

Royaume du Maroc



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

Le Ministre

15 Fevr 2018

1606

Mesdames et Messieurs :

- Les Inspecteurs Régionaux
- Les Directeurs des Agences Urbaines

Objet : Référentiel de programmation des équipements publics et privés d'intérêt général.
P.J : Copie du référentiel et CD-ROM.

Comme vous le savez, les équipements constituent une composante indispensable pour la création d'un cadre de vie décent et un lieu d'apprentissage, de travail, de loisirs et de partage de valeurs à même d'assurer l'équilibre et la cohésion des territoires.

Toutefois, les équipements sont de grands consommateurs du sol urbain et les superficies qui leur sont réservées sont souvent surdimensionnées tant au regard des besoins réels que par rapport à la capacité de financement de l'Etat et des collectivités territoriales.

La question des équipements publics et privés d'intérêt général suscite de plus en plus l'intérêt des pouvoirs publics au regard du rythme accéléré d'urbanisation du pays et son impact sur la demande croissante en termes de besoins et d'accès.

Dans ce sens et dans le cadre d'une réflexion globale de réadaptation du système de planification territoriale, ce Ministère a mis en place un référentiel de programmation des équipements publics et privés d'intérêt général, d'un commun accord avec les départements ministériels concernés, en vue de réadapter la grille des normes urbaines des équipements élaborée en 2005 et de mettre à la disposition des planificateurs et des gestionnaires un outil souple capable de s'adapter aux mutations urbaines.

La nouvelle démarche préconisée par ce référentiel se base sur une adaptabilité des critères de programmation prônant le principe d'économie d'échelle, et ce, en fonction de la situation, la densité, le contexte urbain, les critères d'accessibilité et les caractéristiques socio-économiques du territoire et propose une approche moins normative et plus qualitative de programmation à travers une hiérarchie des niveaux d'équipements en fonction de leur rôle et rayonnement, des seuils de population et de déclenchement des besoins par type d'équipement.

Aussi, il vous appartient de veiller à l'application des préconisations dudit référentiel lors de la programmation des équipements publics et privés d'intérêt général à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme et lors de l'accompagnement des projets d'aménagement urbain.

J'attacherai du prix à l'application des dispositions de la présente circulaire qui abroge la circulaire n°12076 du 20 Juin 2005 et faire part des difficultés rencontrées aux services de ce Ministère (Direction de l'Urbanisme).

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

Abdelhak BOUSSEFFRI

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

Angle rues Al Joumayz et Al Jaouz, Secteur n°16, Hay Ryad, Rabat 10000 - Maroc

Tél. : (212) 05 37 57 73 72 - Fax (212) 05 37 57 72 22 / 57 73 73 / 57 74 44

Royaume du Maroc



Ministère de l'Urbanisme
et de l'Aménagement du Territoire
Direction de l'Urbanisme

Référentiel de programmation des équipements publics et privés d'intérêt général



Novembre 2016

SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	3
1. LE REFERENTIEL DE PROGRAMMATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVES D'INTERET GENERAL.....	9
1.1 PRINCIPES DU REFERENTIEL ET APPROCHE PROPOSEE POUR SON APPLICATION.....	9
1.2 LES DIFFERENTES CATEGORIES DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVES D'INTERET GENERAL	13
1.3 HIERARCHIE DES NIVEAUX D'EQUIPEMENTS EN FONCTION DE LEUR ROLE ET DE LEUR RAYONNEMENT.....	14
1.4 CRITERES ET CONTEXTE DE PROGRAMMATION.....	15
1.5 NIVEAU DE DESSERTE ET D'ACCESSIBILITE PAR TYPE D'EQUIPEMENT.....	20
1.6 LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVES D'INTERET GENERAL	21
- LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES.....	23
- LES EQUIPEMENTS DE SANTE.....	37
- LES EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS.....	43
- LES EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	51
- LES EQUIPEMENTS DE LA FORMATION PROFESSIONNELLE.....	59
- LES EQUIPEMENTS DE CULTE	67
- LES ADMINISTRATIONS ET SERVICES PUBLICS GENERAUX.....	71
- LES EQUIPEMENTS PRIVES D'INTERET GENERAL.....	75
1.7 SYNTHESE GENERALE DES EQUIPEMENTS.....	79
2. RECOMMANDATIONS POUR LA MISE EN OEUVRE DU REFERENTIEL.....	83
CONCLUSION.....	91

INTRODUCTION

Les équipements publics et privés d'intérêt général EPPIG sont une composante indispensable pour la définition d'un cadre de vie décent. En tant que lieux d'apprentissage, de travail, de divertissement et de partage de valeurs, ils contribuent à la création d'espaces d'équilibre et de cohésion territoriale.

Le programme de développement durable à l'horizon 2030 adopté par les pays lors du sommet des nations unies en septembre 2015 a placé la question de l'accès aux équipements et aux services de qualité comme objectifs de développement durable (objectif 3, cible 3.8 ; objectif 4 ; objectif 11, cible 11.1).

De même le nouvel agenda urbain adopté lors de la troisième conférence des nations unies sur le logement et le développement urbain durable (Habitat III) qui s'est tenue à Quito en octobre 2016 vient renouveler l'engagement des gouvernements à promouvoir des espaces publics sûrs, inclusifs, accessibles et de qualité, affirmant ainsi la place des équipements en tant que potentiels et moteurs de développement économique et social.

Les principes adoptés par la nouvelle constitution de 2011 au Maroc appellent également à la mobilisation de l'ensemble des acteurs pour faciliter l'accès des citoyens aux équipements, notamment l'article 31 qui stipule que *« l'Etat, les établissements publics et les collectivités territoriales, œuvrent à la mobilisation de tous les moyens disponibles pour faciliter l'égal accès des citoyennes et des citoyens aux conditions leur permettant de jouir du droit : aux soins de santé ... à une éducation moderne, accessible et de qualité ... à la formation professionnelle et à l'éducation physique et artistique ... au développement durable »*.

Au regard des engagements pris par les pays et notamment le Maroc, la question des équipements constitue aujourd'hui une préoccupation majeure des acteurs du fait urbain et une composante importante face aux enjeux et défis liés à l'urbanisation.

Les différentes évaluations faites ont permis de constater que les équipements sont de grands consommateurs du sol urbain. Les superficies qui leur sont réservées sont souvent surdimensionnées, tant au vu des besoins réels des agglomérations que par rapport à la capacité de financement de l'Etat et des Collectivités Territoriales, ce qui représente un handicap à leur réalisation. S'ensuit une multitude de terrains vacants qui nuisent au paysage urbain. A cela s'ajoute la demande croissante en termes de besoins due essentiellement à l'urbanisation galopante, l'étalement urbain ainsi qu'au déficit important enregistré lié au faible taux de réalisation des équipements programmés dans les documents d'urbanisme.

Tenant compte des enjeux et défis de l'urbanisation, des mutations urbaines et des réformes engagées, la Direction de l'Urbanisme a entrepris une réflexion globale de réadaptation du système de planification territoriale visant à améliorer le référentiel de la planification urbaine.

S'inscrivant dans cette réflexion, le référentiel de programmation des équipements publics et privés d'intérêt général EPPIG a pour objectifs de réadapter la grille des normes urbaines des équipements publics et privés d'intérêt général élaborée en 2005, en vue de permettre au planificateur et au gestionnaire d'évaluer les besoins, les surfaces à réserver et d'améliorer la qualité des services.

Cette initiative part du constat des limites et des dysfonctionnements actuellement rencontrés dans ce domaine. Il faut pouvoir sortir de l'approche quantitative et du ratio réducteur par les seuils de population (équipement/nombre d'habitants) puisqu'il n'y a pas un contexte unique mais des situations multiples. La programmation des équipements devrait répondre en effet à des logiques différentes et se voit par conséquent dictée par des critères multiples relatifs à la situation, la densité, la typologie de l'habitat, les caractéristiques socio-économiques des habitants, etc.

Il est donc nécessaire de faire évoluer l'approche de planification-programmation des EPPIG en intégrant :

- Les évolutions et les transformations des processus de production de la ville (villes nouvelles, grands projets urbains, urbanisation non contrôlée persistante) et des parties prenantes (opérateurs publics et privés, agences ad hoc, investisseurs privés, ...);
- Les objectifs de souplesse, de flexibilité et d'adaptation aux contextes et situations;
- Les enjeux du développement urbain durable (étalement urbain, renouvellement urbain, équité sociale, etc.) et l'accès aux droits fondamentaux et aux services publics et sociaux garantis par la constitution;
- L'impératif d'optimisation des moyens (fonciers et financiers) existants.

Dans ce sens, l'étude s'est fixée dans cette perspective de :

- Procéder à une évaluation du manuel de 2005, du cadre référentiel des normes urbaines des équipements publics et privés d'intérêt général et des pratiques en vigueur;
- Dégager des enseignements du benchmark et des expériences étrangères au regard des contraintes rencontrées au niveau national;
- Elaborer un référentiel de programmation des équipements publics et privés d'intérêt général (EPPIG);

- Proposer un ensemble cohérent de recommandations en vue d'améliorer la planification-programmation et la mise en œuvre des EPPIG.

Cette étude a été conduite, dans un large processus de concertation, avec le souci d'associer très étroitement les parties prenantes concernées et en particulier, les départements ministériels, afin de partager le diagnostic, de préciser et d'actualiser leurs besoins et les sensibiliser aux nouvelles approches proposées. Elle a ainsi donné lieu à de très nombreux échanges et concertations tout au long de son déroulement à travers notamment :

- Des tables rondes organisées au démarrage de l'étude avec les départements ministériels, les agences urbaines, les architectes et les prescripteurs ;
- Des entretiens individuels ou collectifs (ministères, concepteurs, opérateurs, aménageurs) ainsi que des questionnaires qualitatifs ;
- Une restitution du projet du référentiel avec l'adhésion de tous les acteurs.

Ce document constitue une synthèse des principes et des orientations qui guident le nouveau référentiel proposé, des critères et des paramètres de programmation-planification des différents équipements publics et privés d'intérêt général et des recommandations pour sa mise en œuvre.

1. REFERENTIEL DE PROGRAMMATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVES D'INTERET GENERAL

- 1.1 : PRINCIPES DU REFERENTIEL ET APPROCHE PROPOSEE POUR SON APPLICATION
- 1.2 : LES DIFFERENTES CATEGORIES D'EQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVES D'INTERET GENERAL
- 1.3 : HIERARCHIE DES NIVEAUX D'EQUIPEMENTS EN FONCTION DE LEUR ROLE ET DE LEUR RAYONNEMENT
- 1.4 : CRITERES ET CONTEXTES DE PROGRAMMATION
- 1.5 : NIVEAU DE DESSERTE ET D'ACCESSIBILITE PAR TYPE D'EQUIPEMENT
- 1.6 : LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVES D'INTERET GENERAL
- 1.7 : SYNTHESE GENERALE DES EQUIPEMENTS



1. REFERENTIEL DE PROGRAMMATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVES D'INTERET GENERAL

Une démarche de programmation plus appropriée des équipements publics et privés d'intérêt général nécessite de mieux tenir compte des différentes catégories d'équipements nécessaires aux besoins des populations concernées, afin de mieux aborder cette question dans les documents de planification urbaine, de disposer d'une classification plus pertinente, d'organiser de façon plus cohérente des bases de données¹ et de comparer et évaluer des situations entre les villes et les agglomérations. Cette démarche doit se baser sur un certain nombre de principes.

1.1 PRINCIPES DU REFERENTIEL ET APPROCHE PROPOSEE POUR SON APPLICATION

Le référentiel et les recommandations qui l'accompagnent sont fondés sur les principes et les orientations suivants :

➤ **Intégrer les nouveaux enjeux et défis de la planification urbaine**

Ceci implique de privilégier une approche moins normative, plus qualitative et plus flexible² permettant de gérer le changement et de s'adapter aux transformations et aux modes de développement urbain au Maroc (apparition récente d'un urbanisme de projets, de grandes opérations d'aménagement, des villes nouvelles, etc.), aux dynamiques démo-économiques et à l'évolution du champ des acteurs de l'urbain.

➤ **Adapter l'outil de planification-programmation des équipements publics et privés d'intérêt général aux situations, aux stratégies des acteurs institutionnels et aux nouveaux enjeux urbains (de la norme à l'analyse contextuelle).**

Il n'y a pas un contexte unique mais des situations multiples.

Il est pour cela proposé :

➤ **D'adopter un cadre de référence (document d'aide à la programmation) plutôt qu'une grille normative :**

- Si le nouveau référentiel est organisé, comme pour le manuel 2005, à partir de normes et de standards, il s'en distingue au niveau de la démarche proposée pour leur application. Les éléments de programmation et les critères définis constituent dans cette optique un **cadre de référence** qui doit permettre de dépasser la stricte application de normes en apportant au final **des réponses plus adaptées à partir d'une plus large mise en situation de la définition des équipements publics et privés d'intérêt général ;**
- Les planificateurs architectes et urbanistes sont ainsi invités à **faire un usage plus qualitatif et concerté du référentiel proposé** et à se poser les bonnes questions sans

¹ De façon notamment à échanger avec la DGCL dans son appui aux collectivités territoriales au regard des services publics locaux et des équipements publics dont elles ont la responsabilité.

² Au regard des orientations prévues dans le projet des nouveaux termes de référence des plans d'aménagement.

perdre de vue son caractère pratique et sa fonction d'**outil de cadrage spatial de la planification des équipements**. Cette approche passe par une **analyse plus contextuelle des territoires urbains étudiés, de leur situation, des caractéristiques socio-économiques de la population à satisfaire ainsi que des formes de développement en présence** (lotissements, grands projets urbains, secteurs de mise à niveau, ...).

- D'actualiser et de prendre en compte les stratégies, évolutions et préconisations des différents départements institutionnels impliqués dans la programmation - réalisation des équipements publics et privés d'intérêt général.
- De renforcer **la concertation** entre les parties prenantes concernées par les équipements publics, notamment, lors de l'établissement des plans d'aménagement.

➤ **Sortir de la logique d'implantation sur les terrains publics.**

L'équipement devrait être localisé là où le besoin est nécessaire et non pas là où existe un terrain public.

➤ **Evolutivité et adaptabilité des normes.**

Les normes et standards sont variables dans le temps et n'ont pas de valeur absolue et stable, ce qui nécessite leur réévaluation et adaptation régulière.

➤ **Encourager une démarche de programmation urbaine et architecturale des équipements par les maîtres d'ouvrage**

Sur la base de la planification urbaine effectuée, la programmation urbaine et architecturale des équipements permettra d'optimiser les ressources en particulier celles du foncier à travers une conception raisonnée des projets³.

➤ **Favoriser une plus grande appropriation du référentiel et de la démarche proposée par les parties prenantes institutionnelles.**

Ceci tant au niveau central que local, à travers un partage de ses objectifs, une communication ciblée et un suivi - pilotage institutionnel dans la mise en œuvre de ses recommandations.

➤ **Optimiser l'effort de l'Etat, renforcer la contribution du privé à l'effort d'équipement et concentrer les actions de l'Etat dans les zones périphériques et les quartiers « populaires ».**

L'ampleur des investissements à effectuer pour répondre aux besoins encore à venir dans ce domaine nécessite de réaffirmer l'importance d'une diversification de la participation à l'effort d'urbanisation et de développement urbain, de la contractualisation et des financements croisés pour la réalisation ou la construction des équipements publics et d'intérêt général via les partenariats public-privé.

³ C'est l'objectif du guide et des approches préconisées par la DGCL pour doter les communes de méthodes leur permettant de mieux maîtriser la réalisation, le financement et la gestion des équipements publics dont ils ont la charge.

- **Agir sur les conditions générales d'une amélioration du système de programmation réalisation des EPPIG⁴.**

En prenant en compte :

- La planification - programmation ;
- La mise en œuvre opérationnelle ;
- Le financement de l'urbanisation, du foncier, des équipements, etc. ;
- La coordination inter institutionnelle à tous les niveaux.

