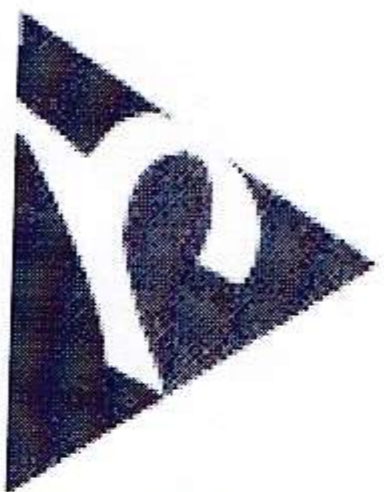


CAHIER DES CHARGES



al omrane

M e k n è s

LOTISSEMENT YAKOUT 3

COMMUNE TERRITORIALE EL HAJEB

PROVINCE EL HAJEB

25 JUL. 2018



**ROYAUME DU MAROC
MINISTRE DE L'INTERIEUR
PROVINCE DE EL HAJEB
D.P.U.E
AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE
CPPP/CPGP du.....**

8402 7111 52

ARCHITECTES :ImaneEL GHNIMI
: Amal LAYACHI
: Mehdi LEBADY



Juin 2018

ZONE D'HABITAT

TRANCHE -1-

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

ZONE D'HABITAT

ARTICLE 1 : DEFINITION DU LOTISSEMENT

Le lotissement Yakout 3 sis à la Commune EL Hajeb Province El Hajeb est initié par la Société Al Omrane Meknès.

ARTICLE 2 : ORIGINE DE PROPRIETE ET SITUATION DU LOTISSEMENT

Le présent lotissement (tranche 1) est projeté sur le terrain en cours d'acquisition par la Société Al Omrane Meknès, partie du titre foncier N° 1683/k (P2 Lot A) et 76822/05 (Lot B), d'une superficie de 54 ha 40 a 00 ca.

Le terrain est situé dans la Commune de Territoriale El Hajeb

ARTICLE 3 : REGLEMENT EN VIGUEUR

Le présent lotissement est soumis aux dispositions de la réglementation urbanistique en vigueur :

- Dahir n° 1-92-31 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992) portant promulgation de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme.
- 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.
- Arrêté communal permanent portant règlement de voirie et de construction de la Commune Territoriale EL HAJEB.
- Le règlement du plan d'Aménagement (Décembre 2013)
- Le PV relatif à la révision et l'actualisation de certaines clauses du règlement d'aménagement de la commune d'El Hajeb du 05 Juillet 2016
- On doit d'une manière générale, satisfaire les lois et règlements en vigueur.

ARTICLE 4 : PROGRAMME DU LOTISSEMENT

Le présent lotissement est constitué, des différents types de lots réservés à l'habitat et aux équipements :

TYPE DE LOT	DESIGNATION	SURFACE MOYENNE	Nbr	SURFACE GLOBALE (m2)
R+2	HCC2 (Habitation commerciale en R+2+C)	S= 90m ²	503	42598
R+2	HE2 (Habitation Economique en R+2+C)	S= 90m ²	196	17671 ✕
R+3	HCC3 (Habitation commerciale en R+3+C)	S= 150 m ²	286	44314
Vb	Villa en bande	S= 214m ²	6	1224
VJ	Villa jumelée	S= entre 300m ² et 427 m ²	8	2567
R+3	HE3 (Habitation)	S= 520m ²	6	3120
TOTAL LOTS D'HABITAT				111 494
Equipements				
	Centre de santé		1	1012
	Maison de jeunes		1	1104
	Equipement administratif 1		1	1639
	Mosquée 1		1	910
	hammam 1		1	584
	Four 1		1	445
	Ecole privée 1		1	982
	Ecole primaire		1	4539
	Equipement administratif 2		1	481
	Equipement administratif 3		1	371
	Equipement administratif 4		1	503
	Equipement administratif 5		1	386
	Crèche		1	788
	Ecole privée 2		1	1399

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

hammam 2	1	282
Four 2	1	145
Foyer féminin	1	471
Clinique	1	1 724
Mosquée 2	1	870
Lycée	1	8604
Terrain de sport	1	618
TOTAL EQUIPEMENTS		21
<u>Espaces Public</u>		
E.V	Espaces verts	22 512
V.P	Voirie et parking	193 827
TOTAL ESPACES PUBLIC		216339

Surface totale du terrain est de : **35 ha 42 a 24ca.**

N.B.
EQUIPEMENTS PUBLICS :

(Centre de santé ,Maison de jeunes, Equipement administratif 1, Ecole primaire, Equipement administratif 2, Equipement administratif 3, Equipement administratif 4, Equipement administratif 5,Foyer féminin , Lycée)

Leurs surfaces seront déduites de la surface globale du terrain à acquirir par la Société Al Omrane Méknes, conformément aux recommandations issues de la commission de dérogation.

ARTICLE 5 : TABLEAU DES CONTENANCES

Les surfaces des lots sont données à titre indicatif, les surfaces définitives ne seront données, qu'après le bornage des lots par un IGT agréé et approbation des dossiers cadastraux par les services du Cadastre.
Les titres fonciers seront éclatés sur la base des superficies du lotissement tant que la variation des superficies ne dépasse pas les 10%.

A / ZONE D'HABITAT CONTINU A QUATRE NIVEAUX(R+3+C)(TYPE DE LOT HC3)

DEFINITION DE LA ZONE

La zone d'habitat à quatre niveaux (R+3+C) est destinée au logement avec commerce ou habitation au Rez de chaussée s'ouvrant sur des grandesvoies de 30m et de 15m.

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS

Sont interdits dans cette zone :

- Les établissements industriels de 1^{ère}, 2^{ème} et de 3^{ème} catégorie.
- les dépôts s'ils ne sont pas liés à une activité commerciale.
- les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

REGLEMENT ET CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

CARACTERISTIQUES	REGLEMENT	OBSERVATION
Minimum parcellaire	150 m ²	Avec une largeur minimale de façade de 12m
Hauteur maximale de la construction y/cassise de comble (le long des voies de 15m ou de 30m) y compris cage d'escalier et acrotère	16.60 m	
Surface minimale du patio	Cours de 16 m ² (4x4m) si RDC commercialpermises à partir du 1er étage	A l'exception des lots à plusieurs façades - La hauteur des murs des cours sera inférieure ou égale à la hauteur du RDC.
	Cours de 20m ² (4x5m) si le RDC est habitable. Elle doit être prévue à partir du RDC	- Les lots deHC3 peuvent être édifiés en 4niveaux (R+3) à la demande et à la charge du bénéficiaire. - La hauteur des murs des cours sera inférieure ou égale à la hauteur du RDC.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les toitures des constructions ont obligatoirement des toitures inclinées de 3.00 m de profondeur, de

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

30° d'inclinaison sur une assise de 1.40 m de hauteur. L'arrière-plan est traité en une terrasse plate accessible.

- La hauteur de l'acrotère des terrasses ne peut dépasser 1,20 m.
- La hauteur de la façade est mesurée à partir du niveau du trottoir prise au milieu de la façade et le niveau supérieur du dernier plancher.
- La hauteur totale de la cage d'escaliers ne doit pas dépasser 2.5 m
- Hauteur total de la cage d'escalier ne doit pas dépasser 2.5m.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour cette zone, et sauf volonté exprimée au Plan d'Aménagement, toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement sur voie.

REGLEMENTATION SPECIFIQUE A LA ZONE

COMMERCES

- Le RDC commercial peut être habitable tout en respectant la hauteur sous plafond engagée au niveau de la voie y afférente avec un soubassement de 1m;
- En plus d'un garage l'ouverture d'un commerce peut être autorisée sur la totalité du RDC de la parcelle et uniquement sur les voies d'emprises supérieures ou égales à 15 m.
- La hauteur sous-plafond des locaux commerciaux est de 5 m.
- La mezzanine dans les locaux commerciaux est autorisée uniquement sur les voies d'emprise supérieure ou égale à 15m,tout en respectant le recul de 3 mètre par rapport à toute la façade.

GARAGES

L'ouverture des garages est interdite devant les parkings, places et espaces verts.

ENCORBELLEMENTS

Les encorbellements ouverts doivent représenter le 1/3 ouvert et le 2/3 fermé de chaque façade à condition que ces derniers ne dépassent pas une saillie de 10% de la largeur d'emprise de la voie avec un maximum de 1,20m .

SOUS-SOL

Le sous - sol peut être autorisé sur la totalité de la parcelle. Dans ce cas, la hauteur sous plafond sera de 2.40m et ne comportera aucune pièce habitable et doit être réservé strictement aux parkings. Un soubassement maximal de 1 m est autorisé au-dessus de la hauteur du trottoir mais il sera déduit de la hauteur totale permise au RDC dans le cas d'un RDC commercial.

TERRASSE

- Une toiture en pente d'un angle de 30° est imposée sur une profondeur de 3m , sur toutes les façades donnant sur les voies et emprises publiques. Celle-ci doit être obligatoirement recouverte de tuiles mécaniques de terre cuite de couleur rouge. L'inclinaison doit démarrer à une hauteur de 1.40m de la dalle du plancher haut du dernier étage.
- Tolérer les dépendances au niveau des terrasses accessibles ne dépassant pas 9 m² de surface. La dite dépendance doit être accolée à la cage d'escaliers en arrière-plan et ne doit pas donner sur la façade.

COMBLES

Les combles peuvent être habitables

ESCALIERS

- La cage d'escaliers en terrasse ne peut dépasser une hauteur totale de 2,50m hors œuvre, elle ne pourra être prévue ni dans la zone ou le droit de retour n'est pas autorisé ni dans les zones de retrait.
- La cage d'escalier peut être éclairée par un éclairage directe, par une courette de 10m2 de surface et de 3m de large, ou par un éclairage zénithal de 1m* 1.50m minimum.
- La largeur au nu des escaliers ne devra pas être inférieure à 1.20m.

