

Royaume du Maroc



**Ministère de l'Aménagement du Territoire National,
de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Politique de la Ville**

Département de l'Aménagement du Territoire National et de l'Urbanisme

Direction de l'Urbanisme

PROGRAMMATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVES D'INTERET GENERAL

15 AVRIL 2022





01 CONTEXTE

02 GRILLE DES EQUIPEMENTS 2005

03 REFERENTIEL DE PROGRAMMATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVES D'INTERET GENERAL 2016

Révision

Nouveaux apports

Nouvelle catégorisation

Contextualisation

Hierarchisation

Flexibilité et adaptabilité

04 PROPOSITIONS

SOMMAIRE

Les équipements publics et privés d'intérêt général **EPPIG** sont **une composante indispensable pour la création d'un cadre de vie décent** qui contribue à un espace d'équilibre et une cohésion des territoires.

La constitution de 2011 a consacré l'accès aux équipements en tant que droit pour tous.

Le programme du développement durable à l'horizon 2030, adopté par les pays en 2015 a placé la question de l'accès aux équipements et aux services de qualité comme objectifs de développement durable (Objectif 11).

Le nouvel agenda urbain de 2016 a renouvelé l'engagement à promouvoir des espaces publics sûrs, inclusifs, accessibles et de qualité.



**NECESSITE DE FAIRE EVOLUER L'APPROCHE DE
PROGRAMMATION DES EPPIG**

GRILLE DES ÉQUIPEMENTS DE 2005

- Conçu comme un **document de référence**, ce manuel est un **outil de programmation des équipements** dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme et de la gestion urbaine.
- Il suggère des normes pour la programmation des équipements de proximité définies selon **les niveaux de :**



Localisation



Accessibilité



Seuil de Population

- **Elle Différencie :**

a. Les « **équipements de proximité** » ;



font l'objet de normes

b. Les « **équipements structurants** »



« liés à une projection et des études spécifiques ».

- Il propose un **canevas d'application des normes d'équipements** et fournit un **canevas de suivi de la valorisation** à partir d'une grille de l'évolution des lotissements.

CATEGORISATION

Equipement d'enseignement
 Equipement de santé
 Equipement de sport
 Equipement de culte
 Espace vert et de jeux
 Equipements commerciaux
 Equipement de sécurité

7 Catégories

- **Enjeux d'urbanisation : besoins croissants en terme d'équipements**
- **Composante indispensable pour la création d'espaces de vie décents**
- **Espaces d'équilibre et de cohésion des territoires**
- **Référentiel de l'image et du niveau d'urbanité des territoires**
- **Espaces d'apprentissage, de travail, de divertissement et de partage de valeurs**
- **Repères urbains structurants et patrimoine architectural**
- **Nécessité d'augmentation de l'offre de service**



PROGRAMMATION DES ÉQUIPEMENTS

CONTRAINTES



- Faible taux de réalisation des équipements prévus par les documents d'urbanisme
- Hausse continue des prix du sol et rareté du foncier au niveau des grandes agglomérations
- Epuisement du foncier public et faible acquisition des terrains réservés aux équipements publics par les départements concernés
- Inadéquation de la programmation budgétaire en rapport avec les besoins programmés
- Surestimation des besoins exprimés en nombre et superficies par les départements ministériels lors de l'élaboration des documents d'urbanisme
- Manque d'optimisation dans l'utilisation des équipements existants compte tenu de la possibilité de leur multifonctionnalité
- Déclaration d'utilité publique sur 10 ans contraignante entraînant un gel des terrains dans le cas de non valorisation
- Procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique / indemnisation

REFERENTIEL DE PROGRAMMATION DES EPPIG 2016

Révision de la grille de 2005

- **Gérer le changement et s'adapter aux transformations et modes de développement urbain au Maroc**
- **Améliorer et réadapter les normes existantes (grille des équipements de 2005) au regard des dysfonctionnements constatés lors de leur application.**
- **Permettre au planificateur et au gestionnaire d'évaluer les besoins, les surfaces à réserver et d'améliorer la qualité des services.**
- **Répondre à des logiques différentes dictées par des critères multiples relatifs à la situation, la densité, la typologie de l'habitat, les caractéristiques socio-économiques des habitants, etc.**
- **Passer de la notion de grille normative à la notion de programmation souple et adaptable**
- **Faire évoluer l'approche de planification-programmation des EPPIG en intégrant :**
 - **Les objectifs de souplesse, flexibilité et adaptation aux contextes et situations ;**
 - **Les enjeux du développement durable et l'accès aux droits fondamentaux et aux services publics et sociaux garantis par la constitution ;**
 - **L'impératif d'optimisation de la ressource foncière et des moyens financiers existants.**

POURQUOI?