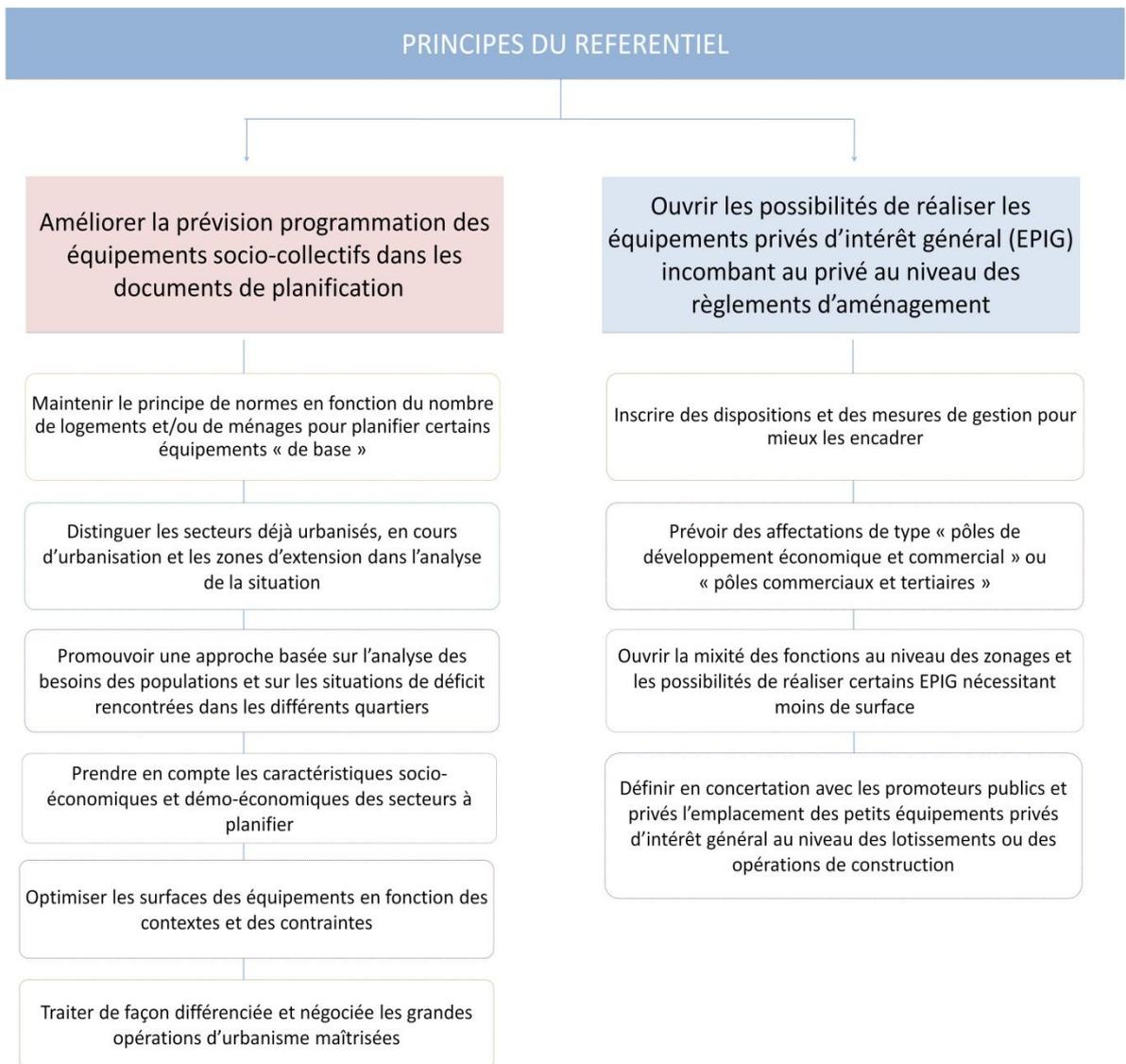
L'approche proposée pour l'application du référentiel se décline suivant les points ci-dessous :

- Améliorer la prévision-programmation des équipements publics et privés d'intérêt général dans les documents de planification à partir d'une analyse plus contextuelle et qualitative des territoires urbains étudiés en :
 - Maintenant le principe de normes en fonction du nombre de logements et/ou de ménages pour planifier certains équipements « de base » (équipements d'enseignement, de santé, socioculturels, sportifs) dans les secteurs à urbaniser, les zones d'extension, les zones d'urbanisation nouvelles, les grandes opérations d'aménagement ;
 - Distinguant les secteurs déjà urbanisés, en cours d'urbanisation et les zones d'extension dans l'analyse de la situation ;
 - Promouvant dans les secteurs urbanisés, une approche basée sur l'analyse des besoins des populations et sur les situations de déficit rencontrées dans les différents quartiers plutôt que sur des grilles ou des normes préétablies ;
 - Prenant en compte les caractéristiques socio-économiques et démo-économiques des secteurs à planifier selon la typologie de l'habitat (villa, habitat économique, immeuble) en concertation avec les départements concernés ;
 - Optimisant les surfaces des équipements en fonction des contextes et des contraintes (zones à fortes ou faibles contraintes foncières, grandes villes et agglomérations, petits centres, habitat non réglementaire) ;
 - Traitant de façon différenciée et négociée les grandes opérations d'urbanisme maîtrisées.
- Ouvrir les possibilités de réaliser les équipements privés d'intérêt général incombant au privé au niveau des règlements d'aménagement sans nécessairement les normaliser et/ou les localiser en :
 - Inscrivant des dispositions et des mesures de gestion pour mieux les encadrer (règles d'occupation du sol et d'implantation, accessibilité, stationnement, consultation des riverains, etc.) ;
 - Prévoyant des affectations de type « pôles de développement économique et commercial » ou « pôles commerciaux et tertiaires » destinées à accueillir sur de grands terrains des

⁴ Cf. Recommandations pour la mise en œuvre du référentiel.

équipements publics et privés, de commerces, de services en lien avec la santé, l'enseignement, le sport, la culture, etc. ;

- Ouvrant la mixité des fonctions au niveau des zonages (habitat, services, commerces, etc.) et les possibilités de réaliser certains équipements nécessitant moins de surface (équipements éducatifs, de santé) sous réserve du respect des réglementations urbaines, de sécurité, de stationnement, de respect du voisinage, etc. ;
- Définissant en concertation avec les promoteurs publics et privés l'emplacement des petits équipements privés d'intérêt général (crèche/garderie, four, hammam ou simplement "équipements privés d'intérêt général") au niveau des lotissements ou des opérations de construction.



1.2 LES DIFFERENTES CATEGORIES DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVES D'INTERET GENERAL

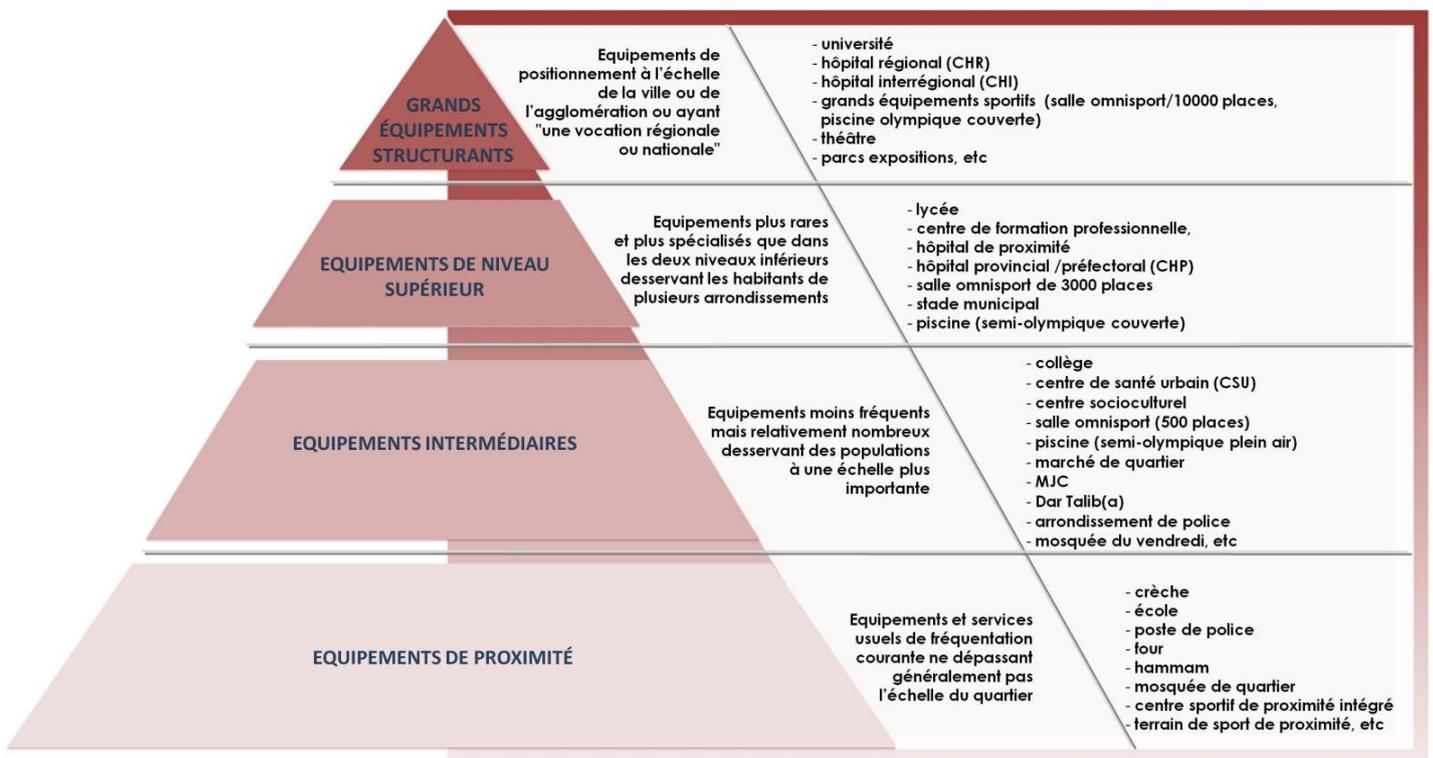
Six catégories d'équipements publics et privés d'intérêt général sont proposées :



1.3 HIERARCHIE DES NIVEAUX D'EQUIPEMENTS EN FONCTION DE LEUR ROLE ET DE LEUR RAYONNEMENT

Quatre catégories sont proposées en fonction du rôle et de l'échelle urbaine de programmation - planification considérée. Cette classification permet de regrouper des équipements présentant des caractéristiques de planification-programmation assez semblables. Elle est utile pour mieux traiter cette question dans les documents d'urbanisme et effectuer des analyses plus pertinentes lors de leur élaboration et ainsi faciliter la tâche des concepteurs.

Niveau de programmation des équipements proposés :

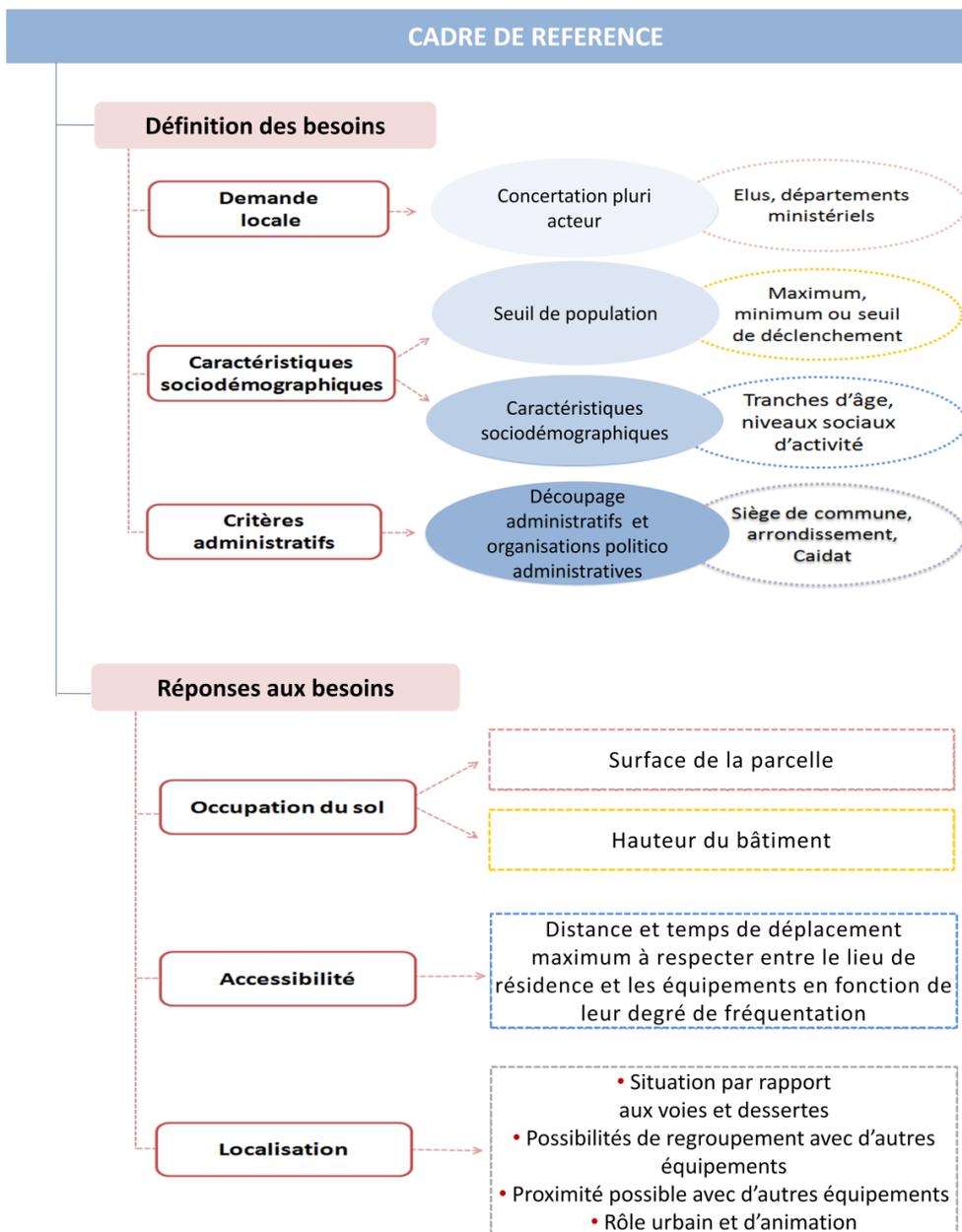


1.4 CRITERES ET CONTEXTE DE PROGRAMMATION

Les éléments de programmation des équipements publics et privés d'intérêt général proposés ci-après doivent constituer un cadre de référence contextuel à partir de paramètres et de critères de nature physique, spatiale, démographique ou socio-économique. Il convient cependant de les appliquer avec souplesse et précaution étant donné leur caractère relatif en prenant en considération la population à satisfaire, ses caractéristiques, la nature des secteurs à desservir ainsi que les résultats des analyses contextuelles.

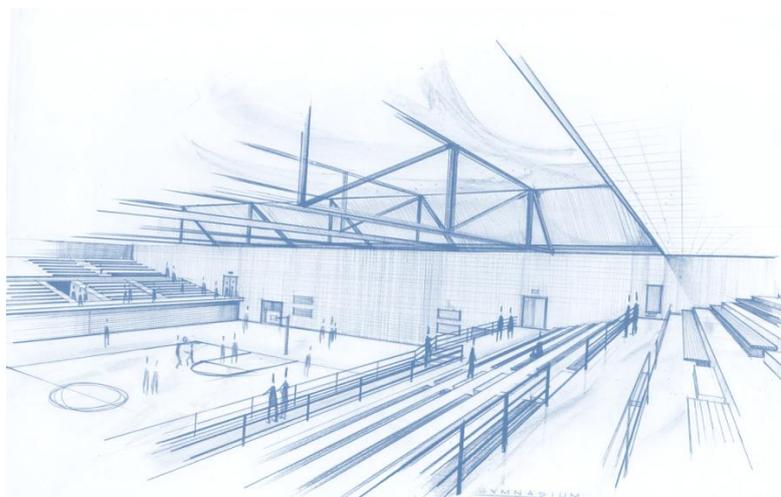
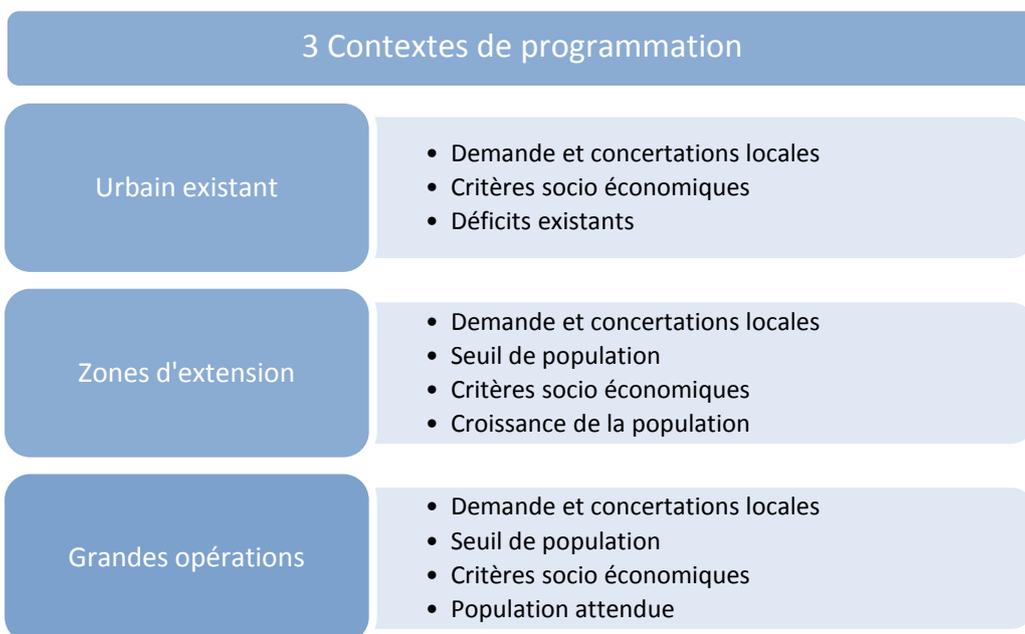
► Démarche, éléments de mesure ou normes proposées pour répondre aux paramètres et critères de planification des équipements publics

Six différents types de paramètres et de critères d'insertion des équipements publics organisés en **critères de définition du besoin** et en **critères de réponse au besoin**, sont proposés au référentiel.



► Paramètres et critères de définition des besoins en équipements publics selon les contextes

Contexte	Demande et concertation locales	Seuil de population	Remarques	Critères socio-économiques
Urbain existant (dont HNR)	oui	non	Prise en compte des déficits	oui
Zones d'extension	oui	oui	Prise en compte de la croissance de la population	oui
Grandes opérations d'aménagement maîtrisées	oui	oui	Opération maîtrisée donc prise en compte de la population attendue à terme	oui



► **Fiche de lecture des critères et paramètres de planification programmation**

Critère	Définition	Remarque
Population	Exprimée sous forme de :	
	- <u>Seuil maximum</u> : seuil de saturation de la capacité d'un équipement	Etablissements scolaires.
	- <u>Seuil de déclenchement</u>	Centre de santé urbain, maison de jeunes, foyer féminin, salle omnisport, maison de la culture, médiathèque, salle polyvalente.
	- <u>Population provinciale, préfectorale ou régionale avec un seuil minimal</u>	Hôpital de proximité, hôpital provincial /préfectoral, hôpital régional.
Surfaces de terrains (équipements de santé, socioculturels, jeunesse et sport, administrations et services publics)		
Occupation du sol	Exprimées sous forme de :	
	- <u>fourchettes de surface</u> (minimale - haute) prenant en compte la demande locale, le programme envisagé, le contexte urbain, les disponibilités foncières, les possibilités d'occupation de la parcelle (hauteur des constructions, recul, etc.).	Les surfaces hautes seront retenues dans les contextes où la question foncière ne se pose pas.
	- <u>surface de référence</u> , déterminée à partir d'un programme standard et d'une occupation au sol du bâtiment considéré comme optimum en milieu urbain (cf. tableau de synthèse).	La surface minimale sera retenue dans certains contextes spécifiques (secteurs urbains dense et/ou à forte contrainte foncière, HNR, ..) en concertation avec les acteurs locaux concernés.
Surfaces de terrains (équipements de l'enseignement scolaire)		
	Exprimées sous forme de :	
	- <u>surfaces standards</u> : programme fonctionnel de l'établissement avec un coefficient d'occupation du sol modéré (recul des constructions de 4m minimum par rapport aux limites du terrain, faible hauteur, ...);	
	- <u>surfaces optimisées</u> : programme fonctionnel avec coefficient d'occupation du sol plus élevé (constructions des bâtiments à l'alignement des parcelles sur 2 côtés, plus grande hauteur, ...);	
	- <u>surfaces compactes</u> (programme fonctionnel de l'établissement mais avec réduction des terrains de sport et hauteur maximale à R+3 dans les collèges et lycées. Ce cas de figure ne sera prévu que dans certains contextes spécifiques (impossibilité de mobiliser la foncière suffisante ou possible utilisation d'installations sportives extérieures : stades municipaux, salles omnisports) en concertation avec les délégations du MENFP.	