COULEUR

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

- Les parties extérieures des constructions seront exclusivement peintes en couleur de la ville ou gardés dans la couleur naturelle, dans les cas suivants : béton brut, bois vernis, aluminium, pierre de taille apparente.
- Les colorations ou motifs fantaisistes sur les façades sont interdits
- Les locaux de concierge sont obligatoire en rez de chaussée, de 50 m² de superficie

B / ZONE D'HABITAT CONTINU A TROIS NIVEAUX (R+2 +C) (TYPE DE LOT ECONOMIQUE(HC2 et HE2))

DEFINITION DE LA ZONE

- C'est une zone d'habitat continu à R+2+C s'ouvrant sur cour intérieur,
- Elle peut recevoir de l'habitat avec un RDC commercial pour les lots donnant sur les voies d'emprise de 15m.

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS

Sont interdits dans ce secteur :

- Les établissements industriels de 1^{ère}, 2^{ème}, 3^{ème} catégorie, et les dépôts ;
- les dépôts s'ils ne sont pas liés à une activité commerciale ;
- les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravainings ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Toute autre activité pouvant générer des nuisances quelque soit sa nature.

L'extension limitée ou la modification des installations industrielles existantes de troisième catégorie 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 tissu environnant et ne modifient pas le caractère de la zone

REGLEMENT ET CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

CARACTERISTIQUES	REGLEMENT	OBSERVATION
Minimum parcellaire	90 m ²	Prévoir le minimum de façade de 9 m
Hauteur maximale de la construction y/ c assise de comble	<ul style="list-style-type: none">- 12.50 m sur la voie de 15 m (RDC commercial) en plus la toiture inclinée- 11.50 m sur la voie de 12 m (RDC habitable) en plus la toiture inclinée	<ul style="list-style-type: none">- Dans le cas d'un RDC commercial la hauteur sous plafond du RDC ne peut dépasser 5 m.- Dans le cas d'un terrain en pente, un retrait de 3m peut être imposé au dernier étage sur les façades situées en contrebas afin de ne pas dépasser la hauteur totale permise.- Dans le cas du RDC habitable le sous-bassement ne peut dépasser 1 m.
Surface minimale du patio	3.00x3.00 (9m ²) avec une vue directe de 3.00 m pour les chambres et les cuisines-	<ul style="list-style-type: none">- A l'exception des lots à plusieurs façades.- La hauteur des murs des cours sera inférieure ou égale à la hauteur du RDC

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DES SOLS
Si le RDC est entièrement commercial, il peut être couvert sur la totalité.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle doit être implantée, à l'alignement sur voie.

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

REGLEMENTATION SPECIFIQUE A LA ZONE

COMMERCES

- En plus d'un garage l'ouverture d'un commerce peut être autorisée sur la totalité du RDC de la parcelle et uniquement sur les voies d'emprises supérieures ou égales à 1 5m.
- La hauteur sous-plafond des locaux commerciaux ne peut dépasser 4 m.
- Le RDC commercial peut être habitable tout en respectant la hauteur sous plafond engagée au niveau de la voie y afférente.
- Chaque local commercial doit avoir au moins 9m² de superficie et une largeur d'au moins 3m avec un point d'eau.

GARAGES

L'ouverture des garages est interdite devant les parkings, places et espaces verts.

ENCORBELLEMENTS

- Les encorbellements ouverts doivent représenter le 1/3 vide de chaque façade
- Les saillies ne doivent pas dépasser 10% de la largeur d'emprise de la voie avec un maximum de 1,20 m .
- Pour les façades de largeur inférieure ou égale à 10m, il y a lieu de prévoir un encorbellement ouvert d'au moins la largeur d'une pièce sans toutefois être inférieur à 2.80m.

SOUS-SOL

- Bien que la réalisation des sous-sols reste tributaire des côtes d'assainissement et de données techniques des sols, le pétitionnaire désirant réaliser un sous-sol devra présenter les solutions techniques aux aspects précédents notamment une expertise d'un BET agréé édictant les mesures préventives à entreprendre pour éviter toute nuisance aux mitoyens de même que les techniques de relevage en cas de sinistre,
- Le sous - sol ne sera autorisé que lorsque la topographie du terrain l'exige, c'est à dire lorsque la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de la parcelle constructible dépasse 1.5m. Dans ce cas, la hauteur sous plafond sera de 2.40m et ne comportera aucune pièce habitable.
- Dans le cas d'un bon sol le propriétaire à le choix de construire une cave ou non

TERRASSE

- Une toiture en pente d'un angle de 30° est imposée sur une profondeur de 3m, sur toutes les façades dominant sur les voies et emprises publiques. Celle-ci doit être obligatoirement recouverte de tuiles mécaniques de terre cuite de couleur rouge. L'inclinaison doit démarrer à une hauteur de 1.40m de la dalle du plancher haut du dernier étage.
- La cage d'escalier ne peut dépasser une hauteur de 2.50m, ainsi que le parapet de terrasse droit ou incliné.
- Tolérer les dépendances au niveau des terrasses accessibles ne dépassant pas 9 m² de surface. La dite dépendance doit être accolée à la cage d'escaliers en arrière-plan et ne doit pas donner sur la façade.

COMBLES

Les combles peuvent être habitables

ESCALIERS

- L'éclairage de la cage d'escalier sera assuré par un lanterneau de 1.50 x 1.00 m
- La largeur libre des marches ne peut être inférieure à 1.20 m
- La cage d'escaliers en terrasse ne peut dépasser une hauteur totale de 2,50 my compris œuvre.
- La cage d'escaliers ne pourra pas être prévue dans la zone où le droit de retour est autorisé.

COULEUR

- Les parties extérieures des constructions seront exclusivement peintes en couleur de la ville ou gardés dans la couleur naturelle, dans les cas suivants : béton brut, bois vernis, aluminium, pierre de taille apparente.
- Les colorations ou motifs fantaisistes sur les façades sont interdit

C/ ZONE DE VILLA (D)

DEFINITION DE LA ZONE

La zone D ou la zone d'habitat de type villa est une zone urbaine résidentielle destinée à l'habitat mono familial. Elle comprend les Villas jumelées(VJ) et en bandes (VB).

- L'implantation à l'alignement est obligatoire au minimum sur les 2/3 de la façade.
- Les limites extérieures du projet urbain doivent respecter le prospect de l'implantation sur voie ou par rapport aux limites séparatives. Elles doivent comporter un recul de 5,00m minimum sur rue et de 4,00m minimum sur limite mitoyenne. Ce recul doit être planté et traité en jardin.

LA ZONE « D » COMPREND 2 SECTEURS : D1 ETD2

- **D1 : VILLAS EN BANDE DE 180M2 ;**
- **D2 : VILLAS JUMELEES DE 300M2 ;**

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS

Sont interdits dans la zone D :

- Les établissements industriels de 1ère, 2ème et de 3ème catégorie.
- Tous les établissements commerciaux, de bureaux, d'artisanat et les dépôts. Toutefois, si l'importance d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations le justifie, la création d'un équipement ou d'un noyau commercial, isolé des villas, est admise ;
- la réalisation de constructions destinées à l'habitat collectif ;
- les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanning ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Le tableau ci-dessous indique pour chaque zone :

- Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S) maximum pour la parcelle privative.
- La surface constructible au sol maximale, par rapport à la superficie de la parcelle privative.
- Les superficies et largeurs minimales des parcelles privatives.

	Surface minimale	Largeur minimale	Superficie maximale constructible au sol	Superficie maximale à l'étage par rapport à celle permise au RDC
Villas en bande	180 m ²	10	50 %	100%
Villas jumelées	300 m ²	14	40%	90 %

Ainsi, il est recommandé pour les villas en bande et jumelés ayant une superficie de moins de 300m² ce qui suit :

- le CUS : il suffit de respecter les reculs réglementaires au niveau du RDC;
- le COS : la surface construite à l'étage peut correspondre à 100% de la superficie construite au RDC.
- Les encorbellements sont permis avec une saillie de 80m par rapport au mitoyens et 1m par rapport aux voies.
- Les piscines, pergolas et éléments décoratifs peuvent être tolérées au niveau des zones de recul.

HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Les constructions ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants : 9,5m et R+1. Cette hauteur est calculée par rapport au niveau du trottoir au milieu de la façade jusqu'au point le plus élevée de la construction situé au niveau du faitage.

Le rez-de-chaussée des villas ne peut être surélevé de plus de 1m par rapport au niveau de la parcelle à l'emplacement de la construction. Les combles sont obligatoirement en toiture inclinée le long des façades conformément au P.A. de la commune territoriale El Hajeb

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

Les caves sont autorisées sous tout ou partie du rez-de-chaussée.

Dans le cas d'un terrain en pente, un retrait de 3m peut être imposé au dernier étage sur les façades situées en contrebas afin de ne pas dépasser la hauteur totale permise.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES.

- Toutes les constructions doivent observer un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement sur voie
- Les servitudes de retrait doivent être aménagées en jardin d'agrément.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'éloigner des limites moyennes latérales et arrière et d'une distance minimale de 4m.

Lorsque les règles d'emprise le permettent, des constructions de faible importance peuvent être édifiées le long des limites séparatives sous réserve que :

- leur hauteur, acrotère compris ne dépasse pas 2,50m et qu'aucune ouverture ne donne accès aux terrasses de ces constructions, qui ne peuvent, en aucun cas, recevoir une surélévation ;
- qu'elles soient implantées en arrière de la marge de recul imposée à partir du domaine public ;
- qu'elles ne dépassent pas une superficie maximale de 25m².
- dans le cas des villas en bande, la longueur de chaque rangée de construction ne pourra pas dépasser 60 m à l'exception des cas de retours d'angles sur voies, places ou espaces verts.

COMBLE

- Une toiture en pente d'un angle de 30° est imposée sur une profondeur de 3m, sur toutes les façades donnant sur les voies et emprises publiques. Celle-ci doit être obligatoirement recouverte de tuiles mécaniques de terre cuite de couleur rouge. L'inclinaison doit démarrer à une hauteur de 1.40m de la dalle du plancher haut du dernier étage.

COURS ANGLAISE ET SOUS-SOLS :

- une cours anglaise est tolérée sur la totalité de la façade arrière afin de permettre un éclairage adéquat des sous-sols qui peuvent recevoir des pièces habitables donnant sur les dites cours.
- la hauteur sous plafond du sous-sol sera minimum de 2.40m s'il est habitable. La hauteur du soubassement ne peut dépasser 1m.

