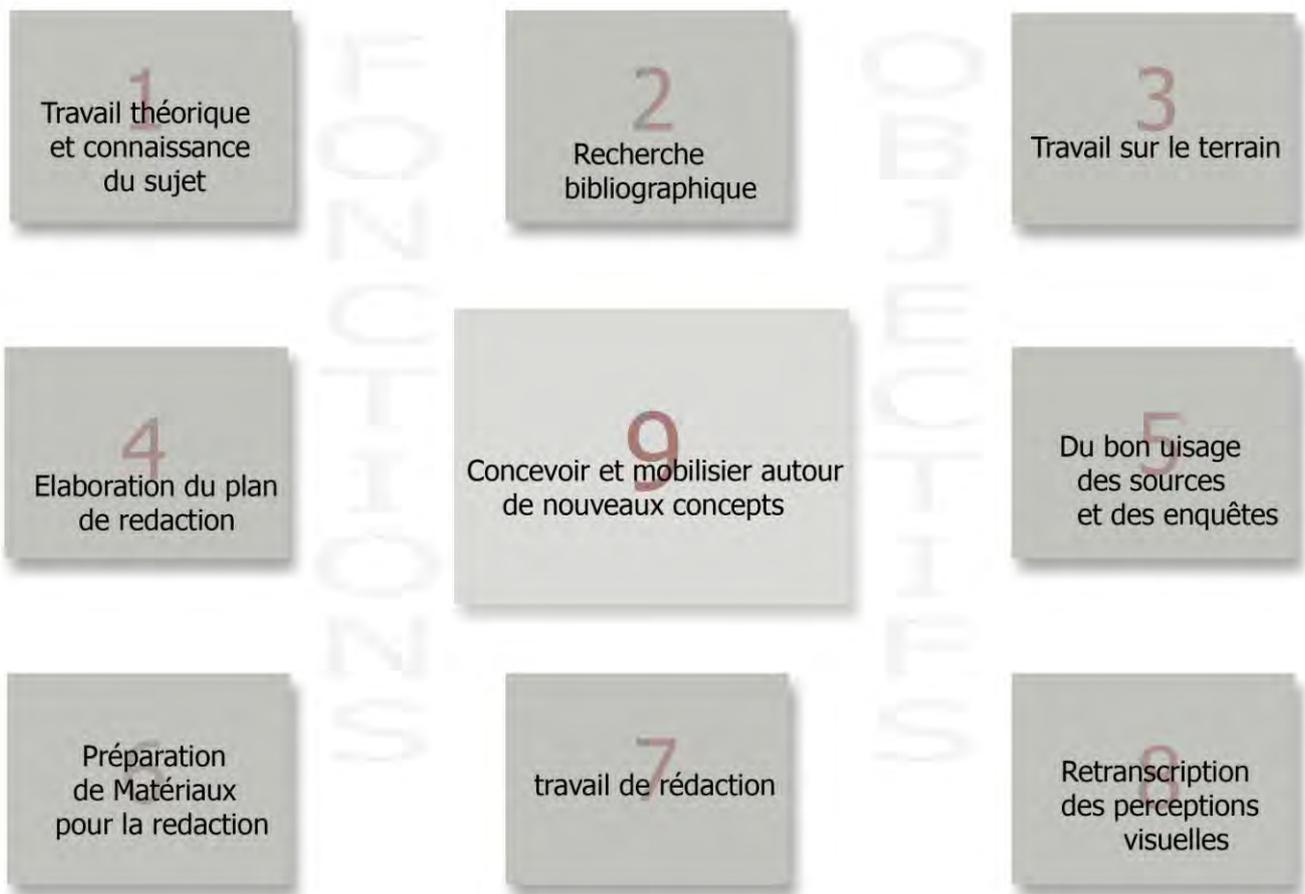
Nous ne limiterons pas à une anthologie des textes législatifs, mais comme nous l'avons signalé plus haut, nous essayerons à travers une analyse critique de mettre en exergue, de manière objective, les limites de leur opérationnalité.

5- Réhabilitation, inscription et classement : Ce champ d'investigation s'attachera à analyser des opérations et réalisations particulièrement significatives dans le domaine de la réhabilitation, requalification, reconversion, revitalisation... du patrimoine récent. Il s'agira de traiter les principales questions qui se posent en ce qui concerne le devenir de ce patrimoine, comme les problèmes posés par des matériaux et des systèmes constructifs spécifiques, par les éventuelles mutations d'usages (et les modifications qui peuvent en découler sur le bâti), enfin par la requalification d'ensembles urbains conséquents.

Différents cas de figure se présentent donc dans ce domaine. Il s'agit de les analyser de façon détaillée et approfondit, afin de disposer d'éléments d'appréciation solides pour ce qui est des possibilités d'action et des compétences nécessaires aux opérations à mettre en oeuvre.

L'analyse prendra en considération différents cas exemplaires, de taille différente, afin d'étudier aussi bien les grandes opérations à l'échelle urbaine que des réalisations plus modestes (à l'échelle d'un simple îlot, voire d'un petit édifice). Ces analyses sont destinées à produire une connaissance utile aussi bien aux cabinets d'architecture qui sont confrontés à la préservation du patrimoine récent, mais qui n'ont pas les moyens, à la différence des grands bureaux d'études impliqués dans des projets d'envergure, de produire les études comparées qui peuvent s'avérer utiles et nécessaires à leurs projets.