► **Méthode d'appréciation des déficits en équipements publics de base dans les quartiers et secteurs urbains existants**

	SECTEUR 1			SECTEUR 2			SECTEUR 3		
	Nb	Coef	Total	Nb	Coef	Total	Nb	Coef	Total
Ecoles	-	3	-	-	3	-	-	3	-
Collèges	-	3	-	-	3	-	-	3	-
Centres de santé urbains	-	3	-	-	3	-	-	3	-
Postes de police	-	2	-	-	2	-	-	2	-
Equipements sportifs	-	2	-	-	2	-	-	2	-
Equipements socioculturels	-	2	-	-	2	-	-	2	-
NOTE TOTALE	-		a₁	-		a₂	-		a₃
POPULATION			p ₁			p ₂			p ₃
RATIO			x ₁			x ₂			x ₃

$$X_2 = a_2 * 1000 / p_2$$



1.5 NIVEAU DE DESSERTE ET D'ACCESSIBILITE

Niveau de desserte et d'accessibilité (piétonne) par type d'équipement

Desserte de proximité (unité de voisinage)	Desserte proche (quartier)	Desserte large (arrondissement/commune)
750 m/10 mn à 1,5 km / 20 mn	2,3 km / 30 mn	Plus de 2,3 km / 30 mn
Ecole primaire ⁵ Crèche/garderie Poste de police de proximité Mosquée de quartier Petit espace vert	Collège ⁶ Centre de santé urbain Maison de jeunes Foyer féminin Mosquée du vendredi Terrain de sport	Commissariat d'arrondissement Lycée Hôpital de proximité



⁵ La distance à parcourir par l'élève en milieu urbain est en moyenne de 1,27 Km au niveau du primaire, de 2,27 Km au niveau du collège.
Sources : *Évaluation et mise à jour des critères d'implantation des établissements scolaires (Primaires, Ecoles communautaires, Collèges et lycées)*. Direction de la Stratégie, de la Statistique et de la Planification, Service des Etudes Economiques et Sociales. Octobre 2010.

⁶ Op. cit., nbp 5

1.6 LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVES D'INTERET GENERAL

- 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	



LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

1

Paramètres pris en compte pour la planification et la programmation des équipements scolaires

Paramètres	
<p>Les éléments de programmation – planification des terrains réservés aux équipements d’enseignement public ont été définis à partir de critères et de paramètres prenant en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Les seuils de population par type d’établissements ; ➔ Des fourchettes de surface de terrain par type d’équipements. Ces surfaces ont été déterminées à partir des programmes de référence et des normes fonctionnelles du Ministère de l’Education Nationale et de la Formation Professionnelle, des besoins pour la circulation et les dégagements à l’intérieur et à l’extérieur de la parcelle et des paramètres d’occupation du sol (hauteur et position des constructions par rapport à l’alignement de la parcelle, coefficient d’occupation du sol) ; ➔ Des recommandations sur les hauteurs et critères d’accessibilité. <p>Ils ont été présentés sous forme d’une grille de lecture contextualisée (cf. p 28) permettant de définir plus précisément les besoins en fonction :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Des programmes types du MENFP (contenance et capacités d’accueil) par catégorie d’équipements (programmes de référence en urbain, en péri urbain et rural, spécifiques,..) ➔ Des contextes de planification (contexte urbain dense, rural, habitat non réglementaire, opérations d’aménagement maîtrisées, etc.) pour lesquels différents niveaux de surfaces de terrains ont été définis à partir : 	<ul style="list-style-type: none"> ○ De surfaces optimisées : programme fonctionnel avec coefficient d’occupation du sol plus élevé (constructions des bâtiments à l’alignement des parcelles sur 2côtés, plus grande hauteur, ...) ; ○ De surfaces compactes (programme fonctionnel de l’établissement mais avec réduction des terrains de sport et hauteur maxi à R+3 dans les collèges et lycées. Ce cas de figure ne sera prévu que dans certains contextes spécifiques (impossibilité de mobiliser la foncière suffisante ou possible utilisation d’installations sportives extérieures : stades municipaux, salles omnisports) en concertation avec les délégations du MENFP. <p>Les surfaces de terrains données sont des surfaces utiles desquelles sont retirées les parties accidentées ou inexploitable (chutes dues à la forme, la nature du terrain, ...).</p> <p>La proportion optimale des terrains est un rapport de 1 sur 2.</p> <p>Le nombre d’établissements (écoles type 1 et 2, collèges et lycées type 1 et 2) à prévoir dans un secteur à urbaniser sera défini sur la base des seuils de population (unité d’équipement / seuil d’habitants) définis page 29 et de la population estimée (en nombre d’habitants) du secteur au terme du Plan d’Aménagement. Cette estimation sera effectuée en fonction d’un taux d’accroissement découlant des projections de population (ce que recommande le référentiel) ou sur la base d’une capacité d’accueil théorique définie à partir des possibilités d’occupation du sol dans le secteur (densité prévue).</p> <p>Le critère d’accessibilité sera en particulier pris en compte pour les écoles et les collèges.</p> <p>Le critère socio-économique pourra éventuellement être pris en compte en fonction du contexte local et en concertation avec les délégués du département de l’Education Nationale lors de la programmation des équipements.</p>

Critères de localisation des équipements scolaires

Equipements	Proximité encouragée	Regroupements possibles	Argumentaire	Critères de localisation
Ecole	Foyers féminins Espaces verts	Jardins d'enfants, préscolaire (même si ces équipements se programment au niveau des lotissements).	Dans les quartiers populaires et denses, la proximité des foyers féminins avec l'école permet aux femmes d'y avoir accès plus facilement.	<ul style="list-style-type: none"> - Eviter les zones à risque d'accident (grands axes, lignes de chemins de fer, gare), l'implantation à l'angle de voies carrossables - Eviter les éléments perturbateurs (bruit, pollution, usines, grands axes routiers, lignes à haute tension, station de service, etc.).
Collège	Lycée Equipements sportifs Dar talib(a) Maison de jeunes Bibliothèque	Lycée (matérialiser la séparation)	La proximité ou regroupement avec un lycée ou un collège peut permettre des économies d'échelles et des complémentarités (sport, bibliothèque...).	Mêmes remarques que pour l'école à l'exception de la question de la sécurité par rapport au trafic.
Lycée	Collège Equipements sportifs Dar talib(a) Maison de jeunes Bibliothèque	Collège (matérialiser la séparation)		
Etablissement de formation professionnelle	Collège Equipements sportifs Dar talib(a) Maison de jeunes Bibliothèque	Dar talib - Lycée	Regroupement afin d'encourager la mixité entre jeunes et éviter les clivages engendrés par l'emprunt de voies d'enseignement et d'apprentissage différents.	L'intégration de certains établissements de formation professionnelle pourra être envisagée dans des zones industrielles (automobile, aéronautique,...).
Crèche /garderie	Espaces verts Foyer féminin Ecole	Ecole	Dans les quartiers populaires et denses, la proximité des foyers féminins avec l'école permet aux femmes d'y avoir accès plus facilement.	<ul style="list-style-type: none"> - Eviter les zones à risque d'accident (grands axes, lignes de chemins de fer, gare), l'implantation à l'angle de voies carrossables. - Eviter les éléments perturbateurs (bruit, pollution, usines, grands axes routiers, lignes à haute tension, station de service, etc.). - Intégration recommandée au niveau des quartiers.

Critères et paramètres de planification programmation des équipements scolaires par milieu

	Pop. (hab)	Remarques (population)	Surface parcelle m ² (compacte à standard)	Remarques / Préconisations	Hauteur	Accessibilité
Ecole E1 (8 salles)	5000	Seuil maximum	4000	Surface standard	RDC	750 m/10 mn à 1,5 km / 20 mn
Ecole E2 (16 salles)	9000	Seuil maximum	3000 à 4500	Selon contexte	De RDC à R+1	750 m/10 mn à 1,5 km / 20 mn
Collège C1 (12 salles)	15 000	Seuil maximum	8000 à 8500	Surface standard	De R+1 à R+2	2,3 km / 30 mn
Collège C2 (16 salles)	20 000	Seuil maximum	4000 à 9000	Selon contexte	De R+1 à R+3	2,3 km / 30 mn
Lycée L1 (12 salles)	16 000	Seuil maximum	8000 à 8500	Surface standard	De R+1 à R+2	3,3 km
Lycée L2 (16 salles)	22000	Seuil maximum	4000 à 9000	Selon contexte	De R+1 à R+3	3,3 km

Critères et paramètres de planification programmation des équipements scolaires en milieu rural

	Surface parcelle(m ²)	Hauteur	Accessibilité	observations
Ecole communautaire				
Ecole E1 (8 salles) avec internat	6000	RDC	Rayon de desserte : 20 à 30 km mais peut atteindre 40 à 60 km si accessibilité aisée	dont 4000 m ² de superficie pour l'établissement avec son terrain de sport et 1500 m ² de surface utile pour l'internat (80 lits)
Ecole E2 (12 salles) avec internat	8000	RDC	Rayon de desserte : 20 à 30 km mais peut atteindre 40 à 60 km si accessibilité aisée	dont 4800 m ² de superficie pour l'établissement avec terrains de sport et 2100 m ² de surface utile pour l'internat (160 lits)
Collège				
Collège C1 (13 salles) avec internat	11500	De R+1 à R+3		dont 8500 m ² de superficie pour l'établissement avec terrains de sport et 2100 m ² de surface utile pour l'internat (160 lits)
Lycée				
Lycée L1 (11 salles) avec internat	11500	De R+1 à R+3		dont 8500 m ² de superficie pour l'établissement avec terrains de sport et 2100 m ² de surface utile pour l'internat (160 lits)

Grille des critères et paramètres de planification programmation des équipements scolaires selon les programmes et contextes

Catégorie/Type	Remarques	Surfaces standards			Surfaces optimisées			Surfaces 'compactes'		
		Surf m ²	Contexte	Critères	Surf m ²	Contexte	Critères	Surf m ²	Contexte	Critères
Ecole (16 salles)	Programme de référence en milieu urbain	4500	Contexte urbain peu dense Faible contrainte foncière Zone résidentielle	R+1	4000	Contexte urbain dense Contrainte foncière élevée Grandes villes	R+1	3000	Contraintes urbaines et foncières très élevées Habitat non réglementaire Opération maîtrisée	R+1 Terrain de sport réduit (500 m ²)
Ecole communautaire (8 salles)	Petits centres urbains ou péri urbain	4000	-	Rdc	-	-	-	-	-	-
Ecole communautaire (12 salles)	Programme de référence en milieu rural avec internat de 160 lits	8000	-	Rdc Internat en R+1	-	-	-	-	-	-
Collège (16 salles)	Programme de référence en milieu urbain	9000	Contexte urbain peu dense Faible contrainte foncière Petites centres urbains	R+1 / R+2	8000	Contexte urbain dense Contrainte foncière élevée Grandes villes	R+2	4000 à 4500	Contraintes urbaines et foncières très élevées Habitat non réglementaire Opération maîtrisée	R+2 / R+3 Terrain de sport réduit (1000 m ²)
Collège (12 salles)	Petits centres urbains ou péri urbain	8500	Contexte peu dense Faible contrainte foncière	R+1	-	-	-	-	-	-
Collège (13 salles)	Programme de référence en milieu rural (avec internat/60 lits)	11500	-	R+1 Internat en R+1	-	-	-	-	-	-
Lycée (16 salles)	Programme de référence en milieu urbain	9000	Contexte urbain peu dense Faible contrainte foncière Petites centres urbains Campus	R+1 / R+2	8000	Contexte urbain dense Contrainte foncière élevée Grandes villes	R+2	4000 à 4500	Contraintes urbaines et foncières très élevées Habitat non réglementaire Opération maîtrisée	R+2 / R+3 Terrain de sport réduit (1000 m ²) (1)
Lycée (12 salles)	Petits centres urbains ou péri urbain	8500	Contexte peu dense Faible contrainte foncière	R+1	-	-	-	-	-	-
Lycée (11salles)	Id collèges	11500	-	R+1	-	-	-	-	-	-

(1) Salle multisports 24 x 32m

Les écoles, collèges et lycées de 16 salles correspondent aux programmes de référence du MENFP en urbain. Des collèges et lycées de plus grandes capacités (18 à 20 salles) pourront être toutefois envisagés dans des contextes spécifiques (grandes villes, forte demande dans des secteurs d'extension à densité urbaine élevée)

Surfaces standards : programme fonctionnel de l'établissement avec coefficient d'occupation du sol (COS) modéré (recul de 4m minimum des constructions par rapport aux limites du terrain, faible hauteur, ...)

Surfaces optimisées : programme fonctionnel avec COS plus élevé (constructions à l'alignement des parcelles sur 2 côtés, plus grande hauteur, ...)

Surfaces compactes : programme fonctionnel avec réduction des terrains de sport et hauteur maximale à R+3 dans les collèges et lycées. Ce cas de figure ne sera prévu que dans certains contextes spécifiques (impossibilité de mobiliser le foncier suffisant ou utilisation possible d'installations sportives extérieures : stades municipaux, salles omnisports du MJS) en concertation avec les délégations du MENF.

Seuils de population pour la programmation des équipements d'enseignement dans les secteurs d'extension urbaine

	1	2	3	4	5	6	7	
	Nombre de salles	Nombre d'élèves par salle	Coefficient d'occupation des salles	Nb d'élèves total par établissement	Tranches d'âge	% tranche d'âge /pop urbaine totale	Population correspond.	Seuil pop. arrondi (Revu par MENFP)
Ecole	8	36	1.5	432	6 à 11 ans	9,2	4 696	5000
	16	36	1.5	864			9 391	9000
collège	12	36	1,6	691	12 à 14 ans	4,53	15 254	15000
	16	36	1,6	922			20 353	20000
Lycée	12	36	1,7	734	15 à 17 ans	4,52	16 239	16000
	16	36	1,7	979			21 659	22000

1,2,3. Sources : MENFP.

3. Nombre de classes par salle (taux de roulement).

4. Nombre de salles x nombre d'élèves par salle x coefficient d'occupation des salles.

6. Prévisions 2020. Source : Haut-commissariat au plan. Centre d'études et de recherches démographiques.

7. Population totale correspondante au regard du nombre d'élèves total par établissement (Nombre d'élèves total par établissement x 100 / % tranche d'âge /pop urbaine totale).

Programmation du MENFP par catégorie, type d'établissement et contexte de programmation

Catégorie	Type	Nb salles	Critères
Ecole	E1	8 salles	Programme rural de référence Petits centres urbains ou péri urbain
	E2	16 salles	Programme urbain de référence
Collège	C1	13 salles(1)	Programme rural de référence Petits centres ou péri urbain
	C2	16 salles	Programme urbain de référence
Lycée	L1	11 salles	Programme rural de référence Petits centres urbains ou péri urbain
	L2	16 salles	Programme urbain de référence

Source : MENFP. Direction de la Stratégie des Statistiques et de la Planification.

(1)Salles : comprennent les salles d'enseignement général + salles scientifiques + salles spécialisées.

Ratios et surfaces selon les fonctions

Fonction	Ratios / surface
Salles de classe	1,4 m ² /élève
Cour de récréation	2 m ² /élève avec minimum de 300 m ² pour les petites écoles
Préau	0,24 m ² / élève
Terrain de sport école	1000 m ² (2)
Terrain de sport collège / lycée	4200 à 4500 m ² (2)
Circulations, espaces verts et libres dans la parcelle, recul, aire de stationnement et dégagements extérieurs, murs de clôture	15 à 20 % de la parcelle pour les collèges et lycées 20 à 30 % de la parcelle pour les écoles

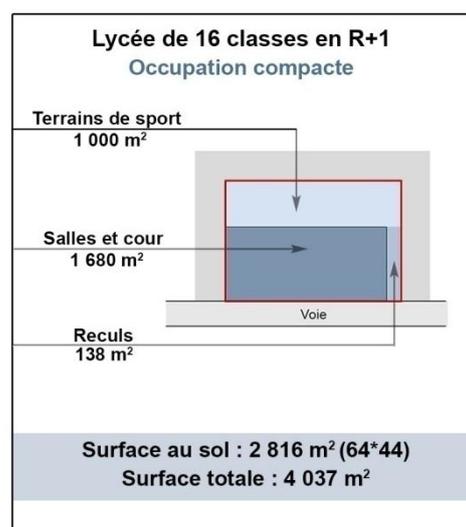
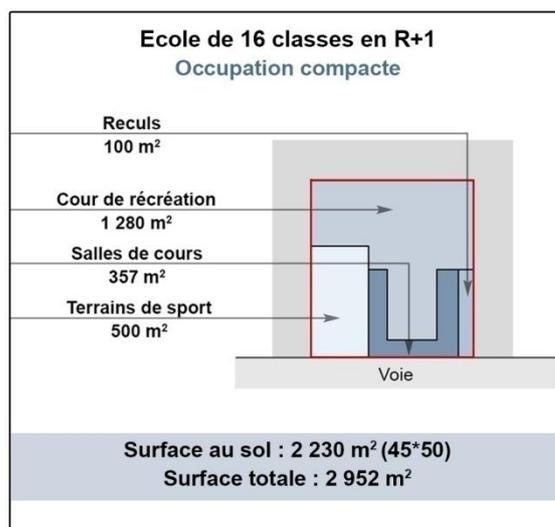
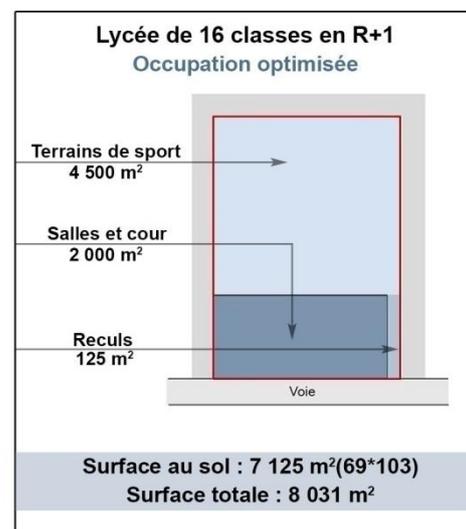
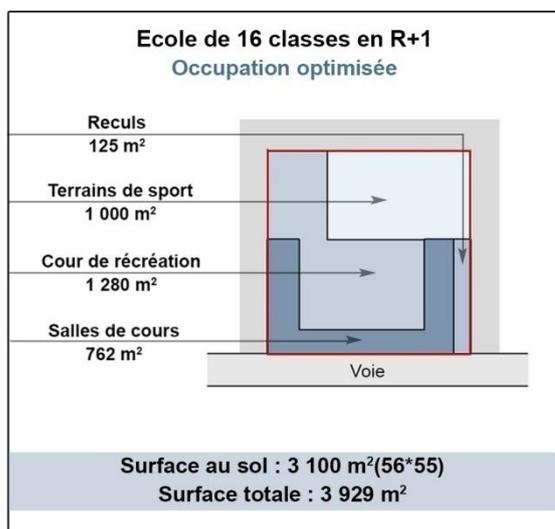
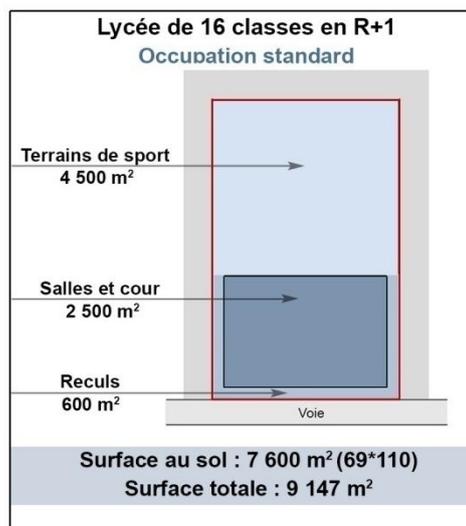
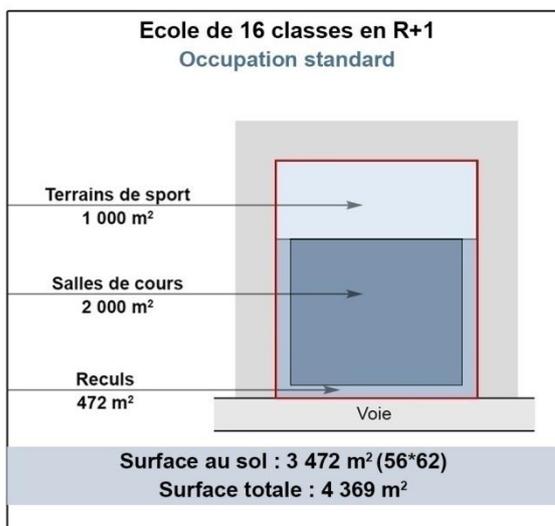
(2) Aire d'évolution intégrant les aires de sport + dégagements et circulation.

