



**ROYAUME DU MAROC
WILAYA DE LA REGION DE
MARRAKECH SAFI**

**COMMUNE SIDI BOUATHMANE
AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT
MARZOUKA**

**CAHIER DES CHARGES URBANISTIQUE
ET ARCHITECTURAL**

MAITRISE D'OUVRAGE :
AL OMRANE MARRAKECH SAFI

MAITRISE D'ŒUVRE :
HIND TRICHA ARCHITECTE URBANISTE

20 JUILLET 2022

TABLE DES MATIERES

Cahier des charges urbanistique, architectural et paysager	4
Textes de référence.....	5
Mode opératoire de l'opération.....	7
1. SITUATION ET FONCIER.....	8
1.1. Type de lots	8
1.2. Fusion ou division des lots	8
1.3. Bornage	8
2. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES.....	9
2.1. Division du territoire en zones et secteurs	9
2.2. Orientation des façades et prospects d'alignement	9
2.3. Voiries et espaces verts	9
2.4. Equipements.....	9
2.5. Zone non aedificandi	10
2.6. Prescriptions urbaines	10
2.7. Prescriptions architecturales	10
2.8. Stationnements et parkings	11
3. APPLICABLES A LA ZONE A : SECTEUR D'HABITAT ECONOMIQUE A RDC HABITATION ET A RDC COMMERCE A 3 NIVEAUX (R+2)	12
3.1. Définition de la zone	12
3.2. Types d'occupation ou d'utilisation interdits	12
3.3. Subdivision	12
3.4. Utilisation du sol.....	12
3.5. Hauteurs maximales des constructions.....	13
3.6. Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et limites séparatives	13
3.7. Stationnement des véhicules.....	13
4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE B : SECTEUR D'HABITAT COLLECTIF AVEC COMMERCE A 4 NIVEAUX (R+3).....	14
4.1. Définition de la zone	14
4.2. Types d'occupation ou d'utilisation interdits	14
4.3. Subdivision	14
4.4. Utilisation du sol.....	14
4.5. Linéaire de façades	15
4.6. Hauteurs maximales des constructions.....	15
4.7. Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	15
5. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE C : SECTEUR D'HABITAT COLLECTIF AVEC COMMERCE A 5 NIVEAUX (R+4).....	16
5.1. Définition de la zone	16
5.2. Types d'occupation ou d'utilisation interdits	16
5.3. Subdivision	16
5.4. Utilisation du sol.....	16
5.5. Linéaire de façades	17
5.6. Hauteurs maximales des constructions.....	17
5.7. Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	17
6. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EQUIPEMENTS	18
6.1. Généralités	18

7.	TRAVAUX ET OBLIGATIONS A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR.....	18
7.1.	Généralités	18
7.2.	Voiries	18
7.3.	Places et espaces publics	18
7.4.	Assainissement.....	18
7.5.	Eau potable.....	19
7.6.	Electricité	19
7.7.	Eclairage public	19
7.8.	Téléphone.....	19
8.	TRAVAUX ET OBLIGATIONS A LA CHARGE DU DEVELOPPEUR.....	20
8.1.	Travaux et obligations à la charge du développeur.....	20
8.2.	Les terrains en attente de construction	20
8.3.	Droit de jour, vue, issue, circulation.....	21
8.4.	Niches à compteur et autres ouvrages.....	21
8.5.	Raccordement au réseau d'assainissement	21
8.6.	Autorisation de construire	21
9.	DISPOSITIONS GENERALES	22
9.1.	Cadre législatif et réglementaire.....	22
9.2.	Obligations des développeurs	22
10.	TABLEAU DE CONSISTANCE DES LOTS.....	23

CAHIER DES CHARGES URBANISTIQUE, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Ce document synthétise d'une part les dispositions architecturales, urbaines et paysagères ayant prévalu à la constitution du plan de lotissement et, d'autre part, les modalités de réalisations futures à destination des concepteurs/bâisseurs.

Le présent cahier des charges a pour objet de :

- Définir les éléments constitutifs de l'ensemble de la zone notamment le nombre et la superficie des lots par catégorie ;
- Fixer les affectations de chaque lot ainsi que les règles d'exploitation du sol, le volume et les conditions d'implantation des constructions à édifier sur chaque type de lot (hauteur, COS, CUS, etc...)
- Fixer les servitudes de toute nature grevant la propriété notamment celles prévues par le plan de lotissement de la zone ;
- Fixer les conditions d'équipement du terrain en eau potable, électricité, téléphone et assainissement ainsi que les conditions de branchements individuels de chaque lot à ces réseaux ;
- Définir les voiries, les places et espaces communs ;
- Fixer les prescriptions architecturales générales communes à toute la zone.
- Définir des objectifs architecturaux et environnementaux.
- Fixer les obligations de l'aménageur et celles à la charge du développeur.

Le présent cahier des charges est le document réglementaire qui accompagne le document technique : plan de lotissement du programme d'aménagement et de développement du lotissement Marzouka à Sidi Bouathmane, dans le cadre du dépôt d'autorisation de lotir. Il constitue le règlement d'urbanisme, de construction et d'équipement applicable à cette zone.

Le présent cahier des charges ainsi que les plans et tableaux annexés forment un tout indivisible. Ils permettront aux autorités en charge de l'urbanisme de procéder au suivi et au contrôle de la réalisation par la Société des travaux de lotissement et d'instruire les dossiers d'autorisation de construire à déposer ultérieurement par tout Développeur et tout Propriétaire de lot dans ce nouveau quartier.

L'aménageur doit en outre assurer, conformément aux prescriptions techniques du présent cahier des charges ci-après détaillées et aux dispositions du plan relatif à l'aménagement du lotissement Marzouka, la réalisation :

- Des voies de circulation et d'accès à chaque lot.
- Des réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement et de téléphone pour permettre les branchements à ces réseaux de tous les lots de la zone.
- De l'éclairage public.
- Des places et espaces verts publics.

Les dispositions du présent cahier des charges sont obligatoires à tous les développeurs du programme d'aménagement et de développement du lotissement Marzouka.

Les développeurs devront se conformer à ces dispositions pour la construction et l'exploitation des unités résidentielles, équipements et espaces publics.

TEXTES DE REFERENCE

Le présent lotissement est soumis aux dispositions suivantes :

Dahir n°1-92-31 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992), portant promulgation de la Loi n°12-90 relative à l'urbanisme.

Décret n°2-92-832 du 27 Rebia II 1414 (14 Octobre 1993), pris pour l'application de la Loi n°12-90.

Dahir n°1-92-7 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992), portant promulgation de la Loi n°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.

Décret n°2-92-833 du 25 Rebia II 1414 (12 Octobre 1993), pris pour l'application de la Loi n°25-90.

L'arrêté Communal permanent applicable (le cas échéant)

Le devis général d'architecture (D.G.A) -édition 1956-

Le devis général pour les travaux d'assainissement (D-G-T-A) - édition 1978

Les cahiers des prescriptions communes applicables aux travaux relevant du département de l'Equipement.

