

Royaume du Maroc
Premier Ministre
Ministère Délégué Chargé
de l'Habitat et de l'Urbanisme



Habitat d'aménagement
al omane

DIRECTION RÉGIONALE TENSIFT AL HAOUZ



Mohammed FIRADI
INGÉNIEUR
Chef service à la Division
d'Urbanisme et de l'Environnement

Le Représentant de l'Agence
Urbaine d'El Kelaa des Sraghna
EL MANKI RAHMOUNI

LOTISSEMENT ESSALAM

EL KELAA DES SRAGHNA

CAHIER DES CHARGES

Mohammed SAAD
Architecte d.p.l.g.



محمد سعد
مهندس معماري

7, rue Tamaslouht, 10 000 RABAT

Tel: 0537 701993. Fax: 0537 706485. E.mail: saad.y@menara.ma & saadarchi@gmail.com

- SOMMAIRE -

I) INTRODUCTION.....	4
II) DEFINITION.....	4
III) PRESENTATION DU LOTISSEMENT.....	4
IV) TABLAUX DES SURFACES DES PARCELLES, DES EMPRISES AU SOL ET DES PLANCHERS.....	5
TITRE I : REGLEMENT APPLICABLE AU PRESENT LOTISSEMENT.....	21
ZONE D'IMMEUBLES MIXTES EN R+4.....	21
ARTICLE 1 - DESTINATION DES LOTS.....	21
ARTICLE 2 - TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITES.....	21
ARTICLE 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL.....	21
ARTICLE 4 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	21
ARTICLE 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	21
ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES.....	21
ARTICLE 7 - PLANTATIONS.....	21
ARTICLE 8 - BORNAGE DES LOTS.....	21
ZONE D'IMMEUBLES MIXTES EN R+3.....	22
ARTICLE 9 - DESTINATION DES LOTS.....	22
ARTICLE 10 - TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITES.....	22
ARTICLE 11 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL.....	22
ARTICLE 12 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	22
ARTICLE 13 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	22
ARTICLE 14 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES.....	22
ARTICLE 15 - PLANTATIONS.....	22
ARTICLE 16 - BORNAGE DES LOTS.....	22
ZONE D'HABITAT COMMERCIAL CONTINU EN R+2.....	23
ARTICLE 17 - DESTINATION DES LOTS.....	23
ARTICLE 18 - TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITES.....	23
ARTICLE 19 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL.....	23
ARTICLE 20 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	23
ARTICLE 21 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	23
ARTICLE 22 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES LATERALES OU MITOYENNES.....	23
ARTICLE 23 - COURS ET PATIOS.....	23
ARTICLE 24 - PLANTATIONS.....	23
ARTICLE 25 - BORNAGE DES LOTS.....	23
ZONE D'HABITAT ECONOMIQUE EN R+2.....	24
ARTICLE 26 - DESTINATION DES LOTS.....	24
ARTICLE 27 - TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITES.....	24



ARTICLE 28 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL.....	24
ARTICLE 29 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	24
ARTICLE 30 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES LATERALES OU MITOYENNES.....	24
ARTICLE 31 - COURS ET PATIOS.....	24
ARTICLE 32 - PLANTATIONS.....	24
ARTICLE 33 - BORNAGE DES LOTS.....	24
ZONE DE VILLAS EN BANDES.....	25
ARTICLE 34 - DESTINATION DES LOTS.....	25
ARTICLE 35 - TYPE D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITES.....	25
ARTICLE 36 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL.....	25
ARTICLE 37 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	25
ARTICLE 38 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	25
ARTICLE 39 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES.....	25
ARTICLE 40 - PLANTATIONS.....	25
ARTICLE 41 - CLOTURE.....	25
TITRE II CONSTRUCTIONS.....	26
ARTICLE 42 - SERVITUDES GENERALES D'URBANISME.....	26
ARTICLE 43 - RECOURS A L'ARCHITECTE - AUTORISATION DE CONSTRUIRE DELAIS CONSTRUCTION.....	26
ARTICLE 44 - ENCORBELLEMENT.....	26
ARTICLE 45 - GARAGE.....	26
ARTICLE 46 - ARCHITECTURE, COULEURS ET MATERIAUX.....	26
TITRE III AMENAGEMENT DE LOTISSEMENT.....	26
ASSAINISSEMENT.....	26
EAU POTABLE.....	26
ELECTRICITE ET ECLAIRAGE PUBLIC.....	26
CHAUSSÉE.....	27
TELEPHONE.....	27
TITRE IV VENTE - JOUISSANCE.....	27
VENTE DES LOTS.....	27
ACTE DE VENTE.....	27
SERVITUDES DE CONSTRUCTION DE VENTE.....	27
CHARGES ET CONDITION DE VENTE.....	27
PROPRIETE JOUISSANCE.....	27
CONDITIONS DE PAIEMENT.....	27
IMPOTS ET TAXES.....	27
MUTATION.....	27



I) INTRODUCTION :

Le présent projet concerne la réalisation d'un lotissement sur une parcelle à extraire du titre foncier mère N° 1010 M sise à la Municipalité d'EL KELAA DE SRAGHNA.
La superficie totale de la propriété est de 27ha.

II) DEFINITION :

Le présent cahier des charges est établi pour définir :

- Les servitudes de toute nature grevant la propriété notamment celles imposées par les plans et règlements d'aménagement.
- Le nombre et la superficie des lots par catégorie de constructions suivant leur destination.
- Le volume des constructions à édifier.
- Les emplacements à réserver aux établissements commerciaux, aux équipements publics et collectifs et leurs superficies.
- La voirie (rues, chemins, places, parkings) dont la réalisation et l'aménagement incombent au lotisseur et tous les autres travaux d'équipement qui sont à sa charge.
- Les conditions de vente des lots et les obligations des acquéreurs.

I) PRESENTATION DU LOTISSEMENT :

Le lotissement projeté comprend, conformément au plan de masse ci-joint :

- 20 lots pour immeubles en R + 4, commerces, services et habitat.
- 60 lots pour immeubles en R + 3, commerces, services et habitat.
- 106 lots pour habitat économique continu en R + 2.
- 492 lots pour habitat économique en R + 2.
- 104 lots pour habitat économique commercial en R + 2.
- 58 lots pour villas en bandes en R + 1
- 19 lots pour équipements administratifs et socioculturels.