Besoins en surfaces minimales nécessaires à l'enseignement du sport dans les équipements scolaires publics

Etablissement	Surface
Ecoles	
Terrain polyvalent (omnisport) pour mini hand-ball (40 x 20 m), basket-ball (40 x 20 m), volley-ball (18 x 9 m) Aire d'évolution : 44 m x 24 m soit 1056 m ² ou 44 m x 22 m soit 968 m ² Zone de dégagement : 2 m latéralement, 2 m derrière les lignes de but	Environ 1000 m²
Collèges et lycées	
un terrain de basket-ball (26 x 14 m)	364 m ²
un terrain de volley-ball (18 x 9 m)	162 m ²
un terrain de hand-ball (40 x 20 m)	800 m ²
un sautoir en hauteur (300 m ² en arc de cercle)	300 m ²
un sautoir en longueur (50 x 2,5 m)	125 m ²
un lancé de poids (450 m ² en arc de cercle)	450 m ²
une piste de 100 m (7 x 115 m)	805 m ²
un portique (40 m ²)	40 m ²
Sous total	3046 m²
Dégagements circulations (40 à 50% sous total)	1200 à 1500 m ²
Total surface	4200 à 4500 m²

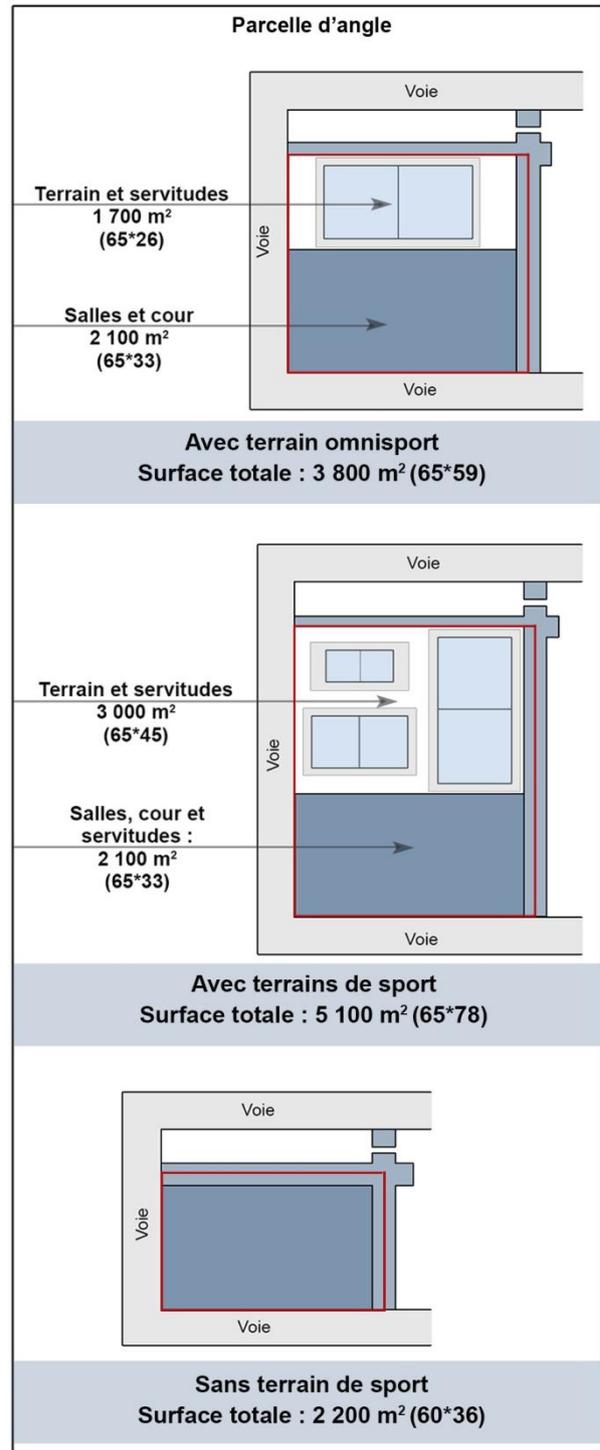
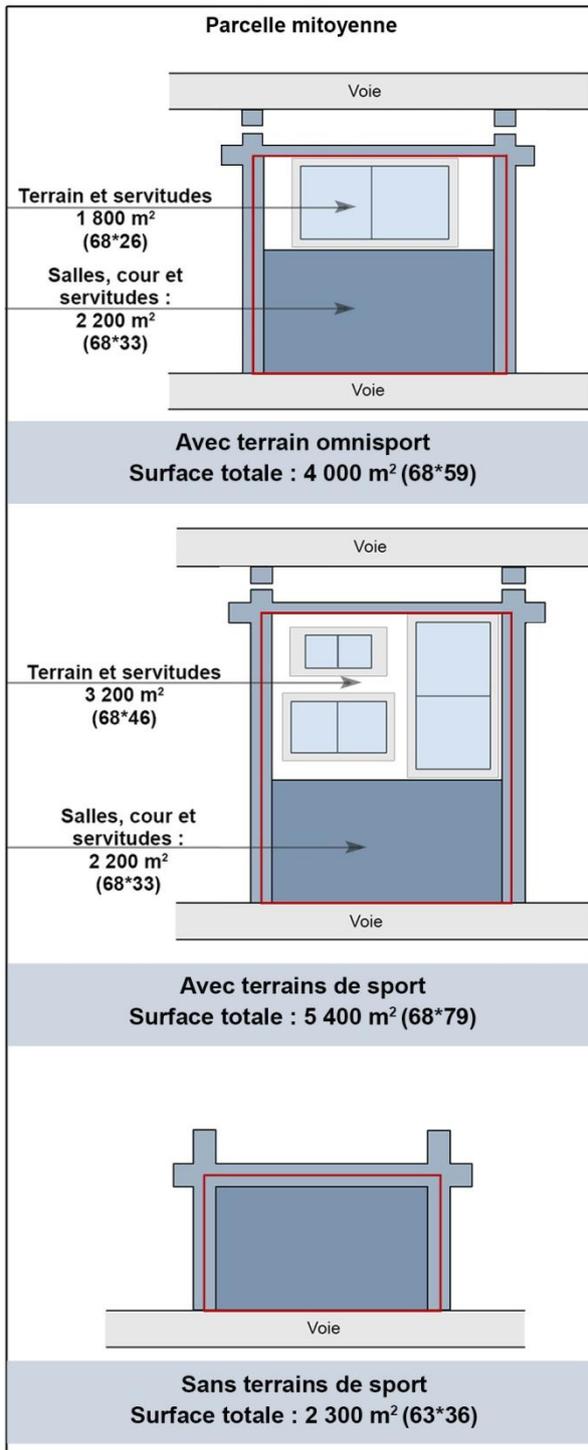
Sources : Typologies, programmes et directives pour la conception des établissements scolaires. Programme d'urgence 2009-2012. MENFP. Novembre 2009

Exemples des 3 types d'occupation pour une école et un lycée de 16 classes

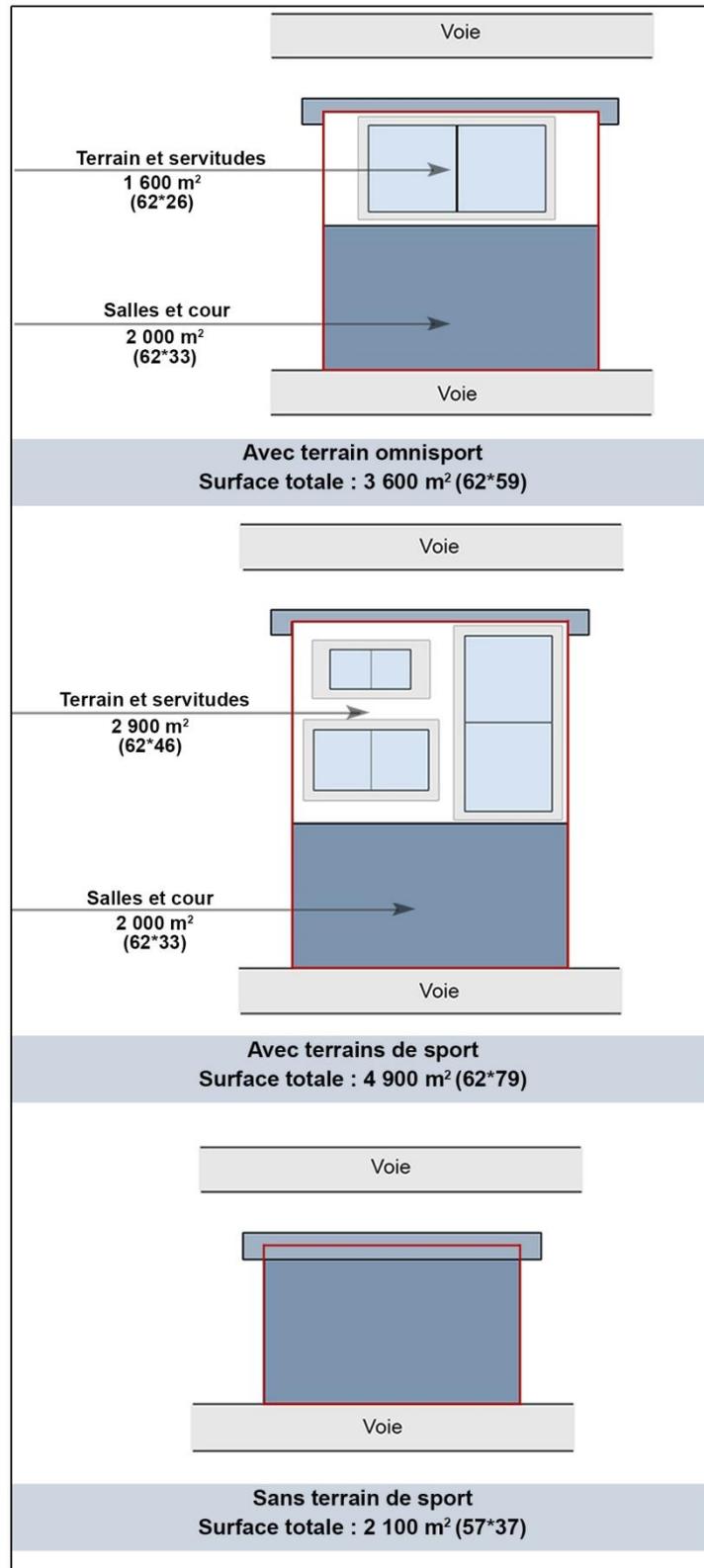


Ecole de 16 classes en R+1

Avec reculs latéraux et en fond de parcelle de 3 m

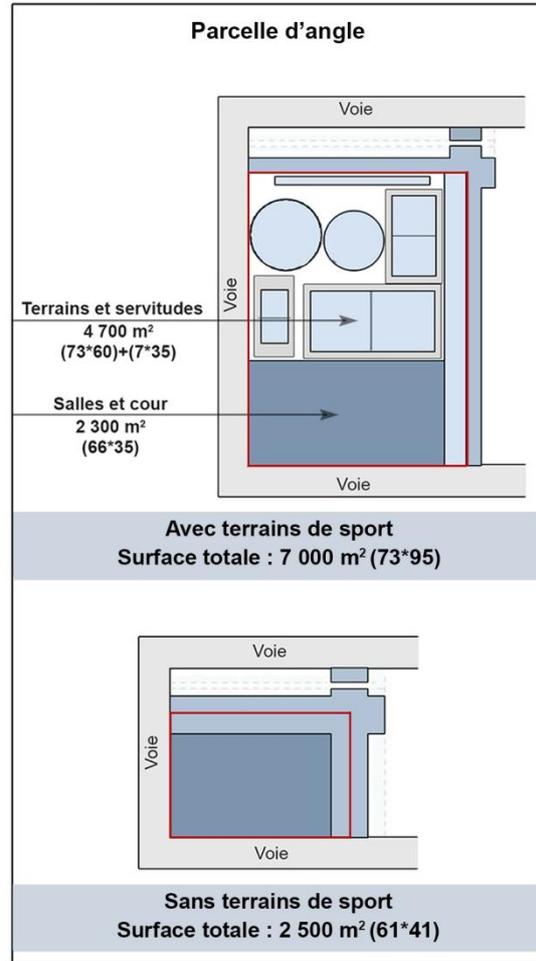
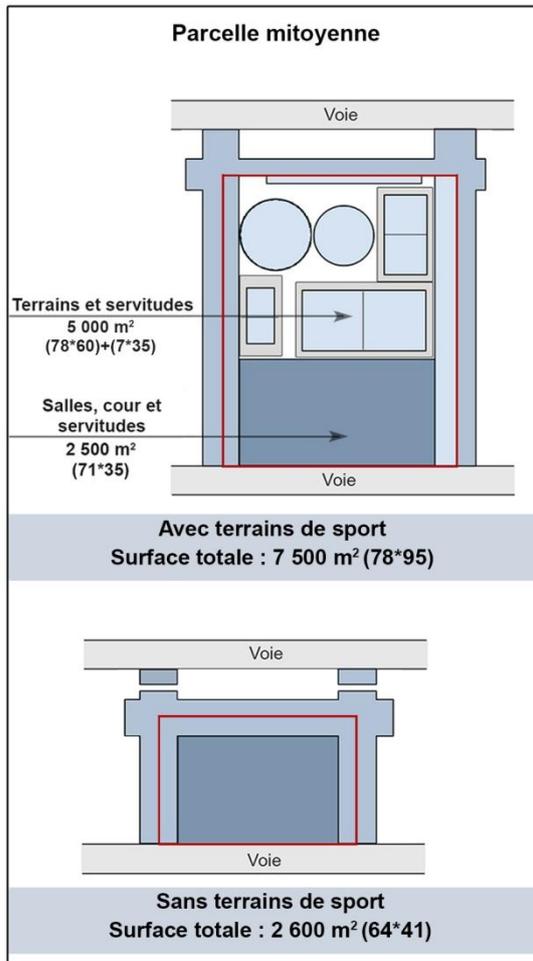