Le règlement du Béton Armé aux Etats Limites (B.A.E.L) applicable au calcul des structures en béton armé ou bien Le règlement Conception des Construction en Béton Armé -édition 1968 – (C.C.B.A 68).

La loi 10/95 relative à l'eau.

Le règlement parasismique RPS 2000, version 2011.

Le Décret Royal portant loi n°654-65 du Rajeb 1386 - 22/10/1966 relatif aux branchements et installations servant à distribuer le courant électrique des immeubles.

Le cahier des charges provisoire pour la fourniture des liants hydrauliques en date du 16 Mai 1951.

Les circulaires 4/59 S.G.G du 12/02/1959 et S.G.G du 6/12/1959 et le règlement d'utilisation des engins mécaniques.

Les dispositions techniques des cahiers de charges relatives aux réseaux divers correspondant aux services extérieurs notamment : réseau d'électrification, réseau d'eau potable, réseau d'assainissement, réseau téléphonique s'il y a lieu.

Le cahier des prescriptions communes applicable aux travaux routiers courants, fascicule clauses techniques N°5 cahier des charges N°4 relatif aux assises traitées au liant hydrocarboné, en enrobé bitumineux.

Au règlement général de voirie de la Province.

A la loi 66-12 relative au contrôle et la répression des infractions en matière d'urbanisme et de construction.

A la loi organique 113-14 relative aux communes.

MODE OPERATOIRE DE L'OPERATION

Al Omrane Marrakech SAFI (la « Société ») envisage la réalisation du lotissement Marzouka à Sidi Bouathmane.

Réalisation du projet

Le projet sera réalisé tel qu'indiqué sur le plan général de lotissement.

Destination des voies publiques

A la réception des travaux de lotissement, les voies publiques et les aires de stationnement public seront cédées au domaine public communal (DPC) de la commune de Sidi Bouathmane.

Mode de valorisation du projet

Pour rappel, ce mode opératoire prévoit le schéma suivant :

La Société procédera à l'aménagement et au lotissement du futur quartier Marzouka;

La Société directement ou indirectement et/ou les opérateurs partenaires de ladite Société (le «Développeur ») valoriseront les lots issus de l'opération d'aménagement et de lotissement visée ci-dessus. Ces lots sont destinés à recevoir les résidences en immeubles, les logements individuels en R+2 et les équipements.

1. SITUATION ET FONCIER

Le lotissement Marzouka sera réalisé sur le terrain, TF2869 / MP7 en partie, d'une superficie totale de 17 ha 31 a 34 ca.

Il se présente sur un secteur dépendant de la commune urbaine de Sidi Bouathmane.

1.1. Type de lots

Le lotissement projeté comprend :

Lots résidentiels :

- lots pour logements en R+2
- lots pour logements en R+3
- lots pour logements en R+4

Lots d'équipements : **11** lots d'équipements

- Une école privée
- Une crèche
- Un Four boulangerie
- Un hammam
- Le siège de la commune
- Un centre de santé
- Un poste de police
- Une maison des jeunes
- Un foyer féminin
- Une mosquée de quartier
- Un marché couvert

1.2. Fusion ou division des lots

L'Aménageur est seul habilité à procéder au morcellement des lots après autorisation des autorités compétentes. Tout morcellement de lots nus par son acquéreur, quelle qu'en soit la cause, est interdit, à l'exception des lots résidentiels et mixtes dont les développeurs pourront après réalisation des constructions procéder à l'éclatement des titres.

1.3. Bornage

Le bornage des lots est à la charge de l'aménageur et sera réalisé par un Ingénieur Géomètre Topographe, inscrit au tableau de l'ONIGT, conformément à la loi 30-93, selon les normes et instructions en vigueur.

2. DISPOSITIONS APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES ZONES

La commission pour la délivrance du permis de construire sera en charge de valider le bon respect du présent cahier des charges.

2.1. Division du territoire en zones et secteurs

Division du territoire en zones et secteurs

Le territoire couvert par le plan d'aménagement est divisé en zones et secteurs dont les caractéristiques et les règles sont définies au présent règlement :

- Zones d'habitations représentées par les lettres **A, B et C**
- Zones d'équipements avec les symboles, **MO, Epr, F/B, H, Cr, C, Pp, Mc, Mj, Ff et Cs**
- Espaces verts représentés par les symboles **EV**

2.2. Orientation des façades et prospects d'alignement

Les constructions seront implantées sur l'alignement sur voie du lotissement.

Elles seront orientées de manière à présenter les façades principales du côté de la voie publique (par exemple pour les immeubles collectifs).

2.3. Voiries et espaces verts

Le plan de lotissement localise et définit les nouvelles voies.

Les espaces verts (grands espaces boisés ou récréatifs, parcs, jardins publics, squares, places plantées...) sont indiqués sur le plan de lotissement.

Sur les terrains correspondant aux espaces verts, toute construction est interdite, à l'exception des petits édifices d'animation et de restauration en structure légère et provisoire, à condition qu'ils s'intègrent discrètement aux espaces plantés.

2.4. Equipements

Le plan de lotissement réserve des terrains pour des équipements de différentes natures. L'occupation de ces terrains par toute autre destination, notamment les lotissements et la construction de logements autres que ceux qui sont indispensables au fonctionnement de ces équipements, est interdite, à l'exception des affectations provisoires autorisées selon les modalités de l'article 28 du dahir du 17 juin 1992 portant promulgation de la loi 12-90 de l'urbanisme.

Les règles de hauteurs, qui sont fixées pour le secteur où les équipements sont situés, s'appliquent à ceux-ci, mais lorsque des nécessités propres au fonctionnement le justifient, des dérogations peuvent être accordées après avis favorable des services chargés de l'urbanisme.

Les équipements sont localisés sur le plan de lotissement et le tableau de consistance par lots précise leurs surfaces, leurs natures et leurs affectations.

2.5. Zone non aedificandi

Sont frappées de servitude non aedificandi, toutes les zones n'appartenant pas à des lots bien définis par le plan de lotissement. Dans ces zones, toute construction, quelque soit sa nature, est interdite.

Une distance minimale de 30 mètres prise depuis le centre de la voie sera à respecter avec la Route Nationale 9 et une distance minimale de 10 mètres depuis le centre de la voie pour la rue n° 57 du nouveau plan d'aménagement.

2.6. Prescriptions urbaines

L'alignement des bâtiments avec la voirie est à privilégier le long des axes indiqués sur le plan de lotissement.

La totalité des équipements, commerces, locaux d'activités et de services doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite.

2.7. Prescriptions architecturales

Le futur quartier Marzouka doit se réaliser en bonne cohérence avec le développement du centre du bourg existant. De plus, la production architecturale du nouveau quartier Marzouka, doit obéir aux règles suivantes :

Les bâtiments ont des toitures terrasses, qui peuvent être accessibles et/ou plantées.