La contextualisation et la conceptualisation de la méthode adoptée peuvent être organisées ainsi :



B. Analyse Diagnostic

1. Collecte et traitement d'information

La méthode adoptée suit les trois étapes suivantes :

1.1. Enquête documentaire et recueil bibliographique.

Il s'agit d'une exploration du terrain dans divers centres de documentation et bibliothèques de Rabat et de Casablanca. On recueillera d'abord un fonds documentaire, le plus précis possible, constitué de divers champs disciplinaires (architecture, urbanisme, histoire, anthropologie, sociologie, économie, politique, etc....) et ensuite, on procédera à son dépouillement, afin de constituer

une bibliographie raisonnée pouvant constituer un corpus de connaissances qui servira de matière première pour les deux études de cas.

Une telle démarche, devra nous permettre, d'établir l'état des savoirs sur le sujet et de faire une appréciation sur les travaux qui ont été menés sur la question, tout en identifiant les bonnes références, les manques et les faiblesses des savoirs constitués sur le thème de notre étude.

Notre enquête documentaire s'effectuera dans des bibliothèques et centres de documentations censés contenir des informations utiles pour l'étude à mener. Il s'agit de :

1. La bibliothèque Nationale du Royaume du Maroc à Rabat
2. La bibliothèque du ministère des Affaires culturelles (direction du Patrimoine)
3. Le centre de documentation du ministère de l'Habitat, l'Urbanisme et l'Aménagement de l'Espace.
4. La bibliothèque de *La source*
5. La bibliothèque du Centre Jacques Berque
6. Les centres de documentation de l'Ecole Nationale d'architecture, l'institut d'urbanisme et d'aménagement et des facultés des lettres et des sciences humaines de Rabat et Casablanca.

L'objectif de cette étape consiste à :

- faire un choix de documents de références pouvant servir de support aux études ;
- identifier les arguments et les données pertinentes à caractère quantitatif et qualitatif ;

1.2. Enquête sur terrain et relevé architectural

Afin de compléter les informations recueillies dans la documentation écrite (les livres, monographies, catalogues, archives spéciales, etc.), il nous semble indispensable de procéder à des enquêtes sur les édifices et leur environnement, d'étudier quelques sites remarquables, contenant des édifices ou monuments significatifs importants, en relation avec les quatre tendances architecturales repérées. L'objet de ces enquêtes consistera à faire, d'une part une sélection des édifices et d'autre part, selon l'état des édifices, établir des relevés avec des outils appropriés.

Comment procéder ?

L'enquête sur les objets architecturaux et les cultures professionnelles façonne une histoire tout à la fois sociale, culturelle et paysagère, dans laquelle l'espace urbain et architectural est pensé comme enjeu et objet de civilisation. Dans cette histoire, des notions telles que distribution, dispositif et régulation sont essentielles. La distribution des bâtiments, organisation des différents types d'habitations s'ajustent aux usages, aux mœurs, à l'évolution des mentalités et des sensibilités. Elle articule spatialités et modes de vie, architectures et cultures. Son étude se fonde sur l'observation des dispositifs, c'est-à-dire des systèmes d'éléments assemblés de façon particulière pour produire un effet sur les conduites ou les pratiques des habitants. Des dispositifs peuvent également être identifiés à l'échelle d'un quartier, une place, un lieu public ou un élément urbain impliquant des pratiques spécifiques et des relations entre individus et groupes.

La notion de régulation rend compte des rapports entre plan d'urbanisme et construction quotidienne de la ville. L'histoire des villes est moins faite de desseins figés et réalisés rigoureusement que d'arbitrages permanents entre les actions publiques ou collectives à long terme et les décisions isolées des opérateurs privés. C'est entre les politiques d'État et les convulsions du marché immobilier, entre les grandes formes prescrites par les plans et les découpages pragmatiques des lotisseurs que s'ouvre l'espace des régulations, particulièrement stratifié à Rabat. Objets de cet ajustement, les bâtiments uniques, faisant office de modèle, et les bâtiments génériques, répétés ou reproduits avec des variantes, seront également pris en considération.

L'objectif de cette étape consiste à prendre connaissance du site et à reconstituer les éléments urbains et architecturaux les plus pertinents pour l'étude. L'identification des microsites remarquables et les éléments pertinents de leur architecture fera l'objet, selon les cas de relevés appropriés (relevé à main levée, croquis, reconstitution de plans, photographie...)

1.3. Choix d'un échantillon architectural représentatif de chaque mouvement ou style architectural

Le choix d'un échantillon architectural pour chaque période permet non seulement l'étude des typologies architecturales et de les classer ou de les inventorier en genres, mais aussi de dégager, avec économie, un certain nombre d'édifices uniques, faisant office de modèles dans la famille architecturale étudiée ou des bâtiments génériques, répétés ou reproduits avec des variantes.