La superficie lotie, l'emprise au sol ainsi que la superficie maximale de planchers sont données dans les tableaux ci - après :



I) TABLEAUX DE SURFACES DES PARCELLES DES EMPRISES AU SOL
ET DES PLANCHERS :

VILLAS EN BANDES				
N° DU LOT	SURFACE DU TERRAIN	EMPRISE AU SOL	SURFACE PLANCHER	GABARIT
1	497	230	460	R + 1
2	264	156	312	R + 1
3	264	156	312	R + 1
4	264	156	312	R + 1
5	264	156	312	R + 1
6	264	156	312	R + 1
7	264	156	312	R + 1
8	264	156	312	R + 1
9	264	156	312	R + 1
10	264	156	312	R + 1
11	264	156	312	R + 1
12	264	156	312	R + 1
13	374	156	312	R + 1
14	374	156	312	R + 1
15	264	156	312	R + 1
16	264	156	312	R + 1
17	264	156	312	R + 1
18	264	156	312	R + 1
19	264	156	312	R + 1
20	264	156	312	R + 1
21	374	156	312	R + 1
22	374	156	312	R + 1
23	264	156	312	R + 1
24	264	156	312	R + 1
25	264	156	312	R + 1
26	264	156	312	R + 1
27	264	156	312	R + 1
28	264	156	312	R + 1
29	374	156	312	R + 1
30	374	156	312	R + 1
31	264	156	312	R + 1
32	264	156	312	R + 1
33	264	156	312	R + 1
34	264	156	312	R + 1
35	264	156	312	R + 1
36	264	156	312	R + 1
37	374	156	312	R + 1
38	374	156	312	R + 1
39	264	156	312	R + 1
40	264	156	312	R + 1
41	264	156	312	R + 1
42	264	156	312	R + 1
43	264	156	312	R + 1
44	264	156	312	R + 1
45	374	156	312	R + 1
46	374	156	312	R + 1
47	264	156	312	R + 1
48	264	156	312	R + 1
49	313	133	268	R + 1
50	395	186	372	R + 1
51	280	172	344	R + 1



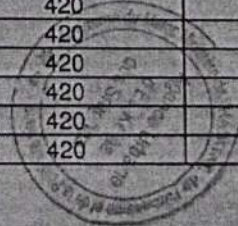
N° DU LOT	SURFACE DU TERRAIN	EMPRISE AU SOL	SURFACE PLANCHER	GABARIT
52	280	172	344	R + 1
53	280	172	344	R + 1
54	280	172	344	R + 1
55	363	165	330	R + 1
56	375	171	342	R + 1
57	264	156	312	R + 1
58	357	143	286	R + 1

HABITAT CONTINU R + 2				
N° DU LOT	SURFACE DU TERRAIN	EMPRISE AU SOL	SURFACE PLANCHER	GABARIT
59	190	165	495	R + 2
60	168	143	429	R + 2
61	190	140	420	R + 2
62	190	140	420	R + 2
63	190	140	420	R + 2
64	190	140	420	R + 2
65	190	140	420	R + 2
66	190	140	420	R + 2
67	190	140	420	R + 2
68	190	140	420	R + 2
69	190	140	420	R + 2
70	190	140	420	R + 2
71	190	140	420	R + 2
72	190	140	420	R + 2
73	190	165	495	R + 2
74	190	165	495	R + 2
75	190	165	495	R + 2
76	190	165	495	R + 2
77	190	140	420	R + 2
78	190	140	420	R + 2
79	190	140	420	R + 2
80	190	140	420	R + 2
81	190	140	420	R + 2
82	190	140	420	R + 2
83	190	140	420	R + 2
84	190	140	420	R + 2
85	190	140	420	R + 2
86	190	140	420	R + 2
87	190	140	420	R + 2
88	190	140	420	R + 2
89	190	140	420	R + 2
90	190	140	420	R + 2
91	190	165	495	R + 2
92	190	165	495	R + 2
93	190	140	420	R + 2
94	190	140	420	R + 2
95	190	140	420	R + 2
96	190	140	420	R + 2
97	190	140	420	R + 2
98	190	140	420	R + 2
99	190	140	420	R + 2
100	190	140	420	R + 2
101	190	140	420	R + 2
102	190	140	420	R + 2
103	190	165	495	R + 2



HABITAT CONTINU R + 2

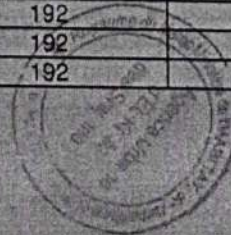
N° DU LOT	SURFACE DU TERRAIN	EMPRISE AU SOL	SURFACE PLANCHER	GABARIT
104	190	165	495	R + 2
105	190	165	495	R + 2
106	190	165	495	R + 2
107	190	140	420	R + 2
108	190	140	420	R + 2
109	190	140	420	R + 2
110	190	140	420	R + 2
111	190	140	420	R + 2
112	190	140	420	R + 2
113	190	140	420	R + 2
114	190	140	420	R + 2
115	190	140	420	R + 2
116	190	140	420	R + 2
117	190	165	495	R + 2
118	190	165	495	R + 2
119	180	155	465	R + 2
120	180	155	465	R + 2
121	180	130	390	R + 2
122	180	130	390	R + 2
123	180	130	390	R + 2
124	180	130	390	R + 2
125	180	130	390	R + 2
126	180	130	390	R + 2
127	180	130	390	R + 2
128	180	130	390	R + 2
129	180	130	390	R + 2
130	180	130	390	R + 2
131	180	130	390	R + 2
132	180	130	390	R + 2
133	180	130	390	R + 2
134	180	130	390	R + 2
135	180	130	390	R + 2
136	180	130	390	R + 2
137	180	155	465	R + 2
138	180	155	465	R + 2
139	190	165	495	R + 2
140	190	165	495	R + 2
141	190	140	420	R + 2
142	190	140	420	R + 2
143	190	140	420	R + 2
144	256	173	519	R + 2
145	206	167	501	R + 2
146	193	157	471	R + 2
147	250	170	510	R + 2
148	190	140	420	R + 2
149	190	140	420	R + 2
150	190	140	420	R + 2
151	190	140	420	R + 2
152	190	140	420	R + 2
153	190	140	420	R + 2
154	190	140	420	R + 2
155	190	140	420	R + 2
156	190	140	420	R + 2
157	190	140	420	R + 2
158	190	140	420	R + 2
159	190	140	420	R + 2



2

N° DU LOT	SURFACE DU TERRAIN	EMPRISE AU SOL	SURFACE PLANCHER	GABARIT
160	190	140	420	R + 2
161	190	140	420	R + 2
162	190	140	420	R + 2
163	304	279	837	R + 2
164	195	170	510	R + 2

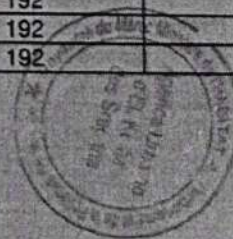
HABITAT ECONOMIQUE R + 2				
N° DU LOT	SURFACE DU TERRAIN	EMPRISE AU SOL	SURFACE PLANCHER	GABARIT
165	80	64	192	R + 2
166	80	64	192	R + 2
167	80	64	192	R + 2
168	80	64	192	R + 2
169	80	64	192	R + 2
170	80	64	192	R + 2
171	80	64	192	R + 2
172	80	64	192	R + 2
173	80	64	192	R + 2
174	80	64	192	R + 2
175	80	64	192	R + 2
176	80	64	192	R + 2
177	80	64	192	R + 2
178	80	64	192	R + 2
179	80	64	192	R + 2
180	80	64	192	R + 2
181	80	64	192	R + 2
182	80	64	192	R + 2
183	80	64	192	R + 2
184	80	64	192	R + 2
185	72	56	168	R + 2
186	72	56	168	R + 2
187	72	56	168	R + 2
188	72	56	168	R + 2
189	72	56	168	R + 2
190	72	56	168	R + 2
191	72	56	168	R + 2
192	72	56	168	R + 2
193	72	56	168	R + 2
194	72	56	168	R + 2
195	72	56	168	R + 2
196	72	56	168	R + 2
197	72	56	168	R + 2
198	72	56	168	R + 2
199	72	56	168	R + 2
200	72	56	168	R + 2
201 C	80	64	192	R + 2
202 C	80	64	192	R + 2
203 C	80	64	192	R + 2
204 C	80	64	192	R + 2
205 C	80	64	192	R + 2
206 C	80	64	192	R + 2
207	80	64	192	R + 2
208	80	64	192	R + 2
209	80	64	192	R + 2
210	80	64	192	R + 2
211	80	64	192	R + 2
212	80	64	192	R + 2