Les enduits de façade doivent être de couleur ocre « rouge Marrakech » et le soubassement formant le premier niveau peut être d'un matériau différent, dans la limite des matériaux dits nobles tel que la pierre ou le bois.

La peinture extérieure doit être de couleur «OCRE ROUGE », rehaussée éventuellement de couleur « OCRE CLAIR», sauf indication d'un arrêté communal.

Dans toutes les zones, les encorbellements sont autorisés sur les voies supérieures ou égales à 10 mètres, leur profondeur ne doit pas dépasser 0.80 mètre pour les emprises de 10m et de 1.00 pour les emprises de plus de 10m, leur surface ne doit pas dépasser les 2/3 de la surface totale de la façade au dessus du R.D.C.

Les pignons aveugles sont à proscrire pour les bâtiments de plus de deux niveaux. Ils peuvent néanmoins être exceptionnels dans le cas de deux bâtiments proches sur un même lot.

Les antennes, paraboles et tout autre élément pouvant nuire visuellement au paysage devront être regroupées par ensemble bâti et intégrées dans les bâtiments afin d'être le moins visible possible.

2.8. Stationnements et parkings

Des stationnements sont prévus le long des axes primaire, secondaire et tertiaire.

Sur les voies bordées de plantations, les entrées pour véhicules doivent être autant que possible placées au milieu de l'intervalle entre deux arbres consécutifs.

Les niveaux d'entrées et de sorties pour les véhicules à la limite du lot doivent être au même niveau que celui du point haut du trottoir. Les trottoirs ne peuvent en aucun cas être surbaissés et doivent rester continus jusqu'au bateau permettant le raccord en pente avec la chaussée.

3. APPLICABLES A LA ZONE A : SECTEUR D'HABITAT ECONOMIQUE A RDC HABITATION ET A RDC COMMERCE A 3 NIVEAUX (R+2)

3.1. Définition de la zone

La zone A est une zone urbaine résidentielle d'habitat économique individuel, allant jusqu'à R+2, et pouvant recevoir des commerces en RDC. Chaque lot est d'une superficie d'environ 100 m².

La zone A comprend 2 secteurs :

- Habitat économique en R+2 :

Le rez-de-chaussée et les étages sont réservés à de l'habitation plurifamiliale à raison d'un seul logement par étage ou de l'habitation mono familiale à raison d'un seul logement par lot.

- Habitat économique avec commerces en R+2 :

Le rez-de-chaussée est strictement réservé aux activités ou au commerce, les étages à de l'habitation plurifamiliale à raison d'un seul logement par étage ou de l'habitation mono familiale à raison d'un seul logement par lot. En aucun cas, le rez-de-chaussée ne pourra être utilisé pour l'habitation.

Chaque logement à l'étage possède un prolongement extérieur.

3.2. Types d'occupation ou d'utilisation interdits

Sont interdits dans la zone A :

- Les établissements industriels de toutes catégories et tous types de dépôts.
- Les constructions à caractère provisoire.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

3.3. Subdivision

Chaque lot fera l'objet d'une opération de construction par le développeur, le morcellement étant interdit.

3.4. Utilisation du sol

Le tableau ci-dessous donne les possibilités maximales d'utilisation du sol (CUS et COS) pour chaque lot.

ZONE	Hauteur maximale	Surface minimale lot	CUS maximal	COS maximal
A	R+2	79 m ²	Fixé sur le plan du lotissement	3

Le CUS de certaines constructions de la zone A pourra être égal à 100 % de la superficie du terrain pour les lots d'angle, suivant plan du lotissement.

3.5. Hauteurs maximales des constructions

Les hauteurs maximales des constructions, toiture comprise, ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveau suivant :

- R+2 (11 mètres) mesurée au milieu de la façade sur rue, non compris parapet de 1,20 m et toute superstructure.
- Au-dessus de cette hauteur sont autorisés les terrasses accessibles et les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de **2,20m** par rapport au niveau de la dalle de la terrasse.
- La hauteur sous plafond du RDC habitation est égale à **3,00m**.

La hauteur sous plafond maximale du rez-de-chaussée commercial est de 3.80 mètres.

3.6. Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et limites séparatives

Toutes les constructions doivent être implantées à l'alignement sur voie.

Les encorbellements de 1,00m, fermés ou ouverts sont autorisés sur les voies des emprises $\geq 10m$ et doivent respecter les 2/3 de la façade.

Les encorbellements de 0,90m, fermés ou ouverts sont autorisés sur les voies des emprises = 9m et doivent respecter les 2/3 de la façade.

A l'angle de deux voies de largeurs inégales, un « droit de retour » est autorisé en fonction des normes définies par les règlements de construction communaux

Pour les lots perpendiculaires les ouvertures et balcons ou encorbellements doivent être prévus à 1.30m par rapport au mitoyen

Les distances minimales du retrait par rapport aux limites séparatives de fond de parcelles sont celles prévues par le plan de lotissement. Elles seront d'un minimum de 4 m sous réserve d'être compatibles avec le COS de secteur et les règles de sécurité et de lutte contre l'incendie.

- Le patio ne pourra en aucun cas être couvert
- Aucun encorbellement sur cour n'est autorisé ; à l'exception des modénatures, des corniches, des auvents ou brise-soleil de fenêtres de 0,30 m de profondeur par rapport à la façade sur cour considérée.

3.7. Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors des emprises privées, sur l'espace public.

Sur la parcelle privative la réalisation du garage est autorisée sur voies carrossables $\geq 10m$.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE B : SECTEUR D'HABITAT COLLECTIF AVEC COMMERCE A 4 NIVEAUX (R+3)

4.1. Définition de la zone

La zone B est une zone urbaine d'habitat en R+3, avec des commerces en RDC. Les lots appartenant à la zone B se développent le long d'une trame viaire stricte qui cherche dans sa composition la meilleure intégration au contexte existant.

Le rez-de-chaussée est strictement réservé aux activités ou au commerce, les étages à de l'habitation plurifamiliale en appartements.

Une épaisseur sur le boulevard est destinée au commerce en RDC.

Chaque logement à l'étage possède un prolongement extérieur.

4.2. Types d'occupation ou d'utilisation interdits

Sont interdits dans la zone B :

- Les établissements industriels de toutes catégories et tous types de dépôts.
- Les constructions à caractère provisoire.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- L'habitat au rez-de-chaussée

4.3. Subdivision

Chaque lot fera l'objet d'une opération de construction par le développeur. Les Unités Bâties issues des immeubles feront l'objet, conformément à la réglementation en vigueur, de titres fonciers individualisés et d'un règlement de copropriété qui s'imposera aux acquéreurs de ces Unités Bâties. La subdivision ou le morcellement de ces titres fonciers sont strictement interdits.

4.4. Utilisation du sol

Le tableau ci-dessous donne les possibilités maximales d'utilisation du sol (CUS et COS) pour chaque lot.