L'identification de ces édifices singuliers ou génériques, permet d'illustrer, au moyen de l'analyse typo- morphologique, le fonctionnement d'une grammaire générative de formes à élaborer sous forme de plans, sections et élévations commentés et décrits en terme de distribution, dispositif et régulation. La distribution des fonctions spatiales dans le plan, la nature des matériaux et le système constructif, ainsi que la place spécifique que tient l'ornement et les arts décoratifs dans la configuration générale de l'édifice, confère ainsi à ce dernier, non seulement une cohérence formelle, mais aussi du style, c'est à dire, un langage architectural qui tient lieu d'une grammaire qui régule et organise la production architecturale de toute une période, voire d'un mouvement ou une tendance architecturale.

Il est à signaler que le choix de l'échantillon se fera en commun accord avec la Direction de l'Architecture.

2. Grille d'analyse architecturale et urbaine :

2.1. L'analyse urbaine :

Pour ce qui est du volet urbain, paysager du site et de l'environnement des édifices étudiées, il est important de signaler que le volet urbanistique, dans le sens classique du terme, ne constitue pas le propre de cette étude. C'est pourquoi, nous envisageons de restreindre le volet urbain et paysager aux seuls abords immédiats des bâtiments étudiés.

Cependant, nous mettrons l'accent sur De ce fait, l'étude sectorielle relative au gabarit, à l'occupation au sol et à la description des fonctions urbaines et des différentes activités socio-économiques, permettra de d'appuyer fondamentalement nos objectifs.

Au moyen de différents types de relevé (plan de restitution, plans de masse, organisation spatiale des unités ou groupement d'habitation, dessin à main levée, croquis et relevé photographique), on procédera à l'analyse des éléments suivants :

- Présentation des documents graphiques et iconographiques relatifs à l'air urbaine choisie à l'échelle (1/2000°).
- L'organisation de l'espace urbain et les différents types d'interactions entre les espaces publics et privés.
- La répartition des fonctions urbaines dans l'espace et les fonctions dominantes : zones résidentielles, commerciales et d'activités, etc.

- L'intégration des équipements socioculturels au reste du bâti. Il s'agira à travers l'inventaire des équipements collectifs existants tant publics que privés et leur localisation, d'étudier les rôles structurants qu'ils jouent dans l'espace urbain. Ceci permettra d'éclaircir leurs fonctions urbaines et le rôle qu'ils jouent dans la composition de l'ensemble.
- L'analyse du paysage urbain et des principes de composition de plan de masse : axes de composition, hiérarchie des voies piétonnes et de circulation, types d'association entre les unités d'habitation formant rue ou avenue, ordonnancement des façades, mobilier urbain, etc.
- L'analyse de la trame végétale et des espaces verts.

2.2. L'analyse architecturale

- Présentation du contexte des projets : année de réalisation, réglementation, commanditaire, programme, entreprise, maçons ou artisans.
- Présentation des documents graphiques et iconographiques relatifs au projet choisi à l'échelle (1/2000°). Cette présentation sera accompagnée d'une analyse du site et la situation du projet : desserte, accessibilité, implantation, etc.
- L'intégration du projet dans l'agglomération : continuité ou discontinuité avec l'espace urbain environnant, centralité ou « périphérisation », etc.
- L'analyse de la forme et l'organisation morphologique et typologique des édifices ou groupements d'édifices : propriétés distributives et leurs propriétés associatives pour former des ensembles morphologiques homogènes, l'organisation de l'espace intérieur, les enveloppes externes, les types de prolongements extérieurs.... Cette analyse typomorphologique, à l'échelle (1/100°), devra décrire non seulement tous les types d'édifices, mais aussi les mutations typologiques observées depuis quelques décennies.
- Les détails d'architecture à l'échelle (1/20°) : la forme et la taille des ouvertures et leurs emplacements, la composition des façades : la volumétrie, les rythmes, le traitement des espaces intérieurs, les éléments architectoniques et d'ornementation...
- Les systèmes constructifs et les matériaux : type de structure, liants, matériaux de revêtements.

La grille d'analyse

« La plus grande gloire d'un édifice réside en effet ni dans ses pierres, ni dans son or. Sa gloire est toute dans son âge, dans cette sensation profonde d'expression, de vigilance grave, de sympathie mystérieuse, d'approbation même ou de blâme qui pour nous se dégage de ses murs, longuement baignés par les flots rapides de l'humanité. C'est dans leur témoignage durable devant les hommes, dans leur contraste tranquille avec le caractère transitoire de toutes choses, dans la force qui, au milieu de la marche des saisons et du temps, du déclin et de la naissance des dynasties, des modifications de la face de la terre et des bornes de la mer, conserve impérissable la beauté de ses formes sculptées, relie successivement l'un à l'autre les siècles oubliés et constitue en partie l'identité des nations, comme elle en concentre la sympathie ; c'est dans cette patine dorée des ans, qu'il nous faut chercher la vraie lumière, la couleur et le prix de son architecture. Ce n'est que lorsqu'un édifice a revêtu ce caractère, lorsqu'il s'est vu confier la renommée des hommes et qu'il est sanctifié par leurs exploits, lorsque ses murs ont été les témoins de nos souffrances et que ses piliers surgissent des ombres de la mort, que son existence, plus durable ainsi que les objets naturels de ce monde qui l'enveloppent, se voit tout autant que ceux-ci doué de langage et de vie. »¹⁷