HABITAT ECONOMIQUE R + 2				
N° DU LOT	SURFACE DU TERRAIN	EMPRISE AU SOL	SURFACE PLANCHER	GABARIT
213	72	56	168	R + 2
214	72	56	168	R + 2
215	72	56	168	R + 2
216	72	56	168	R + 2
217	72	56	168	R + 2
218	72	56	168	R + 2
219	72	56	168	R + 2
220	72	56	168	R + 2
221	72	56	168	R + 2
222	72	56	168	R + 2
223	72	56	168	R + 2
224	72	56	168	R + 2
225	72	56	168	R + 2
226	72	56	168	R + 2
227	72	56	168	R + 2
228	72	56	168	R + 2
229 C	80	64	192	R + 2
230 C	80	64	192	R + 2
231 C	80	64	192	R + 2
232 C	80	64	192	R + 2
233 C	80	64	192	R + 2
234 C	80	64	192	R + 2
235	80	64	192	R + 2
236	80	64	192	R + 2
237	80	64	192	R + 2
238	80	64	192	R + 2
239	80	64	192	R + 2
240 C	80	64	192	R + 2
241	72	56	168	R + 2
242	72	56	168	R + 2
243	72	56	168	R + 2
244.C	72	56	168	R + 2
245	72	56	168	R + 2
246	72	56	168	R + 2
247	72	56	168	R + 2
248.C	72	56	168	R + 2
249	72	56	168	R + 2
250	72	56	168	R + 2
251	72	56	168	R + 2
252 C	72	56	168	R + 2
253	72	56	168	R + 2
254	72	56	168	R + 2
255	72	56	168	R + 2
256 C	72	56	168	R + 2
257 C	80	64	192	R + 2
258 C	80	64	192	R + 2
259 C	80	64	192	R + 2
260 C	80	64	192	R + 2
261.C	80	64	192	R + 2
262.C	80	64	192	R + 2
263	80	64	192	R + 2
264	80	64	192	R + 2
265	80	64	192	R + 2
266	72	56	168	R + 2



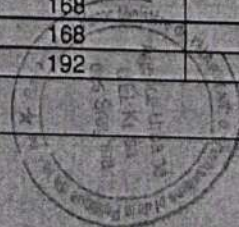
HABITAT ECONOMIQUE R + 2				
N° DU LOT	SURFACE DU TERRAIN	EMPRISE AU SOL	SURFACE PLANCHER	GABARIT
267	72	56	168	R + 2
268	72	56	168	R + 2
269	72	56	168	R + 2
270	72	56	168	R + 2
271	72	56	168	R + 2
272	72	56	168	R + 2
273	72	56	168	R + 2
274	72	56	168	R + 2
275	72	56	168	R + 2
276.C	80	64	192	R + 2
277.C	80	64	192	R + 2
278.C	80	64	192	R + 2
279	80	64	192	R + 2
280	80	64	192	R + 2
281	80	64	192	R + 2
282	72	56	168	R + 2
283	72	56	168	R + 2
284	72	56	168	R + 2
285	72	56	168	R + 2
286	72	56	168	R + 2
287	72	56	168	R + 2
288	72	56	168	R + 2
289	72	56	168	R + 2
290	72	56	168	R + 2
291	72	56	168	R + 2
292.C	80	64	192	R + 2
293.C	80	64	192	R + 2
294.C	80	64	192	R + 2
295.C	80	64	192	R + 2
296	80	64	192	R + 2
297	80	64	192	R + 2
298	80	64	192	R + 2
299	80	64	192	R + 2
300	80	64	192	R + 2
301.C	72	56	168	R + 2
302	72	56	168	R + 2
303	72	56	168	R + 2
304	72	56	168	R + 2
305.C	72	56	168	R + 2
306	72	56	168	R + 2
307	72	56	168	R + 2
308	72	56	168	R + 2
309.C	72	56	168	R + 2
310	72	56	168	R + 2
311	72	56	168	R + 2
312	72	56	168	R + 2
313.C	72	56	168	R + 2
314	72	56	168	R + 2
315	72	56	168	R + 2
316	72	56	168	R + 2
317.C	80	64	192	R + 2
318.C	80	64	192	R + 2
319.C	80	64	192	R + 2
320.C	80	64	192	R + 2
321.C	80	64	192	R + 2
322.C	80	64	192	R + 2



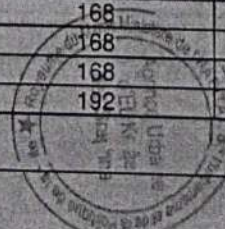
HABITAT ECONOMIQUE R + 2				
N° DU LOT	SURFACE DU TERRAIN	EMPRISE AU SOL	SURFACE PLANCHER	GABARIT
323	80	64	192	R + 2
324	80	64	192	R + 2
325	80	64	192	R + 2
326	80	64	192	R + 2
327	80	64	192	R + 2
328	80	64	192	R + 2
329	72	56	168	R + 2
330	72	56	168	R + 2
331	72	56	168	R + 2
332	72	56	168	R + 2
333	72	56	168	R + 2
334	72	56	168	R + 2
335	72	56	168	R + 2
336	72	56	168	R + 2
337	72	56	168	R + 2
338	72	56	168	R + 2
339	72	56	168	R + 2
340	72	56	168	R + 2
341	72	56	168	R + 2
342	72	56	168	R + 2
343	72	56	168	R + 2
344	72	56	168	R + 2
345 C	80	64	192	R + 2
346 C	80	64	192	R + 2
347 C	80	64	192	R + 2
348 C	80	64	192	R + 2
349.C	80	64	192	R + 2
350.C	80	64	192	R + 2
351	80	64	192	R + 2
352	80	64	192	R + 2
353	80	64	192	R + 2
354	80	64	192	R + 2
355	80	64	192	R + 2
356	80	64	192	R + 2
357	72	56	168	R + 2
358	72	56	168	R + 2
359	72	56	168	R + 2
360	72	56	168	R + 2
361	72	56	168	R + 2
362	72	56	168	R + 2
363	72	56	168	R + 2
364	72	56	168	R + 2
365	72	56	168	R + 2
366	72	56	168	R + 2
367	72	56	168	R + 2
368	72	56	168	R + 2
369	72	56	168	R + 2
370	72	56	168	R + 2
371	72	56	168	R + 2
372	72	56	168	R + 2
373 C	80	64	192	R + 2
374 C	80	64	192	R + 2
375 C	80	64	192	R + 2
376 C	80	64	192	R + 2
377.C	80	64	192	R + 2