ESCALIERS

- l'éclairage de la cage d'escalier sera assuré par un lanterneau de 1.50 x 1.00 m
- La largeur libre des marches ne peut être inférieure à 1.20 m
- La cage d'escaliers sous comble ne peut dépasser une hauteur totale de 2,50 m y compris œuvre.

DEPENDANCES ET MUR DE CLOTURE

- Les dépendances peuvent faire corps avec le bâtiment principal (sauf pour les villas en bande) lorsqu'ils sont en limite séparative de propriété. Ils doivent être construits sur la moitié postérieure du terrain, avec une hauteur ne dépassant pas 2,50 m y compris acrotère, et une superficie n'excédant pas 25 m². Aucune ouverture ne donne accès aux terrasses de ces constructions, et ne peuvent en aucun cas recevoir une surélévation.
- La hauteur maximale du soubassement du mur de clôture du côté des voies ne doit pas dépasser 1,00 m et peut être surmontée d'un treillis à ossature métallique doublée d'une haie vive. La hauteur maximale du treillis métallique est de 0,80 m.
- Les clôtures moyennes peuvent être réalisées en maçonnerie ou de la même manière que les clôtures dominant sur les voies, leur hauteur ne doit pas dépasser 2.00 m.

COULEUR

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

- Les parties extérieures des constructions seront exclusivement peintes en couleur de la ville ou gardés dans la couleur naturelle, dans les cas suivants : béton brut, bois vernis, aluminium, pierre de taille apparente.
- Les colorations ou motifs fantaisistes sur les façades sont interdits.

D/ ZONE D'IMMEUBLES CONTINUS A 4 NIVEAUX (R+3+C)

DEFINITION

Cette zone est destinée à recevoir de l'habitat à caractère social

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 16.6 m et R + 3 avec RDC commercial
- Et 14.1 m si le RDC n'est pas commercial

Cette hauteur est mesurée à partir du niveau du trottoir prise au milieu de la façade et le niveau supérieur du dernier plancher. Elle doit toujours être égale ou inférieure à une fois la distance comptée horizontalement qui la sépare du point le plus proche de l'alignement opposé (H inférieur ou égal à L).

Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés la cage d'escalier d'une hauteur totale ne dépassant pas 2.50m, ainsi que le parapet de terrasse droit ou incliné.

Dans le cas d'un terrain en pente, un retrait de 3m peut être imposé au dernier étage sur les façades situées en contrebas afin de ne pas dépasser la hauteur totale permise.

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS

Sont interdits dans la zone :

- Les établissements industriels de 1ère, 2ème et de 3ème catégorie.
- Les dépôts s'ils ne sont pas liés à une activité commerciale.
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravaniings.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

ENCORBELLEMENT

- Les encorbellements ouverts doivent représenter le 1/3 de chaque façade
- Les saillies ne doivent pas dépasser 10% de la largeur d'emprise de la voie avec un maximum de 1,20 m.

COMMERCE ET MEZZANINES

Les locaux commerciaux en RDC peuvent couvrir la totalité de la parcelle avec une hauteur sous plafond maximale de 5m.

La mezzanine dans les locaux commerciaux est autorisée uniquement sur les voies d'emprise supérieure ou égale à 15m dans les conditions suivantes :

- Sa superficie ne doit pas dépasser 1/3 de la surface construite du commerce ;
- Sa hauteur sous plafond ne doit pas être inférieure à 2,20m ;
- Elle doit être éloignée du nu intérieur des murs des façades d'une distance de 3m minimum.

SOUS-SOL

Le sous - sol peut être autorisé sur la totalité de la parcelle. Dans ce cas, la hauteur sous plafond sera de 2.40m et ne comportera aucune pièce habitable et doit être réservé strictement aux parkings. Un soubassement maximal de 1 m est autorisé au-dessus de la hauteur du trottoir mais il sera déduit de la hauteur totale permise au RDC dans le cas d'un RDC commercial.

TERRASSE

- Une toiture en pente d'un angle de 30° est imposée sur une profondeur de 3m, sur toutes les façades donnant sur les voies et emprises publiques. Celle-ci doit être obligatoirement recouverte de tuiles

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

mécaniques de terre cuite de couleur rouge. L'inclinaison doit démarrer à une hauteur de 1.40m de la dalle du plancher haut du dernier étage.

- Tolérer les dépendances au niveau des terrasses accessibles ne dépassant pas 9 m² de surface. La dite dépendance doit être accolée à la cage d'escaliers en arrière-plan et ne doit pas donner sur la façade.

COMBLES

Les combles peuvent être habitables

ESCALIERS :

La cage d'escaliers en terrasse ne peut dépasser une hauteur totale de 2,50m hors œuvre, elle ne pourra être prévue ni dans la zone ou le droit de retour n'est pas autorisé ni dans les zones de retrait.

La cage d'escalier doit être éclairée par un éclairage direct ou par une courette de 10m² de surface et de 3m de large.

La largeur au nu des escaliers ne devra pas être inférieure à 1.20m.

FERRONNERIE

Il est strictement interdit de poser les grilles en saillie par rapport au plan de la façade.

COULEUR

- Les parties extérieures des constructions seront exclusivement peintes en couleur de la ville ou gardés dans la couleur naturelle, dans les cas suivants : béton brut, bois vernis, aluminium, pierre de taille apparente.
- Les colorations ou motifs fantaisistes sur les façades sont interdits

C/ EQUIPEMENTS

1. HAMMAM

A l'exception des activités auxiliaires au Hammam, l'activité tolérée au-dessus du hammam douche : salle de sport /salon de coiffure.

Doit se conformer au règlement du plan d'aménagement de la commune territoriale El Hajeb

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur pourra être étalée sur 3 niveaux (RDC + 2Etage + C) non habitable avec une hauteur sous plafond du RDC ne dépassant pas 5m.

TERRASSE

Cet équipement doit obligatoirement prévoir une toiture en pente sur la totalité de la surface construire, sauf si cela est impossible pour des considérations technique ou de sécurité, ou risque de nuire au fonctionnement normal de l'équipement.

IMPLANTATION

Les constructions se feront à l'alignement des voies.

SOUS SOL

Sera toléré et réservé aux entrepôts et activités de fonctionnement de cet équipement.

SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE

Le coefficient d'emprise au sol peut atteindre 100 %.

SECURITE

Les plans doivent faire l'objet d'une étude de sécurité incendie, d'hygiène et de salubrité conformément à la réglementation en vigueur.

2. FOUR

A l'exception des activités auxiliaires au Four, l'activité tolérée au-dessus du Four : Habitation.

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

Cet équipement doit se conformer au règlement du plan d'aménagement de la commune territoriale El Hajeb.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur pourra être étalée sur 3 niveaux (RDC + 2Etages+C) habitables avec une hauteur sous plafond du RDC ne dépassant pas 5m.

IMPLANTATION

Les constructions se feront à l'alignement des voies.

COMBLE

Cet équipement doit obligatoirement prévoir une toiture en pente sur la totalité de la surface construire.

SOUS SOL

Sera toléré et réservé aux entrepôts et activités de fonctionnement de cet équipement.

SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE

Le coefficient d'emprise au sol peut atteindre 100 %.

SECURITE

Les plans doivent faire l'objet d'une étude de sécurité incendie, d'hygiène et de salubrité conformément à la réglementation en vigueur.

3. ECOLE PRIVEE

Cet équipement doit se conformer au règlement du plan d'aménagement de la commune territoriale El Hajeb

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur pourra être étalée sur 3 niveaux (RDC + 2Etages +C). (Se conformer à la réglementation du R+2 du PA)

IMPLANTATION

Les constructions se feront à l'alignement des voies avec un recul de 4m par rapport au mitoyen (voie de contournement lors d'un cinistre)

SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE

Le coefficient d'emprise au sol peut atteindre 100 %.

SECURITE

Les plans doivent faire l'objet d'une étude de sécurité incendie, d'hygiène et de salubrité conformément à la réglementation en vigueur.

4. CRECHE

Cet équipement doit se conformer au règlement du plan d'aménagement de la commune territoriale El Hajeb.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur pourra être étalée sur 2 niveaux (RDC + 2Etages + C). (Se conformer à la réglementation du PA)

IMPLANTATION

Les constructions se feront à l'alignement des voies.

COMBLE

Cet équipement doit obligatoirement prévoir une toiture en pente sur la totalité de la surface construire

SOUS SOL

Sera toléré et réservé aux entrepôts et activités de fonctionnement de cet équipement.

SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE

Le coefficient d'emprise au sol peut atteindre 100 %.

SECURITE

Les plans doivent faire l'objet d'une étude de sécurité incendie, d'hygiène et de salubrité conformément à la réglementation en vigueur.

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

5. CLINIQUE

Doit se conformer au règlement du plan d'aménagement de la commune territoriale El Hajeb.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur pourra être étalée sur 4 niveaux (RDC + 3Etages + C).(Se conformer à la réglementation du R+3 du PA)

COMBLE

Cet équipement doit obligatoirement prévoir une toiture en pente sur la totalité de la surface construire

SOUS SOL

Sera toléré et réservé aux entrepôts et archivage de cet équipement.

IMPLANTATION

Les constructions se feront à l'alignement des voies.

SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE

Le coefficient d'emprise au sol peut atteindre 100 %.

SECURITE

Les plans doivent faire l'objet d'une étude de sécurité incendie, d'hygiène et de salubrité conformément à la réglementation en vigueur.

6. CENTRE DE SANTE

Doit se conformer au règlement du plan d'aménagement de la commune territoriale El Hajeb

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur sera de R+1+C avec une hauteur maximale au chéneau de 5m, et une hauteur maximale au faitage de 14m.

IMPLANTATION

Les constructions se feront à l'alignement des voies.

SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE

Le coefficient d'emprise au sol peut atteindre 100 %.

SECURITE

Les plans doivent faire l'objet d'une étude de sécurité incendie, d'hygiène et de salubrité conformément à la réglementation en vigueur.

7. MAISON DE JEUNE

Doit se conformer au règlement du plan d'aménagement de la commune territoriale El Hajeb.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur sera de R+1+C avec une hauteur maximale au chéneau de 5m, et une hauteur maximale au faitage de 14m.