REFERENTIEL DE PROGRAMMATION DES EPPIG 2016

NOUVEAUX APPORTS

HIERARCHISATION



GRANDS STRUCTURANTS

Equipements de positionnement à l'échelle de la ville ou de l'agglomération ou ayant une vocation régionale ou nationale ;

EQUIPEMENTS DE NIVEAU SUPERIEUR

Equipements plus rares et plus spécialisés que dans les deux niveaux inférieurs desservant les habitants de plusieurs arrondissements

EQUIPEMENTS INTERMEDIAIRES

Equipements moins fréquents mais relativement nombreux desservant des populations à une échelle plus importante

EQUIPEMENTS DE PROXIMITE

Equipement et services usuels de fréquentation courante ne dépassant généralement pas l'échelle du quartier

EQUIPEMENTS

Université, hôpital régional (CHR), hôpital interrégional (CHI), grands équipements sportifs, théâtre et parc expositions

Lycée, centre de formation professionnelle, hôpital de proximité, hôpital provincial, salle omnisport, stade municipal, piscine.

Collège, centre de santé urbain, centre socioculturel, salle omnisport, piscine, marché de quartier, Dar taliba, arrondissement de police.

Crèche, école, poste de police, four, hammam, mosquée de quartier, centre sportif de proximité, terrain de sport de proximité.

Urbain existant

Demande et concertations locales

Critères socio économiques

Déficits existants

Zones d'extension

Demande et concertations locales

Seuil de population

Critères socio économiques

Croissance de la population

Grandes opérations

Demande et concertations locales

Seuil de population

Critères socio économiques

Population attendue

CONTEXTES DE PROGRAMMATION

Définition des besoins



Demande locale

Concertation pluri acteur (Elus, départements ministériels)

Seuil de population (maximum, minimum du seuil de déclenchement)

Caractéristiques socio-démographiques

Tranche d'âge, niveaux sociaux d'activité

Critères administratifs

Découpage administratif et organisations politico administratives (siège de commune, arrondissement).

Réponses aux besoins



Occupation du sol

Surface de la parcelle

Hauteur du bâtiment

Accessibilité

Distance et temps déplacement maximum à respecter

Localisation

Voies et dessertes, Proximité/regroupement avec d'autres équipements, Pôle urbain et d'animation



Population

Seuil maximum (Etablissements scolaires)

Seuil de déclenchement (centre de santé urbain, maison de jeune, foyer féminin, salle omnisport, maison de culture, médiathèque, salle polyvalente)

Population provinciale, préfectorale ou régional avec un seuil minimal (Hôpital de proximité, hôpital provincial/préfectoral, hôpital régional)

Occupation du sol

Surfaces terrains

Equipements scolaires

surfaces standards avec un COS modéré ;
surfaces optimisées avec un COS élevé ;
surfaces compactes (cas de foncier insuffisant).

Autres équipements

Fourchettes de surface (minimale-haute)

Surface de référence (programme standard)

Hauteur

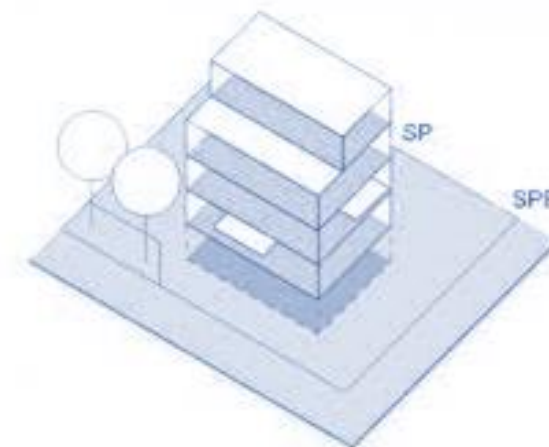
Hauteurs flexibles et peuvent être modifiées selon le contexte

Socio-économique

Normes modulables selon les profils socio-économique des populations et des contextes urbains à desservir