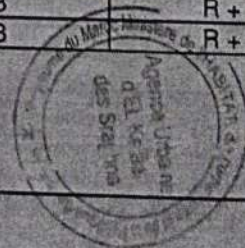
N° DU LOT	SURFACE DU TERRAIN	EMPRISE AU SOL	SURFACE PLANCHER	GABARIT
378.C	80	64	192	R + 2
379	80	64	192	R + 2
380	80	64	192	R + 2
381	80	64	192	R + 2
382	80	64	192	R + 2
383	80	64	192	R + 2
384	80	64	192	R + 2
385	80	64	192	R + 2
386	80	64	192	R + 2
387	80	64	192	R + 2
388	80	64	192	R + 2
389	80	64	192	R + 2
390	80	64	192	R + 2
391	80	64	192	R + 2
392	80	64	192	R + 2
393	80	64	192	R + 2
394	80	64	192	R + 2
399 C	80	64	192	R + 2
400 C	80	64	192	R + 2
401 C	80	64	192	R + 2
402 C	80	64	192	R + 2
403 C	80	64	192	R + 2
404 C	80	64	192	R + 2
405	72	56	168	R + 2
406	72	56	168	R + 2
407	72	56	168	R + 2
408	72	56	168	R + 2
409	72	56	168	R + 2
410	72	56	168	R + 2
411	72	56	168	R + 2
412	72	56	168	R + 2
413	80	64	192	R + 2
414	80	64	192	R + 2
415	80	64	192	R + 2
416	80	64	192	R + 2
417	80	64	192	R + 2
418	80	64	192	R + 2
419 C	80	64	192	R + 2
420 C	80	64	192	R + 2
421 C	80	64	192	R + 2
422 C	80	64	192	R + 2
423 C	80	64	192	R + 2
424 C	80	64	192	R + 2
425	72	56	168	R + 2
426	72	56	168	R + 2
427	72	56	168	R + 2
428 C	72	56	168	R + 2
429	72	56	168	R + 2
430	72	56	168	R + 2
431	72	56	168	R + 2
432 C	72	56	168	R + 2
433	72	56	168	R + 2
434	72	56	168	R + 2
435	72	56	168	R + 2
436 C	72	56	168	R + 2
437	80	64	192	R + 2



N° DU LOT	SURFACE DU TERRAIN	EMPRISE AU SOL	SURFACE PLANCHER	GABARIT
438	80	64	192	R + 2
439	80	64	192	R + 2
440 C	80	64	192	R + 2
441	72	56	168	R + 2
442	72	56	168	R + 2
443	72	56	168	R + 2
444 C	72	56	168	R + 2
445	72	56	168	R + 2
446	72	56	168	R + 2
447	72	56	168	R + 2
448 C	72	56	168	R + 2
449	80	64	192	R + 2
450	80	64	192	R + 2
451	80	64	192	R + 2
452	80	64	192	R + 2
453	80	64	192	R + 2
454 C	80	64	192	R + 2
455 C	80	64	192	R + 2
456 C	80	64	192	R + 2
457 C	80	64	192	R + 2
458 C	80	64	192	R + 2
459 C	80	64	192	R + 2
460 C	80	64	192	R + 2
461 C	72	56	168	R + 2
462	72	56	168	R + 2
463	72	56	168	R + 2
464	72	56	168	R + 2
465 C	72	56	168	R + 2
466	72	56	168	R + 2
467	72	56	168	R + 2
468	72	56	168	R + 2
469 C	72	56	168	R + 2
470	72	56	168	R + 2
471	72	56	168	R + 2
472	72	56	168	R + 2
473 C	80	64	192	R + 2
474	80	64	192	R + 2
475	80	64	192	R + 2
476	80	64	192	R + 2
477 C	80	64	192	R + 2
478	80	64	192	R + 2
479	80	64	192	R + 2
480	80	64	192	R + 2
481 C	72	56	168	R + 2
482	72	56	168	R + 2
483	72	56	168	R + 2
484	72	56	168	R + 2
485 C	72	56	168	R + 2
486	72	56	168	R + 2
487	72	56	168	R + 2
488	72	56	168	R + 2
489 C	72	56	168	R + 2
490	72	56	168	R + 2
491	72	56	168	R + 2
492	72	56	168	R + 2
493 C	80	64	192	R + 2



N° DU LOT	SURFACE DU TERRAIN	EMPRISE AU SOL	SURFACE PLANCHER	GABARIT
494	80	64	192	R + 2
495	80	64	192	R + 2
496	80	64	192	R + 2
497	80	64	192	R + 2
498	80	64	192	R + 2
499 C	80	64	192	R + 2
500 C	80	64	192	R + 2
501 C	80	64	192	R + 2
502 C	80	64	192	R + 2
503 C	80	64	192	R + 2
504 C	80	64	192	R + 2
505	72	56	168	R + 2
506	72	56	168	R + 2
507	72	56	168	R + 2
508	72	56	168	R + 2
509	72	56	168	R + 2
510	72	56	168	R + 2
511	72	56	168	R + 2
512	72	56	168	R + 2
513	72	56	168	R + 2
514	72	56	168	R + 2
515	72	56	168	R + 2
516	72	56	168	R + 2
517	72	56	168	R + 2
518	72	56	168	R + 2
519	72	56	168	R + 2
520	72	56	168	R + 2
521	80	64	192	R + 2
522	80	64	192	R + 2
523	80	64	192	R + 2
524	80	64	192	R + 2
525	80	64	192	R + 2
526	80	64	192	R + 2
527 C	80	64	192	R + 2
528 C	80	64	192	R + 2
529 C	80	64	192	R + 2
530 C	80	64	192	R + 2
531 C	80	64	192	R + 2
532 C	80	64	192	R + 2
533	72	56	168	R + 2
534	72	56	168	R + 2
535	72	56	168	R + 2
536	72	56	168	R + 2
537	72	56	168	R + 2
538	72	56	168	R + 2
539	72	56	168	R + 2
540	72	56	168	R + 2
541	72	56	168	R + 2
542	72	56	168	R + 2
543	72	56	168	R + 2
544	72	56	168	R + 2
545	72	56	168	R + 2
546	72	56	168	R + 2



HABITAT ECONOMIQUE R + 2				
N° DU LOT	SURFACE DU TERRAIN	EMPRISE AU SOL	SURFACE PLANCHER	GABARIT
547	72	56	168	R + 2
548	72	56	168	R + 2
549	80	64	192	R + 2
550	80	64	192	R + 2
551	80	64	192	R + 2
552	80	64	192	R + 2
553	80	64	192	R + 2
554	80	64	192	R + 2
555 C	80	64	192	R + 2
556 C	80	64	192	R + 2
557 C	80	64	192	R + 2
558 C	80	64	192	R + 2
559 C	80	64	192	R + 2
560 C	80	64	192	R + 2
561	72	56	168	R + 2
562	72	56	168	R + 2
563	72	56	168	R + 2
564	72	56	168	R + 2
565	72	56	168	R + 2
566	72	56	168	R + 2
567	72	56	168	R + 2
568	72	56	168	R + 2
569	72	56	168	R + 2
570	72	56	168	R + 2
571	72	56	168	R + 2
572	72	56	168	R + 2
573	72	56	168	R + 2
574	72	56	168	R + 2
575	72	56	168	R + 2
576	72	56	168	R + 2
577	80	64	192	R + 2
578	80	64	192	R + 2
579	80	64	192	R + 2
580	80	64	192	R + 2
581	80	64	192	R + 2
582	80	64	192	R + 2
583	80	64	192	R + 2
584	80	64	192	R + 2
585	80	64	192	R + 2
586	80	64	192	R + 2
587	80	64	192	R + 2
588	80	64	192	R + 2
589	80	64	192	R + 2
590	80	64	192	R + 2
591	80	64	192	R + 2
592	80	64	192	R + 2
593	80	64	192	R + 2
594	80	64	192	R + 2
595	80	64	192	R + 2
596	80	64	192	R + 2
597	80	64	192	R + 2
598	80	64	192	R + 2
599	80	64	192	R + 2
600	80	64	192	R + 2
601	72	56	168	R + 2
602	72	56	168	R + 2
603	72	56	168	R + 2