ZONE	Hauteur maximale	Surface minimale lot	CUS maximal	COS maximal
B	R+3	140 m ²	Selon le plan d'impact du lotissement	4

Pour les lots d'angle, il n'est fixé ni COS ni CUS maximal, les possibilités d'occupation étant définies par les règles de prospect et de limitation de hauteur, suivant plan du lotissement.

- Les sous-sols sont autorisés.

4.5. Linéaire de façades

Le linéaire de façade des immeubles projetés sur chacun des lots est continu. Chaque lot, d'une superficie d'environ 150 m² est destiné à un immeuble en alignement. Les constructions constituent de mitoyen à mitoyen, des continuités bâties.

4.6. Hauteurs maximales des constructions

Les hauteurs maximales des constructions, toiture comprise, ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveau suivant :

- R+3 (14 mètres) dans l'emprise indiquée dans le plan de lotissement,

Au dessus de cette hauteur sont autorisés les parapets de terrasses dont l'élévation maximale est de 1,2m les cages d'escaliers et les machineries d'ascenseur.

La hauteur sous plafond maximale du rez-de-chaussée à usage commercial est de 4 mètres.

4.7. Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans la zone B, toutes les constructions doivent respecter le plan d'impact du lotissement.

Les constructions doivent être à l'alignement.

Les encorbellements de 1,00m, fermés ou ouverts sont autorisés sur les voies des emprises \geq 10m et doivent respecter les 2/3 de la façade.

Les encorbellements de 0,90m, fermés ou ouverts sont autorisés sur les voies des emprises = 9m et doivent respecter les 2/3 de la façade.

A l'angle de deux voies de largeurs inégales, un « droit de retour » est autorisé en fonction des normes définies par les règlements de construction communaux

Pour les lots perpendiculaires les ouvertures et balcons ou encorbellements doivent être prévus à 1.30m par rapport au mitoyen

Les constructions doivent observer un recul minimal par rapport au fond de la parcelle, de 5 mètres, sous réserve d'être compatibles avec le COS de secteur et les règles de sécurité et de lutte contre l'incendie.

Le patio ne pourra en aucun cas être couvert

- Aucun encorbellement sur cour n'est autorisé ; à l'exception des modénatures, des corniches, des auvents ou brise-soleil de fenêtres de 0,30 m de profondeur par rapport à la façade sur cour considérée.

La règle d'alignement prévaut sur la règle de recul.

5. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE C : SECTEUR D'HABITAT COLLECTIF AVEC COMMERCE A 5 NIVEAUX (R+4)

5.1. Définition de la zone

La zone C est une zone urbaine d'habitat en R+4, avec des commerces en RDC. Les lots appartenant à la zone C se développent le long de la nationale 9 avec une servitude d'arcade de 5m.

Le rez-de-chaussée peut être destiné aux activités et au commerce, suivant la localisation, conformément au plan de lotissement. Les étages sont réservés à de l'habitation plurifamiliale en appartements.

5.2. Types d'occupation ou d'utilisation interdits

Sont interdits dans la zone C :

- Les établissements industriels de toutes catégories et tous types de dépôts.
- Les constructions à caractère provisoire.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

5.3. Subdivision

Chaque lot fera l'objet d'une opération de construction par le développeur. Les Unités Bâties issues des immeubles feront l'objet, conformément à la réglementation en vigueur, de titres fonciers individualisés et d'un règlement de copropriété qui s'imposera aux acquéreurs de ces Unités Bâties. La subdivision ou le morcellement de ces titres fonciers sont strictement interdits.

5.4. Utilisation du sol

Le tableau ci-dessous donne les possibilités maximales d'utilisation du sol (CUS et COS) pour chaque lot.

ZONE	Hauteur maximale	Surface minimale lot	CUS maximal	COS maximal
C	R+4	240 m ²	Selon le plan d'impact du lotissement	5

- Les sous-sols sont autorisés.

5.5. Linéaire de façades

Le linéaire de façade des immeubles projetés sur chacun des lots est continu. Chaque lot, d'une superficie d'environ 337 m² est destiné à un immeuble en alignement. Les constructions constituent de mitoyen à mitoyen, des continuités bâties.

5.6. Hauteurs maximales des constructions

Les hauteurs maximales des constructions, toiture comprise, ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveau suivant :

- R+4 (20 mètres) dans l'emprise indiquée dans le plan de lotissement,

Au dessus de cette hauteur sont autorisés les parapets de terrasses dont l'élévation maximale est de 1,2m les cages d'escaliers et les machineries d'ascenseur.

La hauteur sous plafond maximale est fixée à 3,00 mètres pour les locaux à usage d'habitation et de 6 mètres pour les commerces du rez-de-chaussée.

5.7. Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans la zone C, toutes les constructions doivent respecter le plan d'impact du lotissement.

Les lots devront prévoir une galerie d'arcades par un recul des constructions de 5 mètres au rez-de-chaussée depuis la limite du lot donnant sur la Nationale 9.

Les encorbellements de 1,00m, fermés ou ouverts sont autorisés sur les voies des emprises \geq 10m et doivent respecter les 2/3 de la façade.

Les encorbellements de 0,90m, fermés ou ouverts sont autorisés sur les voies des emprises = 9m et doivent respecter les 2/3 de la façade.

A l'angle de deux voies de largeurs inégales, un « droit de retour » est autorisé en fonction des normes définies par les règlements de construction communaux

Pour les lots perpendiculaires les ouvertures et balcons ou encorbellements doivent être prévus à 1.30m par rapport au mitoyen.

6. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EQUIPEMENTS

6.1. Généralités

Le plan de lotissement réserve des terrains pour des équipements.

La destination de ces terrains est indiquée en annexe.

Leur occupation pour toute autre destination est interdite, notamment les lotissements, la construction de logements autre que ceux nécessaires au fonctionnement ou au prolongement de ces équipements.

Les hauteurs maximales des constructions ne peuvent excéder R+2, soit 11m avec terrasse inaccessible, sauf pour Four/hammam

La surface relative à chaque équipement est indiquée aux tableaux de contenances ci-dessus.

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être réalisée au dessus d'un équipement de Four Hammam.

7. TRAVAUX ET OBLIGATIONS A LA CHARGE DE L'AMENAGEUR

7.1. Généralités

Les travaux de viabilisation doivent être réalisés sur la base des études techniques approuvées par les services concernés.

7.2. Voiries

Les travaux d'équipements en chaussée sont à la charge de l'aménageur et seront exécutés conformément aux plans et aux profils en long et en travers, approuvés par les autorités compétentes et sous la surveillance et le contrôle de l'autorité compétente.

7.3. Places et espaces publics

Dans l'objectif de mettre en valeur la zone, l'ensemble des places et des espaces publics seront réalisés par l'aménageur, notamment :

Les places et carrefours.

Les parcs et promenades.