Ecole de 16 classes en R+1
Sans reculs latéraux
Recul de 3 m en fond de parcelle

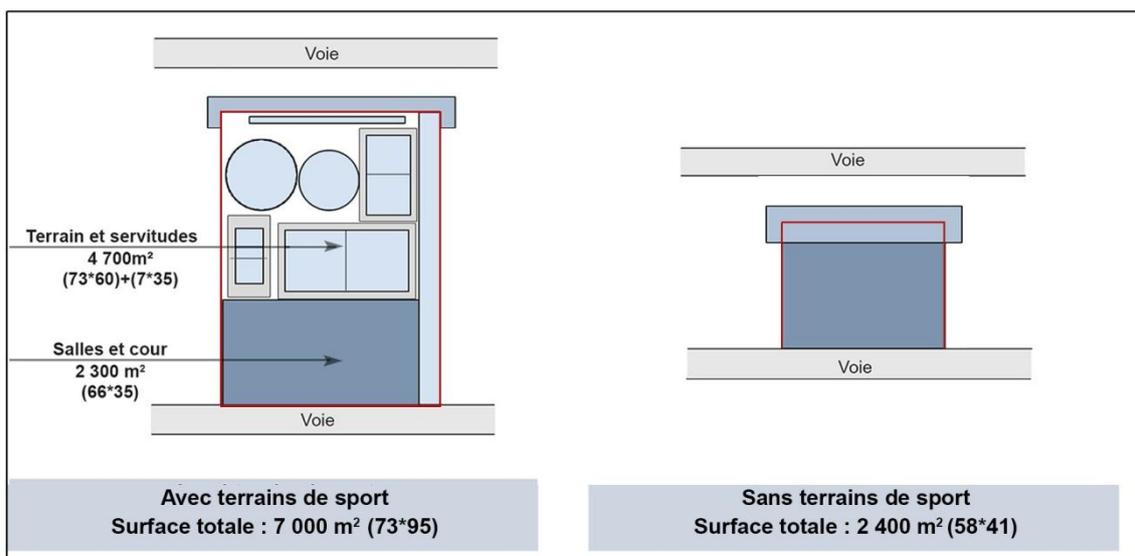


Collège de 16 classes en R+2

Avec reculs latéraux et en fond de parcelle de 5 m

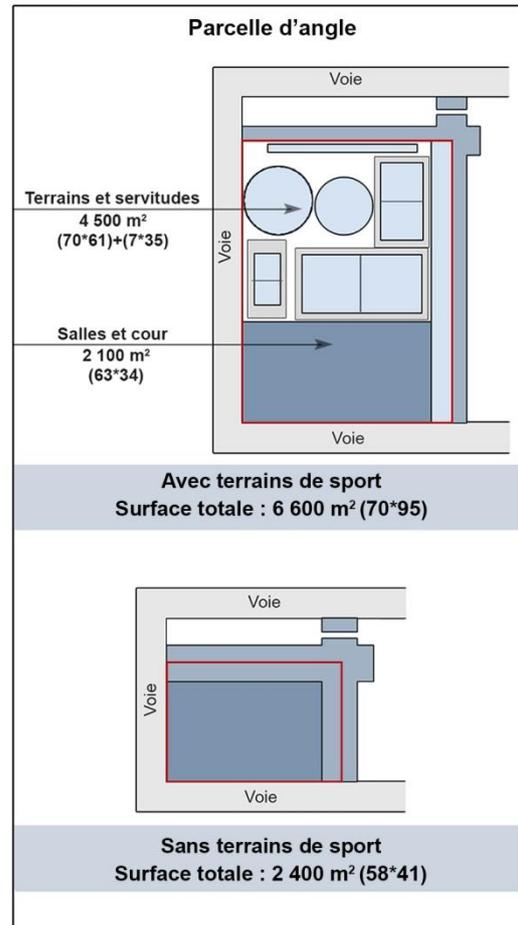
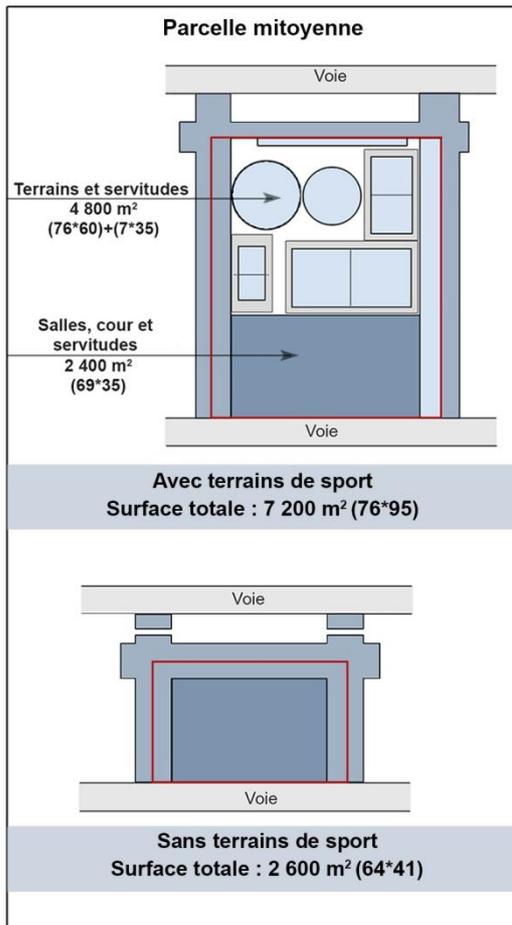


Sans reculs latéraux
Recul de 5 m en fond de parcelle

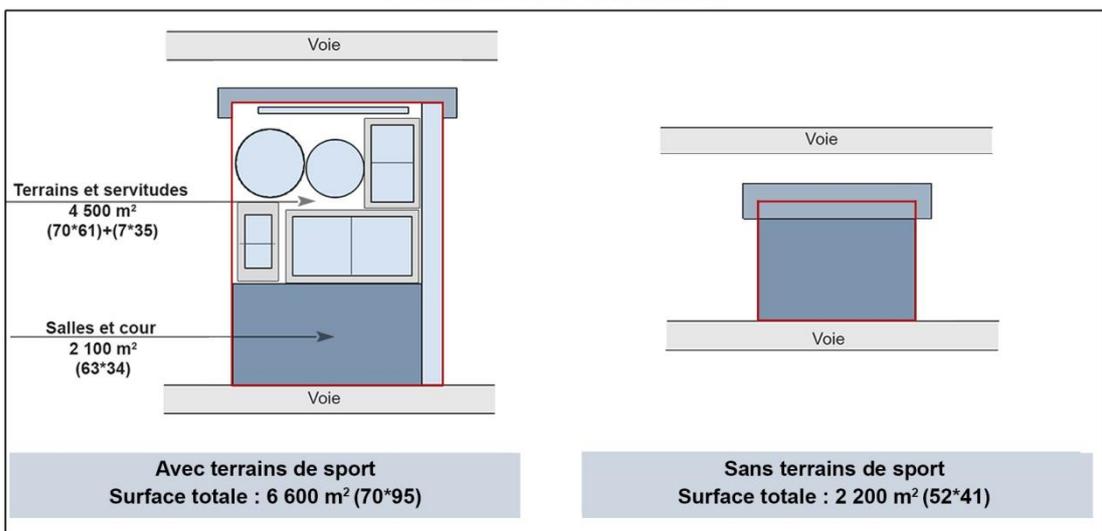


Lycée de 16 classes en R+3

Avec reculs latéraux et en fond de parcelle de 6 m



Sans reculs latéraux Recul de 6 m en fond de parcelle



LES EQUIPEMENTS DE SANTE

2

Paramètres pris en compte pour la planification et programmation des équipements de santé

Paramètres
<p>Les surfaces de terrain nécessaires aux centres de santé urbains ont été définies sur la base :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ d'une superficie utile d'un Centre de Santé Urbain de 283 m² ; ▪ d'une superficie couverte de 350 m². <p>Le fait de retenir la surface "haute" de terrain évitera d'avoir recours à la construction sur plus d'un niveau (ce qui est une contrainte pour le malade) et ce qui permet l'aménagement de parking, d'espace d'attente extérieur pour le malade et d'espaces verts ainsi qu'une extension éventuelle.</p> <p>En cas d'indisponibilité de terrains dans les grandes villes, la construction sur deux niveaux et la réduction de la surface de la parcelle est possible.</p> <p>L'hôpital de proximité est en fonction de la demande et de la programmation locale. Il est programmé à l'échelle provinciale lorsque l'implantation d'un hôpital provincial n'est pas justifiée.</p> <p>Les hôpitaux provinciaux/préfectoraux sont programmés en fonction d'un seuil minimal d'habitants par province ou préfecture.</p> <p>Les hôpitaux régionaux sont programmés à raison d'un par région.</p> <p>L'ensemble fait l'objet d'une concertation avec les délégués du ministère.</p>

Critères de localisation des équipements de santé

Equipements	Proximité Encouragée	Regroupements possibles	Argumentaire	Critères de localisation
Centre de santé urbain Clinique de jour	Espaces verts	Espaces verts	La proximité proposée permet d'avoir un environnement calme pour les patients et également constituer des espaces d'attente pour les patients et accompagnateurs.	Eviter les éléments perturbateurs (bruit, pollution) : lignes de chemins de fer, usines, grands axes routiers, lignes à haute tension, station d'essence, décharge de déchets, zone inondable, zone ou unité industrielle, etc.
Hôpital de proximité	Espaces verts	Espaces verts Centre de santé	<ul style="list-style-type: none"> - La proximité proposée permet d'avoir un environnement calme pour les patients et également constituer des espaces d'attente pour les accompagnateurs. - Le regroupement proposé permettrait d'éviter des déplacements pour certains patients. 	
Hôpital provincial ou préfectoral Hôpital régional	Sûreté nationale, Protection civile	Regroupement des services de même nature médicale, en respectant la hiérarchie et les spécialités de chacun des établissements de santé	Le fonctionnement doit être envisagé également pour les périodes exceptionnelles (catastrophes,...) : implanter les hôpitaux dans des endroits dégagés et éloignés des installations à risques afin de garantir leur fonctionnement en cas d'exception.	<ul style="list-style-type: none"> - Implantation encouragée à proximité des grands axes de circulation et d'évacuation. - Eviter la proximité avec les zones résidentielles. - Eviter les éléments perturbateurs (bruit, pollution, nuisances environnementales) lignes de chemins de fer, usines, grands axes routiers, lignes à haute tension, installations dangereuses.

Critères et paramètres de planification programmation des équipements de santé

Centre de Santé Urbain (CSU)		
Population	25 000 habitants	50 000 habitants
Remarques (population)	Seuil minimum Dessert la commune ou l'arrondissement (CSU-1)	Seuil minimum Dessert la commune ou l'arrondissement (CSU-2)
Surface de référence (m ²)	1000	1000
Fourchette minimale à haute (m ²)	de 500 à 1000	de 500 à 1000
Remarques / Préconisations	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.	
Hauteur	RDC avec possibilité de R+1	RDC avec possibilité de R+1
Accessibilité	2,3 km / 30 mn	

Hôpital provincial ou préfectoral	
Population (habitants)	200 000
Remarques (population)	Seuil minimum Dessert la population de la province / préfecture concernée
Surface de référence (m ²)	-
Fourchette minimale à haute (m ²)	4 à 6 ha (120 à 240 lits)
Remarques / Préconisations	En fonction du programme et du nombre de lits prévus. Le réseau hospitalier préfectoral peut être renforcé par la "clinique de jour", qui fonctionne comme une structure d'appui à vocation diagnostic (consultations, radiologie et laboratoires)

Hôpital de proximité (ancien hôpital local)

Population (hab)	70.000
Remarques (population)	Seuil minimum
Surface de référence (m ²)	-
Fourchette minimale à haute (m ²)	3 à 4 ha (45 lits)
Remarques / Préconisations	Permet de desservir les provinces sanitaires ne justifiant pas l'implantation d'un hôpital provincial

Hôpital Régional

Remarques (population)	Dessert la population de la région concernée quel que soit son nombre
Fourchette minimale à haute (m ²)	9 à 12 ha
Remarques / Préconisations	En fonction du programme et du nombre de lits prévus

Centre Hospitalier Interrégional (CHI)⁷

Population (hab)	> à 2 millions
Remarques (population)	Seuil minimum + critère administratif/au moins 2 régions
Fourchette minimale à haute (m ²)	20 à 35 ha
Remarques / Préconisations	Nécessité d'optimiser cette surface qui dépasse largement les pratiques actuelles du Ministère de la Santé

⁷ Catégorie des grands équipements rajoutée à la demande du Ministère de la Santé.



LES EQUIPEMENTS SOCIO- CULTURELS

3

Paramètres pris en compte pour la planification et la programmation des équipements socioculturels

Paramètres

Ces normes sont issues des données du Ministère de la Jeunesse et des Sports⁸ ainsi que du guide de réalisation des équipements publics des collectivités locales de la DGCL⁹.

Le seuil minimum ou d'émergences retenues par la DGCL est de 20 000 habitants¹⁰.

Critères de localisation des équipements socioculturels

Equipements	Proximité Encouragée	Regroupements possibles	Argumentaire	Critères de localisation
Maison de jeunes	Equipements sportifs, collège, lycée, bibliothèque, Dar Talib	Foyer féminin, centre d'accueil, Dar Talib, terrain de sport de quartier dans un pôle d'équipements éducatifs et sociaux, CSPI	L'intégration des terrains de sport au niveau des maisons de jeunes est recommandée par le Ministère de la Jeunesse et des Sports Les CSPI prévoient également l'intégration des foyers féminins	Intégration recommandée dans les zones résidentielles
Foyer féminin	Ecole Bibliothèque	Jardins d'enfants, CSPI		
Dar Talib	Collège, lycée, établissement de formation professionnelle	Terrain de sport, Maison de jeunes		Proximité des pôles de transport et de déplacement (gares, stations des transports en commun...)
Centre d'accueil		Centre de réintégration des enfants de rue		
Centre de réintégration des enfants de rue	CSU, équipements sportifs	Centre d'accueil	Accessibilité, facilité de déplacement vers des zones d'activités, proximité des équipements d'enseignements pour faciliter l'insertion des enfants soit par l'enseignement ou par l'apprentissage d'un métier	
Maison de la Culture				
Médiathèque - Bibliothèque	Maison de jeunes Etablissements d'enseignement	Pôle culturel possible		
Salle polyvalente				
Conservatoire de musique				
Théâtre	Espaces verts	-		A considérer comme équipement d'animation et/ou de repère (accessibilité, visibilité urbaine)

⁸ Espaces sportifs normes dimensionnelles et matériels. Direction du Sport / Division des Installations.

⁹ Guide de réalisation des équipements publics des collectivités locales. DGCL. Janv.10.

¹⁰ "Seuil en deçà duquel la capacité d'attractivité des équipements est trop faible" Programmation urbaine et architecturale des équipements publics communaux à usage administratif, social, culturel et sportif. Publication du Centre de Communication et de Publication 2012. Ministère de l'Intérieur. Direction Générale des Collectivités Locales. Direction du Patrimoine.

Critères et paramètres de planification-programmation des équipements

Maison de jeunes	
Population (hab)	20.000 (1) 100.000 (2)
Remarques (population)	(1) seuil minimum ¹¹ / (2) seuil maximum
Surface de référence (m ²)	2200
Fourchette minimale à haute (m ²)	260 à 2700
Remarques / Préconisations	<p><u>Surface de référence</u> : programme fonctionnel¹² sur R+2 compris terrain de sport (1500 m²), espace vert et parking.</p> <p><u>Surface minimum</u> : programme fonctionnel sur R+2 non compris terrain de sport, espace vert et parking.</p> <p><u>Surface haute</u> : programme fonctionnel sur RDC compris terrain de sport, espace vert et parking.</p>
Hauteur	De RDC à R+2
Accessibilité	2,3 km / 30 mn

Dar Talib(a)	
Population (hab)	Variable
Surface de référence (m ²)	750
Fourchette minimale à haute (m ²)	250 à 1200
Remarques / Préconisations	<p><u>Surface de référence</u> : programme fonctionnel¹³ sur R+2 compris terrain de sport (1500 m²), espace vert et parking.</p> <p><u>Surface minimum</u> : programme fonctionnel sur R+2 non compris terrain de sport, espace vert et parking.</p> <p><u>Surface haute</u> : programme fonctionnel sur RDC compris terrain de sport, espace vert et parking.</p> <p>Population variable en fonction de la demande et de la situation locale.</p>
Hauteur	De RDC à R+2

¹¹ Guide de réalisation des équipements publics des collectivités locales. DGCL. Janv.10.

¹² 1912 m² de surface couverte. Source : Ministère de la Jeunesse et des Sports.

¹³ Op.cit.nbp. 11

Foyer féminin	
Population (hab)	20.000 (1) 100.000 (2)
Remarques (population)	(1) seuil minimum (2) seuil maximum
Surface de référence (m ²)	900
Fourchette minimale à haute (m ²)	300 à 1200
Remarques / Préconisations	<u>Surface de référence</u> : programme fonctionnel ¹⁴ sur R+2 compris espace vert et parking. <u>Surface minimum</u> : programme fonctionnel sur R+2 sans espace vert, ni parking. <u>Surface haute</u> : programme fonctionnel sur RDC compris espace vert et parking.
Hauteur	De RDC à R+2
Accessibilité	2,3 km / 30 mn

¹⁴ Guide de réalisation des équipements publics des collectivités locales. DGCL. Janv.10.

Centre d'accueil	
Population (hab)	Variable
Surface de référence (m ²)	1200
Fourchette minimale à haute (m ²)	400 à 1900
Remarques / Préconisations	<u>Surface de référence</u> : programme fonctionnel sur R+2 compris espace vert et parking. <u>Surface minimum</u> : programme fonctionnel sur R+2 sans espace vert, ni parking. <u>Surface haute</u> : programme fonctionnel sur RDC compris espace vert et parking. Population variable en fonction de la demande et de la situation locale.
Hauteur	De RDC à R+2



Centre de réintégration des enfants de rue	
Population (hab)	Variable
Surface de référence (m ²)	2500
Fourchette minimale à haute (m ²)	1500 à 2500
Remarques / Préconisations	<p><u>Surface de référence</u> : programme fonctionnel sur R+2 compris espace vert et parking.</p> <p><u>Surface minimum</u> : programme fonctionnel sur R+2 sans espace vert, ni parking.</p> <p><u>Surface haute</u> : programme fonctionnel sur RDC compris espace vert et parking.</p> <p>Population variable en fonction de la demande et de la situation locale.</p>
Hauteur	De RDC à R+2

Maison de la culture	
Population (hab)	20.000
Remarques (population)	Seuil minimum indicatif ¹⁵
Surface de référence (m ²)	900
Fourchette minimale à haute (m ²)	350 à 1600
Remarques / Préconisations	<p><u>Surface de référence</u> : programme fonctionnel¹⁶ sur R+2 compris espace vert et parking.</p> <p><u>Surface minimum</u> : programme fonctionnel sur R+2 sans espace vert ni parking.</p> <p><u>Surface haute</u> : programme fonctionnel sur RDC compris espace vert et parking.</p>
Hauteur	R+2

¹⁵ Guide de réalisation des équipements publics des collectivités locales. DGCL. Janv.10.

¹⁶ Op. cit.,nbp 15



Médiathèque	
Population (hab)	20.000
Remarques (population)	Seuil minimum indicatif
Surface de référence (m ²)	950
Fourchette minimale à haute (m ²)	350 à 1600
Remarques / Préconisations	<p><u>Surface de référence</u> : programme fonctionnel¹⁷ sur R+2 compris espace vert et parking.</p> <p><u>Surface minimum</u> : programme fonctionnel sur R+2 sans espace vert ni parking.</p> <p><u>Surface haute</u> : programme fonctionnel sur RDC compris espace vert et parking.</p>
Hauteur	R+2

Salle polyvalente	
Population (hab)	20.000
Remarques (population)	Seuil minimum indicatif
Surface de référence (m ²)	1000
Fourchette minimale à haute (m ²)	400 à 1400
Remarques / Préconisations	<p><u>Surface de référence</u> : programme fonctionnel¹⁸ sur R+1 compris espace vert et parking.</p> <p><u>Surface minimum</u> : programme fonctionnel sur R+1 sans espace vert ni parking.</p> <p><u>Surface haute</u> : programme fonctionnel sur RDC compris espace vert et parking.</p>
Hauteur	R+1

¹⁷ Guide de réalisation des équipements publics des collectivités locales. DGCL. Janv.10.