N° DU LOT	SURFACE DU TERRAIN	EMPRISE AU SOL	SURFACE PLANCHER	GABARIT
604	72	56	168	R + 2
605	72	56	168	R + 2
606	72	56	168	R + 2
607	72	56	168	R + 2
608	72	56	168	R + 2
609	72	56	168	R + 2
610	72	56	168	R + 2
611	72	56	168	R + 2
612	72	56	168	R + 2
613	72	56	168	R + 2
614	72	56	168	R + 2
615	72	56	168	R + 2
616	72	56	168	R + 2
617	80	64	192	R + 2
618	80	64	192	R + 2
619	80	64	192	R + 2
620	80	64	192	R + 2
621	80	64	192	R + 2
622	80	64	192	R + 2
623	80	64	192	R + 2
624	80	64	192	R + 2
625	80	64	192	R + 2
626	80	64	192	R + 2
627	80	64	192	R + 2
628	80	64	192	R + 2
629	72	56	168	R + 2
630	72	56	168	R + 2
631	72	56	168	R + 2
632	72	56	168	R + 2
633	72	56	168	R + 2
634	72	56	168	R + 2
635	72	56	168	R + 2
636	72	56	168	R + 2
637	72	56	168	R + 2
638	72	56	168	R + 2
639	72	56	168	R + 2
640	72	56	168	R + 2
641	72	56	168	R + 2
642	72	56	168	R + 2
643	72	56	168	R + 2
644	72	56	168	R + 2
645	80	64	192	R + 2
646	80	64	192	R + 2
647	80	64	192	R + 2
648	80	64	192	R + 2
649	80	64	192	R + 2
650	80	64	192	R + 2
651	80	64	192	R + 2
652	72	56	168	R + 2
653	72	56	168	R + 2
654	72	56	168	R + 2
655	72	56	168	R + 2
656	80	64	192	R + 2
657	80	64	192	R + 2
658	72	56	168	R + 2
659	72	56	168	R + 2
660	72	56	168	R + 2
661	72	56	168	R + 2



9

N° DU LOT	SURFACE DU TERRAIN	EMPRISE AU SOL	SURFACE PLANCHER	GABARIT
662	80	64	192	R + 2
663	80	64	192	R + 2
664	80	64	192	R + 2
665	80	64	192	R + 2
666	80	64	192	R + 2
667	80	64	192	R + 2
668	72	56	168	R + 2
669	72	56	168	R + 2
670	72	56	168	R + 2
671	72	56	168	R + 2
672	72	56	168	R + 2
673	72	56	168	R + 2
674	80	56	168	R + 2
675	80	56	168	R + 2
676	80	56	168	R + 2
677	72	56	168	R + 2
678	72	56	168	R + 2
679	72	56	168	R + 2
680	72	56	168	R + 2
681	72	56	168	R + 2
682	72	56	168	R + 2
683	72	56	168	R + 2
684	72	56	168	R + 2
685	72	56	168	R + 2
686	72	56	168	R + 2
687	72	56	168	R + 2
688	72	56	168	R + 2
689	72	56	168	R + 2
690	72	56	168	R + 2
691	72	56	168	R + 2
692	72	56	168	R + 2
693	72	56	168	R + 2
694	72	56	168	R + 2
695	80	64	192	R + 2
696	80	64	192	R + 2
697	80	64	192	R + 2
698	80	64	192	R + 2
699	80	64	192	R + 2
700	80	64	192	R + 2
701	80	64	192	R + 2
702	80	64	192	R + 2
703	80	64	192	R + 2
704	80	64	192	R + 2
705	80	64	192	R + 2
706	80	64	192	R + 2
707	80	64	192	R + 2
708	80	64	192	R + 2
709	80	64	192	R + 2
710	80	64	192	R + 2
711	72	56	168	R + 2
712	72	56	168	R + 2
713	72	56	168	R + 2
714	72	56	168	R + 2
715	72	56	168	R + 2
716	72	56	168	R + 2
717	72	56	168	R + 2
718	72	56	168	R + 2
719	72	56	168	R + 2



IMMEUBLES MIXTES EN R + 3				
N° DU LOT	SURFACE DU TERRAIN	EMPRISE AU SOL	SURFACE PLANCHER	GABARIT
765	341	316	1265	R + 3
766	308	238	952	R + 3
767	308	238	952	R + 3
768	308	238	952	R + 3
769	341	316	1264	R + 3
770	341	316	1264	R + 3
771	308	238	952	R + 3
772	308	238	952	R + 3
773	308	238	952	R + 3
774	341	316	1264	R + 3
795	341	316	1264	R + 3
796	308	238	952	R + 3
797	341	316	1264	R + 3
798	341	316	1264	R + 3
799	308	238	952	R + 3
800	341	316	1264	R + 3
801	315	290	1160	R + 3
802	315	290	1160	R + 3
803	273	208	832	R + 3
804	273	208	832	R + 3
805	273	208	832	R + 3
806	273	208	832	R + 3
807	315	290	1160	R + 3
808	315	290	1160	R + 3
809	315	290	1160	R + 3
810	315	290	1160	R + 3
811	273	208	832	R + 3
812	273	208	832	R + 3
813	273	208	832	R + 3
814	273	208	832	R + 3
815	315	290	1160	R + 3
816	315	290	1160	R + 3
817	325	300	1200	R + 3
818	325	300	1200	R + 3
819	315	240	960	R + 3
820	315	240	960	R + 3
821	315	240	960	R + 3
822	315	240	960	R + 3
823	315	240	960	R + 3
824	315	240	960	R + 3
825	315	240	960	R + 3
826	315	240	960	R + 3
827	315	240	960	R + 3
828	315	240	960	R + 3
829	325	300	1200	R + 3
830	325	300	1200	R + 3
831	325	300	1200	R + 3
832	325	300	1200	R + 3
833	315	240	960	R + 3
834	315	240	960	R + 3
835	315	240	960	R + 3
836	315	240	960	R + 3
837	315	240	960	R + 3
838	315	240	960	R + 3
839	315	240	960	R + 3
840	315	240	960	R + 3

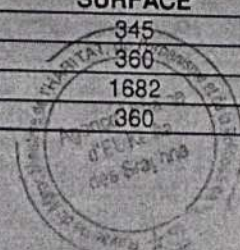
N° DU LOT	SURFACE DU TERRAIN	EMPRISE AU SOL	SURFACE PLANCHER	GABARIT
841	315	240	960	R + 3
842	315	240	960	R + 3
843	325	300	1200	R + 3
844	325	300	1200	R + 3