Dans la lecture des sites et monuments historiques ou des ensembles à valeur patrimoniale, on distinguera deux types de valeurs :

1. Valeurs de passé ;
2. Valeurs de contemporanéité ;

C'est au moyen de ces deux valeurs que les sites et les monuments inscrits dans l'aire d'études seront choisis et analysés. On adoptera ainsi la grille de lecture suivante :

Valeurs de passé	Valeurs de contemporanéité
<input type="checkbox"/> valeur historique <input type="checkbox"/> valeur d'ancienneté <input type="checkbox"/> valeur de remémoration intentionnelle	<input type="checkbox"/> valeur d'usage <input type="checkbox"/> valeur esthétique d'architecture ou d'art : <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> valeur de nouveauté <input type="checkbox"/> valeur d'art relative : architectonique ou esthétique

Comment classer ?

¹⁷- John Ruskin, Aphorisme 30, Les sept lampes de l'architecture, 1880 (Ruskin, J. 1987).

- Un monument (un édifice isolé avec les éléments décoratifs et les installations qui en font partie).
- Un ensemble architectural (un groupement cohérent et homogène de bâtiments).

Quels sont les critères pris en compte ?

La législation définit le « patrimoine » comme un bien immobilier dont la protection se justifie en raison de son intérêt historique, archéologique, scientifique, artistique, social, technique ou paysager.

Le classement se justifie par :

1. La qualité architecturale du bien ou du lieu et son authenticité, son caractère historique et mémorial (il est témoin d'une histoire, qu'elle soit politique, économique, sociale, artistique ou culturelle et en constitue une trace symbolique et représentative forte).
2. Le critère de rareté sur le plan historique ou géographique (un type d'édifice rare dans un site, un quartier ou une ville), ou par sa nature même (logement, Bâtiment public, espace public, jardin, ouvrage d'art, etc...).
3. Le critère d'exemplarité : on classe à titre de témoin un exemple en tant que représentant le plus significatif. L'attachement d'une population à un patrimoine peut aussi être à l'origine d'un classement. Il s'agit d'une notion nouvelle, celle de « patrimoine social » qui désigne les biens ou sites appartenant à la mémoire collective locale et considérés comme « à protéger » par des groupes de citoyens. Il peut s'agir d'un point de repère perceptif d'une commune ou d'un patrimoine lié à l'histoire locale, importants pour sa symbolique comme, par exemple, un édifice administratif ou l'habitation d'un personnage local connu comme Balima.

3. Base de données :

La base de données relative au patrimoine architectural datant de la période 1900-1960 de la ville de Rabat est le lieu d'inventaire, de regroupement d'informations repérables et localisables dans l'espace géographique délimité par l'aire de l'étude. Cette base de données offre la possibilité de représenter de façon claire et harmonisée les informations de base utile à l'ensemble des acteurs, de mettre en relation ces informations par superposition des différentes couches d'information, ou encore de montrer des évolutions dans le temps.

Les différents éléments relevés doivent pouvoir être encodés dans une base de données. Celle-ci doit d'abord permettre d'encoder chaque patrimoine inventorié selon sa localisation, mais également selon son emprise sur le territoire. La connaissance historique du patrimoine est classée dans le texte et sur les plans superposables selon un canevas d'analyse. Ce canevas permet de

regrouper dans des rubriques l'information utile (les repères du patrimoine) : celle qui peut être interprétée, localisée dans l'espace étudié et datée (ex. un bâtiment du 1912, au 2 avenue....). Ces rubriques permettent aussi, un classement du repère patrimoine selon sa fonction. La transcription cartographique adoptée permet de visualiser la compréhension de l'espace urbain et de son patrimoine à travers le temps.

L'objectif technologique de cette base de données est de créer une interface simple d'utilisation, permettant des recherches plus complexes et plus variées croisant, chronologie, localisation et extraction des résultats, pour développer les analyses spatiales tout en intégrant des standards informatiques et l'échange des données.

La base de données ainsi conçue, doit être un outil évolutif notamment pour intégrer les recherches à venir sur le concept et la pratique de l'évaluation patrimoniale. L'application doit pouvoir répondre à la demande et être opérationnelle pour les services patrimoniaux.

On utilise pour les activités associées à la base de données, les instruments ArcGis d' ESRI, et la DBMS (Data Base Microsoft System) Access.

Modèle conceptuel de la base de données :

La base de données est un outil informatique qui permet de manipuler des données géo- référencées. Les étapes nécessaires à la conception de cette base de données sont :

- collecte et saisie des données
- stockage (base de donnée graphique et attributaire)
- analyse (requêtes, etc.)
- sortie (production de cartes, tableaux et graphiques, exportation et transfert de fichiers)

La phase de collecte et saisie de données est une étape cruciale de la conception de la base de données, puisqu'elle assure la mise en forme, le géoréférencement et l'organisation de données de la manière la plus efficace possible, et à partir de laquelle des informations vont pouvoir être extraites par des procédures d'analyses.