IMPLANTATION

Les constructions se feront à l'alignement des voies.

COMBLE

Cet équipement doit obligatoirement prévoir une toiture en pente sur la totalité de la surface construire.

SOUS SOL

Sera toléré et réservé aux entrepôts et activités de fonctionnement de cet équipement.

SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE

Le coefficient d'emprise au sol peut atteindre 100 %.

SECURITE

Les plans doivent faire l'objet d'une étude de sécurité incendie, d'hygiène et de salubrité conformément à la réglementation en vigueur.

8. LYCEE & ECOLE PRIMAIRE

Les constructions destinées à l'enseignement public peuvent comprendre un Rez de Chaussée et deux étages + comble. Elles doivent se conformer aux règles définies par le Ministère de l'Education Nationale. Elles doivent par ailleurs respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voirie publique.

9. MOSQUEE

A l'exception des activités auxiliaires à la Mosquée, l'activité tolérée au-dessus : Logement d'Imam et Moussamie, école coranique, Msid.

Des magasins intégrés aux volumes de la Mosquée assureront le fond de roulement de l'édifice
Les couronnements d'acrotère seront obligatoirement traités en toits en pentes sur une profondeur minimale de 3m. Ils seront couverts par des tuiles vernissées de couleur verte de type traditionnel.
Les toitures derrière acrotères peuvent être plates.

HAUTEUR DE LA CONSTRUCTION

La hauteur pourra être étalée sur quatre niveaux (RDC + Mezzanine +Comble et sous-sol)

La hauteur sous plafond du RDC sera de 5.20m et la hauteur totale ne dépassera pas 11 m y compris acrotère.

SOUS SOL

Sera toléré et réservé aux ablutions et activités de fonctionnement de cet équipement (réserve).

SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE

Le coefficient d'emprise au sol peut atteindre 100 %.

SECURITE

Les plans doivent faire l'objet :

- D'une étude de sécurité incendie, d'hygiène et de salubrité conformément à la réglementation en vigueur.
- Satisfaire la réglementation du Ministère des Habous et des Affaires Islamiques (Administration tutelle)

10.FOYER FEMININ

Doit ce conforme au règlement du plan d'aménagement de la commune territoriale El Hajeb

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur sera de R+1+C avec une hauteur maximale au chéneau de 5m, et une hauteur maximale au faitage de 14m.

IMPLANTATION

Il n'est fixé ni COS ni CES

COMBLE

Cet équipement doit obligatoirement prévoir une toiture en pente sur la totalité de la surface construire.

SOUS SOL

Sera toléré et réservé aux entrepôts et activités de fonctionnement de cet équipement.

SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE

Le coefficient d'emprise au sol peut atteindre 100 %.

SECURITE

Les plans doivent faire l'objet d'une étude de sécurité incendie, d'hygiène et de salubrité conformément à la réglementation en vigueur.

11. TERRAIN DE SPORT :

Cet équipement doit se conformer aux règles définies par le Ministère de la jeunesse et sports.

D/ EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS OU D'INTERET GENERAL (EA)

Les lots des terrains à usage d'équipement, sur le plan de masse correspondent des équipements de proximité, telle que, les administrations, poste de police...

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est de 12.50 m et s'étalera sur 4 niveaux (sous-sol + RDC +2 Etages). L'étage peut recevoir une activité en relation avec l'activité principale ou des habitations de fonction.

Le comble accessible est de 3.00 m de profondeur, inclinaison de 30 ° au minimum, à 1.40 m de la dalle, couvert de tuile rouge.

SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE

Le coefficient d'emprise au sol peut atteindre 100 %.

TERRASSE

Cet équipement doit obligatoirement prévoir une toiture en pente sur la totalité de la surface construire, sauf si cela est impossible pour des considérations technique ou de sécurité, ou risque de nuire au fonctionnement normal de l'équipement.

SOUS SOL

Sera toléré et réservé aux entrepôts et activités de fonctionnement de cet équipement.

SECURITE

Les plans doivent faire l'objet d'une étude de sécurité incendie, d'hygiène et de salubrité conformément à la réglementation en vigueur.

E/REGLEMENTATION GENERALE - OBLIGATIONS ET VENTE DES LOTS-

OBLIGATIONS DU CONSTRUCTEUR

Conformément à la réglementation en vigueur, il sera formellement interdit de commencer toute construction avant l'établissement du plan de bornage et l'obtention de l'autorisation de construire par les services compétents en la matière. Tout contrevenant s'exposera aux poursuites judiciaires conformément à la réglementation en vigueur.

~~Le constructeur est tenu au besoin de présenter un plan côté du lot, établi et visé par un géomètre agréé avant l'établissement des plans d'architecture.~~

Il sera également tenu de :

- 1- Ne pas utiliser les voies comme aires de dépôt pour les matériaux ou de préparation pour le mortier ou le béton.
- 2- Veiller à la protection des bordures de trottoirs en créant notamment des rampes pour les camions.
- 3- Ne pas déverser les déchets de matériaux et les déblais sur la voirie et dans les terrains avoisinants.
- 4- Effectuer les branchements dans les boites conçues à cet effet, en évitant impérativement de toucher au réseau d'assainissement. Les branchements sauvages directs au réseau sont strictement interdits.
- 5- Réaliser le revêtement des portions de trottoirs, situées aux droits du lot, en carreaux de ciment ou en tout autre revêtement agréé par la commune.

Tout manquement à ces règles élémentaires fera l'objet de travaux de réfection facturés à la charge du bénéficiaire concerné.

Il ne sera pas accordé de permis d'habiter si la construction réalisée n'est pas conforme aux plans autorisés.

Toute modification lors de la construction devra faire l'objet, au préalable d'un plan modificatif à soumettre à la **Commune Territoriale El Hajeb**.

PLANS DES CONSTRUCTIONS

Le recours à l'Architecte est obligatoire pour l'élaboration des plans d'exécution et pour le suivi des travaux jusqu'à l'obtention du permis d'habiter et ce, en application des textes et lois en vigueur.

Pour chaque lot, il est établi un plan des constructions projetées. Ces plans sont soumis, par les propriétaires des lots, aux autorités compétentes en vue de l'obtention de l'autorisation de construire.

Ainsi, pour la construction de son lot, chaque acquéreur s'engage à se conformer au plan y afférent.

Il s'engage également à faire dresser un plan de béton armé par un bureau d'études, avant la mise en chantier.

AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Conformément à la réglementation en vigueur, il est formellement interdit de commencer toute construction avant d'avoir obtenu l'autorisation de construire délivrée par l'autorité compétente.

Tout contrevenant s'expose aux poursuites judiciaires prévues par la loi. Les constructions édifiées dans le lotissement devront être réalisées en conformité avec la réglementation en vigueur et les plans et cahier des charges du lotissement, approuvés par l'autorité compétente.

- a) L'ensemble des constructions est soumis aux dispositions du règlement général de voirie et de construction applicable à la **Commune de Territoriale El Hajeb**
- b) Les services compétents se réservent le droit d'imposer toutes les suggestions qu'ils pourraient juger nécessaires.

SUIVI DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

L'acquéreur du lot s'engage à recourir à l'Architecte, auteur des plans de construction approuvés, pour la mission de suivi des travaux conformément aux dispositions des textes et lois en vigueur.

L'Architecte s'engage à aviser, par écrit, Monsieur le **Président de la commune** concernée, de la date exacte du commencement des travaux et assurera le suivi jusqu'à l'obtention du permis d'habiter.

Il doit tenir à jour, à cet effet, un cahier de chantier, suivant le modèle établi par le Conseil Régional des Architectes, où seront reportées les visites des travaux et les problèmes ou anomalies constatés.

Les services de la commune concernée peuvent prendre des sanctions à l'encontre des constructeurs n'ayant pas respecté les prescriptions architecturales établies. Ils doivent en outre exiger, de l'Architecte, la signature d'un certificat de conformité avant la délivrance du permis d'habiter.

MORCELLEMENT

Le morcellement des lots acquis est strictement interdit.

L'acquéreur est tenu de requérir, auprès de la conservation foncière dans un délai de 3 mois, à compter du jour de l'acquisition, à l'immatriculation ou à la mutation à son profit du lot acquis.

BORNAGE DES LOTS

~~Le bornage des lots, ainsi que la constitution des dossiers techniques cadastraux, sont établies par un cabinet de géomètre agréé, conformément au plan de masse approuvé~~

« NE VARIETUR » les frais y afférents sont à la charge de lotisseur.

OBLIGATION DU LOTISSEUR

- Le lotisseur s'engage à respecter le présent cahier des charges et à se conformer aux textes et lois en vigueur.
- Tous les travaux d'équipement sont à la charge du lotisseur.
- Il ne sera procédé à aucune vente définitive des lots du terrain sous peine de poursuite judiciaire avant que les travaux de VRD indiqués au programme du lotissement présenté par le lotisseur ne soient réceptionnés par les services compétents.
- Nonobstant le contrôle et la surveillance normale des travaux par le maître d'œuvre, le lotisseur devra laisser libre accès de ses chantiers aux agents administratifs chargés de la surveillance des travaux. Il devra présenter, à leur demande, toutes les pièces et documents relatifs au projet et leur fournir toutes explications et renseignements utiles pour le contrôle de la qualité des travaux.

CHARGES ET CONDITIONS DE LA VENTE

Les acquéreurs souffriront des servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, sauf valeur les uns et se défendre des autres, à leurs risques et périls, sans recours contre le vendeur.

IMPOTS ET TAXES

Les acquéreurs acquitteront les impôts, les frais de l'enregistrement et de la conservation foncière, les contributions et les charges de toute nature auxquelles sont ou pourront être soumis les lots à eux vendus et ceci, à compter de la date de l'acquisition des lots.

F/ TRAVAUX D'EQUIPEMENT

Les travaux d'équipement du lotissement seront exécutés conformément aux dossiers techniques et règlements en vigueur des services concernés.