¹⁸ Op. cit., nbp 17



Conservatoire de musique

Population (hab)	Variable / grande ville
Surface de référence (m ²)	1500
Fourchette minimale à haute (m ²)	1000 à 2000
Remarques / Préconisations	<p style="text-align: center;"><u>Surface de référence</u> : programme fonctionnel¹⁹ sur R+1 compris espace vert et parking.</p> <p style="text-align: center;"><u>Surface minimum</u> : programme fonctionnel sur R+1 sans espace vert ni parking.</p> <p style="text-align: center;"><u>Surface haute</u> : programme fonctionnel sur RDC compris espace vert et parking.</p>
Hauteur	R+2

Théâtre

Population (hab)	20.000
Remarques (population)	Seuil minimum indicatif
Surface de référence (m ²)	1250
Fourchette minimale à haute (m ²)	800 à 1700
Remarques / Préconisations	<p style="text-align: center;"><u>Surface de référence</u> : programme fonctionnel²⁰ sur R+1 compris espace vert et parking.</p> <p style="text-align: center;"><u>Surface minimum</u> : programme fonctionnel sur R+1 sans espace vert ni parking.</p> <p style="text-align: center;"><u>Surface haute</u> : programme fonctionnel sur RDC compris espace vert et parking.</p>
Hauteur	R+1

¹⁹ Guide de réalisation des équipements publics des collectivités locales. DGCL. Janv.10.

²⁰ Op. cit., nbp 19



LES EQUIPEMENTS SPORTIFS

4

Paramètres pris en compte pour la planification et la programmation des équipements sportifs

Paramètres

Les normes des équipements sportifs sont issues des données du Ministère de la Jeunesse et des Sports²¹ ainsi que du guide de réalisation des équipements publics des collectivités locales de la DGCL. Elles ont été adaptées au niveau des terrains de quartier.

Critères de localisation des équipements sportifs

Equipements	Proximité Encouragée	Regroupements possibles	Argumentaire	Critères de localisation
Salle omnisport Stade municipal Piscine couverte	Etablissements d'enseignement Equipements sociaux et d'animation	Pôle d'équipements sportifs	L'intégration des terrains de sport au niveau des maisons de jeunes est recommandée par le Ministère de la Jeunesse et des Sports	Accessibilité sur des axes dégagés Préférer les espaces dégagés
Centres sociaux sportifs intégrés (CSPI)	Ecoles ne disposant pas d'espaces dédiés au sport, maison de jeunes, foyer féminin, espace vert Bibliothèque-Médiathèque	Maisons de jeunes, piscines Foyer féminin Commerce	Les CSPI prévoient dans leur programme l'intégration des foyers féminins, maisons de jeunes, petits commerces	Intégration recommandée au niveau des quartiers urbains
Terrain de quartier	Maison de jeunes, Dar Talib Espaces verts	Espaces verts	-	Peut être prévu sur des délaissés de terrain, des terrains inondables, des bandes littorales

²¹ op. cit., nbp 3

Critères et paramètres de planification-programmation des équipements sportifs

Salle omnisport	
Population (hab)	20.000
Remarques (population)	Seuil minimum indicatif ²²
Surface de référence (m ²)	3500
Fourchette minimale à haute (m ²)	1500 à 4000
Remarques / Préconisations	<p><u>Surface de référence :</u> Salle d'une surface de 2500 m² dont un plateau sportif de 1000 m² (22 x 44 m) d'une capacité d'environ 500 places 1000 m² de voirie, stationnements et espaces verts</p> <p><u>Surface minimum :</u> Salle couverte de 500 m² sur R+1 comprenant un plateau sportif de 968 m² (44x 22 m), des vestiaires, douches, bureaux, sanitaires. 250 m² de parkings, espaces verts Capacité d'accueil : 500 places</p>

²² Op. cit., nbp 19 ainsi que Ministère de la Jeunesse et du Sport

Stade municipal	
Population (hab)	20.000
Remarques (population)	Seuil minimum indicatif
Fourchette minimale à haute (m ²)	10000 à 15000
Remarques / Préconisations	Capacité d'accueil : 1000 places
Accessibilité	2,25 km/30 mn

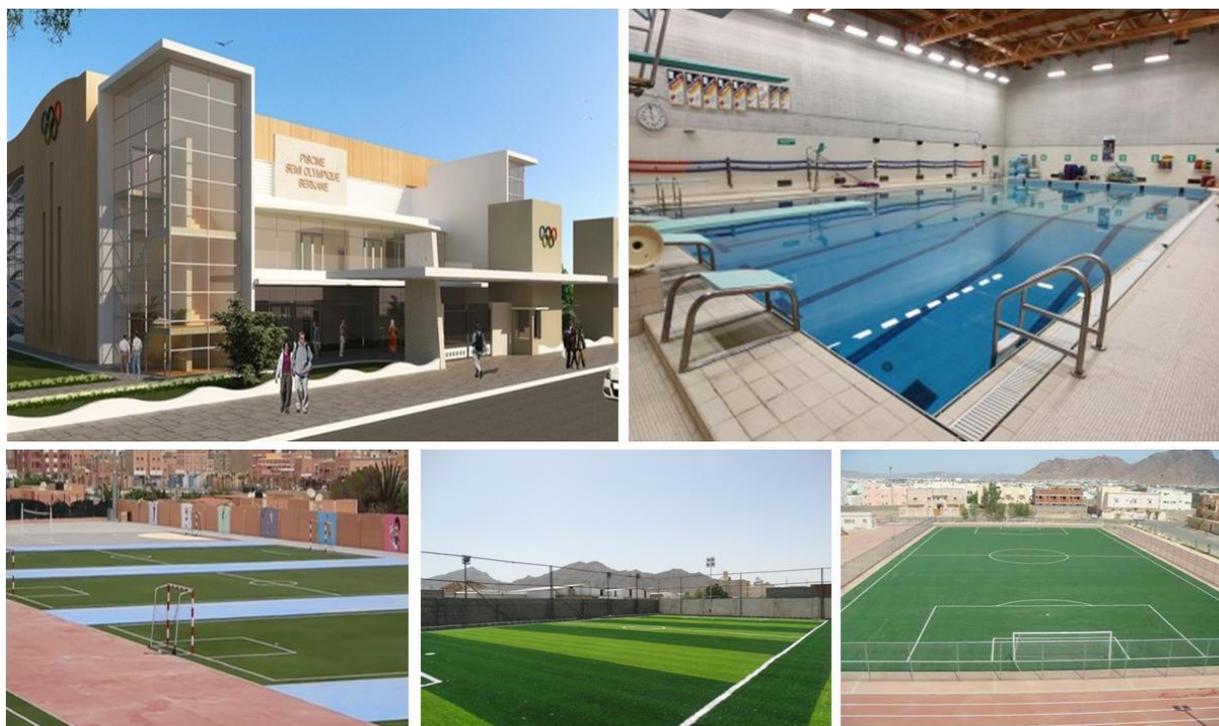


Piscine semi-olympique

Population (hab)	20.000
Remarques (population)	Seuil minimum incitatif
Fourchette minimale à haute (m ²)	800 à 2200
Remarques /Préconisations	Elle peut être couverte ou non suivant la situation géographique du lieu d'implantation, le budget alloué à sa réalisation. La couverture peut être programmée dans une seconde étape

Terrain de quartier

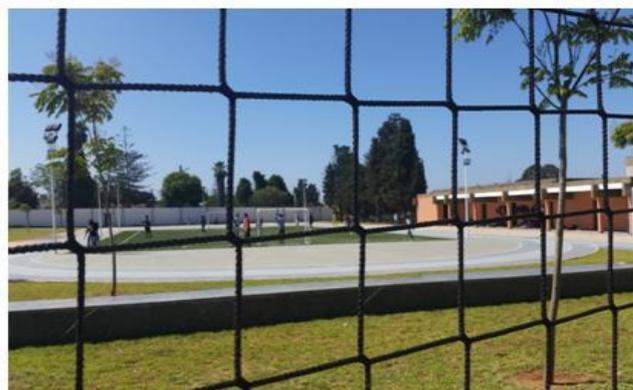
Population (hab)	10.000 (Quartier)
Fourchette minimale à haute (m ²)	400 à 1000
Remarques /Préconisations	Si terrain de hand ball : 968 m ² Si terrain de basket et volley : 1320 m ²



Centre socio-sportif de proximité (CSPI)

Population (hab)	20.000 pour les types A, B, C et 10000 pour les types D, E et F
Remarques (population)	Seuil minimum indicatif ²³
Surface de référence (m ²)	Type E : environ 1500 m ² Type A : environ 5500 m ²
Fourchette minimale à haute (m ²)	1500 à 6000
Remarques /Préconisations	<p>6 types (A, B, C, D, E, F) selon programme envisagé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Type A : environ 5500 m² • Type B et C : environ 4500 m² • Type D : environ 2200 m² • Type E : environ 1500 m² <p>Comprend pour les types A, B et C :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terrain omnisport, salle polyvalente ou piscine • Espace jeunes (bibliothèque, internet) • Espace enfants (garderie/caféteria/commerces) • Un espace vert <p>Comprend pour les types D, E et F (urbain foot) : uniquement les équipements sportifs</p>

²³ Ministère de la Jeunesse et du Sport



Programme et surfaces nécessaires aux centres socio-sportifs de proximité intégrée

Programme et superficie du CSPI de type A

Désignation	Surface (m ²)
Accueil	7
Administration	49
Cafétéria et commerces	70
Garderie	35
Salle polyvalente	110
Maison de jeunes	113
Vestiaire	79
Espace vert	1705
Allées extérieures	1779
Mur de clôture	275
Terrain omnisport	-
Skate park	-
Surface hors terrain	4222

Illustration



Programme et superficie du CSPI de type C

Désignation	Surface (m ²)
Accueil	7
Administration	49
Cafétéria et commerces	51
Salle polyvalente	110
Maison de jeunes	113
Vestiaire	79
Espace vert	1354
Allées extérieures	1200
Mur de clôture	243
Terrain omnisport	-
Surface hors terrain	3210

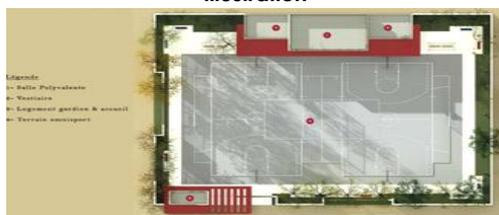
Illustration



Programme et superficie du CSPI de type D

Désignation	Surface (m ²)
Accueil	7
Local gardien	15
Salle polyvalente	110
Vestiaire	84
Espace vert	180
Allées extérieures	458
Mur de clôture	150
Terrain omnisport	-
Surface hors terrain	1031

Illustration



Programme et superficie du CSPI de type E

Désignation	Surface (m ²)
Accueil	6
Local gardien	15
Vestiaire	42
Espace vert	90
Allées extérieures	210
Mur de clôture	100
Terrain omnisport	-
Surface hors terrain	373

Illustration



Programme et superficie du CSPI de type F

Le CSPI de type F ou «urban foot» est composé de 3 terrains de mini-foot en gazon synthétique, d'un vestiaire, d'un local pour gardien, d'espaces verts, d'allées extérieures et de mur de clôture sur une superficie de 3500 m².

Source: "Espaces sportifs. Normes dimensionnelles et matériels" Ministère de la Jeunesse et du Sport.
Direction du Sport/ Division des Installations.

Des exemples de complexes sportifs

COMPLEXE SPORTIF DE FES

Superficie terrain	36.5 ha
Nombre de places	45000
Date de lancement des	1992
Date d'achèvement des	2003
Programme	<p>un stade de football avec piste d'athlétisme et un terrain d'entraînement annexe</p> <p>Locaux pour sportifs (vestiaires, douches, salles d'échauffement, ...);</p> <p>Locaux pour la presse (zone mixte, salle de travail, ...);</p> <p>Locaux pour le public (billetteries, buvettes, sanitaires,...);</p> <p>Locaux pour VIP et officiels (salons d'honneurs, accueil);</p> <p>Locaux pour les organisateurs (bureaux, salles de réunions,...);</p> <p>Locaux pour la sécurité, les secours et les soins médicaux; Locaux techniques.</p>
Parking	1181 voitures et autocars



COMPLEXE SPORTIF IBN BATOUTA de TANGER

Superficie terrain	45 ha et entouré par un espace vert de 82 ha
Nombre de places	45000 assises (dont 7 150 places pour la presse et 500 places VIP)
Programme	<p>Stade (23 ha), 2 terrains d'entraînement de 8000 m² chacun, terrain de tennis de 4200 m² et basket de 4800 m²</p>
Parking	1852 véhicules, extensible à 7500



GRAND STADE D'AGADIR

Superficie terrain	60 ha
Nombre de places	45000 assises
Programme	<p>stade de foot (terrain 9000 m²) avec piste d'athlétisme (8 couloirs) et un stade annexe avec piste d'athlétisme (6 couloirs, vestiaires, restauration, postes police; blocs premiers soins, service médical, contrôle anti dopage, média (700 m², salon presse pour 180 personnes, centre de conférence)</p>
Parking	2448 extensible à 7500 places



LES EQUIPEMENTS DE LA FORMATION PROFESSIONNELLE

5

Paramètres pris en compte pour la planification et la programmation des équipements de la formation professionnelle (EFP)

Paramètres

Les normes des EFP ont été communiquées par l'OFPPT et la Direction de la Formation Professionnelle. Elles varient en fonction de la demande et la nature de la formation envisagée (19 secteurs de formation²⁴ sont identifiés par l'OFPPT, chacun générant des besoins différents en surface). L'emprise des terrains est très variable : 500 m² pour la branche comptabilité, 1500 m² pour le "commerce" ou "textile", 2ha pour le tourisme et 4ha pour la "logistique" ou "aéronautique".

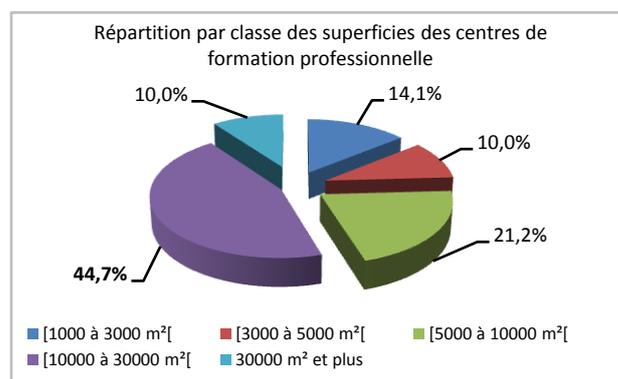


La programmation fait intervenir plusieurs acteurs : institutionnels (ministères et office), professionnels du secteur, élus, associations. Elle requiert une étude spécifique afin de déterminer le besoin en formation. C'est la discipline choisie qui va induire la superficie nécessaire à la réalisation de l'équipement.

Catégorisation des établissements de formation professionnelle par secteurs de formation et surfaces indicatives correspondantes

	Catégorie 1	Catégorie 2	Catégorie 3	Catégorie 4
Secteurs de formation	Agriculture Transport et logistique	Aéronautique Automobile Agroalimentaire Cinéma & audiovisuel Energie Offshoring Tourisme/hôtellerie	NTIC Electronique Fabrication mécanique BTP Construction métallique	Artisanat, Pêche Adm./gestion/ Commerce Art graphique Textile et habillement Cuir et modélisme
Superficie parcelle	> 3 ha	De 1 à 2 ha	Autour de 5000 m ²	< 3000 m ²

L'étude des différentes réalisations montre que plus de 65 % de l'effectif possède une superficie de plus de 1 ha, dont près de 45% entre 1 et 3 ha.



Une catégorisation de ces disciplines a été effectuée en fonction des superficies ou fourchettes de superficie les plus courantes.

²⁴ Actions sociales / Administration, gestion et commerce / Aéronautique / Agroalimentaire / Arts graphiques / Arts traditionnels / Audio-visuel et cinéma / BTP / Construction métallique / Cuir et modélisme / Fabrication mécanique / Froid et génie thermique / Génie électrique / Industrie de l'automobile / Offshoring / Technologie de l'information / Textile et habillement / Tourisme et hôtellerie / Transport et logistique.

Equipements de formation professionnelle

Etablissement de formation professionnelle (EFP)	
Population (hab)	Fonction des opportunités et de la demande locale
Surface de référence (m ²)	10000
Fourchette minimale à haute (m ²)	500 à 40000
Remarques /Préconisations	<p><u>Surfaces variables</u> en fonction de la demande, de la nature de la formation envisagée et du programme.</p> <p><u>Surfaces indicatives en fonction des disciplines :</u></p> <p style="padding-left: 40px;">> 3 ha : Agriculture /Transport et logistique</p> <p style="padding-left: 40px;">De 1 à 2 ha : Aéronautique/Automobile/Agroalimentaire/ Cinéma & audiovisuel/Energie /Offshoring/ Tourisme/hôtellerie</p> <p style="padding-left: 40px;">Autour de 5000 m² : NTIC /Electronique /Fabrication mécanique /BTP /Construction métallique</p> <p style="padding-left: 40px;">< à 3000 m² : Artisanat, Pêche /Administration/ gestion/ Commerce/Art graphique /Textile-habillement /Cuir et modélisme</p>



Exemples de réalisations d'établissement de Formation Professionnelle

		CFA Artisanat Tétouan
Superficie terrain		1327 m ²
Superficie hors œuvre		1928 m ²
Date de construction		Décembre 2012
Effectif à former		300 par an au démarrage et 500 en vitesse de croisière
Domaines		Cuir, textile, métaux, pierre et terre, bois
Programme	Désignation	Surface HO en m ²
	1 administration	395
	Salles de cours	354
	1 bibliothèque	108
	5 ateliers	594
	Salle informatique	179
	Salle d'exposition	143
	Locaux de service	155



63

		CFA Pêche maritime Sidi Ifni
Superficie terrain		2000 m ²
Superficie hors œuvre		2065 m ²
Date de mise en service		2013
Effectif à former		450
Surface utile		1893 m ²
Programme	Désignation	Surface utile (m ²)
	Un bloc administration (accueil, secrétariat, 2 bureaux, 1 salle polyvalente)	167
	Six salles (Salle de dessin et cartes Maritimes, Salle matelotage Ramendage, 4 Salles de cours, Salle d'Instrument de navigation, Préau)	640
	Quatre ateliers : Atelier machines maritimes, Salle de froid hydraulique	376
	Cuisine	28
	Réfectoire	60
	Hall/Escalier	396
	Blocs sanitaires	56
Deux logements	170	

		IFMIA Kénitra
Superficie terrain		18000 m ²
Superficie hors œuvre		5420 m ²
Date de construction		Octobre 2012
Effectif à former		800 / an
Domaines	Câblage, mécanique, maintenance, process, textile sellerie plasturgie, logistique, métiers annexes	
Surface utile		4699 m ²
Programme	Désignation	SHO (m²)
	Administration et annexes	250
	Salles de cours	1560
	Ateliers	1765
	Internat	1845
	circulation	



		CFA Agricole de Fkih Ben Saleh
Superficie terrain		10800.00 m ²
Superficie hors œuvre		2900.00 m ²
Date de construction		2009
Effectif à former		300 par an
Programme	Désignation	Surface utile (m²)
	Un bloc administration : accueil et hall, secrétariat, 3 bureaux, salle réunion, dépôts, sanitaires	282
	3 Salles d'enseignements	147
	Bibliothèque	56
	Ateliers et hangars (machine agricole, élevage, irrigation)	291
	Cuisine + réserve+vestiaire douche	127
	Foyer	54
	Réfectoire	90
	Dortoirs fille	258
	Dortoirs garçons	480
	buanderie	47
	Infirmierie	11
Trois logements	332	

Institut des métiers de l'aéronautique de Casablanca		
Superficie terrain	21500 m ²	
Superficie hors œuvre	5935 m ²	
Date de construction	Mai 2011	
Effectif à former	300 /an au démarrage et 800 /an en vitesse de croisière	
	Institut des Métiers de l'Aéronautique Vues Externes <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>	
Programme	Désignation	Surface HO (m ²)
	Ateliers	2320
	Bâtiment principal	1450
	Administration	475
	Internat et restaurant	1690



LES EQUIPEMENTS CULTUELS

6

Paramètres pris en compte pour la planification et la programmation des équipements culturels

Paramètres

Ces normes sont définies par le Ministère des Habous et des Affaires Islamiques (MHAF) à partir d'une grille élaborée en 2008.