L'analyse spatiale est le processus d'extraction d'informations à partir des caractéristiques spatiales et thématiques des objets de la base de données géoréférencés.

En résumé la présentation de la base des données sera organisée comme suit :

✓ **Modèle conceptuel de données :**

- conception
- création de la BD
- mise en oeuvre

✓ **Modèle conceptuel de données spatiales**

- collecte de données (informations spatiales, patrimoniales, etc.)
- géoréférencement
- vectorisation
- localisation spatiale
- couches temporelles (périodes **1900-1912/ 1912-1947/ 1947-1960**)
- analyse verticale (superposition des différentes couches d'informations)
- requêtes et jointures de la base de données

Par ailleurs, les résultats seront naturellement matérialisés sur un support numérique et nous étudierons dans la mesure du possible qu'il soit traité sous Système d'Information Géographique, notamment pour les secteurs importants.

C. Propositions et recommandations

La phase d'analyse et de diagnostic méthodique, combinée aux différentes remarques formulées par le comité de suivi de l'étude devront nécessairement déboucher sur une synthèse permettant de proposer à l'administration un ensemble cohérent et justifié de recommandations et de propositions.

Lors de cette phase l'ENA procédera à la présentation d'un rapport englobant la version finale de la précédente phase analytique, les différents scénarios d'inscription, de classement, de réhabilitation ou de mise en valeur de l'ensemble des édifices relevés accompagnés de fiches projets relatifs à leur mise en valeur.

L'analyse de certaines expériences étrangères et nationales en matière de patrimoine, nous permettra de tirer les enseignements qui puissent servir d'aide à la prise de décision pour le cas marocain.

Ce document devra contenir de façon synthétique l'ensemble des éléments permettant à l'administration de se prononcer sur les options proposées par l'ENA.

D. Synthèse finale

L'ensemble des investigations, recherches effectuées dans le cadre de cette étude sera intégré dans un document final qui constituera la synthèse des données et fera l'objet d'une large diffusion nationale et internationale afin de donner une plus grande connaissance et valorisation du patrimoine de la ville de Casablanca datant de la période 1900-1960.

A l'issue de cette phase, l'ENA soumettra à l'administration le rapport définitif « Edition du rapport final » en mille (1000) exemplaires en langue française dans les formats et les qualités fixés par les termes de références et requises par l'administration.

V. ANNEXES

a- Exemple de fiche d'inventaire et grille d'analyse minimale

DESIGNATION	
DENO	IMMEUBLE D'HABITATION
TICO	IMMEUBLE D'HABITATION
LOCALISATION	
REG	RABAT- SALE-ZEMMOUR -ZAËR
COM	ARRONDISSEMENT RABAT-HASSAN
LIEU	CENTRE VILLE COLONIAL
ADRS	1, RUE GHAZZAH (ancienne rue de La Paix), 12 AVENUE AMIR MOULAY ABDALLAH
CADA	T. 1572 →
COOR	H : 366-366.5 ; V : 381-381.5
HISTORIQUE	
SCLE	<u>1908 Non existence de l'ilot ; - 1915 Plan d'aménagement Henri Prost (indication de l'ilot)- 1942 tous les bâtiments de l'ilot sont construits</u>
Auteur	Non trouvé
DESCRIPTION	
<p><u>Immeuble de rapport, R+3, RDC commercial.</u> Immeuble dans le coin avec deux entrées et cour intérieure (Voir Schéma). <u>Entrée sur avenue Amir Moulay Abdallah et R+3 avec servitude plan prost, entrée sur Rue Ghazzah avec 4 corps de façades (voir schéma) R+3, R+2, R+3, R+2; Symétrie sur les immeubles en R+3, avec couronnement en balcon sur les 2 façades de l'immeuble du coin. Style Art déco, avec moulage béton sur la façade. Balcon et portes d'entrées avec de la tôle de fer découpée en feuilles d'arbres, montée sur du fer forgé. 11 appartements : 4 au 1^{er}, 5 au 2^{ème}, 2 au 3^{ème}, Sol d'origine (carreau de ciment), et ferronnerie d'origine); les portes d'appartements contiennent un œil-de-bœuf de grande dimension</u></p>	
Statut juridique intérêt et protection	
STAT	Propriété privée
PROT	Patrimoine national

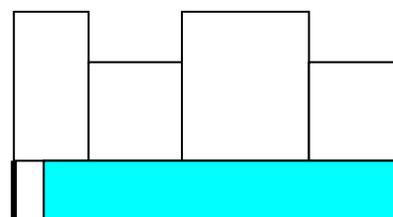
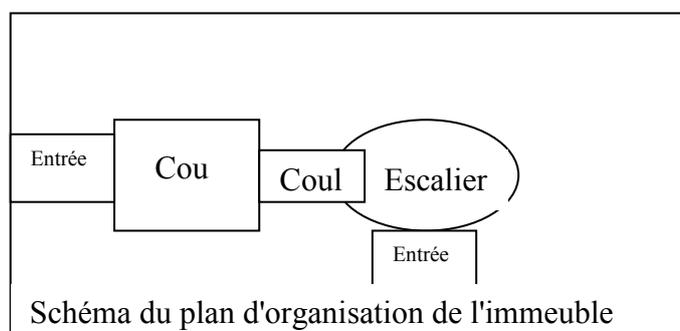


Schéma du profil hauteur de l'immeuble n° 1. Sur rue Ghazzah RDC commercial

1. Petit lexique des valeurs

Les **valeurs de passé** sont basées sur la capacité d'un monument à évoquer, à informer ou à rappeler un souvenir.