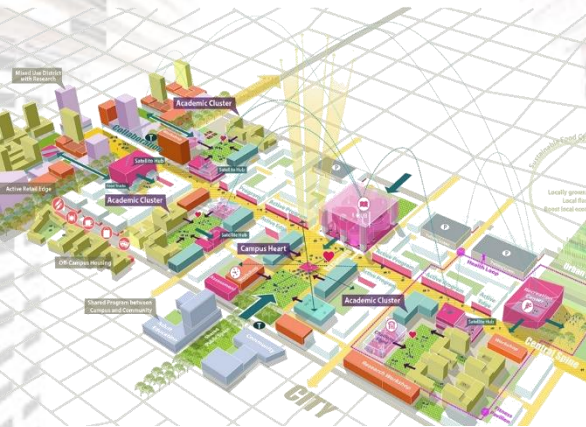
Accessibilité

Distance et temps de déplacement maximum recommandés

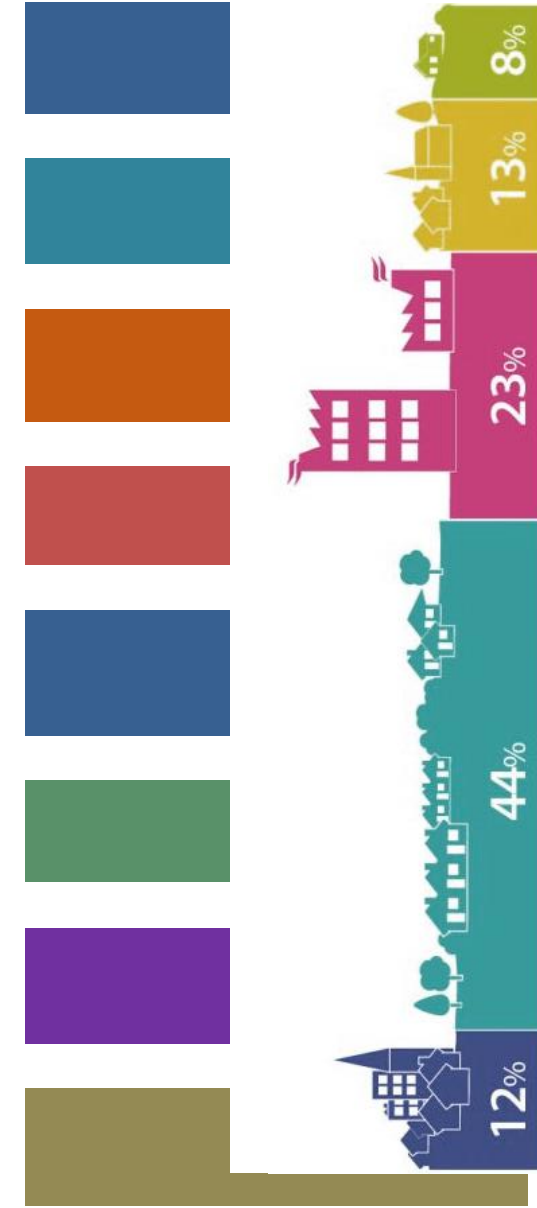


8 Catégories

NOUVELLE CATEGORISATION



- Les équipements scolaires
- Les équipements de santé
- Les équipements socioculturels
- Les équipements sportifs
- Les équipements de formation professionnelle
- Les équipements de culte
- Les administrations et services publics généraux
- Les équipements privés d'intérêt général