7.4. Assainissement

Les travaux d'équipement du présent lotissement en réseaux d'assainissement seront effectués aux frais de l'aménageur, et seront exécutés conformément aux dossiers techniques approuvés par les régies et sous la surveillance et contrôle de ses agents.

Les réseaux des eaux usées du présent lotissement seront raccordés aux collecteurs du secteur.

Les boîtes de branchement des eaux usées seront construites pour chaque îlot sur le trottoir à la limite de la clôture, conformément aux ouvrages types du concessionnaire.

Les ouvrages d'assainissement seront construits conformément aux plans et ouvrages types approuvés par le concessionnaire.

7.5. Eau potable

Les travaux d'alimentation en eau potable du présent lotissement seront effectués aux frais de l'aménageur, conformément aux dossiers techniques approuvés par les régies et sous la surveillance et contrôle de ses agents.

Les raccordements individuels en eau potable seront à la charge des développeurs.

7.6. Electricité

Les travaux d'électrification du présent lotissement seront effectués aux frais de l'aménageur, conformément aux dossiers techniques approuvés par les régies ~~L'ONE~~ et sous la surveillance et contrôle de ses agents.

Les branchements particuliers seront réalisés aux frais du développeur. La construction des postes abonnés et leur équipement ainsi que les branchements particuliers seront également réalisés aux frais du développeur.

7.7. Eclairage public

Les travaux d'équipement du présent lotissement en éclairage public seront réalisés conformément aux normes approuvées par les autorités compétentes et par les régies ~~L'ONE~~ et exécutés aux frais de l'aménageur.

7.8. Téléphone

Les travaux d'équipement en réseau de télécommunications et d'installation des lignes nécessaires au raccordement du lotissement au réseau général des télécommunications seront réalisés aux frais de l'aménageur, et sous le contrôle des services compétents et devront satisfaire aux exigences et aux normes approuvées par les services compétents.

8. TRAVAUX ET OBLIGATIONS A LA CHARGE DU DEVELOPPEUR

8.1. Travaux et obligations à la charge du développeur

Les développeurs du programme d'aménagement et de développement du lotissement Marzouka sont soumis à toutes les obligations prévues par la législation et la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne (liste non exhaustive) :

-L'autorisation de construire ;

- Les travaux de viabilité et de construction incombant au développeur ne devront apporter aucune gêne à la circulation des véhicules et des piétons sur les voies. Le développeur sera responsable de tout accident qui pourrait survenir du fait de ses travaux.

- Les travaux de viabilité à la charge du développeur comprennent :

Réalisation des accès depuis la limite de la propriété

Raccordement aux réseaux divers du lotissement : le développeur effectue tous les travaux de raccordement et de branchement aux réseaux réalisés à l'initiative de l'Aménageur.

Construction et équipement des postes abonnés MT / BT

-Les contrats et abonnements à passer avec les concessionnaires sont à la charge du développeur.

-D'une manière générale, le développeur devra après exécution des branchements, remettre sans délai les sols dans l'état où ils se trouvaient avant les travaux.

-Le développeur aura la charge des dégâts causés par les entrepreneurs mandatés par lui ou travaillant pour son compte, aux ouvrages de voirie, aux réseaux divers et aux aménagements en général, exécutés par l'aménageur. En cas de non paiement par le développeur des sommes qui lui seront réclamées par l'Aménageur, celui-ci pourra se retourner contre ces entrepreneurs qui seront tenus responsables des dégâts occasionnés.

Le développeur devra avertir de ces obligations et charges les entrepreneurs participant à la construction de ses bâtiments par l'insertion des clauses nécessaires dans ses marchés.

Le revêtement de trottoir le long de la limite de l'îlot sera à la charge du développeur. Le type, la couleur et le calepinage du revêtement sera défini par l'aménageur et indiqué en temps voulu aux développeurs pour exécution.

8.2. Les terrains en attente de construction

Les terrains non encore construits ne doivent pas être utilisés comme décharge, ni comme lieu de dépôt de marchandises.

Ils ne peuvent être prêtés, loués ou concédés en vue d'une utilisation, même provisoire, incompatible avec l'habitation ni aux fins d'exploitations d'une activité dans des conditions contraires aux dispositions du présent cahier des charges.

8.3. Droit de jour, vue, issue, circulation

Le développeur aura sur la zone des droits de jour, vue et issue comme sur toute voie. Il aura les mêmes droits de circulation et de passage sur toute la voirie, que son terrain y ait accès ou non.

8.4. Niches à compteur et autres ouvrages

Les niches à compteur, cellules de raccordement et tous autres ouvrages techniques de branchement, devront être enterrés ou intégrés aux constructions.

En outre, tous les compteurs devront être rendus accessibles aux agents des organismes concessionnaires de l'extérieur des îlots. Les postes MT / BT doivent être accessibles par la voie publique.

8.5. Raccordement au réseau d'assainissement

Le raccordement au réseau général d'assainissement des eaux usées se fera directement sur l'ouvrage prévu à cet effet. Pour ce faire, il sera remis au développeur un plan indiquant la côte de raccordement à ce réseau la plus proche.

8.6. Autorisation de construire

Avant toute exécution de son projet ou sa modification, le développeur devra obtenir les autorisations requises des autorités locales et des services intéressés. Pour ce faire, il présentera le dossier de demande d'autorisation de construire conformément aux textes en vigueur.

9. DISPOSITIONS GENERALES

9.1. Cadre législatif et réglementaire

En plus des lois et règlements en vigueur au Maroc, le programme d'aménagement et de développement du lotissement Marzouka sera soumis aux dispositions du présent cahier des charges et aux prescriptions du plan de lotissement.

9.2. Obligations des développeurs

Tout intervenant, investisseur ou opérateur dans le programme d'aménagement et de développement du quartier Marzouka est réputé avoir pris connaissance du présent cahier des charges.

Conformément à la réglementation en vigueur, il sera formellement interdit de commencer toute construction avant d'en avoir obtenu l'autorisation.

Les Lots devront être tenus en parfait état de propreté. Aucun dépôt d'ordures ou d'immondices ne sera toléré sur les Lots et sur les voies publiques. Le stockage des matériaux et la confection des bétons seront effectués sur les Lots concernés en dehors des emprises publiques.

Le zonage du plan de lotissement tel qu'approuvé par la commune sera impérativement respecté. Tout contrevenant s'exposera aux poursuites judiciaires prévues à cet égard. Les constructions édifiées dans la zone urbaine devront être établies en conformité avec le présent cahier des charges et avec les arrêtés municipaux et règlements en vigueur.

Les acquéreurs s'engagent à tenir dans un état convenable les lots acquis.