IMMEUBLES MIXTES EN R + 4				
N° DU LOT	SURFACE DU TERRAIN	EMPRISE AU SOL	SURFACE PLANCHER	GABARIT
775	374	349	1745	R + 4
776	319	246	1230	R + 4
777	319	246	1230	R + 4
778	319	246	1230	R + 4
779	319	246	1230	R + 4
780	374	349	1745	R + 4
781	374	349	1745	R + 4
782	319	246	1230	R + 4
783	319	246	1230	R + 4
784	319	246	1230	R + 4
785	319	246	1230	R + 4
786	374	349	1745	R + 4
787	374	349	1745	R + 4
788	374	349	1745	R + 4
789	319	246	1230	R + 4
790	319	246	1230	R + 4
791	319	246	1230	R + 4
792	319	246	1230	R + 4
793	374	349	1745	R + 4
794	374	349	1745	R + 4

EQUIPEMENTS		
LOT	AFFECTATION	SURFACE
E 1	MAISON DES JEUNES (R + 2)	439
E 2	GARDERIE (R + 2)	439
E 3	MOSQUEE	1190
E 4	GARDERIE (R + 2)	172
E 5	FOUR (R.D.C)	186
E 6	HAMMAM (R.D.C)	288
E 7	DISPENSAIRE (R + 2)	351
E 8	ECOLE (R + 2)	4267
E 9	FOUR (R.D.C)	184
E 10	HAMMAM (R.D.C)	231
E 15	GARDERIE (R + 2)	213

ADMINISTRATIONS		
LOT	AFFECTATION	SURFACE
E 11	ADMINISTRATION 1	556
E 12	ADMINISTRATION 2	556
E 13	ADMINISTRATION 3	556
E 14	ADMINISTRATION 4	556

SPORTS		
LOT		SURFACE
SPORT 1		345
SPORT 2		360
SPORT 3		1682
SPORT 4		360



9

TITRE I : REGLEMENT APPLICABLE AU PRESENT LOTISSEMENT :

ZONE D'IMMEUBLES MIXTES EN R + 4

ARTICLE N°1 - DESTINATION DES LOTS :

Cette zone est destinée à l'habitation, aux services et aux commerces. Le rez-de-chaussée recevra exclusivement les commerces et les services.

ARTICLE N°2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS :

- ❖ Les établissements industriels de 1ère, 2ème et 3ème catégories.
- ❖ Les dépôts de plus de 500m²
- ❖ L'extension limitée ou la modification des installations classées existantes peut être autorisée, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation du danger et des nuisances, que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant, et ne modifient pas le caractère du secteur.
- ❖ Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings.

ARTICLE N°3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL :

La surface maximale constructible au sol et la surface de planchers maximale sont données pour chaque lot dans le tableau des surfaces. Le rez-de-chaussée pourrait être entièrement construit, sous réserve de respecter les servitudes d'arcades et les normes en matière de ventilation et d'éclairage.

ARTICLE N°4 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions seront édifiées sur rez-de-chaussée plus quatre étages. La hauteur totale de ces constructions ne dépassera pas 19 m. La hauteur sous plafond du rez-de-chaussée devra être de 5,25 m. L'édification d'une mezzanine est autorisée dans les commerces en rez-de-chaussée. Cependant sa surface ne dépassera pas 50% de la surface du commerce.

ARTICLE N°5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement sur voie. Une servitude d'arcades de 3,5 m doit être observée.

ARTICLE N°6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES

Dans une bande de 14 m de profondeur, mesurée à partir de l'alignement sur voie, les constructions sont implantées d'une limite séparative à l'autre. Les constructions devront se limiter à la zone des 14 m mesurée à partir de l'alignement. Les constructions devront s'éloigner de la limite de fond de parcelle d'une distance minimale de 8 m.

ARTICLE N°7 - PLANTATIONS

Les surfaces libres de constructions ou d'aires de stationnement seront plantées conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N°8 - BORNAGE DES LOTS

Le lotisseur est tenu de faire procéder, à ses frais, au bornage des lots et à la constitution des dossiers techniques cadastraux par un géomètre agréé, conformément aux plans du dossier approuvé.



ZONE D'IMMEUBLES MIXTES EN R + 3**ARTICLE N°9 - DESTINATION DES LOTS**

Cette zone est destinée à l'habitation, aux services et aux commerces. Le rez-de-chaussée recevra exclusivement les commerces et les services.

ARTICLE N°10 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS :

- ❖ Les établissements industriels de 1ère, 2ème, 3ème catégories.
- ❖ Les dépôts de plus de 500 m²
- ❖ L'extension limitée ou la modification des installations classées existantes peut être autorisée, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation du danger et des nuisances, que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant, et ne modifient pas le caractère du secteur.
- ❖ Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings.

ARTICLE N°11 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL :

La surface maximale constructible au sol et la surface de planchers maximale sont données pour chaque lot dans le tableau des surfaces. Le rez-de-chaussée pourrait être entièrement construit, sous réserve de respecter les servitudes d'arcades et les normes en matière de ventilation et d'éclairage.

ARTICLE N°12 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions seront édifiées sur rez-de-chaussée plus trois étages. La hauteur totale de ces constructions ne dépassera pas 16 m. La hauteur sous plafond du rez-de-chaussée devra être de 5,20 m. L'édification d'une mezzanine est autorisée dans les commerces en rez-de-chaussée. Cependant sa surface ne dépassera pas 50% de la surface du commerce.

ARTICLE N°13 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement sur voie. Une servitude d'arcades de 3 m doit être observée.

ARTICLE N°14 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES

Dans une bande de 14 m de profondeur, mesurée à partir de l'alignement sur voie, les constructions sont implantées d'une limite séparative à l'autre.

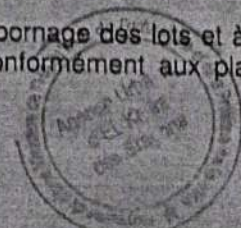
Les constructions devront s'éloigner de la limite de fond de parcelle d'une distance minimale de 7m.

ARTICLE N°15 - PLANTATIONS

Les surfaces libres de constructions ou d'aires de stationnement seront plantées conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N°16 - BORNAGE DES LOTS

Le lotisseur est tenu de faire procéder, à ses frais, au bornage des lots et à la constitution des dossiers techniques cadastraux par un géomètre agréé, conformément aux plans du dossier approuvé.



ZONE D'HABITAT COMMERCIAL EN R + 2

ARTICLE N°17 - DESTINATION DES LOTS

Cette zone est destinée à l'habitat, mono familial ou bi familial

ARTICLE N°18 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS :

Sont interdits :

- ❖ Les commerces.
- ❖ Les établissements industriels de 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} catégories.
- ❖ Les dépôts de plus de 120 m².
L'exécution limitée ou la modification des installations classées existantes, peuvent être autorisées, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation du danger et des nuisances, que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant et ne modifient pas le caractère de la zone.
- ❖ Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings.
- ❖ L'ouverture et l'exploitation de carrière.

ARTICLE N°19 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL :

La surface maximale constructible au sol et la surface de planchers maximale sont données pour chaque lot dans le tableau des surfaces.

ARTICLE N°20 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions, acrotères compris ne peuvent dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivants : 11m (R + 2). La hauteur sous plafond du rez-de-chaussée devra être de 4 m
Au dessus de ces hauteurs, sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,20 m et les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,50 m la construction d'une buanderie d'une superficie maximum de 6 m² peut être prévue en terrasse, dans les mêmes conditions de hauteur que la cage d'escaliers. Toutefois, cette buanderie ne doit pas être sur la façade principale.

ARTICLE N°21 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement sur voie, sur les 2/3 au moins de la largeur de la parcelle.