Ces travaux comprennent notamment :

- La mise en viabilité des chaussées goudronnées conformément aux règlements de la province .
- La construction du réseau d'égout du lotissement et son raccordement au réseau général.
- L'alimentation en eau potable.
- L'équipement électrique et éclairage des voies et places à l'intérieur du lotissement en mode souterrain.
- L'équipement en moyens de lutte contre l'incendie du lotissement.
- L'équipement du lotissement en lignes téléphoniques (zone d'habitat collectif et zone d'équipement).
- L'aménagement des espaces verts et places publiques.
- L'affichage du panneau de chantier y compris palissade .

I/ VOIES CARROSSABLES

Les voies carrossables à l'intérieur du lotissement feront partie du domaine public ; La chaussée sera réalisée suivant les études techniques du BET et laboratoire, le revêtement sera en enrobé.

Les voies seront aménagées comme suit :

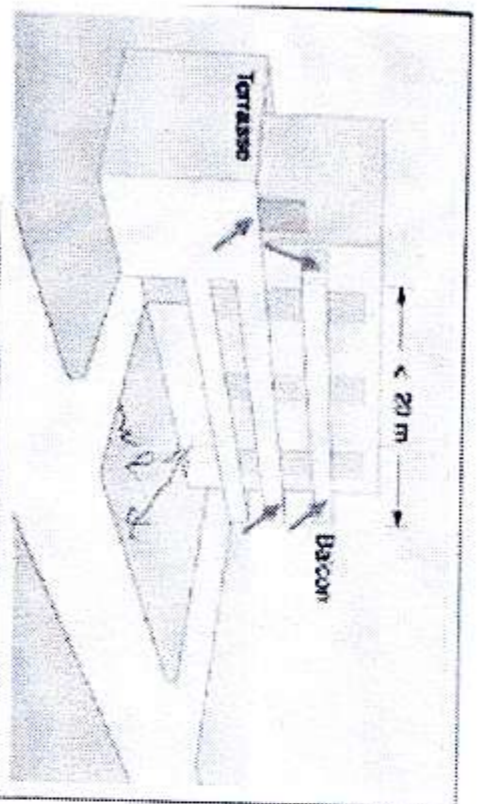
- Voie de 12m : 2,5m (Trottoir) – 7m (Goudronné) – 2,5m (Trottoir).
 - Voie de 15m : 3m (Trottoir) – 9m (Goudronné) – 3m (Trottoir).
 - Voie de 20m : 5m (Trottoir) – 10m (Goudronné) – 5m (Trottoir).
 - Voie de 30m : 5m (Trottoir) – 7m (Goudronné) – 6m (Refuge) – 7m (Goudronné)-5m (Trottoir).
- NB :** les accotements des trottoirs seront nivelés et compactés sur au moins 2m de longueur

2/ VOIES PIETONNES

Les voies piétonnes à l'intérieur du lotissement feront partie du domaine public.

3/VOIE ECHELLE :

- Partie de voie utilisable par les engins de secours dont les caractéristiques ci-dessus sont complétées et modifiées comme suit :
- La longueur minimale est de 10m
- La largeur libre minimale de la chaussée est portée à 4m .
- La pente maximale est inférieure à 10%.
- La disposition par rapport à la façade desservie permet aux échelles aériennes d'atteindre un point d'accès (Balcons, coursives, etc.), à partir duquel les sapeurs-pompiers doivent pouvoir atteindre toutes les baies de cette façade, la distance maximale entre deux points d'accès ne devant jamais excéder 20m.



4/VOIE ENGINES :

Voies utilisables par les engins de secours d'une largeur minimale de 8m, comportant une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes quelque soit le sens de la circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique :

Largeur, bandes réservées au stationnement exclues :

- 3m pour une voie dont la largeur exigée est comprise entre 8m et 12m,
- 6m pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12m,

Toutefois, sur une longueur inférieure à 20 m, la largeur de la chaussée peut être réduite à 3m et les accotements supprimés, sauf dans les sections de voies utilisables pour la mise en station des échelles aériennes définies au ci-dessous « voir voie échelle ».

5/ RESEAU D'EGOUT

Le réseau d'égout du lotissement et son raccordement au réseau général d'assainissement, seront exécutés conformément aux plans de détails et profils, dressés par un BET spécialisé et approuvés par les services de l'ONEE branche eau.

6/ ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tous les équipements seront exécutés conformément au dossier technique établi à cet effet et à la charge du lotisseur.

Le réseau d'eau potable sera étudié par l'ONEE et les travaux seront exécutés aux frais du lotisseur par l'entreprise adjudicataire du marché correspondant agréée par l'ONEE branche eau.

Les branchements particuliers des constructions seront exécutés par l'ONEE et sont à la charge des demandeurs.

7/ EQUIPEMENT ELECTRIQUE ET ECLAIRAGE DES VOIES ET PLACES A L'INTERIEUR DU LOTISSEMENT

L'installation des lignes d'éclairage des rues du lotissement pour l'éclairage public et les besoins des particuliers, sera étudiée par l'ONEEbranche électricité et les travaux seront réalisés au frais du lotisseur, par l'entreprise adjudicataire du marché correspondant agréée par l'ONEE branche électricité.

Il sera prévu, pour l'éclairage public, des foyers agrés par la **Commune** Territoriale El Hajeb

8/ EQUIPEMENT ET MOYENS DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE

L'implantation des bouches d'incendie nécessaires au lotissement doit être prévue et réalisée par le lotisseur, sous la responsabilité et le contrôle des services de la protection civile et conformément à la réglementation en vigueur.

9/ EQUIPEMENT EN LIGNES TELEPHONIQUES

Le lotissement sera équipé en lignes téléphoniques aux normes d'ITISSALAT AL MAGHRIB. L'installation des lignes nécessaires au raccordement du lotissement au réseau général des télécommunications publiques, sera étudiée et réalisée sous la responsabilité et le contrôle des services compétents en matière de télécommunication dans les conditions fixées par voie réglementaire.

Les branchements particuliers des constructions seront exécutés par l'I.A.M et sont à la charge des demandeurs.

10/ BORNAGE DES LOTS

Le bornage des lots du lotissement sera réalisé par le lotisseur conformément aux plans approuvés « NE VARIETUR ».

11/ SURFACE DES LOTS

Les surfaces définitives des lots de terrain seront arrêtées après exécution des dossiers techniques cadastraux prévus par le décret n° 2.72.510 du 11 novembre 1972.

12/ AMENAGEMENT DES TROTTOIRS

Les trottoirs seront réalisés par la Société Al Omrane Meknès en terre compactée et le revêtement des trottoirs sera réalisé par les bénéficiaires des lots en matériaux agréés par les services techniques de la commune (carreaux de ciment et autres...).

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

13/ ESPACES VERTS ET PLACES PUBLIQUES

- Les terrains doivent être tenus en état de propreté, en particulier les espaces libres, jusqu'à la réception du lotissement par les services concernés. Aucun dépôt de boue ou d'ordures ne sera toléré sur les lots et sur la voie publique.
- Les plantations d'alignement ainsi que celles des espaces libres seront réalisées conformément au plan de masse du lotissement. Leur entretien incombe à la commune.

14/ PLANTATIONS

Seront plantés les espaces verts, prévus dans le cadre du présent lotissement.

15/ RECEPTIONNES TRAVAUX D'EQUIPEMENT :

Lors de la réception provisoire les voies entre tranches doivent être réalisées en totalité

ARTICLE 5 : TABLEAU DES CONTENANCES

Les surfaces des lots sont données à titre indicatif, les surfaces définitives ne seront données, qu'après le bornage des lots par un IGT agréé et approbation des dossiers cadastraux par les services du Cadastre.

Les titres fonciers seront éclatés sur la base des superficies du lotissement tant que la variation des superficies ne dépasse pas les 10%.

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

**TABLÉAU DES SURFACES
RDC+ 2 ETAGES+ COMBLE**

Designation	N° des lots	Surface de lot (m ²)	Designation	N° des lots	Surface de lot (m ²)
HC2 R + 2+C	1	101	HC2 R + 2+C	39	90
	2	110		40	90
	3	90		41	90
	4	90		42	90
	5	90		43	90
	6	90		44	90
	7	90		45	90
	8	90		46	90
	9	90		47	90
	10	90		48	90
	11	90		49	90
	12	90		50	90
	13	90		51	90
	14 /	90		52	90
	15	90		53	90
	16 /	90		54	90
	17	90		55	90
	18 /	90		56	90
	19 /	90		57	90
	20	90		58	90
	21	90		59	90
	22	90		60	90
	23	90		61	90
	24	90		62	90
	25	90		63	90
	26	90		64	90
	27	90		65	90
	28	90		66	90
	29	90		67	103
	30	90		68	90
	31	90		69	96
	32	90		70	90
	33	90		71	90
	34	90		72	90
	35	90		73	90
	36	102		74 /	90
	37	94		75	90
	38	101		76	90

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

Désignation	N° des lots	Surface de lot (m²)	Désignation	N° des lots	Surface de lot (m²)
HC2 R+2+C	77	90	HC2 R+2+C	115	90
	78	90		116	90
	79	90		117	90
	80	90		118	105
	81	90		119	105
	82	90		120	118
	83	90		121	118
	84	90		122	90
	85	90		123	90
	86	122		124	90
	87	90		125	90
	88	90		126	90
	89	90		127	90
	90	90		128	90
91	90	129	90		
92	86	130	90		
93	117	131	90		
94	105	132	90		
95	105	133	90		
96	90	134	90		
97	90	135	90		
98	90	136	90		
99	90	137	90		
100	90	138	118		
101	90	139	118		
102	90	140	90		
103	90	141	90		
104	90	142	90		
105	90	143	90		
106	90	144	90		
107	90	145	90		
108	90	146	90		
109	90	147	90		
110	90	148	144		
111	90	149	105		
112	90	150	90		
113	90	151	91		
114	90	152	90		