10. TABLEAU DE CONSISTANCE DES LOTS

LOTS		SURFACE CESSIBLE	HAUTEUR Maximale
A01	Habitat économique	97	R+2
A02	Habitat économique	90	R+2
A03	Habitat économique	90	R+2
A04	Habitat économique	90	R+2
A05	Habitat économique	90	R+2
A06	Habitat économique	90	R+2
A07	Habitat économique	90	R+2
A08	Habitat économique	90	R+2
A09	Habitat économique	90	R+2
A10	Habitat économique	90	R+2
A11	Habitat économique	90	R+2
A12	Habitat économique	92	R+2
A13	Habitat économique	90	R+2
A14	Habitat économique	90	R+2
A15	Habitat économique	90	R+2
A16	Habitat économique	90	R+2
C17	Habitat collectif + commerce	250	R+4
C18	Habitat collectif + commerce	250	R+4
C19	Habitat collectif + commerce	250	R+4
C20	Habitat collectif + commerce	250	R+4
C21	Habitat collectif + commerce	250	R+4
C22	Habitat collectif + commerce	250	R+4
A23	Habitat économique	78	R+2
A24	Habitat économique	90	R+2
A25	Habitat économique	90	R+2
A26	Habitat économique	90	R+2
A27	Habitat économique	105	R+2
A28	Habitat économique	101	R+2
A29	Habitat économique	96	R+2
A30	Habitat économique	92	R+2
A31	Habitat économique	90	R+2
A32	Habitat économique	90	R+2
A33	Habitat économique	90	R+2
A34	Habitat économique	90	R+2
A35	Habitat économique	90	R+2
A36	Habitat économique	90	R+2
A37	Habitat économique	90	R+2
A38	Habitat économique	90	R+2
A39	Habitat économique	90	R+2
A40	Habitat économique	90	R+2
A41	Habitat économique	90	R+2
A42	Habitat économique	90	R+2
A43	Habitat économique	90	R+2
A44	Habitat économique	90	R+2
A45	Habitat économique	90	R+2
A46	Habitat économique	90	R+2
A47	Habitat économique	87	R+2
A48	Habitat économique	90	R+2

A49	Habitat économique	90	R+2
A50	Habitat économique	90	R+2
C51	Habitat collectif + commerce	250	R+4
A59	Habitat économique	107	R+2
A60	Habitat économique	99	R+2
A61	Habitat économique	99	R+2
A62	Habitat économique	99	R+2
A63	Habitat économique	102	R+2
B67	Habitat collectif + commerce	187	R+3
B68	Habitat collectif + commerce	190	R+3
B69	Habitat collectif + commerce	200	R+3
B70	Habitat collectif + commerce	209	R+3
B71	Habitat collectif + commerce	194	R+3
B74	Habitat collectif + commerce	169	R+3
B75	Habitat collectif + commerce	167	R+3
B76	Habitat collectif + commerce	138	R+3
B77	Habitat collectif + commerce	143	R+3
B78	Habitat collectif + commerce	132	R+3
A79	Habitat économique	83	R+2
A80	Habitat économique	90	R+2
A81	Habitat économique + commerce	81	R+2
B82	Habitat collectif + commerce	160	R+3
B83	Habitat collectif + commerce	162	R+3
B84	Habitat collectif + commerce	163	R+3
B85	Habitat collectif + commerce	165	R+3
B86	Habitat collectif + commerce	166	R+3
B87	Habitat collectif + commerce	164	R+3
A88	Habitat économique	105	R+2
A89	Habitat économique	99	R+2
A90	Habitat économique	99	R+2
A91	Habitat économique	99	R+2
A92	Habitat économique	100	R+2
A93	Habitat économique	98	R+2
A94	Habitat économique + commerce	134	R+2
A95	Habitat économique + commerce	90	R+2
A96	Habitat économique + commerce	90	R+2
A97	Habitat économique + commerce	90	R+2
A98	Habitat économique + commerce	90	R+2
A99	Habitat économique + commerce	90	R+2
A100	Habitat économique	90	R+2
A101	Habitat économique	90	R+2
A102	Habitat économique	90	R+2
A103	Habitat économique	90	R+2
A104	Habitat économique	90	R+2
A105	Habitat économique	127	R+2
A106	Habitat économique	110	R+2
A107	Habitat économique	103	R+2
A108	Habitat économique	97	R+2
A109	Habitat économique	90	R+2
A110	Habitat économique	90	R+2
A111	Habitat économique	90	R+2

A112	Habitat économique	90	R+2
A113	Habitat économique	90	R+2
A114	Habitat économique	90	R+2
A115	Habitat économique	90	R+2
A116	Habitat économique	90	R+2
A117	Habitat économique	90	R+2
A118	Habitat économique	90	R+2
A119	Habitat économique	90	R+2
A120	Habitat économique	90	R+2
A121	Habitat économique	90	R+2
A122	Habitat économique	149	R+2
A123	Habitat économique	90	R+2
A124	Habitat économique	90	R+2
A125	Habitat économique	90	R+2
A126	Habitat économique	90	R+2
A127	Habitat économique	90	R+2
A128	Habitat économique	90	R+2
A129	Habitat économique	90	R+2
A130	Habitat économique	90	R+2
A131	Habitat économique	90	R+2
A132	Habitat économique	90	R+2
A133	Habitat économique + commerce	90	R+2
A134	Habitat économique + commerce	90	R+2
A135	Habitat économique + commerce	90	R+2
A136	Habitat économique + commerce	90	R+2
A137	Habitat économique	90	R+2
A138	Habitat économique	90	R+2
A139	Habitat économique	90	R+2
A140	Habitat économique	90	R+2
A141	Habitat économique	90	R+2
A142	Habitat économique	90	R+2
A143	Habitat économique	90	R+2
A144	Habitat économique	90	R+2
A145	Habitat économique	90	R+2
A146	Habitat économique	90	R+2
A147	Habitat économique	90	R+2
A148	Habitat économique	90	R+2
A149	Habitat économique	90	R+2
A150	Habitat économique	90	R+2
A151	Habitat économique	90	R+2
A152	Habitat économique	90	R+2
A153	Habitat économique	90	R+2
A154	Habitat économique	90	R+2
A155	Habitat économique	90	R+2
A156	Habitat économique	90	R+2
A157	Habitat économique	90	R+2
A158	Habitat économique	90	R+2
A159	Habitat économique	90	R+2
A160	Habitat économique	90	R+2
A161	Habitat économique	90	R+2
A162	Habitat économique	90	R+2