ARTICLE N°22 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES LATÉRALES OU MITOYENNES

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives.

ARTICLE N°23 - COURS ET PATIOS

Les prescriptions relatives à l'existence, aux dimensions et à l'emplacement du patio intérieur sont obligatoires. Le plan de masse définit les lots concernés par ces prescriptions et les conditions d'assemblage des cours qui doivent respecter les dimensions minimales

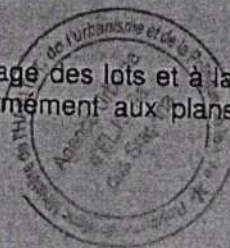
La surface constructible au sol des lots R + 2 commerciaux est celle de la parcelle privative. A l'étage elle sera retranchée d'un patio d'au moins 16 m² (au moins 4,00m x 4,00m); le patio peut être (4,00m x 3,00m) à condition que la largeur de 3 mètres donne sur une cuisine ou une salle de bain. Seules les parcelles à double façade pourront se passer de patio sous réserve de respecter les règles d'éclairage et de ventilation

ARTICLE N°24 - PLANTATIONS

Les surfaces libres de constructions ou d'aires de stationnement seront plantées conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N°25 - BORNAGE DES LOTS

Le lotisseur est tenu de faire procéder, à ses frais au bornage des lots et à la constitution des dossiers techniques cadastraux par un géomètre agréé, conformément aux plans du dossier approuvé.



ZONE D'HABITAT ECONOMIQUE EN R + 2

ARTICLE N°26 - DESTINATION DES LOTS

Cette zone est aux petits collectifs d'habitat s'ouvrant sur cour.

ARTICLE N°27 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS

Sont interdits :

- ❖ Les commerces.(sauf pour les lots prévus à cet effet et mentionnés sur le plan.)
- ❖ Les établissements industriels de 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} catégories.
- ❖ Les dépôts de plus de 120 m.
L'exécution limitée ou la modification des installations classées existantes, peuvent être autorisées, à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation du danger et des nuisances, que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec le milieu environnant et ne modifient pas le caractère de la zone.
- ❖ Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings.
- ❖ L'ouverture et l'exploitation de carrière.

ARTICLE N°28 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL :

La surface maximale constructible au sol et la surface de planchers maximale sont données pour chaque lot dans le tableau des surfaces

ARTICLE N°29 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions, acrotères compris ne peuvent dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivants : 11m (R + 2). La hauteur maximale du Rez de chaussée ne peut dépasser 3,00 m. La mezzanine est strictement interdite.

Le Rez de chaussée peut être entièrement construit sous réserve de respecter les normes en matière de ventilation et d'éclairage.

Au dessus de ces hauteurs, sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,20 m et les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,50 m dans la mesure où les articles relatifs aux implantations par rapport aux voies, aux limites séparatives, sont respectés.

ARTICLE N°30 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES LATERALES OU MITOYENNES

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives.

ARTICLE N°31 - COURS ET PATIOS

La surface constructible au sol des lots R + 2 économiques est celle de la parcelle privative retranchée d'un patio d'au moins 16 m² (au moins 4,00m x 4,00m). le patio peut être (4,00m x 3,00m) à condition que la largeur de 3 mètres donne sur une cuisine ou une salle de bain.

Les cours et patios auront une profondeur de 4 m x 4 m tel que définie sur le plan de masse. Seules les parcelles à double façade pourront se passer de patio sous réserve de respecter les règles d'éclairage et de ventilation.

ARTICLE N°32 - PLANTATIONS

Les surfaces libres de constructions ou d'aires de stationnement seront plantées conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE N°33 - BORNAGE DES LOTS

Le lotisseur est tenu de faire procéder, à ses frais au bornage des lots et à la constitution des dossiers techniques cadastraux par un géomètre agréé, conformément aux plans du dossier approuvé.



ZONE DE VILLAS EN BANDES

ARTICLE N°34 - DESTINATION DES LOTS

Cette zone est destinée à l'habitat individuel : villas en bandes.

ARTICLE N°35 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS

Tous les établissements industriels, commerciaux, de bureaux, d'hôtellerie, d'artisanat, et les dépôts.

- ❖ Les commerces.
- ❖ Les lotissements destinés à l'habitat collectif
- ❖ Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings.
- ❖ L'ouverture et l'exploitation de carrière.

ARTICLE N°36 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL :

La surface maximale constructible au sol et la surface de planchers maximale sont données pour chaque lot dans le tableau des surfaces. Le sous sol peut être autorisé, sous réserve de compatibilité avec le réseau d'assainissement.

ARTICLE N°37 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS : 8m (R+1)

Au dessus de cette hauteur, sont autorisés les parapets de terrasses non accessibles dont la hauteur maximale est de 0,60 m .L'accès à la terrasse est interdit.

ARTICLE N°38 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toutes les constructions doivent observer un recul de 5 m minimum par rapport à la voie.

Toutefois, les parcelles d'angle doivent observer un recul de 5 m minimum par rapport à la grande voie et de 4 m minimum sur la petite voie.

ARTICLE N°39 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES

Les parcelles frappées de servitude latérale inscrite sur les plans, doivent observer un recul de 4 m par rapport aux limites latérales.

L'ensemble des lots doivent observer un recul de 4 m minimum en fond de parcelle.

ARTICLE N°40 - PLANTATIONS :

Seront plantés avec engazonnement, arbustes, et un arbre haute tige au minimum pour 100 m² de surface plantée :

- Les reculs sur voies
- Les surfaces de parcelles privatives, non occupées par des constructions, des aires de stationnement, des terrasses.

Les aires de stationnement des équipements commerciaux seront plantées, à raison d'un arbre haute tige pour deux places.

ARTICLE N°41 - CLOTURES :

Les clôtures des parcelles seront réalisées par un mur de maçonnerie d'une hauteur maximum de 1,80m dont la hauteur du mur bahut ne doit pas dépasser 1m.



[Handwritten signature]

TITRE II : CONSTRUCTIONS :

ARTICLE N°42 - SERVITUDES GENERALES D'URBANISME :

Sont interdits dans l'ensemble du lotissement les constructions, dépôts ou installations qui, par leur nature, leur destination, leur aspect ou leur importance, sont susceptibles de porter atteinte au caractère résidentiel de la zone.

ARTICLE N°43 - RECOURS A L'ARCHITECTE AUTORISATION DE CONSTRUIRE DELAIS DE CONSTRUCTION :

Les constructions édifiées dans le périmètre du lotissement ASSALAM devront constituer un ensemble harmonieux et s'intégrer dans le paysage urbain. Aussi, pour toute construction, l'acquéreur devra faire appel à un architecte autorisé à exercer la profession. Tous les projets de construction sont soumis aux dispositions de la loi 12/90.

ARTICLE N°44 - ENCORBELLEMENT

Les encorbellements ouverts et fermés sont autorisés sur les voies égales ou supérieures à 10m. La saillie sera égale au maximum à 1,00m. Les surfaces des encorbellements ne doivent pas dépasser les 2/3 de la surface de la façade principale.

ARTICLE N°45 - GARAGE

En dehors des lots d'habitat à servitude d'arcade et à R.D.C commercial, indiqués sur le plan du lotissement, aucune activité commerciale ne peut être tolérée. Les garages pour voitures pourront être autorisés pour les lots donnant sur une voie carrossable.

