

A

**Monsieur le président de la Fondation Hassan II
pour la promotion des œuvres sociales
au profit du personnel du secteur public de la santé**

OBJET : Informations urbanistiques relative au terrain objet du TF n° 69737/R, sis Arrondissement Agdal-Ryad, Préfecture de Rabat.

REF : Votre envoi n° 520, reçu en date du 30 mars 2022.

Par envoi cité en référence, vous avez bien voulu demander à l'Agence Urbaine de Rabat-Salé, dans le cadre des études d'avant-projet d'une nouvelle construction, de vous délivrer une note de renseignements stipulant la situation urbanistique du terrain objet du TF n° 69737/R, sis Arrondissement Agdal-Ryad, Préfecture de Rabat.

En réponse, j'ai l'honneur de vous faire connaître que d'après les dispositions de la loi 31-13 relative au droit d'accès à l'information, de la Circulaire de Madame la Ministre de l'Aménagement du Territoire National, de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville n° 1052 en date du 01 mars 2022 et du **plan d'aménagement communal d'Agdal-Ryad**, approuvé par décret n° 2-97-902 du 16 novembre 1998, (Bulletin Officiel n° 4642 en date du 26 novembre 1998), le terrain concerné est grevé par l'équipement public existant **S19** (Institut National d'Oncologie, spécialité en cancérologie), régi par la réglementation de la zone **C**, secteur **C2**, où la hauteur et le nombre de niveaux applicables sont de 14,50m et R+3.

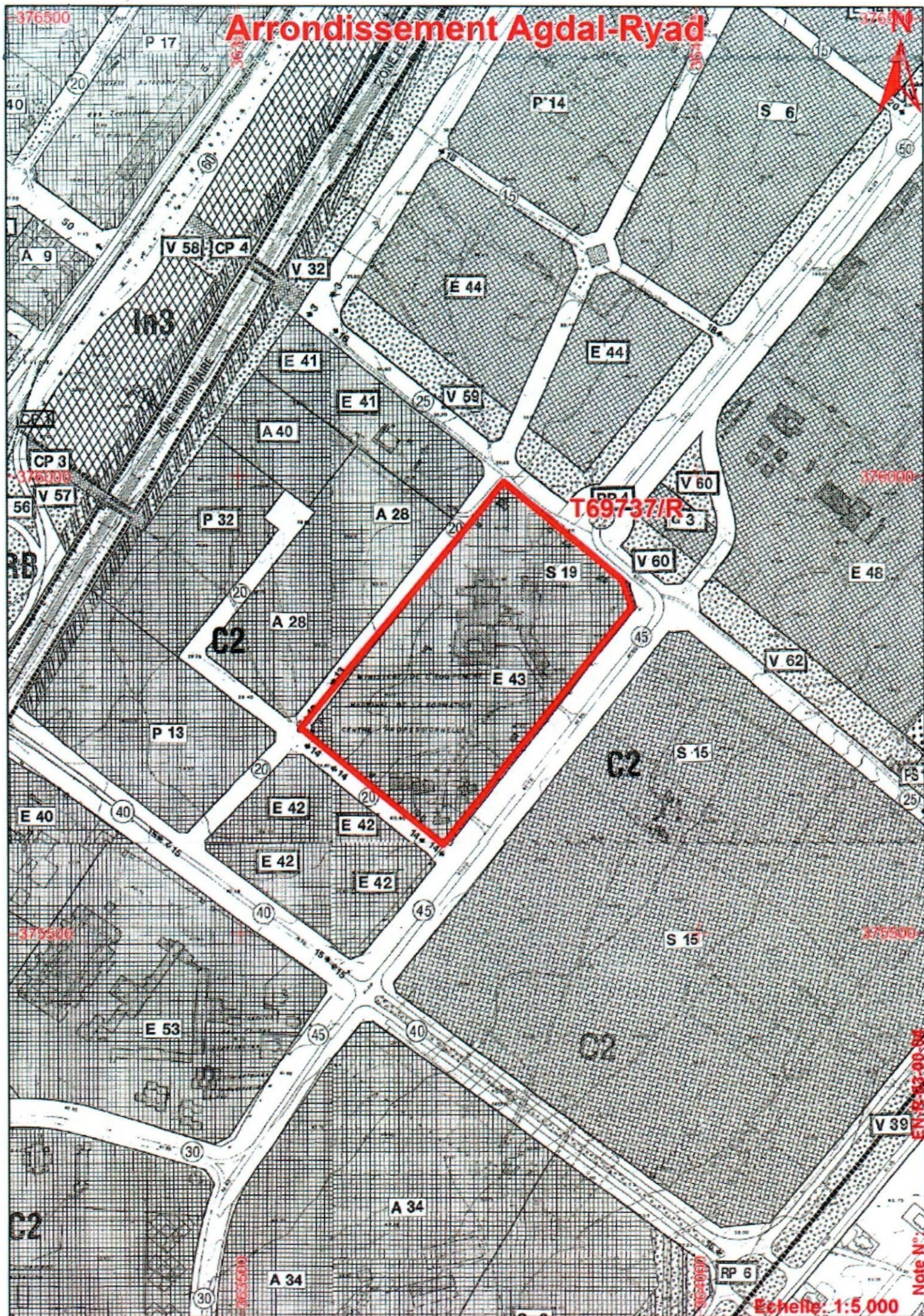
De même, Vous trouverez ci-joint une copie de la réglementation urbanistique applicable à la zone susvisée, ainsi qu'un extrait du plan d'aménagement considéré.

Veuillez agréer, Monsieur le président, l'expression de mes salutations distinguées.

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

Khaddouj GUENOU

Arrondissement Agdal-Ryad



Note N°

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.