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

Désignation	N° des lots	Surface de lot (m ²)	Désignation	N° des lots	Surface de lot (m ²)
HC2 R + 2 + C	153	90	HC2 R + 2 + C	191	90
	154	90		192	90
	155	90		193	90
	156	90		194	90
	157	90		195	90
	158	90		196	90
	159	90		197	90
	160	101		198	90
	161	101		199	90
	162	104		200	90
	163	104		201	90
	164	90		202	90
	165	90		203	90
	166	90		204	90
	167	90		205	90
	168	90		206	90
	169	90		207	90
	170	90		208	100
	171	90		209	100
	172	90		210	106
173	90	211	106		
174	90	212	90		
175	90	213	90		
176	90	214	90		
177	90	215	90		
178	90	216	90		
179	90	217	90		
180	90	218	90		
181	90	219	90		
182	90	220	90		
183	90	221	90		
184	104	222	90		
185	104	223	90		
186	101	224	90		
187	101	225	90		
188	90	226	90		
189	90	227	90		
190	90	228	106		

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

Désignation	N° des lots	Surface de lot (m ²)	Désignation	N° des lots	Surface de lot (m ²)
HC2 R + 2 + C	229	106	HC2 R + 2 + C	263	90
	230	100		264	90
	231	100		265	90
	232	90		266	90
	233	90		267	90
	234	90		268	90
	235	90		269	90
	236	90		270	90
	237	90		271	95
	238	90		272	95
	239	90		273	90
	240	100		274	90
	241	100		275	90
	242	100		276	90
	243	100		277	90
	244	90		278	90
	245	90		279	90
	246	90		280	90
	247	90		281	90
	248	90		282	90
249	90	283	90		
250	90	284	90		
251	90	285	100		
252	100	286	100		
253	100	287	90		
254	99	288	90		
255	90	289	90		
256	90	290	90		
257	90	291	90		
258	90	292	90		
259	90	293	90		
260	90	294	90		
261	90	295	92		
262	90	296	111		

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

Designation	No des lots	Surface de lot (m ²)	Designation	No des lots	Surface de lot (m ²)																																																
HC2 R+2	297	96	HC2 R+2+C	348	90																																																
	298	96		349	90																																																
	299	90		350	90																																																
	300	90		351	127																																																
	301	90		352	135																																																
	302	90		353	90																																																
	303	90		354	90																																																
	304	90		355	90																																																
	305	90		356	90																																																
	306	90		357	90																																																
HE2 R+2+C	307	90	HE2 R+2+C	358	90																																																
	308	90		359	90																																																
	309	90		360	90																																																
	310	90		361	90																																																
	311	100		362	90																																																
	312	119		363	90																																																
	313	122		364	90																																																
	314	122		365	90																																																
	315	90		366	90																																																
	316	90		367	93																																																
HC2 R+2+C	317	90	HC2 R+2+C	368	100																																																
HE2 R+2+C	318	90	HE2 R+2+C	369	90																																																
HC2 R+2+C	319	90	HC2 R+2+C	370	90																																																
HE2 R+2+C	320	90	HE2 R+2+C	371	90																																																
HC2 R+2+C	321	90	HC2 R+2+C	372	90																																																
HE2 R+2+C	322	90	HE2 R+2+C	373	90																																																
HC2 R+2+C	323	90	HC2 R+2+C	374	90																																																
	324	134		375	90																																																
	325	123		376	90																																																
	326	90		377	90																																																
	327	90		378	90																																																
	328	90		379	90																																																
	329	90		380	90																																																
	330	90		381	90																																																
	331	90		382	90																																																
	332	90		383	90																																																
HE2 R+2+C	333	90	HE2 R+2+C	384	90																																																
	334	90		385	108																																																
	335	90		386	99																																																
	336	90		387	99																																																
	337	89		388	90																																																
	338	96		389	90																																																
	339	124		390	90																																																
	340	124		391	90																																																
	341	90		392	90																																																
	342	90		393	90																																																
HC2 R+2+C	343	90	HE2 R+2+C	394	99																																																
	344	90		395	99																																																
	345	90		396	99																																																
	346	90		397	99																																																
	347	90		398	90																																																
	HE2 R+2+C				HC2 R+2+C																																																
								HE2 R+2+C			HE2 R+2+C																																										
														HE2 R+2+C			HE2 R+2+C																																				
																				HE2 R+2+C			HE2 R+2+C																														
																										HE2 R+2+C			HE2 R+2+C																								
HE2 R+2+C																																	HE2 R+2+C																				
																																				HE2 R+2+C			HE2 R+2+C														
																																										HE2 R+2+C			HE2 R+2+C								
																																																HE2 R+2+C			HE2 R+2+C		
	HE2 R+2+C				HE2 R+2+C																																																

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

Désignation	N° des lots	Surface de lot (m ²)	Désignation	N° des lots	Surface de lot (m ²)
HC2 R+2+C	399	90	HC2 R+2	450	90
	400	90		451	90
	401	90		452	90
HC2 R+2+C	402	90	HE2 R+2+C	453	90
	403	90	HC2 R+2+C	454	90
HC2 R+2+C	404	99	HE2 R+2+C	455	90
	405	99	HC2 R+2+C	456	90
	406	90	HE2 R+2+C	457	90
	407	90	HC2 R+2+C	458	90
	408	90	HE2 R+2+C	459	90
	409	90	HC2 R+2+C	460	90
	410	90	HE2 R+2+C	461	90
	411	90	HC2 R+2+C	462	90
	412	90	HE2 R+2+C	463	90
	413	90	HC2 R+2+C	464	90
HE2 R+2+C	414	90	HE2 R+2+C	465	90
	415	90	HC2 R+2+C	466	90
	416	90	HE2 R+2+C	467	90
	417	90	HC2 R+2+C	468	90
	418	90	HE2 R+2+C	469	90
	419	90	HC2 R+2+C	470	108
	420	90	HE2 R+2+C	471	108
	421	90	HC2 R+2+C	472	90
	422	90	HE2 R+2+C	473	90
	423	90	HC2 R+2+C	474	90
HC2 R+2+C	424	90	HE2 R+2+C	475	90
	425	90	HC2 R+2+C	476	90
	426	108	HE2 R+2+C	477	90
	427	108	HC2 R+2+C	478	90
	428	90	HE2 R+2+C	479	90
	429	90	HC2 R+2+C	480	90
	430	90	HE2 R+2+C	481	90
	431	90	HC2 R+2+C	482	90
	432	90	HE2 R+2+C	483	90
	433	90	HC2 R+2+C	484	90
HE2 R+2+C	434	90	HE2 R+2+C	485	90
	435	90	HC2 R+2+C	486	90
HE2 R+2+C	436	90	HE2 R+2+C	487	90
HC2 R+2+C	437	90	HE2 R+2+C	488	90
	438	90	HC2 R+2+C	489	90
HE2 R+2+C	439	90	HE2 R+2+C	490	90
	440	90	HC2 R+2+C	491	90
HC2 R+2+C	441	90	HE2 R+2+C	492	108
	442	90	HC2 R+2+C	493	108
HE2 R+2+C	443	90	HE2 R+2+C	494	90
	444	90	HC2 R+2+C	495	90
HC2 R+2+C	445	90	HE2 R+2+C	496	90
	446	90	HC2 R+2+C	497	90
HE2 R+2+C	447	90	HE2 R+2+C	498	90
	448	107	HC2 R+2+C	499	90
HC2 R+2+C	449	107	HC2 R+2+C	500	90

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

Designation	N° des lots	Surface de lot (m ²)	Designation	N° des lots	Surface de lot (m ²)
HE2 R + 2 + C	501	90	HE2 R + 2 + C	552	90
HC2 R + 2 + C	502	90	HC2 R + 2 + C	553	90
HE2 R + 2 + C	503	90	HE2 R + 2 + C	554	90
HC2 R + 2 + C	504	90	HC2 R + 2 + C	555	90
HE2 R + 2 + C	505	90	HE2 R + 2 + C	556	90
HC2 R + 2 + C	506	90	HC2 R + 2 + C	557	90
HE2 R + 2 + C	507	90	HE2 R + 2 + C	558	90
HC2 R + 2 + C	508	90	HC2 R + 2 + C	559	90
HE2 R + 2 + C	509	90	HE2 R + 2 + C	560	90
HC2 R + 2 + C	510	90	HC2 R + 2 + C	561	91
HE2 R + 2 + C	511	90	HE2 R + 2 + C	562	90
HC2 R + 2 + C	512	90	HC2 R + 2 + C	563	91
HE2 R + 2 + C	513	90	HE2 R + 2 + C	564	90
HC2 R + 2 + C	514	90	HC2 R + 2 + C	565	91
HE2 R + 2 + C	515	90	HE2 R + 2 + C	566	90
HC2 R + 2 + C	516	90	HC2 R + 2 + C	567	125
HE2 R + 2 + C	517	90	HE2 R + 2 + C	568	90
HC2 R + 2 + C	518	110	HE2 R + 2 + C	569	110
HE2 R + 2 + C	519	110	HE2 R + 2 + C	570	100
HC2 R + 2 + C	520	100	HE2 R + 2 + C	571	100
HE2 R + 2 + C	521	100	HE2 R + 2 + C	572	90
HC2 R + 2 + C	522	90	HE2 R + 2 + C	573	90
HE2 R + 2 + C	523	90	HE2 R + 2 + C	574	90
HC2 R + 2 + C	524	90	HE2 R + 2 + C	575	90
HE2 R + 2 + C	525	90	HE2 R + 2 + C	576	90
HC2 R + 2 + C	526	90	HE2 R + 2 + C	577	90
HE2 R + 2 + C	527	90	HE2 R + 2 + C	578	90
HC2 R + 2 + C	528	90	HE2 R + 2 + C	579	90
HE2 R + 2 + C	529	90	HE2 R + 2 + C	580	90
HC2 R + 2 + C	530	90	HE2 R + 2 + C	581	90
HE2 R + 2 + C	531	90	HE2 R + 2 + C	582	90
HC2 R + 2 + C	532	90	HE2 R + 2 + C	583	90
HE2 R + 2 + C	533	90	HE2 R + 2 + C	584	101
HC2 R + 2 + C	534	90	HE2 R + 2 + C	585	100
HE2 R + 2 + C	535	90	HE2 R + 2 + C	586	90
HC2 R + 2 + C	536	90	HE2 R + 2 + C	587	90
HE2 R + 2 + C	537	90	HE2 R + 2 + C	588	90
HC2 R + 2 + C	538	90	HE2 R + 2 + C	589	90
HE2 R + 2 + C	539	90	HE2 R + 2 + C	590	90
HC2 R + 2 + C	540	90	HE2 R + 2 + C	591	90
HE2 R + 2 + C	541	90	HE2 R + 2 + C	592	90
HC2 R + 2 + C	542	90	HE2 R + 2 + C	593	90
HE2 R + 2 + C	543	90	HE2 R + 2 + C	594	90
HC2 R + 2 + C	544	100	HE2 R + 2 + C	595	90
HE2 R + 2 + C	545	100	HE2 R + 2 + C	596	90
HC2 R + 2 + C	546	90	HE2 R + 2 + C	597	90
HE2 R + 2 + C	547	90	HE2 R + 2 + C	598	90
HC2 R + 2 + C	548	90	HE2 R + 2 + C	599	90
HE2 R + 2 + C	549	90	HE2 R + 2 + C	600	90
HC2 R + 2 + C	550	90	HE2 R + 2 + C	601	90
HE2 R + 2 + C	551	90	HE2 R + 2 + C	602	90