A163	Habitat économique	90	R+2
A164	Habitat économique	90	R+2
A165	Habitat économique	90	R+2
A166	Habitat économique	90	R+2
A167	Habitat économique	90	R+2
A168	Habitat économique	90	R+2
A169	Habitat économique + commerce	90	R+2
A170	Habitat économique + commerce	90	R+2
A171	Habitat économique + commerce	90	R+2
A172	Habitat économique + commerce	90	R+2
A173	Habitat économique	90	R+2
A174	Habitat économique	90	R+2
A175	Habitat économique	90	R+2
A176	Habitat économique	90	R+2
A177	Habitat économique	90	R+2
A178	Habitat économique	90	R+2
A179	Habitat économique	90	R+2
A180	Habitat économique	90	R+2
A181	Habitat économique	90	R+2
A182	Habitat économique	90	R+2
A183	Habitat économique	90	R+2
A184	Habitat économique	90	R+2
A185	Habitat économique	90	R+2
A186	Habitat économique	90	R+2
A187	Habitat économique	90	R+2
A188	Habitat économique	90	R+2
A189	Habitat économique	90	R+2
A190	Habitat économique	90	R+2
B191	Habitat collectif + commerce	160	R+3
B192	Habitat collectif + commerce	165	R+3
B193	Habitat collectif + commerce	166	R+3
B194	Habitat collectif + commerce	167	R+3
B195	Habitat collectif + commerce	168	R+3
B196	Habitat collectif + commerce	169	R+3
B197	Habitat collectif + commerce	170	R+3
B198	Habitat collectif + commerce	172	R+3
B199	Habitat collectif + commerce	173	R+3
B200	Habitat collectif + commerce	174	R+3
A201	Habitat économique	96	R+2
A202	Habitat économique	96	R+2
A203	Habitat économique	96	R+2
A204	Habitat économique	96	R+2
A205	Habitat économique	96	R+2
A206	Habitat économique	96	R+2
A207	Habitat économique	96	R+2
A208	Habitat économique	96	R+2
A209	Habitat économique	96	R+2
A210	Habitat économique	86	R+2
B211	Habitat collectif + commerce	164	R+3
B212	Habitat collectif + commerce	165	R+3
B213	Habitat collectif + commerce	166	R+3

B214	Habitat collectif + commerce	220	R+3
A219	Habitat économique	157	R+2
A220	Habitat économique	90	R+2
A221	Habitat économique	90	R+2
A222	Habitat économique	141	R+2
A223	Habitat économique	90	R+2
A224	Habitat économique	90	R+2
A225	Habitat économique	90	R+2
A226	Habitat économique	90	R+2
A227	Habitat économique	90	R+2
A228	Habitat économique	90	R+2
A229	Habitat économique	90	R+2
A230	Habitat économique	90	R+2
A231	Habitat économique	135	R+2
A232	Habitat économique	112	R+2
A233	Habitat économique	105	R+2
A234	Habitat économique	98	R+2
A235	Habitat économique	92	R+2
A236	Habitat économique	90	R+2
A237	Habitat économique	90	R+2
A238	Habitat économique	90	R+2
A239	Habitat économique	90	R+2
A240	Habitat économique	90	R+2
A241	Habitat économique	90	R+2
A242	Habitat économique	90	R+2
A243	Habitat économique	90	R+2
A244	Habitat économique	90	R+2
A245	Habitat économique	90	R+2
A246	Habitat économique	90	R+2
A247	Habitat économique	90	R+2
A248	Habitat économique	89	R+2
A249	Habitat économique	90	R+2
A250	Habitat économique	90	R+2
A251	Habitat économique	90	R+2
A252	Habitat économique	90	R+2
A253	Habitat économique	90	R+2
A254	Habitat économique	90	R+2
A255	Habitat économique	90	R+2
A256	Habitat économique	90	R+2
A257	Habitat économique	82	R+2
A258	Habitat économique	95	R+2
A259	Habitat économique	90	R+2
A260	Habitat économique	90	R+2
A261	Habitat économique	141	R+2
A262	Habitat économique	79	R+2
A263	Habitat économique	90	R+2
A264	Habitat économique	88	R+2
A265	Habitat économique	90	R+2
A266	Habitat économique	90	R+2
A267	Habitat économique	90	R+2
A268	Habitat économique	90	R+2

A269	Habitat économique	90	R+2
A270	Habitat économique	90	R+2
A271	Habitat économique	90	R+2
A272	Habitat économique	90	R+2
A273	Habitat économique	90	R+2
A274	Habitat économique	90	R+2
A275	Habitat économique	90	R+2
A276	Habitat économique	90	R+2
A277	Habitat économique	90	R+2
A278	Habitat économique	90	R+2
A279	Habitat économique	90	R+2
A280	Habitat économique	90	R+2
A281	Habitat économique	90	R+2
A282	Habitat économique	90	R+2
A283	Habitat économique	90	R+2
A284	Habitat économique	90	R+2
A285	Habitat économique	90	R+2
A286	Habitat économique	90	R+2
A287	Habitat économique	90	R+2
A288	Habitat économique	90	R+2
A289	Habitat économique	90	R+2
A290	Habitat économique	90	R+2
A291	Habitat économique	90	R+2
A292	Habitat économique	90	R+2
A293	Habitat économique	90	R+2
A294	Habitat économique	90	R+2
A295	Habitat économique	90	R+2
A296	Habitat économique	90	R+2
A297	Habitat économique	90	R+2
A298	Habitat économique	90	R+2
A299	Habitat économique	90	R+2
A300	Habitat économique	90	R+2
A301	Habitat économique	90	R+2
A302	Habitat économique	90	R+2
A303	Habitat économique	90	R+2
A304	Habitat économique	90	R+2
A305	Habitat économique + commerce	90	R+2
A306	Habitat économique + commerce	90	R+2
A307	Habitat économique + commerce	90	R+2
A308	Habitat économique + commerce	90	R+2
A309	Habitat économique + commerce	90	R+2
A310	Habitat économique + commerce	90	R+2
A311	Habitat économique + commerce	90	R+2
A312	Habitat économique + commerce	90	R+2
A313	Habitat économique	90	R+2
A314	Habitat économique	90	R+2
A315	Habitat économique	90	R+2
A316	Habitat économique	90	R+2
A317	Habitat économique	90	R+2
A318	Habitat économique	90	R+2
A319	Habitat économique	90	R+2

A320	Habitat économique	90	R+2
A321	Habitat économique	90	R+2
A322	Habitat économique	90	R+2
A323	Habitat économique	90	R+2
A324	Habitat économique	90	R+2
A325	Habitat économique	90	R+2
A326	Habitat économique	90	R+2
A327	Habitat économique	90	R+2
A328	Habitat économique	90	R+2
A329	Habitat économique	90	R+2
A330	Habitat économique	90	R+2
A331	Habitat économique	90	R+2
A332	Habitat économique	90	R+2
A333	Habitat économique	90	R+2
A334	Habitat économique	90	R+2
A335	Habitat économique	90	R+2
A336	Habitat économique	90	R+2
A337	Habitat économique + commerce	90	R+2
A338	Habitat économique + commerce	90	R+2
A339	Habitat économique + commerce	90	R+2
A340	Habitat économique + commerce	90	R+2
A341	Habitat économique + commerce	90	R+2
A342	Habitat économique + commerce	90	R+2
A343	Habitat économique	90	R+2
A344	Habitat économique	90	R+2
A345	Habitat économique	90	R+2
A346	Habitat économique	90	R+2
A347	Habitat économique	90	R+2
A348	Habitat économique	90	R+2
A349	Habitat économique	90	R+2
A350	Habitat économique	90	R+2
A351	Habitat économique	90	R+2
A352	Habitat économique	90	R+2
A353	Habitat économique	90	R+2
A354	Habitat économique	90	R+2
A355	Habitat économique	90	R+2
A356	Habitat économique	90	R+2
A357	Habitat économique	90	R+2
A358	Habitat économique	90	R+2
A359	Habitat économique	90	R+2
A360	Habitat économique	90	R+2
A361	Habitat économique	90	R+2
A362	Habitat économique	90	R+2
A363	Habitat économique	90	R+2
A364	Habitat économique	90	R+2
A365	Habitat économique	90	R+2
A366	Habitat économique	90	R+2
A367	Habitat économique	90	R+2
A368	Habitat économique	90	R+2
A369	Habitat économique	90	R+2