03

REFERENTIEL DE PROGRAMMATION DES EPPIG 2016 EQUIPEMENTS SCOLAIRES



SURFACES STANDARDS SECTEURS PEU DENSES, FAIBLE CONTRAINTE FONCIERE

ECOLE

COLLEGE

LYCEE

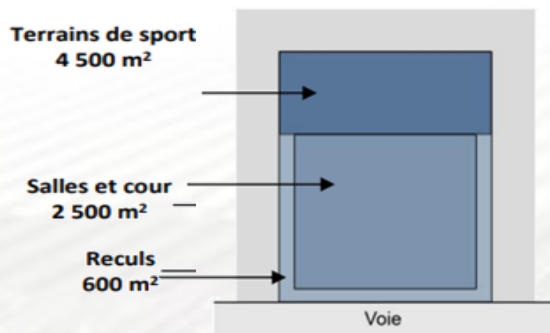
16 SALLES 4500 m² / R+1

08 SALLES 4000 m² / RDC

12 SALLES 8000 m² / R+1

08 SALLES 6000 m² / R+1

Ecole de 16 classes en R+1
Occupation standard

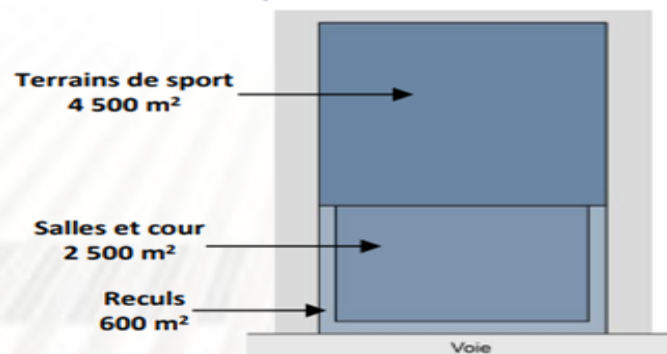


16 SALLES 9000 m² / R+1 à R+2

12 SALLES 8500 m² / R+1

13 SALLES 11500 m² / R+1

Lycée de 16 classes en R+1
Occupation standard



Surface au sol : 7 600 m² (69*110)
Surface totale : 9 147 m²

16 SALLES 9000 m² / R+1 à R+2

12 SALLES 8500 m² / R+1

11 SALLES 11500 m² / R+1

URBAIN

RURAL

Avec internat

Grille de 2005

Ecole primaire	8000 m ²	R+2
Collège	12.000 m ²	R+3
Lycée	15.000 m ²	R+3

03

REFERENTIEL DE PROGRAMMATION DES EPPIG 2016

EQUIPEMENTS SCOLAIRES



SURFACES OPTIMISEES
SECTEURS DENSES, CONTRAINTE FONCIERE
ÉLEVÉE, GRANDES VILLES

ECOLE

COLLEGE

LYCEE

16 SALLES 4000 m² / R+1

08 SALLES 4000 m² / R+1

12 SALLES 4000 m² / R+1

16 SALLES 8000 m² / R+2

12 SALLES 8000 m² / R+2

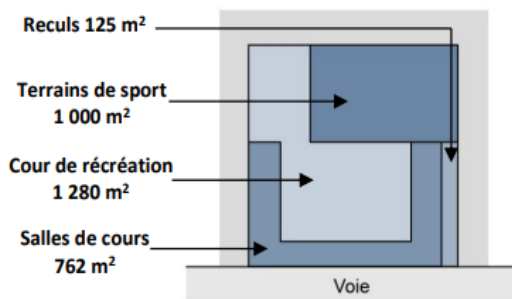
13 SALLES 8000 m² / R+2

16 SALLES 8000 m² / R+2

12 SALLES 8000 m² / R+2

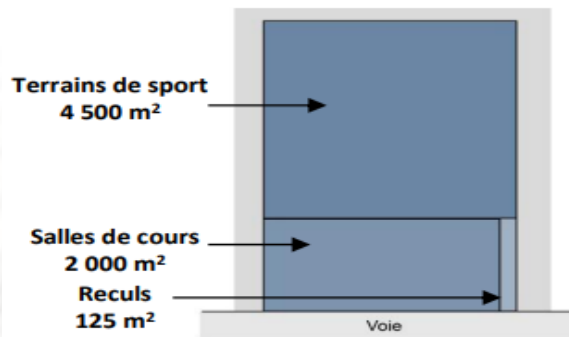
11 SALLES 8000 m² / R+2

Ecole de 16 classes en R+1
Occupation optimisée



Surface au sol : 3 100 m² (56*62)
Surface totale : 3 929 m²

Lycée de 16 classes en R+2
Occupation optimisée



Surface au sol : 7 125 m² (69*103)
Surface totale : 8 031 m²

URBAIN
RURAL

Grille de 2005

Ecole primaire	8000 m ²	R+2
Collège	12.000 m ²	R+3
Lycée	15.000 m ²	R+3

REFERENTIEL DE PROGRAMMATION DES EPPIG 2016

EQUIPEMENTS SCOLAIRES



SURFACES COMPACTES
SECTEURS A DENSITES ELEVEES,
forte contrainte foncière, opération maîtrisée