- ❑ Les **valeurs de contemporanéité** (ou valeur d'actualité) sont basées sur le fait que tout « monument » ou objet et œuvre peut être considéré comme l'égal d'une création moderne, récente et à ce titre doit présenter l'aspect d'une création moderne : "*parfaite intégrité inentamée par l'action destructrice de la nature*".

❑ Valeur historique

Valeur attachée à l'intérêt que présente l'objet ou l'œuvre en tant que stade particulier de la création humaine que ce soit par rapport à son état initial ou par rapport aux ajouts reconnus historiques.

1. Valeur d'ancienneté

Valeur attachée à la perception de l'objet ou de l'œuvre comme appartenant au passé. Cette perception peut se fonder sur des caractéristiques inhabituelles : étrangeté de l'aspect, des matériaux, du dessin, de la forme, etc., mais aussi sur l'effet de dégradations naturelles et lentes : usure, affadissement (dissolution) des couleurs et des formes, défaut d'intégrité, etc.

2. Valeur de remémoration intentionnelle

La valeur de remémoration intentionnelle est attachée à l'origine et à la nature même du « monument » et doit permettre de garder un souvenir dans la conscience.

❑ Valeur d'usage

Valeur attachée à la conservation de la fonctionnalité, généralement d'origine, mais pas toujours, de l'objet ou de l'œuvre.

❑ Valeur d'art ou d'esthétique

Par valeur d'art, nous désignons une valeur esthétique. On distingue deux formes valeur esthétique : la valeur de nouveauté et la valeur d'art relative.

1. Valeur de nouveauté

Valeur attachée à un aspect achevé, neuf, qui ne présente pas de signes de dégradation et qui satisfait, à ce titre, un « vouloir artistique » moderne (dans le sens de contemporain).

2. Valeur d'art relative

Cette valeur reflète l'appréciation des œuvres des générations passées (Riegl ajoute : en tant que manifestation du pouvoir créateur de l'homme et de son rapport dominateur à la nature). Elle provient du fait qu'une œuvre peut correspondre sous quelques aspects au vouloir artistique moderne. Elle est relative, car elle dépend d'un point de vue qui est propre à une époque, à un lieu donné.

b- Textes législatifs réglementaires généraux concernant la protection du patrimoine

I- La période coloniale

- Dahir chérifien du 26 novembre 1912 (13 doul hijja 1330) relatif à la conservation des monuments historiques et inscriptions historiques, BO 5, 29 novembre 1912, p. 25.
- Arrêté du commissaire président général du 28 novembre 1919, créant le service des Antiquités, Beaux-Arts et Monuments historiques, BO 5, 29 novembre 1912 pp. 25-26.
- Dahir du 13 février 1914 (17 rabia 1er 1332) relatif à la conservation des Monuments historiques, des inscriptions et des objets d'art et d'Antiquité de l'empire chérifien, à la protection des lieux entourant ces monuments, ces sites et monument naturels.
- Dahir du 16 avril 1914 (20 jourmada 1er 1332) relatif aux alignements, plans d'aménagement et d'extension des villes, servitudes et taxes de voirie.
- Dahir du 17 avril 1914 portant application immédiate d'un dahir relatif aux alignements, plans d'aménagement et d'extension des villes, servitudes et taxes de voirie.
- Dahir du 11 février 1916 (6 rabia 1er 1334) modifiant et complétant le dahir du 13 février 1914 (17 rabia 1er 1332) relatif à la conservation des Monuments historiques, BO 173, 14 février 1916, p. 169.
- Dahir du 17 décembre 1920 créant le service des Monuments historiques, Palais impériaux et Résidence, BO 426, 23 décembre 1920, p. 2133. Ce service est rattaché à la Direction de l'Enseignement créée le 26 juillet 1923 et prend le nom de Direction de l'Instruction publique, des Beaux-arts et des Antiquités.
- Arrêté viziriel du 25 juin 1921 définissant les attributions du service des Monuments historiques, Palais impériaux et Résidence, BO 454, 5 juillet 1921, pp. 1045-1048.
- Dahir du 4 juillet 1922 (8 kaâda 1340) portant complément au dahir du 13 février 1914 sur la conservation des Monuments historiques, BO 508, 18 juillet 1922, p. 1159.