A370	Habitat économique	90	R+2
A371	Habitat économique	90	R+2
A372	Habitat économique	90	R+2
A373	Habitat économique	88	R+2
A374	Habitat économique	90	R+2
A375	Habitat économique	90	R+2
A376	Habitat économique	90	R+2
A377	Habitat économique + commerce	90	R+2
A378	Habitat économique + commerce	90	R+2
A379	Habitat économique + commerce	90	R+2
A380	Habitat économique + commerce	90	R+2
A381	Habitat économique + commerce	90	R+2
A382	Habitat économique + commerce	90	R+2
A383	Habitat économique + commerce	90	R+2
A384	Habitat économique + commerce	142	R+2
A385	Habitat économique	142	R+2
A386	Habitat économique	90	R+2
A387	Habitat économique	90	R+2
A388	Habitat économique	90	R+2
A389	Habitat économique	90	R+2
A390	Habitat économique	90	R+2
A391	Habitat économique	90	R+2
A392	Habitat économique	90	R+2
A393	Habitat économique	90	R+2
A394	Habitat économique	90	R+2
A395	Habitat économique	90	R+2
A396	Habitat économique	90	R+2
A397	Habitat économique	90	R+2
A398	Habitat économique	90	R+2
A399	Habitat économique	90	R+2
A400	Habitat économique	90	R+2
A401	Habitat économique	90	R+2
A402	Habitat économique	90	R+2
A403	Habitat économique	90	R+2
A404	Habitat économique	90	R+2
A405	Habitat économique	90	R+2
A406	Habitat économique	90	R+2
A407	Habitat économique	90	R+2
A408	Habitat économique	90	R+2
A409	Habitat économique	90	R+2
A410	Habitat économique	90	R+2
A411	Habitat économique	90	R+2
A412	Habitat économique	90	R+2
A413	Habitat économique	90	R+2
A414	Habitat économique	90	R+2
A415	Habitat économique	90	R+2
A416	Habitat économique	90	R+2
A417	Habitat économique	90	R+2
A418	Habitat économique	90	R+2
A419	Habitat économique	90	R+2

A420	Habitat économique	90	R+2
A421	Habitat économique	90	R+2
A422	Habitat économique	90	R+2
A423	Habitat économique + commerce	90	R+2
A424	Habitat économique + commerce	90	R+2
A425	Habitat économique + commerce	90	R+2
A426	Habitat économique + commerce	90	R+2
A427	Habitat économique + commerce	90	R+2
A428	Habitat économique + commerce	90	R+2
A429	Habitat économique + commerce	90	R+2
A430	Habitat économique + commerce	90	R+2
A431	Habitat économique + commerce	166	R+2
A432	Habitat économique	90	R+2
A433	Habitat économique	90	R+2
A434	Habitat économique	90	R+2
A435	Habitat économique	90	R+2
A436	Habitat économique	90	R+2
A437	Habitat économique	90	R+2
A438	Habitat économique	90	R+2
A439	Habitat économique	90	R+2
A440	Habitat économique	90	R+2
A441	Habitat économique	90	R+2
A442	Habitat économique	90	R+2
A443	Habitat économique	90	R+2
A444	Habitat économique	90	R+2
A445	Habitat économique	90	R+2
A446	Habitat économique	90	R+2
A447	Habitat économique	90	R+2
A448	Habitat économique	90	R+2
A449	Habitat économique	147	R+2
A450	Habitat économique	81	R+2
A451	Habitat économique	90	R+2
A452	Habitat économique	90	R+2
C453	Habitat collectif + commerce	250	R+4
C454	Habitat collectif + commerce	250	R+4
C455	Habitat collectif + commerce	250	R+4
C456	Habitat collectif + commerce	250	R+4
C457	Habitat collectif + commerce	250	R+4
C458	Habitat collectif + commerce	250	R+4
C459	Habitat collectif + commerce	250	R+4
C460	Habitat collectif + commerce	250	R+4
C461	Habitat collectif + commerce	250	R+4
C462	Habitat collectif + commerce	250	R+4
C463	Habitat collectif + commerce	250	R+4
C464	Habitat collectif + commerce	250	R+4
C465	Habitat collectif + commerce	250	R+4
C466	Habitat collectif + commerce	250	R+4
C467	Habitat collectif + commerce	250	R+4
C468	Habitat collectif + commerce	250	R+4
C469	Habitat collectif + commerce	250	R+4

C470	Habitat collectif + commerce	250	R+4
C471	Habitat collectif + commerce	250	R+4
C472	Habitat collectif + commerce	250	R+4
C473	Habitat collectif + commerce	250	R+4
C474	Habitat collectif + commerce	250	R+4
Pp-475	Poste de police	182	
MO-476	Mosquée Quartier	2 770	
Cr-477	Crèche	1 006	
Epr-478	Ecole Privée	1 337	
F/B-479	Four / Boulangerie	810	
H-480	Hammam	755	
Mc-481	Marché couvert	1 057	
MJ-482	Maison des jeunes	956	
Ff-483	Foyer féminin	923	
Cs-484	Centre de santé	1 709	
C-485	Commune	903	
PT-486	Poste de transformation - 1 -	35	
PT-487	Poste de transformation - 2 -	20	
PT-488	Poste de transformation - 3 -	35	
PT-489	Poste de transformation - 4 -	35	
PT-490	Poste de transformation - 5 -	35	
PT-491	Poste de transformation - 6 -	35	

PROVINCE DE RHAMNA
COMMUNE DE SIDI BOUATHMANE
LOTISSEMENT MARZOUKA A SIDI BOUATHMANE

CAHIER DES CHARGES

Maître d'Ouvrage – AL OMRANE MARRAKECH SAFI :

Architecte :

Géomètre :

GEO TOP CABINET EL JAHIRI
EL JAHIRI Abdelghani
Ingénieur Géomètre Topographe
inscrit au Tableau de L'Ordre
208 QJ Sidi Ghanem - Marrakech
Tél : 0524 439 178 - Fax : 0524 439 490

Approuvé par :