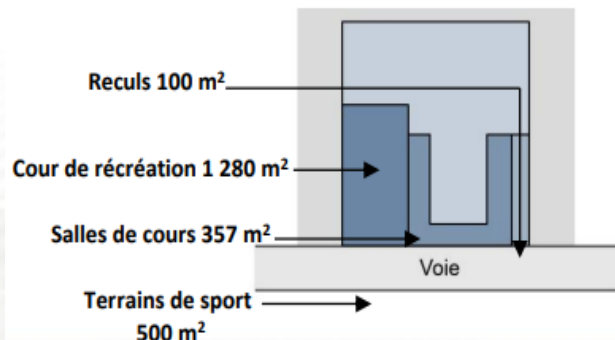
ECOLE

16 SALLES 3000 m² / R+1

08 SALLES 3000 m² / R+1

12 SALLES 3000 m² / R+1

Ecole de 16 classes en R+1
 Occupation compacte



Surface au sol : 2230 m² (45*50)
 Surface totale : 2952 m²

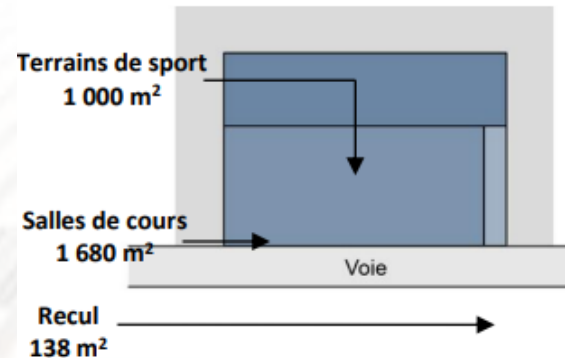
COLLEGE

16 SALLES 4000-4500 m² / R+2 - R+3

12 SALLES 4000-4500 m² / R+2 - R+3

13 SALLES 4000-4500 m² / R+2 - R+3

Lycée de 16 classes en R+3
 Occupation compacte



Surface au sol : 2818 m² (64*44)
 Surface totale : 4037 m²

LYCEE

16 SALLES 4000-4500 m² / R+2 - R+3

12 SALLES 4000-4500 m² / R+2 - R+3

13 SALLES 4000-4500 m² / R+2 - R+3

URBAIN
RURAL


Grille de 2005

Ecole primaire	8000 m ²	R+2
Collège	12.000 m ²	R+3
Lycée	15.000 m ²	R+3

SOCIO-CULTUREL

Maison de jeunes  **600 m²**
20000-100000 hab 260-2700 m² R à R+2 2,3km/30mn

Dar Talib
Population variable 250-1200 m² R à R+2

Foyer féminin  **600 m²**
20000-100000 habitants 300-1200 m² R à R+2 2,3km/30mn

Centre d'accueil
Population variable 400-1900 m² R à R+2

Centre de réintégration
Population variable 1500-2500 m² R à R+2

Maison de culture
20000 habitats 350-1600 m² R+2

Médiathèque
20000 habitats 350-1600 m² R+2

Salle polyvalente
20000 habitats 400-1400 m² R+1

Conservatoire de musique
Population grande ville 1000-2000 m² R+2

Théâtre
20000 habitats 800-1700 m² R+1



03

EQUIPEMENTS

SANTE

Centre de santé urbain
25.000-50.000 habitants 500-1000 m²
RDC à R+1 2,3km/30mn

Centre de Santé Urbain 
2 km 30 mn 30.000 500 m² R+1

Hôpital provincial/prefectoral
200.000 habitants 4 à 6 ha

Hôpital de proximité
70.000 habitants 3 à 4 ha

Hôpital régional
Population régionale 9 à 12 ha

Centre hospitalier interrégional
> 2 millions 20 à 35 ha



03 EQUIPEMENTS

Poste de police de proximité 100 m²
Commissariat d'arrondissement
1000m²

SPORT

Terrain de sport de 2000m²

Salle omnisport

20000 habitants 1500-4000 m²

Stade municipal

20000 habitants 10000-15000 m² 2,25km/30mn

Piscine semi-olympique

20000 habitants 800-2200 m²

Terrain de quartier

10,000 hab 400-1000 m²

Centre socio-sportif de proximité

Types A,B,C

20000 habitants 4500-6000 m²

Types D,E,F

10000 habitants 1500-2200 m²

CULTE

Mosquée de quartier 200 m²

5 à 10% pop quartier 200 m² à 600m

Mosquée du Vendredi 1500 m²

20% pop quartier 800 à 1500 m² à 1200m



ADMINISTRATION

Arrondissement de Police

25.000 habitants 300-400 m²

Préfecture de Police

Population locale 10000 à 13000 m²

Commissariat de circonscription

40000 habitants 4000 à 5000 m²

District de Police

Population locale 5000-8000 m²

EQUIPEMENTS PRIVÉS D'INTERET GENERAL

Equipement préscolaire, crèche-garderie

100-700 m² RDC 750m à 1,5km / 10 à 20mn

Ecole privée

1000 à 1200 m² R+3

Etablissement de formation professionnelle privé

Variables suivant la discipline enseignée

FORMATION PROFESSIONNELLE