- Dahir du 1er avril 1924 (25 chaabane 1342) réorganisant le service des Monuments historiques, Palais impériaux et Résidence et lui conférant l'appellation nouvelle de Service des Beaux-Arts et des Monuments historiques, BO 603, 13 mai 1924, p. 778.
- Dahir du 1er avril 1924 (25 chaabane 1342) relatif au contrôle du service des Beaux-Arts et des Monuments Historiques sur certaines demandes d'autorisation de bâtir.
- Arrêté viziriel du 1er avril 1924 (25 chaabane 1342) portant organisation du personnel du service des Beaux-Arts et Monuments historiques.
- Dahir khalifien 15 mai 1925 (21 chaoual 1343) relatif à la conservation des Monuments historiques et des objets d'Art et d'Antiquité, à la protection des lieux entourant les monuments et les sites (zone de Tanger).
- Arrêté du directeur général de l'Instruction publique des Beaux-Arts et des Antiquités au 13 août 1925 créant le Comité des Monuments historiques, des Médinas et des Sites classés.
- Dahir du 25 décembre 1926 portant réglementation de la publicité par affiches et panneaux-réclame. Modifié par le dahir du 14 octobre 1931.
- Dahir du 9 août 1927 (11 safar 1346) modifiant le dahir du 14 février 1914 (16 rebia I, 1332) relatif à la conservation des Monuments historiques, BO 776, 6 septembre 1927, p. 2022.
- Dahir du 27 janvier 1931 (7 ramadan 1349) complétant la législation sur l'aménagement des centres et de la banlieue des villes.
- Arrêté du directeur général de l'Instruction publique du 27 juillet 1934 réglementant l'affichage et les enseignes commerciales dans les quartiers des villes érigées en municipalités soumis à une ordonnance architecturale.
- Dahir du 23 janvier 1935 (17 chaoual 1353) portant addition du dahir du 27 janvier 1931 (7 ramadan 1349) complétant la législation sur l'aménagement des centres et de la banlieue des villes.
- Dahir du 31 mai 1935 (28 safar 1354) portant suppression du service des Beaux-Arts et transférant ses attributions à d'autres autorités.

- Arrêté résidentiel du 3 octobre 1935, supprimant le Comité des Monuments historiques et le remplaçant par un Comité des Monuments, des Médinas et des Sites classés, BO 1198, 11 octobre 1935, p. 1183.
- Arrêté viziriel du 28 mars 1936 (4 moharem 1355) étendant à certains Monuments historiques l'application du dahir du 27 septembre 1935 relatif à l'entretien et la protection des Monuments historiques, BO 1298, 8 mai 1936, p. 554.
- Arrêté résidentiel du 3 octobre 1935, supprimant le Comité des Monuments historiques et le remplaçant par un Comité des Monuments, des Médinas et des Sites classés, BO 1198, 11 octobre 1935, p. 1183.
- Arrêté viziriel du 28 mars 1936 (4 moharem 1355) étendant à certains Monuments historiques l'application du dahir du 27 septembre 1935 relatif à l'entretien et la protection des Monuments historiques, BO 1298, 8 mai 1936, p. 554.
- Dahir du 21 juin 1940 (15 joumada I 1359) modifiant le dahir du 13 février 1914 relatif à la conservation des Monuments historiques et des Sites, BO 1448, 26 juillet 1940, p. 742.
- Arrêté viziriel du 16 mars 1942 (28 safar 1361) étendant à certains Monuments historiques les dispositions du dahir du 27 septembre 1935 relatif à la protection et à l'entretien des Monuments historiques, BO 1537, 10 avril 1942, p 300.
- Dahir du 21 juillet 1945 (11 chaâbane 1364) relatif à la conservation des Monuments historiques et des Sites, des inscriptions, des objets d'art et d'Antiquité et à la protection des villes anciennes et des architectures régionales, BO 1713, 24 août 1945, p. 571.
- Décision résidentielle du 7 novembre 1949 instituant une Commission consultative en matière de protection des monuments naturels, des sites à caractère artistique, historique légendaire ou pittoresque, des zones entourant des monuments historiques ainsi que des villes anciennes et architectures régionales.
- Arrêté viziriel du 8 juillet 1953 (26 chaoual 1372) étendant aux Palais de la Bahia à Marrakech et de Boujeloud à Fès l'application du dahir du 27 septembre 1935 relatif à la protection et à l'entretien des Monuments historiques, BO 2129, 14 août 1953, p. 1159.

- Arrêté viziriel du 15 janvier 1954 (7 joumada II 1373) portant abrogation de l'arrêté viziriel du 8 juillet 1953, BO 2129, 5 février 1954 p. 181.
- Dahir du 28 juin 1954 (26 chaoual 1373) modifiant le dahir du 21 juillet 1945 (11 chaabane 1364) relatif à la conservation des Monuments historiques et des Sites, BO 2177, 16 juillet 1954, p. 1006.