ARTICLE N°46 - ARCHITECTURE, COULEURS ET MATERIAUX :

L'architecte concepteur du projet de construction recherchera une certaine simplicité et un usage pondéré des tuiles, du zellige et du marbre en façade.

Le zellige et le marbre en façade ne doivent pas être utilisés sur de grandes surfaces, mais plutôt en éléments linéaires fins, destinés à souligner certains effets. L'utilisation des faïences en façade est interdite.

Tout traitement d'éléments décoratifs particulier devra être détaillé et précisé à l'échelle 1/20 lors de la demande d'autorisation de construire. Seuls sont autorisés les enduits lisses et crépis de couleur « rouge Marrakech » toute autre forme ou couleur d'enduit est interdite. Le type d'enduit devra être indiqué sur les plans d'autorisation de construire.

Tout emploi d'un matériau d'une couleur autre que celle de l'enduit devra être indiqué clairement sur les plans avant leur approbation, y compris quant il s'agit de zelliges, céramiques ou tout autre revêtement. L'absence d'indication suppose la prévision d'un enduit simple lisse.

TITRE III : AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT :

ASSAINISSEMENT :

Les réseaux des eaux usées et pluviales du présent lotissement seront raccordés aux collecteurs des secteurs. Les boîtes de branchements seront construites pour chaque lot, sur le trottoir et à la limite de la clôture.

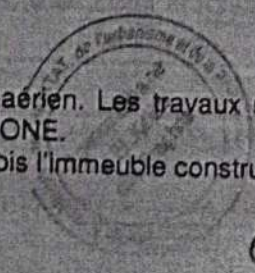
Les ouvrages d'assainissement seront construits conformément aux plans et ouvrages types annexés au dossier technique du présent lotissement.

EAU POTABLE :

Les travaux d'alimentation d'eau potable du présent lotissement seront effectués conformément à l'étude établie par l'O.N.E.P, aux frais du lotisseur. Cependant, les raccordements individuels en eau potable seront à la charge des acquéreurs.

ELECTRIFICATION ET ECLAIRAGE PUBLIC :

L'électrification et l'éclairage public du lotissement seront du type aérien. Les travaux seront exécutés aux frais du lotisseur conformément au devis descriptif établi par l'ONE. Les branchements particuliers seront réalisés aux frais de l'acquéreur une fois l'immeuble construit.



CHAUSSEE :

Les travaux d'équipement en chaussée sont à la charge du lotisseur et seront exécutés conformément aux plans et aux profils en long et en travers approuvés par la Municipalité et sous la surveillance et contrôle des agents des travaux de voiries de la dite Municipalité.

TELEPHONE :

Le présent lotissement sera équipé en réseau de télécommunication.
Les travaux d'équipement en réseau de télécommunication et d'installation des lignes nécessaires au raccordement du lotissement au réseau général des télécommunications seront réalisés sous le contrôle des services compétents et devront satisfaire aux exigences et aux normes approuvées par les services de l'ON.P.T. Ces travaux seront exécutés aux frais du lotisseur.

TITRE IV : VENTE – JOUISSANCE**VENTE DES LOTS :**

La vente, location ou construction des lots ne peut avoir lieu qu'après la réception provisoire des V.R.D. par les services techniques concernés.

ACTE DE VENTE :

La vente des lots sera constatée par un acte passé entre le vendeur et l'acquéreur. Les actes devront se référer aux articles du présent cahier des charges et à la décision de l'autorisation de lotir ou de construire.

SERVITUDES DE CONSTRUCTION :

Les servitudes de construction définies par les règlements en vigueur, par la décision autorisant ce lotissement, par le présent cahier des charges et par les plans de constructions seront strictement appliquées. Aucune construction ne pourra être édifée sur les lots du présent lotissement qu'après approbation des plans de constructions et délivrance de la décision d'autorisation de construire par la Municipalité.

CHARGES ET CONDITIONS DE VENTE :

Les acquéreurs souffriront des servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, sauf valoir les unes et se défendre des autres à leurs risques et péril, sans recours contre le vendeur

PROPRIETE JOUISSANCE :

Les acquéreurs seront propriétaires des lots par eux acquis à compter du jour de la signature de l'acte de vente et auront la jouissance à compter du même jour.

CONDITIONS DE PAIEMENT :

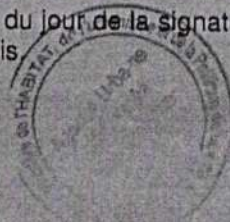
Les acquéreurs acquitteront le prix de vente soit au comptant soit à crédit suivant les conditions arrêtées par le vendeur, la pleine et entière propriété ne pouvant avoir lieu qu'après paiement de l'intégralité du prix de vente et signature de l'acte de vente.

IMPOTS ET TAXES :

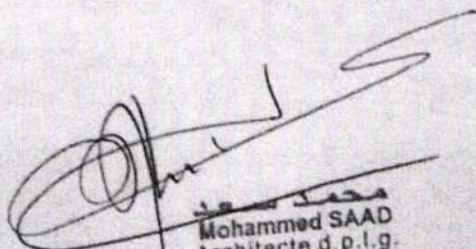
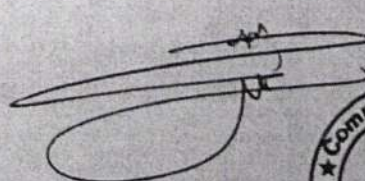
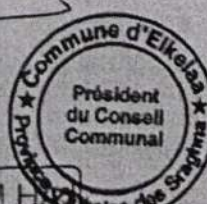
Les acquéreurs acquitteront les impôts, les contributions et les charges de toutes natures auxquels sont, où pourront être soumis les lots ou logements à eux vendus et ceci à compter de la date de leur engagement d'acquérir.

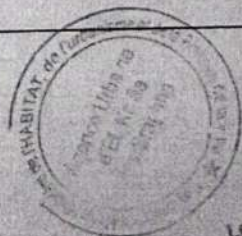
MUTATION :

L'acquéreur est tenu de requérir à dater du jour de la signature de l'acte de vente et à ses frais, la mutation à son profil du lot ou logement acquis

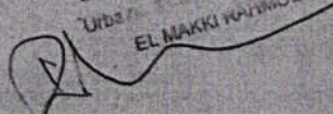


LOTISSEMENT ASSALAM A EL KELAA DES SRAGHNAS

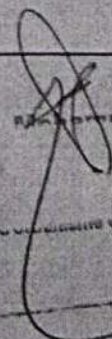
<p>Holding d'aménagement al omrane Direction régionale Tensift Al Haouz</p> <p>MARRAKECH</p>	<p>Architecte Mohammed SAAD</p>  <p>Mohammed SAAD Architecte d.p.l.g. 7, Rue Tamassiocht - RABAT Fax : 0537 70 64 85 - Tel : 0537 70 19 93 E-mail : saadarchi@gmail.com</p>
<p>Le B.E.T :</p>	<p>Le géomètre :</p>
<p>APPROUVE PAR LA COMMUNE :</p>   <p>Nour-eddine AIT, LHM</p>	



Le Représentant de l'Agence
 Urbaine
 EL MAKKI




Mohamed FIRADI



ANNA ABOUFRANIM
 Représentant de l'Agence
 D'El Kelaa des Sraghna