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

Designation	N° des lots	Surface de lot (m ²)	Designation	N° des lots	Surface de lot (m ²)
HC2 R + 2 + C	603	90	HE2 R + 2 + C	654	90
	604	90		655	90
	605	90		656	90
	606	90		657	90
	607	90		658	92
	608	90		659	90
	609	115		660	90
	610	100		661	90
	611	100		662	90
	612	90		663	90
HC2 R + 2 + C	613	90	HE2 R + 2 + C	664	90
	614	90		665	90
	615	90		666	90
	616	90		667	90
	617	90		668	90
	618	90		669	90
	619	90		670	90
	620	90		671	92
	621	90		672	90
	622	90		673	90
HE2 R + 2 + C	623	90	HC2 R + 2 + C	674	90
	624	90		675	90
	625	90		676	90
	626	115		677	90
	627	108		678	90
	628	105		679	90
	629	105		680	90
	630	90		681	90
	631	90		682	92
	632	90		683	90
HE2 R + 2 + C	633	90	HE2 R + 2 + C	684	90
	634	105		685	90
	635	105		686	90
	636	105		687	90
	637	105		688	90
HE2 R + 2 + C	638	90	HE2 R + 2 + C	689	90
	639	90		690	90
	640	90		691	92
	641	90		692	109
	642	105		693	109
HC2 R + 2 + C	643	105	HC2 R + 2 + C	694	90
	644	90		695	90
	645	90		696	90
	646	90		697	90
	647	90		698	109
HE2 R + 2 + C	648	90	HE2 R + 2 + C	699	109
	649	90			
	650	90			
	651	90			
	652	90			
	653	90			

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

**TABLEAU DES SURFACES
RDC COMMERCIAL + 3 ETAGES + COMBLE**

Designation	N° des lots	Surface de lot (m ²)	Designation	N° des lots	Surface de lot (m ²)
R+3+C	1	178	R+3+C	49	150
	2	190		50	150
	3	150		51	150
	4	150		52	150
	5	150		53	150
	6	150		54	150
	7	150		55	150
	8	150		56	150
	9	150		57	150
	10	150		58	150
	11	150		59	150
	12	150		60	150
	13	150		61	150
	14	227		62	150
	15	150		63	150
	16	171		64	150
	17	150		65	150
	18	194		66	150
	19	150		67	210
	20	150		68	150
	21	150		69	150
	22	150		70	150
	23	150		71	150
	24	150		72	150
	25	150		73	150
	26	150		74	245
	27	150		75	155
	28	150		76	150
	29	150		77	150
	30	150		78	150
	31	150		79	150
	32	150		80	150
	33	150		81	150
	34	150		82	150
	35	150		83	150
	36	150		84	150
	37	150		85	150
	38	150		86	150
	39	150		87	150
	40	150		88	150
	41	150		89	150
	42	150		90	150
	43	150		91	150
	44	150		92	150
	45	150		93	150
	46	150		94	150
	47	150		95	150
	48	150		96	150

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

Designation	N° des lots	Surface de lot (m ²)	Designation	N° des lots	Surface de lot (m ²)
R+3+C	97	150	R+3+C	145	150
	98	150		146	150
	99	150		147	150
	100	150		148	150
	101	150		149	150
	102	150		150	150
	103	150		151	150
	104	176		152	150
	105	175		153	150
	106	150		154	150
	107	150		155	150
	108	150		156	150
	109	150		157	150
	110	150		158	150
	111	150		159	170
	112	150		160	170
	113	150		161	153
	114	150		162	153
	115	150		163	150
	116	150		164	150
	117	150		165	150
	118	150		166	150
	119	150		167	170
	120	150		168	170
	121	208		169	150
	122	208		170	150
	123	150		171	150
	124	150		172	150
125	150	173	150		
126	150	174	150		
127	150	175	150		
128	150	176	150		
129	150	177	150		
130	150	178	150		
131	150	179	150		
132	150	180	150		
133	208	181	150		
134	208	182	150		
135	156	183	195		
136	156	184	150		
137	150	185	150		
138	150	186	150		
139	150	187	150		
140	150	188	150		
141	150	189	150		
142	150	190	150		
143	150	191	150		
144	150	192	150		

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

Designation	N° des lots	Surface de lot (m ²)	Designation	N° des lots	Surface de lot (m ²)
R+3+C	193	150	R+3+C	240	150
	194	150		241	150
	195	150		242	150
	196	150		243	150
	197	150		244	150
	198	150		245	150
	199	150		246	163
	200	169		247	163
	201	169		248	168
	202	150		249	168
	203	150		250	150
	204	150		251	150
	205	150		252	150
	206	150		253	150
	207	150		254	150
	208	150		255	150
	209	150		256	150
	210	150		257	150
	211	150		258	150
	212	150		259	150
	213	150		260	150
	214	172		261	150
	215	172		262	150
	216	208		263	150
	217	208		264	168
	218	150		265	168
	219	150		266	201
	220	150		267	205
	221	150		268	150
	222	150		269	150
	223	150		270	150
	224	150		271	150
	225	150		272	150
226	150	273	150		
227	150	274	150		
228	208	275	150		
229	208	276	150		
230	163	277	150		
231	163	278	150		
232	150	279	150		
233	150	280	150		
234	150	281	150		
235	150	282	150		
236	150	283	150		
237	150	284	150		
238	150	285	223		
239	150	286	151		

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

Villa

Désignation	N° des lots	Surface de lot (m ²)
Villa jumelée	VJ 1	307
	VJ 2	307
	VJ 3	307
	VJ 4	307
	VJ 5	307
	VJ 6	307
	VJ 7	327
	VJ 8	440
Villa en bande	VB 1	304
	VB 2	304
	VB 3	304
	VB 4	304
	VB 5	304
	VB 6	304

Immeuble R+3+C

RDC COMMERCIAL + 4 ETAGES + COMBLE

Désignation	N° des lots	Surface de lot (m ²)
IMMEUBLE	1	520
	2	520
	3	520
	4	520
	5	520
	6	520

Equipements

Désignation	Surface de lot (m ²)
Centre de santé	1 012
Maison de jeunes	1 104
Equipement administratif 1	1 639
Grande mosquée	910
hammam 1	515
Four 1	383
Ecole privée 1	982
Ecole primaire	4 539
Equipement administratif 2	481
Equipement administratif 3	371
Equipement administratif 4	503
Equipement administratif 5	386
Crèche	1 268
Ecole privée 2	788
hammam 2	282
Four 2	145
Foyer féminin	471
Clinique	1 724
Petite mosquée	870
Lycée	8 242
Terrain de sport	618

ZONE SOCIALE
TRANCHE -2-

ZONE SOCIALE

ARTICLE 1 : DEFINITION DU LOTISSEMENT

Le lotissement Yakout 3 ZONE SOCIALE sis à la commune territoriale EL HAJEB - Province EL HAJEB est initié par la Société Al Omrane Meknès.

ARTICLE 2 : ORIGINE DE PROPRIETE ET SITUATION DU LOTISSEMENT

Le présent lotissement (tranche 2) est projeté sur le terrain en cours d'acquisition par la Société Al Omrane Meknès, partie du titre foncier N° 1683/K, d'une superficie de 6ha 01a 31ca.
Le terrain est situé dans la Commune Territoriale d'EL HAJEB.

ARTICLE 3 : REGLEMENT EN VIGUEUR

Le présent lotissement est soumis aux dispositions de la réglementation urbanistique en vigueur :

- Dahir n° 1-92-31 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992) portant promulgation de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme.
 - 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.
 - Arrêté communal permanent portant règlement de voirie et de construction de la Commune Territoriale EL HAJEB.
- On doit d'une manière générale, satisfaire les lois et règlements en vigueur.

**A / ZONE D'HABITAT CONTINU A DEUX NIVEAUX (R+2)
(TYPE DE LOT D'INDEMNISATION)**

ARTICLE 4 : PROGRAMME DU LOTISSEMENT

La zone Sociale est constituée de lots réservés à l'indemnisation ainsi que d'équipements socio-économiques.

DEFINITION DE LA ZONE

La zone d'habitat à 3 niveaux (R+2+C) est destinée aux petits collectifs s'ouvrant sur rue et cour.

REGLEMENT ET CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

CARACTERISTIQUES	REGLEMENT	OBSERVATION
Minimum parcellaire	70 m ²	
Hauteur maximale de la construction y/ c mur du comble. Logement (R+2+C) Commerce(R+2+C)	11.50 m sur la voie de 12.00 m 12.50 m sur la voie de 30.00 m et 15 m	
Surface minimale du patio	9.00 m ² (avec un mur séparatif de hauteur maximale de 3.00 m)	A l'exception des lots à plusieurs façades les lots peuvent être édifiés en 3 niveaux à la demande et à la charge du bénéficiaire.