II- Après l'indépendance

- Arrêté du ministre de l'Éducation nationale, des Beaux-Arts, de la Jeunesse et des Sports 2-67 du 30 avril 1967 rendant applicable dans l'ancienne zone de Protectorat espagnol et dans la province de Tanger la législation et la réglementation relatives à la conservation des Monuments historiques et des Sites, des inscriptions, des objets d'art et d'Antiquité et à la protection des villes anciennes et architectures régionales, BO 2848, 31 mai 1967, p. 601.
- Dahir 1-74-240 du 25 avril 1974 créant un ministère d'État chargé des Affaires culturelles.
- Décret 2-75-443 du 26 août 1975 relatif aux attributions et à l'organisation du ministère chargé des Affaires culturelles, BO 3281, 17 septembre 1975, p 1101.
- Dahir 1-76-265 du 16 février 1977 (26 safar 1397) portant publication de la Convention pour la protection du patrimoine mondial culturel et naturel faite à Paris le 16 novembre 1972.
- Création d'une division de l'Inventaire général du patrimoine culturel par le décret 2-79-300 du 21 juin 1979 (25 rejeb 1399) relatif aux attributions du ministère d'État chargé des Affaires culturelles, BO 3480, 11 juillet 1979, p. 461.
- Dahir 1-80-341 du 25 décembre 1980 (17 safar 1401) portant promulgation de la loi 22-80 relative à la conservation des monuments historiques et des sites, des inscriptions, des objets d'art et d'antiquité et des sites, BO 3564, 18 février 1981, pp. 73-76.
- Dahir 81-25 du 22 octobre 1981 (23 hija 1401) pris pour application de la loi 22-80, BO 3601, 4 novembre 1981, p. 482.

- Création d'un Fonds national pour l'action culturelle (FNAC) par la loi des Finances pour l'exercice de 1983, BO 3661, 31 décembre 1982, p. 265.
- Fixation des droits d'entrée aux monuments et aux sites soumis à l'autorité gouvernementale chargée des Affaires culturelles par les arrêtés conjoints des ministres chargés des Affaires culturelles et des Finances 416-84 et 417-84 du 12 avril 1984, BO 3738, 20 juin 1984.
- Création d'une Direction du patrimoine par le décret 2-82-800 du 29 janvier 1985 (7 jourmada 1er 1405) modifiant et complétant le décret 2-75-443 du 26 août 1975 relatif aux attributions du ministère chargé des Affaires culturelles, BO 3779, 3 avril 1985, p. 183.
- Création de l'Institut national des sciences de l'archéologie et du patrimoine (INSAP) par décret 2-83-705 du 31 janvier 1985, BO 3776, 31 mars 1985, p. 368.
- Décret 2-89-56 du 3 août 1989 (30 hija 1409) portant création et organisation de l'École nationale d'architecture (ENA), BO 4020, 15 novembre 1989.
- Circulaire 73-cab du premier ministre du 30 décembre 1992 sur l'application de la législation sur la conservation des Monuments et des Sites.
- Circulaire conjointe des ministres de l'Intérieur et des Affaires culturelles aux walis et gouverneurs en date du 8 mars 1993 pour l'application de la circulaire 73-cab du premier ministre du 30 décembre 1992.
- Création d'un cadre de conservateurs de Monuments et de Sites par le décret 9-90-922 du 29 avril 1993 (7 kaada 1413), BO 4203, 19 mai 1993, p. 204.
- Décret 2-94-222 du 24 mai 1994 (13 hija 1414) fixant les attributions et l'organisation du ministère des Affaires culturelles, BO 4277, 19 octobre 1994, p. 521.
- Décret 2-94-443 du 31 janvier 1995 (29 chaabane 1415) portant création et organisation des musées relevant du ministère des Affaires culturelles, BO 4298, 15 mars 1995, p. 200.
- Décret 2-00-933 du 1er novembre 2000 (13 chaabane 1421) relatif aux attributions du ministère de la Culture et de la Communication.

- Dahir loi 1-99-266 du 3 mai 2000 (28 moharrem 1421) portant création d'une Commission marocaine d'histoire militaire.
- Décret 2-00-1040 du 21 juillet 2001 (28 rabia 1er 1422) relatif portant application du dahir loi 1-99-266 du 3 mai 2000, BO 4914, 5 juillet 2001.

c- Organigramme méthodologique

d- Chronogramme

e- Planning

TABLE DE MATIERE

I. PROBLEMATIQUE GENERALE.....

1. Objectifs de l'étude

2. Arguments de l'étude

2.1. Argument documentaire

2.2. Argument historiographique

3. Etat de la question

II. SPECIFICITE DE LA PROBLEMATIQUE

1 : le contexte urbain et architectural

1.1.Rabat une cité jardin : configuration et genèse de la nouvelle création coloniale

1.2.Les quartiers en question

- Les Quartiers En Question

- Le quartier administratif 1914.....

- Le centre ville 1920

- Le quartier Leriche 1920.....

- Le quartier des orangers 1920

- Le quartier des jardins, l'Agdal, 1917

- Le quartier petit jean (entre la tour Hassan et le mellah) et l'Océan 1920

- La cité Habous 1917

- Le Quartier Marassa 1920.....

2. Le patrimoine de Rabat : l'épreuve du temps

3.La rigidité des outils d'intervention

III. DELIMITATION DE L'AIRE DE L'ETUDE

IV- APPROCHE METHODOLOGIQUE.....

A. Champs d'investigation

B. Analyse et diagnostic.....

1.Collecte et traitement d'information

2. Grille d'analyse architecturale et urbaine :

3. Base de données :

B. Propositions et recommandations

C. Synthèse finale

V. ANNEXES

a- Exemple de fiche d'inventaire et grille d'analyse minimale

b-Textes législatifs réglementaires généraux concernant la protection du patrimoine.....

c- Organigramme méthodologique.....

d- Chronogramme

e- Planning.....