Etablissement

500-40000 m²

Grille de 2005

31.500 Habitants
7 000 ménages

MILIEU URBAIN

3 contextes de programmation

Equipements Scolaires
4 Ecoles
2 Collèges
2 lycées

POSSIBILITÉS

- 7 E1 (28 000 m²)
- 1 E2 + 5 E1 (24 500 m²)
- 2 E2 + 3 E1 (21 000 m²)
- **3 E2 + 1 E1 (17 500 m²)**
- 4 E2 (18 000 m²)

Calcul sur la base des surfaces standards

POSSIBILITÉ OPTIMALE

	3 Ecoles E2 16 salles	1 Ecole E1 8 salles
Seuil maximal	9000 Hab (x3)	5000 Hab (x1)
Total Seuil Habitants	32.000 Hab	

			HAUTEURS	SURFACES	FONCIER TOTAL NÉCESSAIRE
CONTEXTE URBAIN	PEU DENSE	3 Ecoles E2	R+1	surface standard 4500 m ² (x3)	17 500 m ²
		1 Ecole E1	RDC	surface standard 4000 m ²	
	DENSE	3 Ecoles E2	R+1	surface optimisée 4000 m ² (x3)	16 000 m ²
		1 Ecole E1	RDC	surface standard 4000 m ²	
	TRÈS DENSE	3 Ecoles E2	R+1	surface compacte 3000 m ² (x3)	13 000 m ²
		1 Ecole E1	RDC	surface standard 4000 m ²	

31.500 Habitants
7 000 ménages

MILIEU URBAIN

3 contextes de programmation

Equipements Scolaires
4 Ecoles
2 Collèges
2 lycées

POSSIBILITÉS

- 3 C1 (25 500 m²)
- 2 C2 (18 000 m²)
- **1 C2 + 1 C1 (17 500 m²)**

Calcul sur la base des surfaces standards

POSSIBILITÉ OPTIMALE

	1 Collège C2 16 salles	1 Ecole C1 12 salles
Seuil maximal	20 000 Hab	15 000 Hab
Total Seuil Habitants	35.000 Hab	

		HAUTEURS MAX	SURFACES	FONCIER TOTAL NÉCESSAIRE	
CONTEXTE URBAIN	PEU DENSE	1 Collège C2	R+2	surface standard 9000 m ²	17 500 m ²
		1 Collège C1	R+1	surface standard 8500 m ²	
	DENSE	1 Collège C2	R+2	surface optimisée 8000 m ²	16 500 m ²
		1 Collège C1	R+1	surface standard 8500 m ²	
	TRÈS DENSE	1 Collège C2	R+3	surface compacte 4000-4500 m ²	12 500 13 000 m ²
		1 Collège C1	R+1	surface standard 8500 m ²	

31.500 Habitants
7 000 ménages

MILIEU URBAIN

3 contextes de programmation

Equipements Scolaires
4 Ecoles
2 Collèges
2 lycées

POSSIBILITÉS

- 2 L1 (17 000 m²)
- 2 L2 (18 000 m²)
- **1 L2 + 1 L1 (17 000 m²)**

Calcul sur la base des surfaces standards

POSSIBILITÉ OPTIMALE

	1 Lycée L2 16 salles	1 Lycée L1 12 salles
Seuil maximal	22 000 Hab	16 000 Hab
Total Seuil Habitants	38.000 Hab	

			HAUTEURS MAX	SURFACES	FONCIER TOTAL NÉCESSAIRE
CONTEXTE URBAIN	PEU DENSE	1 Lycée L2	R+2	surface standard 9000 m ²	17 000 17 500 m ²
		1 Lycée L1	R+2	surface standard 8000-8500 m ²	
	DENSE	1 Lycée L2	R+2	surface optimisée 8000 m ²	16 000 16 500 m ²
		1 Lycée L1	R+2	surface standard 8000-8500 m ²	
	TRÈS DENSE	1 Lycée L2	R+3	surface compacte 4000-4500 m ²	12 000 13 000 m ²
		1 Lycée L1	R+2	surface standard 8000-8500 m ²	

Exemple de programmation – AUTRES ÉQUIPEMENTS

31.500 Habitants
7 000 ménages

MILIEU URBAIN

Recommandations

Pour une **diversité d'équipements**, il convient de prévoir au moins **1 des équipements culturels** suivants : Maison de culture, médiathèque, salle polyvalente, conservatoire de musique, théâtre.