La prévision des mosquées est effectuée sur la base d'un % de population (5-10 %) d'un quartier et d'une base de programmation de 1 m² par fidèle. Ces normes doivent être considérées avec précaution du fait des besoins fonciers entraînés. Elles sont aussi assez difficiles à mettre en œuvre au niveau des plans d'aménagement du fait du contexte de prise en charge des réalisations de nombreuses mosquées par les 'mohssinines' ou de considérations dictant leurs emplacements (terrains habous dans de nombreux cas).

Les terrains prévus pour les mosquées de quartier seront autant que possible intégrés au niveau des petits équipements de proximité prévus dans les lotissements ou les opérations de construction.

Critères de localisation des équipements culturels

Equipements	Proximité Encouragée	Regroupements possibles	Argumentaire	Critères de localisation
Mosquée	Cimetière Espaces verts	Ecole coranique Four Hammam		Eviter l'implantation sur des voies de largeur réduite, préférer les espaces dégagés à proximité des places ou espaces verts
Complexes habous		-	Regroupement de plusieurs fonctions telles que la nidara, l'école coranique, la mosquée, le logement de l'imam, les commerces, etc.	
M'sala	-	Mosquée Place	-	



Equipements culturels

Mosquée de quartier (masjid)	
Remarques (population)	5 – 10 % de la population d'un quartier
Surface de référence (m ²)	200
Fourchette minimale à haute (m ²)	Surface minimale requise : 200 m ²
Remarques /Préconisations	Base de programmation = 1 m ² /prieur Les terrains prévus pour les mosquées de quartier seront autant que possible intégrés au niveau des lotissements ou des opérations de construction
Accessibilité	Aire d'influence définie par un rayon de 600 m

Mosquée du vendredi	
Remarques (population)	20 % de la population d'un quartier
Surface de référence (m ²)	800
Fourchette minimale à haute (m ²)	800 à 1500
Remarques /Préconisations	Base de programmation = 1 m ² /prieur
Accessibilité	Aire d'influence définie par un rayon de 1200 m



**ADMINISTRATIONS ET SERVICES
PUBLICS GENERAUX**

7

Paramètres pris en compte pour la planification et la programmation des équipements administratifs et services publics généraux

Paramètres
Equipements à programmer en concertation avec les administrations et services locaux concernés.

Critères de localisation des équipements administratifs et services publics généraux

Equipements	Proximité Encouragée	Regroupements possibles	Argumentaire	Critères de localisation
Arrondissement de police Commissariat de circonscription District de police Siège de la commune Préfecture de police	Autres services administratifs	Services administratifs relevant de la même entité (pôle administratif)	-	En fonction du découpage administratif Sur les grandes voies de circulation

Arrondissement de police		Préfecture de police	
Population	25.000	Population	Fonction du découpage administratif
Fourchette minimale à haute (m ²)	300 à 400	Fourchette minimale à haute (m ²)	10000 à 13000
Commissariat de circonscription		District de police	
Population	40.000	Population	Fonction du découpage administratif
Fourchette minimale à haute (m ²)	4000 à 5000	Fourchette minimale à haute (m ²)	5000 à 8000



**EQUIPEMENTS PRIVES D'INTERET
GENERAL**

8

Paramètres pris en compte pour la planification et la programmation des équipements privés d'intérêt général

Équipement préscolaire, crèche-garderie	
Surface de référence (m ²)	300
Fourchette minimale à haute (m ²)	100 à 700
Remarques /Préconisations	<p><u>Surface minimum</u> : 3 salles minimum (entre 25 et 30m²) sur la base d'un ratio de 1,5 m² / élève.</p> <p>Surfaces à appliquer avec souplesse en particulier dans les quartiers populaires denses (les surfaces recommandées par le Ministère de la Jeunesse et du Sport sont de 300m² minimum).</p> <p>Les terrains réservés aux crèches seront autant que possible intégrés au niveau des petits équipements de proximité prévus dans les lotissements ou les opérations de construction.</p>
Hauteur	RDC
Accessibilité	750 m/10 mn à 1,5 km / 20 mn

Ecole privée	
Surface de référence (m ²)	Autour de 1000
Fourchette minimale à haute (m ²)	Minimum pour 30 classes : 1200
Remarques /Préconisations	<p><u>Surface minimum</u> : 42 m² /salle et 30 élèves par salle cour avec 0.5 m²/élève.</p> <p><u>Programme minimal des salles</u> : 2 pour le préscolaire, 1 de motricité, 6 pour le primaire et 3 pour le secondaire.</p> <p>Nombre de salles pour la surface de référence : 30.</p>
Hauteur	R+3

Etablissement de formation professionnelle privé

Surface de référence (m ²)	Variable suivant la discipline enseignée.
Fourchette minimale à haute (m ²)	Variable suivant la discipline enseignée.
Remarques /Préconisations	Nomenclature des filières de la FP privée : Technologies d'information et de communication/ administration, gestion, commerce/ textile, habillement et cuir / coiffure et esthétique / génie électrique, mécanique et thermique / tourisme et hôtellerie / paramédical et santé / BTP/ arts et artisanats de production / Assistance aux ménages / transports/ agriculture et industries agroalimentaires / gardiennage et transport de fonds / énergies renouvelables.



1.7 SYNTHÈSE GÉNÉRALE DES ÉQUIPEMENTS

Récapitulatif des critères et paramètres de planification-programmation des équipements publics et privés d'intérêt général (autres que scolaires)

	Population (hab)	Remarques (population)	Surface de référence (m ²)	Fourchette minimale à haute (m ²)	Remarques / Préconisations	Hauteur	Accessibilité
EQUIPEMENTS DE SANTÉ							
Centre de santé urbain CSU	25.000	Seuil minimum Dessert la commune ou l'arrondissement (CSU-1)	1000	de 500 à 1000	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.	RDC avec possibilité de R+1	2,3 km / 30 mn
	50.000	Seuil minimum Dessert la commune ou l'arrondissement (CSU-2)	1000	de 500 à 1000		RDC avec possibilité de R+1	
Hôpital de proximité (ancien hôpital local)	70.000	Seuil minimum	-	3 à 4 ha (45 lits)	Permet de desservir les provinces sanitaires ne justifiant pas l'implantation d'un hôpital provincial.	-	-
Centre hospitalier provincial ou préfectoral (CHP)	200.000	Seuil minimum Dessert la population de la province / préfecture concernée	-	4 à 6 ha (120 à 240 lits)	En fonction du programme et du nombre de lits prévus. Le réseau hospitalier préfectoral peut être renforcé par la "clinique de jours", qui fonctionne comme une structure d'appui à vocation diagnostic (consultations, radiologie et laboratoires).	-	-
Centre Hospitalier Régional (CHR)	-	Dessert la population de la région concernée quel que soit son nombre	-	9 à 12 ha	En fonction du programme et du nombre de lits prévus.	-	-
Centre hospitalier interrégional (CHI)	> à 2 millions	Seuil minimum + critère administratif/au moins 2 régions	-	20 à 35 ha	Nécessité d'optimiser cette surface qui dépasse largement les pratiques actuelles du Ministère de la Santé.	-	-

	Population (hab)	Remarques (population)	Surface de référence (m ²)	Fourchette minimale à haute (m ²)	Remarques / Préconisations	Hauteur	Accessibilité
EQUIPEMENTS SOCIO CULTURELS							
Maison de jeunes	20.000 (1) 100.000 (2)	(1) seuil minimum (2) seuil maximum	2200	260 à 2700	<u>Surface de référence</u> : programme fonctionnel sur R+2 compris terrain de sport (1500 m ²), espace vert et parking. <u>Surface minimum</u> : programme fonctionnel sur R+2 non compris terrain de sport, espace vert et parking. <u>Surface haute</u> : programme fonctionnel sur RDC compris terrain de sport, espace vert et parking.	De RDC à R+2	2,3 km / 30 mn
Foyer féminin	20.000 (1) 100.000 (2)	(1) seuil minimum (2) seuil maximum	900	300 à 1200	<u>Surface de référence</u> : programme fonctionnel ²⁵ sur R+2 compris espace vert et parking. <u>Surface minimum</u> : programme fonctionnel sur R+2 sans espace vert, ni parking. <u>Surface haute</u> : programme fonctionnel sur RDC compris espace vert et parking.	De RDC à R+2	2,3 km / 30 mn
Dar Talib(a)	Variable		750	250 à 1200	<u>Surface de référence</u> : programme fonctionnel ²⁶ sur R+2 compris espace vert et parking.	De RDC à R+2	
Centre d'accueil	Variable		1200	400 à 1900	<u>Surface minimum</u> : programme fonctionnel sur R+2 sans espace vert, ni parking. <u>Surface haute</u> : programme fonctionnel sur RDC compris espace vert et parking.	De RDC à R+2	
Centre de réintégration des enfants de la rue	Variable		2500	1500 à 2500	Population variable selon fonction de la demande et de la situation locale.	De RDC à R+2	
Maison de la Culture	20.000	Seuil minimum indicatif ²⁷	900	350 à 1600	<u>Surface de référence</u> : programme fonctionnel ²⁸ sur R+2 compris espace vert et parking. <u>Surface minimum</u> : programme fonctionnel sur R+2 sans espace vert ni parking. <u>Surface haute</u> : programme fonctionnel sur RDC compris espace vert et parking.	R+2	
Médiathèque	20.000	Seuil minimum indicatif	950	350 à 1600		R+2	
Salle polyvalente	20.000	Seuil minimum indicatif	1000	400 à 1400	<u>Surface de référence</u> : programme fonctionnel ²⁹ sur R+1 compris espace vert et parking.	R+1	
Théâtre	20.000	Seuil minimum indicatif	1250	800 à 1700	<u>Surface minimum</u> : programme fonctionnel sur R+1 sans espace vert ni parking. <u>Surface haute</u> : programme fonctionnel sur RDC.	R+1	
Conservatoire musique	Variable grande ville		1500	1000 à 2000	compris espace vert et parking.	R+2	

²⁵ Guide de réalisation des équipements publics des collectivités locales. Direction Générale des Collectivités Locales (DGCL). Janvier 2010.

²⁶ Op. cit., nbp 25

²⁷ Op. cit., nbp 25

²⁸ Op. cit., nbp 25

²⁹ Op. cit., nbp 25

	Population (hab)	Remarques (population)	Surface de référence (m ²)	Fourchette minimale à haute (m ²)	Remarques / Préconisations	Hauteur	Accessibilité
EQUIPEMENTS SPORTIFS							
Salle omnisport	20.000	Seuil minimum indicatif	3500	1500 à 4000	<p><u>Surface de référence :</u> Salle d'une surface de 2500 m² dont un plateau sportif de 1000 m² (22 x 44 m) d'une capacité d'environ 500 places 1000 m² de voirie, stationnements et espaces verts.</p> <p><u>Surface minimum :</u> Salle couverte de 500 m² sur R+1 comprenant un plateau sportif de 968 m² (44x 22 m), des vestiaires, douches, bureaux, sanitaires. 250 m² de parkings, espaces verts Capacité d'accueil : 500 places.</p>	-	-
Stade municipal	20.000	Seuil minimum indicatif	-	10000 à 15000	Capacité d'accueil : 1000 places.	-	2,25 km/30 mn
Centre socio-sportif de proximité (CSPI)	20.000 pour les types A, B, C et 10000 pour les types D, E et F	Seuil minimum ³⁰ indicatif	Type E : env 1500 m ² Type A : env. 5500 m ²	1500 à 6000	<p>6 types (A, B, C, D, E, F) selon programme envisagé Type A : env 5500 m², type B et C : env 4500 m², type D : env 2200 m², type E : env 1500 m²</p> <p>Comprend pour les types A, B et C :</p> <ul style="list-style-type: none"> - terrain omnisport, salle polyvalente ou piscine. - espace jeunes (bibliothèque, internet) - espace enfants. (garderie/caféteria/commerces) - un espace vert <p>Comprend pour les types D, E et F (urbain foot) : uniquement les équipements sportifs</p>	-	-
Piscine semi-olympique	20.000	Seuil minimum indicatif	-	800 à 2200	Elle peut être couverte ou non suivant la situation géographique du lieu d'implantation, le budget alloué à sa réalisation. La couverture peut être programmée dans une seconde étape.	-	-
Terrain de quartier	10.000 (Quartier)	-	-	400 à 1000	terrain de hand Ball de 968 m ² terrain de basket et volley : 1320 m ²	-	-
EQUIPEMENTS DE FORMATION PROFESSIONNELLE							
Etablissement de formation professionnelle (EFP)	Fonction des opportunités et de la demande locale	-	10000	500 à 40000	<p>Surfaces variables en fonction de la demande, de la nature de la formation envisagée et du programme.</p> <p><u>Surfaces indicatives en fonction des disciplines :</u></p> <p>> 3 ha : Agriculture Transport et logistique</p> <p>De 1 à 2 ha : Aéronautique/Automobile /Agroalimentaire/Cinéma & audiovisuel/Energie/Offshoring/Tourisme/hôtellerie.</p> <p>Autour de 5000 m² : NTIC /Electronique /Fabrication mécanique /BTP /Construction métallique.</p> <p>Inférieur à 3000 m² : Artisanat, Pêche /Administration/gestion/ Commerce. Art graphique /Textile-habillement /Cuir et modélisme.</p>	-	-

³⁰ Ministère de la Jeunesse et du Sport

	Population (hab)	Remarques (population)	Surface de référence (m ²)	Fourchette minimale à haute (m ²)	Remarques / Préconisations	Hauteur	Accessibilité
EQUIPEMENTS CULTUELS							
Mosquée de quartier (masjid)		5 – 10 % de la population d'un quartier	200	surface minimale requise : 200 m ²	Base de programmation = 1 m ² /prieur Les terrains prévus pour les mosquées de quartier seront autant que possible intégrés au niveau des lotissements ou des opérations de construction.		aire d'influence définie par un rayon de 600 m
Mosquée du vendredi		20 % de la population d'un quartier	800	800 à 1500	Base de programmation = 1 m ² /prieur.		aire d'influence définie par un rayon de 1200 m
ADMINISTRATIONS ET SERVICES PUBLICS GENERAUX							
Arrondissement de police	25.000	-		300 à 400			
Commissariat de circonscription	40.000	-		4000 à 5000			
District de police	Fonction du découpage administr.	-		5000 à 8000			
Préfecture de police	Fonction du découpage administr.	-		10000 à 13000			
EQUIPEMENT PRIVE D'INTERET GENERAL							
Equipement préscolaire Crèche/garderie	-	-	300	100 à 700	<u>Surface minimum</u> : 3 salles minimum (entre 25 et 30 m ²) sur la base d'un ratio de 1,5 m ² / élève. Surfaces à appliquer avec souplesse en particulier dans les quartiers populaires denses (les surfaces recommandées par le MJS sont de 300 m ² minimum). Les terrains réservés aux crèches seront autant que possible intégrés au niveau des petits équipements de proximité prévus dans les lotissements ou les opérations de construction.	RDC	750 m/10 mn à 1,5 km / 20 mn
Ecole privée	-	-	Autour de 1000	Minimum pour 30 classes : 1200	<u>Surface minimum</u> : 42 m ² /salle et 30 élèves par salle cour avec 0.5 m ² /élève <u>Programme minimum des salles</u> : 2 pour le préscolaire, 1 de motricité, 6 pour le primaire et 3 pour le secondaire. Nombre de salles pour la surface de référence : 30.	R+3	-
EEP privée	-	-	Variable suivant la discipline enseignée	Variable suivant la discipline enseignée	Nomenclature des filières de la FP privée : Technologies d'information et de communication // administration, gestion, commerce // textile, habillement et cuir // coiffure et esthétique // génie électrique, mécanique et thermique // tourisme et hôtellerie // paramédical et santé // BTP // arts et artisanats de production // Assistance aux ménages // transports // agriculture et industries agroalimentaires // gardiennage et transport de fonds // énergies renouvelables.		

2. RECOMMANDATIONS POUR LA MISE EN ŒUVRE DU REFERENTIEL



2. RECOMMANDATIONS POUR LA MISE EN ŒUVRE DU REFERENTIEL

Dans cette partie sont présentées des recommandations destinées à améliorer la planification programmation et la mise en œuvre des EPIG. Ces propositions s'appuient sur un large champ et des dimensions (méthodologique, gouvernance, financement, législation, réglementation) qui supposent des évolutions et des réformes de différentes natures et un engagement des parties prenantes impliquées en complément du référentiel. Elles sont ventilées en cinq volets :

- Planification et application du référentiel ;
- Coordination inter-institutionnelle ;
- Mise en œuvre des équipements publics ;
- Gestion urbaine ;
- Appropriation du référentiel et de ses recommandations. Renforcement des capacités, formation et suivi.