D'autres équipements peuvent être prévus selon les besoins de la population : dar Taliba, centre d'accueil, centre de réintégration des enfants de rue.

CATÉGORIE	EQUIPEMENT	SEUIL DE DÉCLENCHEMENT	HAUTEUR MAX	SURFACE
SANTÉ	1 Centre de Santé Urbain	25.000 hab	R+1	500 à 1000 m ²
SPORTIF	1 Salle omnisport	20.000 hab	--	1500 à 4000 m ²
	1 Stade municipal	20.000 hab	--	10 000 à 15 000 m ²
	1 Piscine semi-olympique	20.000 hab	--	800 à 2200 m ²
	3 terrains de quartier	10.000 hab	--	400 à 1000 m ² (x3)
	3 Centres socio-sportifs de proximité	10.000 hab	--	1500 à 2200 m ² (x3)
	Total	--		18 000 à 30 800 m²
SOCIO-CULTUREL	1 maison de jeunes	20.000 hab	R+2	260 à 2700 m ²
	1 Foyer féminin	20.000 hab	R+2	300 à 1200 m ²
	Total	--		560 à 3900 m²
TOTAL FONCIER NÉCESSAIRE				19 060 à 35 700 m²

280.000 Habitants
62.000 ménages

MILIEU URBAIN

Recommandations

La surface minimale n'est à envisager que dans les grandes agglomérations et seulement dans les cas où il n'est pas possible d'obtenir la superficie maximale.

Centre de Santé Urbain (1 CSU-1 et 5 CSU-2)

	1 CSU-1	5 CSU-2 (spécialités diverses)
Seuil minimal	25.000 Hab (x1)	50.000 (x5)
Total Seuil Habitants	275.000 Hab	
Superficie de l'unité min à max	500-1000 m ² (x1)	500-1000 m ² (x5)
Superficie min à max	3 à 6 ha	

1 Hôpital provincial ou préfectoral

Seuil minimal	200.000 Hab (x1)
Superficie min à max	4 à 6 ha

4 Hôpitaux de proximité

Seuil minimal	70.000 Hab (x4)
Superficie de l'unité min à max	4 à 6 ha
Superficie min à max	16 à 24 ha
Superficie Totale min à max	23 ha à 36 ha



VERS PLUS DE SOUPLESSE
(SURFACES, HAUTEURS,
DENSITES)

**MEILLEURE APPLICATION
DU REFERENTIEL**

INTEGRATION DE NOUVELLES CATEGORIES

EQUIPEMENTS MULTIFONCTIONNELS

EQUIPEMENTS BI-FONCTIONNELS

DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS PRIVES D'INTERET GENERAL

CULTURE, LOISIRS, TOURISME, SPORT

INTEGRATION DES EQUIPEMENTS PROJETES PAR L'INDH

EQUIPEMENTS SOCIAUX DE PROXIMITE

TERRAIN DE SPORT DE PROXIMITE

PRÉVOIR LA RECONVERSION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS DÉSAFFECTÉS

Dans les grandes agglomérations et sur les possibilités d'extension verticale et horizontale

PRÉVOIR DES AFFECTATIONS DE TYPE « PÔLES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL » OU « PÔLES COMMERCIAUX ET TERTIAIRES »

Équipements publics et privés, de services, de commerces en lien avec la santé, l'enseignement, le sport, la culture, etc., sur de grands terrains.

REVOIR À LA HAUSSE LA HAUTEUR DES EQUIPEMENTS PUBLICS

CRÉER DES POLES D'EQUIPEMENTS NON AFFECTES

EVOLUTION DE L'ESPACE VERT VERS UN ZONAGE ECONOMIQUE « AGRICULTURE URBAINE »



**MERCI POUR VOTRE
ATTENTION**