ORIENTATIONS	RECOMMANDATIONS	MISE EN ŒUVRE
PLANIFICATION ET APPLICATION DU REFERENTIEL		
Améliorer les démarches de planification programmation des EPIG dans les plans d'aménagement	Revoir les méthodes de projections de la population et de programmation des EPIG dans les plans d'aménagement.	Guide / circulaire / formation
	Introduire dans le diagnostic des plans d'aménagement (PA) un volet d'analyse sur la reconversion des équipements publics désaffectés dans les grandes agglomérations et sur les possibilités d'extension verticale et horizontale.	
	Introduire un volet « vie de quartier » et « besoins en équipements de proximité » au niveau des enquêtes ménage des PA.	
	Distinguer entre tissus urbains existants et zones d'urbanisation nouvelles dans la démarche de programmation.	
	Maintenir l'approche par les seuils de population de déclenchements des équipements dans les zones d'extension et les grandes opérations d'aménagement maîtrisées.	
	Prendre en considération les éléments de méthodologie et les recommandations pratiques pour guider les concepteurs lors de la planification programmation des EPIG dans les plans d'aménagement et les grandes opérations.	Brochure de vulgarisation
	Adopter pour les équipements de niveau supérieur et les grands équipements structurants une programmation basée sur des concertations avec les parties prenantes institutionnelles concernées et/ou des études spécifiques.	Guide / circulaire / formation

ORIENTATIONS	RECOMMANDATIONS	MISE EN ŒUVRE
Améliorer et adapter le contenu des PA	Prévoir des affectations de type « pôles de développement économique et commercial » ou « pôles commerciaux et tertiaires » destinées à accueillir des équipements publics et privés, de services, de commerces en lien avec la santé, l'enseignement, le sport, la culture, etc., sur de grands terrains.	Guide / circulaire / formation
	Prévoir un zoning spécifique aux alentours des grands équipements et installations (hôpitaux, gares, zones d'activités...), pour répondre aux besoins engendrés par ces derniers. Il s'agit de permettre, dans les zones résidentielles avoisinant ces grands équipements et installations, la réalisation des équipements d'intérêt général associés moyennant une réglementation spécifique définie par le plan d'aménagement.	
	Favoriser le principe de mixité au niveau des zonages (habitat, services, commerces, etc.) et les possibilités pour certains EPIG de pouvoir s'implanter dans des tissus mixtes sous réserve du respect des réglementations urbaines, de sécurité, de stationnement, de respect du voisinage, etc.	
	Permettre autant que possible en contexte urbain dense (zone d'habitat économique, zone immeubles dans certains contextes (habitat dense, QHNR,..) la possibilité de construire les équipements à l'alignement de la propriété sans zone de recul.	
	Proposer au niveau des plans d'aménagements des affectations à caractère général (enseignement, socioculturel, etc.).	Guide / circulaire / formation / Législation
	Généraliser dans les plans d'aménagements l'identification, dans les lotissements autorisés, des terrains libres réservés aux : <ul style="list-style-type: none"> - Equipements privés d'intérêt général (non prévus pour être cédés à la commune) ; - Equipements publics ou réserves d'équipements privés d'intérêt général à céder à la commune. 	Guide / circulaire / formation
	Améliorer le contenu du volet des équipements dans les rapports justificatifs des plans d'aménagements en renforçant l'analyse de la situation existante et des déficits rencontrés. Imposer la mise en correspondance des surfaces ouvertes à l'urbanisation et des capacités d'accueil de la population avec les prévisions et les tendances d'accroissement démographique. Inscrire ces orientations dans les nouveaux termes de référence des PA.	
	Distinguer les équipements relevant du Plan d'Aménagement de ceux du lotissement. Gérer les petits équipements de proximité (petit jardin, enseignement préscolaire) et les équipements d'enseignement et de formation professionnelle privés dans le cadre des opérations de lotissement.	
	Encourager le recours au phasage d'urbanisation au niveau des plans d'aménagement pour mieux maîtriser l'étalement urbain et optimiser les moyens financiers nécessaires aux équipements.	
	Revoir les normes d'implantation des mosquées et la grille adoptée par le département des Habous difficilement applicables.	Concertation avec département des Habous

ORIENTATIONS	RECOMMANDATIONS	MISE EN ŒUVRE
COORDINATION INTER INSTITUTIONNELLE		
Renforcement de la coordination interinstitutionnelle et des dispositifs de concertation et pilotage	Mettre en place des mesures destinées à organiser l'interface concepteurs - aménageurs et institutions concernées au moment de l'élaboration des documents d'urbanisme (en nommant par exemple un référent au niveau de l'agence urbaine ou de la commune chargé de la coordination et de la programmation, production d'un manuel de procédures ou d'une circulaire, ...).	Guide / circulaire / formation
	Associer davantage les Agences urbaines, les concepteurs et les Académies Régionales de l'Education et de la Formation (AREF) et délégués de l'Education Nationale dans l'élaboration des plans d'aménagement en amont des consultations inter-services officielles (comité technique local).	Circulaire / Concertation et convention inter institutionnelle
	Renforcer la participation des communes pour débattre de leurs priorités et besoins en matière d'EPPIG et les impliquer dans la planification des équipements socioculturels et sportifs, titre dont elles ont la responsabilité. Faire le lien avec les Plans d'Action des Communes.	Concertation et convention inter institutionnelle Guide / circulaire / formation
	Associer le conseil régional au moment de la conception des EPIG pour lesquels il peut participer financièrement à leur réalisation.	Circulaire
GESTION URBAINE		
Allègement des procédures foncières	Assouplir par voie réglementaire ou législative les conditions et modalités d'accès par le privé aux terrains réservés aux équipements publics, en particulier scolaires.	Législation / Règlement / circulaires
	Assouplir et encadrer les conditions et modalités d'accès des mains levées par le Ministère de l'Education Nationale et de la Formation Professionnelle et ce, par le biais de commissions représentatives régionales composées des AREF et des délégués, des conseils communaux, des agences urbaines, des Domaines et des mesures de contrôles.	
	Encourager la possibilité pour les propriétaires de terrains de demander, au-delà de 5 ans, l'autorisation de réaliser certains équipements publics sous condition prévue au projet de Code de l'Urbanisme et reconduite au projet de loi relatif aux documents d'urbanisme de 2014.	
Améliorer les cahiers des charges urbanistiques des équipements privés d'intérêt général (EPIG)	<p>Assortir les demandes de réalisation d'EPPIG de règles prenant en compte l'impact de leur usage et de leur fonctionnement sur l'environnement urbain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - prévoir des aires de stationnement suffisantes dans l'enceinte foncière de l'équipement ; - prévenir les nuisances pouvant être générées aussi bien pour les riverains que pour le fonctionnement urbain général (trafic, congestion, déchets solides, nuisances sonores, olfactives, etc.) ; - respecter la vocation du quartier ou du secteur d'implantation. 	Législation / Règlement / circulaires
	Prévoir une consultation élargie des riverains lors des demandes d'autorisation des EPPIG présentant des nuisances ou des impacts particuliers (clinique, supermarché,...).	

ORIENTATIONS	RECOMMANDATIONS	MISE EN ŒUVRE
MISE EN ŒUVRE DES EQUIPEMENTS PUBLICS		
Renforcer les méthodes et moyens de mise en œuvre des équipements publics	<p>Mettre en place des instruments de programmation et de maîtrise de la dépense réservés aux EPIG en lien avec les budgets sectoriels disponibles. Encourager pour cela :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des « cadres de dépenses à moyen terme » (CDMT) sectoriels destinés à planifier la participation budgétaire à l'effort d'équipements dans l'urbain des départements impliqués, à partir d'une vision globale et d'une programmation pluri annuelle des investissements ; - L'extension à plus long terme de la programmation budgétaire pluriannuelle des acquisitions foncières³¹ (en tout cas dans les grandes opérations d'aménagement et les villes nouvelles) afin de donner plus de visibilité aux acteurs³² et inciter les acteurs concepteurs, agences urbaines et départements sectoriels à être plus responsables et mieux rapprocher les besoins des moyens lors des concertations liées à la planification urbaine. 	Législation / Règlement / circulaires
	<p>Formaliser et inciter à la contractualisation avec les départements ministériels concernés pour la réalisation des équipements projetés (cela suppose que leur programmation et leur localisation aient fait l'objet de concertations préalables et aient été sanctionnées par des contrats de réalisation). La contractualisation est à entériner au niveau des commissions techniques centrales et locales.</p>	
Faire participer les promoteurs et propriétaires fonciers à la réalisation des équipements publics	<p>Relance des réformes envisagées (Code de l'Urbanisme) visant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en œuvre opérationnelle à travers l'adoption des instruments d'aménagement foncier et concerté, la création d'agences foncières régionales, etc. ; - Le financement de l'urbanisation et la prise en charge du financement et de la mise en œuvre des EPIG à travers le partage des plus-values foncières des terrains agricoles intégrés à l'urbain et la mise en place d'une contribution au financement de l'aménagement et de l'urbanisation ; - La réforme des textes de lois en les fondant sur la justice foncière et le partage équitable des plus-values foncières pour augmenter les ressources de financement nécessaires³³. 	Législation / Règlement /
	<p>Evaluer les prix de cession des terrains périurbains à usage agricole avant leur intégration dans les plans d'aménagement. Ventiler, une fois intégrée au périmètre urbain, la plus-value acquise dans des proportions raisonnables à arrêter par voie réglementaire entre les propriétaires, la collectivité territoriale et l'Etat après déduction des coûts d'équipement en infrastructure.</p>	
	<p>Encourager à court terme toutes les formes de participation au foncier et à la réalisation des équipements publics et d'intérêt général par les promoteurs publics et privés par le biais de la négociation et de conventions de partenariat (par circulaire).</p>	Législation / Règlement / circulaires
	<p>Formaliser la pratique actuelle de construction et cession gratuite des EPIG par la grande promotion publique et privée, à l'ensemble des projets de promotion immobilière dépassant un seuil de surface et d'investissement à arrêter par voie réglementaire.</p>	

³¹ Au regard des programmations à trois ans pratiquées actuellement.

³² Cette programmation a été pratiquée par le Maroc lorsqu'il fonctionnait avec les plans quinquennaux durant les années soixante-dix.

³³ Selon des études sur les villes nouvelles des années soixante en France, l'ensemble des coûts d'aménagement et d'équipement urbains, à l'échelle d'une ville de 100.000 habitants représentait un surcoût compris entre 50% et 60% par rapport aux seuls coûts de construction des immeubles d'habitation. Joseph Comby Forum économique et financier – Hanoï, 19 et 20 mars 2012, www.comby-foncier.com.

	Etendre la pratique de construction et cession gratuite des EPIG à la cession à titre gracieux de l'assiette foncière de ces équipements. Cette recommandation est une extension de la participation des propriétaires riverains aux emprises de la voirie prévue par la réglementation actuelle de l'urbanisme ³⁴ (le pourcentage des terrains destinés aux EPIG dans les agglomérations urbaines constitue généralement près de 10 % de l'aire urbaine).	Législation / Règlement / circulaires
	Encourager toutes les formes de partenariat destinées à la réaffectation des écoles des centres villes inutilisées au profit d'équipements sociaux, culturels, d'intérêt général, etc. ³⁵	Circulaires/ Conventions inter institutionnelles
Encourager la mutualisation et les regroupements d'équipements ou d'installations communes (socio-culturel, sportif, etc.)	Mettre en œuvre ces propositions pour des équipements pouvant être exploités en commun ou pouvant mettre en commun des installations ou des moyens de fonctionnement (maison de jeunes et foyer féminin, complexes administratifs regroupant un caïdat, un poste de police, des délégations ministérielles, mise à dispositions de salles omnisports ou terrains de sport municipaux au profit des établissements scolaires).	Circulaires/ Conventions inter institutionnelles
	Encourager ces dispositions dans les opérations d'aménagement maîtrisées et les villes nouvelles où elles pourront être plus facilement planifiées et organisées du fait de la maîtrise foncière et opérationnelle.	
	Organiser leur gestion par des conventions entre les départements.	
APPLICATION DU REFERENTIEL		
Appropriation du référentiel et de ses recommandations Renforcement des capacités, formation, suivi	Restituer les résultats de la présente étude dans un cadre élargi aux partenaires concernés.	Communication restitution
	Elargir le champ des destinataires de la brochure de vulgarisation du référentiel aux agences urbaines, concepteurs de documents d'urbanisme, aménageurs et opérateurs publics et privés, architectes, départements sectoriels, collectivités territoriales, etc.	Circulaires Conventions inter institutionnelles, formation
	Organiser le suivi - pilotage institutionnel de la mise en œuvre des recommandations de l'étude.	Suivi
	Engager des actions de sensibilisation et de formation pour l'appropriation des nouvelles normes et des approches proposées.	Sensibilisation formation
	Mettre en place des formations à la planification programmation des équipements publics et d'intérêt général ouverts aux concepteurs des PA, aux cadres des agences urbaines et aux responsables communaux. Initier dans ce cadre un partenariat avec la Direction Générale des Collectivités Locales et la Direction du Patrimoine du Ministère de l'Intérieur, dans le cadre de son Programme de renforcement des capacités des collectivités territoriales et du programme de sensibilisation et de formation à la réalisation des équipements publics des collectivités locales ³⁶ .	Formation
	Actualiser de façon périodique les normes et les spécifications correspondantes.	Etudes

³⁴ Article n°37 de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme et du projet du code de l'urbanisme de 2007 (article n°62 relatif à la contribution des riverains à la réalisation de la voirie communale).

³⁵ Sur le modèle par exemple de la convention signée entre l'OCP et le MENFP pour utiliser des établissements scolaires désaffectés pour la formation professionnelle à Khouribga.

³⁶ Axe 2 : La programmation urbaine et architecturale des équipements publics communaux à usage administratif, social, culturel et sportif.

CONCLUSION

Le référentiel de programmation des équipements publics et privés d'intérêt général (EPPIG) s'est donné pour objectif d'améliorer leur programmation-planification dans les documents d'urbanisme. Il s'est efforcé pour cela :

- D'ajuster les paramètres de planification (emprises foncières, ratio équipement/population, critères d'occupation du sol) à partir d'une définition plus précise des besoins, d'une meilleure adaptation aux contextes (urbains, socio-économiques, ..), aux formes de développement en présence (lotissements, grands projets urbains, secteurs de mise à niveau, ...) et d'une optimisation recherchée de l'usage des terrains (occupation du sol, recul, dégagements, ...);
- Mais aussi de préconiser un usage plus qualitatif et raisonné du référentiel en ne perdant pas de vue son caractère pratique et sa fonction d'outil de cadrage de la planification des équipements. Cela suppose une appropriation de son contenu et de la démarche proposée par les parties prenantes institutionnelles tant au niveau central que local. Si l'outil de planification doit évoluer dans son contenu et ses approches, c'est aussi au niveau de la gouvernance et de la confrontation pluri acteurs que l'essentiel se joue aujourd'hui. La concertation portée par la Direction de l'Urbanisme tout au long de l'étude s'inscrit résolument dans cette perspective.

Au-delà du référentiel en lui-même, une amélioration des réponses en matière d'équipements publics et privés d'intérêt général nécessite d'agir plus largement sur les conditions générales du système. Il semble en effet difficile d'espérer des avancées sur cette question indépendamment d'orientations et de réformes prenant en compte :

- L'outil de planification urbaine;
- La programmation et la mise en œuvre opérationnelle des EPPIG ;
- Le financement de l'urbanisation, du foncier, des équipements et le partage des coûts entre les parties prenantes ;
- La coordination inter institutionnelle à tous les niveaux.

ACRONYMES

EPPIG	: Equipements publics et privés d'intérêt général
PA	: Plan d'aménagement
CHR	: Centre hospitalier régional
CHI	: Centre hospitalier inter-régional
CSU	: Centre de santé urbain
CSPI	: Centre socio-sportif de proximité intégré
CRER	: Centre de réintégration des enfants de la rue
HNR	: Habitat non réglementaire
MENFP	: Ministère de l'Éducation Nationale et de la Formation Professionnelle
PVSB	: Programme des villes sans bidonvilles
EN	: Education nationale
DGCL	: Direction Générale des Collectivités Locales
EFP	: Etablissement de Formation Professionnelle
OFPPT	: Office de la Formation Professionnelle et de la Promotion du Travail
NTIC	: Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication
BTP	: Bâtiments et Travaux Publics
CFA	: Centre de Formation par Apprentissage
HO	: Hors Œuvre
IFMIA	: Institut de Formation aux Métiers de l'Industrie Automobile
MJS	: Ministère de la Jeunesse et du Sport
QHNR	: Quartier d'habitat non réglementaire
AREF	: Académies Régionales de l'Éducation et de la Formation
CDMT	: Cadres de dépenses à moyen terme

Remerciements à toutes les personnes ressources
et à tous ceux qui ont contribué de près ou de loin à l'élaboration de ce référentiel.

Source des photos : AREA, Ministères de tutelle, internet.

Référentiel de programmation des équipements publics et privés d'intérêt général

- Un outil de référence national souple et flexible.
- Une réponse adaptée aux mutations urbaines et aux transformations des modes de développement.
- Un référentiel évolutif capable de s'adapter aux territoires, aux situations et aux stratégies des acteurs institutionnels.
- Une plus grande prise en compte des contextes et des situations dans la démarche de planification.
- Une démarche de planification urbaine distinguant les secteurs déjà urbanisés, en cours d'urbanisation et les zones d'extension.
- Une optimisation de l'effort de l'État et un renforcement de la contribution du privé.
- Une approche moins normative et plus qualitative de programmation des équipements.
- Une démarche de programmation souple qui sort de la logique d'implantation.
- Une adaptabilité des critères de programmation (seuils de population, surface, accessibilité) en fonction de la situation, la densité, le contexte urbain et les caractéristiques socio-économiques.
- Une utilisation rationnelle de la ressource foncière.
- Une hiérarchie des niveaux d'équipements en fonction de leur rôle et rayonnement (équipements de proximité, intermédiaires, de niveau supérieur et structurants).
- Une économie d'échelle à travers le regroupement des équipements et la création de pôles d'équipements multifonctionnels.
- Une proposition des seuils de population maximum, moyen et de déclenchement des besoins par type d'équipement.
- Un critère d'accessibilité (distance – temps d'accès) comme moyen de répartition cohérente des équipements.
- Des fourchettes de surfaces et de hauteurs (minimum – maximum) prenant en compte le programme, le contexte urbain et le potentiel foncier.