Sont autorisés, en plus de l'habitat :

- Les locaux des deux postes transformateur nécessaire pour assurer le branchement de la totalité du lotissement Yakout 3, sous réserve qu'ils soient intégrés aux bâtiments et conforme à la réglementation de l'ONE.
- Les voies intérieures à la zone d'habitat ont une emprise minimale de 12m
- Les voies principales du lotissement sont de 30 m sur l'axe principal nord et au milieu du lotissement pour relier la zone promotionnelle à la zone d'activité

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

- L'implantation à l'alignement est obligatoire.
- Les surfaces des lots social sont constant (70 m²)
- La Mosquée implantée du côté ouest limitrophe de la zone d'activité
- Hammam four sont implantés du côté ouest limitrophe de la zone d'activité
- Les équipements y compris le poste de police sont implantés du côté Est, limitrophe de la zone promotionnelle
- Des espaces verts du côté est, ouest et axiale du lotissement. Des zones trompons entre :
 - la zone sociale et la zone d'activité (côté ouest)
 - la zone sociale et la zone promotionnelle

N.B.

EQUIPEMENTS PUBLICS :

(Poste de Police)

Leurs surfaces seront déduites de la surface globale du terrain à acquérir par la Societe Al Omrane Meknés, conformément aux recommandations issues de la commission de dérogation.

TYPES D'OCCUPATION INTERDITS

Y sont interdits :

- Les équipements de tourisme
- Les constructions à caractère provisoire.
- Les bâtiments à caractères industriel

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

- Le minimum parcellaire des lots est fixé à 70 m² avec une largeur de 7 m sur les voies.
- Pour ce type de lot, Le coefficient d'emprise au sol (CES) est à 100 %

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Le lot R+2+C à caractère logement donnant sur la voie de 12m.
- La hauteur de la construction y compris mur d'assise du comble de 1.40 m au-dessus de la dalle 2ème étage + comble, ne peuvent dépasser la hauteur de 11.50 m sur la voie de 12m .
- La hauteur de la construction y compris mur d'assise du comble de 1.40 m au-dessus de la dalle 2ème étage + comble, ne peuvent dépasser la hauteur de 12.50 m sur la voie de 15m .
- Les toitures des constructions sur rue sont obligatoirement en toiture inclinées de 3 m de profondeur avec une inclinaison minimale de 30 ° sur une assise de 1.40 m.
- la toiture inclinée est percée de lucarnes
- En arrière-plan les terrasses plates sont accessibles par une cage d'escalier
- La hauteur de l'acrotère mitoyenne des terrasses ne peut dépasser 2.00 m.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle doit être implantée, à l'alignement sur voie.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES

- Les constructions implantées en limites séparatives, auront une cour d'une superficie minimale de 6.00 m² avec un minimum de vue directe de 3 m pour les lots HE2.
- La hauteur des murs des cours sera inférieure ou égale à la hauteur du RDC.

REGLEMENTATION SPECIFIQUE A LA ZONE GARAGES

L'ouverture des garages est autorisée sur toutes les voies carrossables.

L'ouverture des garages est interdite sur les voies piétonnes le cas échéant quel que soit l'emprise de ces dernières ainsi que devant les parkings, places et espaces verts.

ENCORBELLEMENTS

- Les encorbellements fermés ou ouverts sont autorisés sur les voies de 12 m et plus. Les encorbellements fermés ne peuvent pas dépasser les 2/3 de la surface de la façade des étages.
- Toutes les ouvertures doivent être éloignées des limites mitoyennes d'une distance supérieure ou égale à 1 m.
- La largeur des encorbellements sera égale au 1/10° de l'emprise de la voie sans dépasser 1,20 m.

TERRASSE

Les dépendances au niveau des terrasses accessibles ne sont pas tolérées puisqu'il y a un comble sur toute la façade.

LES GRILLES DE PROTECTION

Il est strictement interdit de poser des grilles en saillie par rapport aux plans des façades.
La ferronnerie apparente en façade sera exclusivement peinte conformément à la réglementation du plan d'aménagement.

SOUS-SOL

- Les constructions en sous-sol ne peuvent être autorisées
- Dans ce cas, le sous-sol devra être éclairé et aéré, sa hauteur sous-plafond ne peut dépasser 2.40m
- Un bassin en voiles étanche de collecte des eaux usées et pluviales munie d'une pompe à flotteur est obligatoire au niveau du sous-sol pour évacuer ces eaux du sous-sol vers le collecteur des eaux usées de la rue

ESCALIERS

- La largeur libre des marches ne peut être inférieure à 1.20 m
- Dans le cas où la cage d'escaliers est en arrière-plan un lanterneau de 1.00*1.50 est obligatoire au niveau du toit plat inaccessible pour assurer :
 - L'éclairage naturel
 - Le désenfumage dans le cas d'un sinistre
- La cage d'escaliers en terrasse ne peut dépasser une hauteur totale de 2,50 m y compris œuvre.
- La cage d'escaliers ne pourra pas être prévue dans la zone où le droit de retour est autorisé.

FERRONNERIE

- Il est strictement interdit de poser les grilles en saillie par rapport au plan de la façade.

COULEUR

- Les parties extérieures des constructions seront exclusivement peintes en couleur de la ville ou gardés dans la couleur naturelle, dans les cas suivants : béton brut, bois vernis, aluminium, pierre de taille apparente.
- Les colorations ou motifs fantaisistes sur les façades sont interdits

B/E Q U I P P E M E N T

1-MOSQUEE

A l'exception des activités auxiliaires à la Mosquée, l'activité tolérée au-dessus : Logement d'Imam et Moussamie, école coranique, Msid.

Des magasins intégrés aux volumes de la Mosquée assureront le fond de roulement de l'édifice
Les couronnements d'acrotère seront obligatoirement traités en toits en pentes sur une profondeur minimale de 3m. Ils seront couverts par des tuiles vernissées de couleur verte de type traditionnel.
Les toitures derrière acrotères peuvent être plates.

HAUTEUR DE LA CONSTRUCTION

La hauteur pourra être étalée sur quatre niveaux (RDC + Mezzanine +Comble et sous-sol)

La hauteur sous plafond du RDC sera de 5.20m et la hauteur totale ne dépassera pas 11 m y compris acrotère.

SOUS SOL

Sera toléré et réservé aux ablutions et activités de fonctionnement de cet équipement (réserve).

SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE

Le coefficient d'emprise au sol peut atteindre 100 %..

SECURITE

Les plans doivent faire l'objet :

- D'une étude de sécurité incendie, d'hygiène et de salubrité conformément à la réglementation en vigueur.
- Satisfaire la réglementation du MINISTERE DES habous et des affaires islamiques (Administration tutelle)

2-HAMMAM

A l'exception des activités auxiliaires au Hammam, l'activité tolérée au-dessus du hammam douche : salle de sport/salon de coiffure.

Doit se conformer au règlement du plan d'aménagement de la commune territoriale El Hajeb

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur pourra être étalée sur 2 niveaux (RDC + 1Etage + C) non habitable avec une hauteur sous plafond du RDC ne dépassant pas 5m.

TERRASSE:

Cet équipement doit obligatoirement prévoir une toiture en pente sur la totalité de la surface construire, sauf si cela est impossible pour des considérations technique ou de sécurité, ou risque de nuire au fonctionnement normal de l'équipement.

IMPLANTATION:

Les constructions se feront à l'alignement des voies.

SOUS SOL

Sera toléré et réservé aux entrepôts et activités de fonctionnement de cet équipement.

SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE

Le coefficient d'emprise au sol peut atteindre 100 %.

SECURITE

Les plans doivent faire l'objet d'une étude de sécurité incendie, d'hygiène et de salubrité conformément à la réglementation en vigueur.

3-FOUR

A l'exception des activités auxiliaires au Four, l'activité tolérée au-dessus du Four : Habitation .

Cet équipement doit se conformer au règlement du plan d'aménagement de la commune territoriale El Hajeb .

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur pourra être étalée sur 3 niveaux (RDC + 2Etages+C) habitablesavec une hauteur sous plafond du RDC ne dépassant pas 5m.

IMPLANTATION

Les constructions se feront à l'alignement des voies.

TERRASSE

Cet équipement doit obligatoirement prévoir une toiture en pente sur la totalité de la surface construire, sauf si cela est impossible pour des considérations technique ou de sécurité, ou risque de nuire au fonctionnement normal de l'équipement.

SOUS SOL

Sera toléré et réservé aux entrepôts et activités de fonctionnement de cet équipement.

SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE

Le coefficient d'emprise au sol peut atteindre 100 %.

SECURITE

Les plans doivent faire l'objet d'une étude de sécurité incendie, d'hygiène et de salubrité conformément à la réglementation en vigueur.

4-ECOLE PRIVEE

Cet équipement doit se conformer au règlement du plan d'aménagement de la commune territoriale El Hajeb

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

La hauteur pourra être étalée sur 3 niveaux (RDC + 2Etages +C).(Se conformer à la réglementation du R+2 du PA)

IMPLANTATION

Les constructions se feront à l'alignement des voies.

TERRASSE

Cet équipement doit obligatoirement prévoir une toiture en pente sur la totalité de la surface construire, sauf si cela est impossible pour des considérations technique ou de sécurité, ou risque de nuire au fonctionnement normal de l'équipement.

SOUS SOL

Sera toléré et réservé aux entrepôts et activités de fonctionnement de cet équipement.

SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE

Le coefficient d'emprise au sol peut atteindre 100 %.

SECURITE

Les plans doivent faire l'objet d'une étude de sécurité incendie, d'hygiène et de salubrité conformément à la réglementation en vigueur.

C/ EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS OU D'INTERET GENERAL (EA)

Les lots des terrains à usage d'équipement, sur le plan de masse correspondent des équipements de proximité, telle que, les administrations, poste de police...

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est de 12.50 m et s'étalera sur 4 niveaux (sous-sol + RDC +2 Etages). L'étage peut recevoir une activité en relation avec l'activité principale ou des habitations de fonction.

Le comble accessible est de 3.00 m de profondeur, inclinaison de 30 ° au minimum, à 1.40 m de la dalle, couvert de tuile rouge

SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE

Le coefficient d'emprise au sol peut atteindre 100 %.

TERRASSE

Cet équipement doit obligatoirement prévoir une toiture en pente sur la totalité de la surface construire, sauf si cela est impossible pour des considérations technique ou de sécurité, ou risque de nuire au fonctionnement normal de l'équipement.

SOUS SOL

Sera toléré et réservé aux entrepôts et activités de fonctionnement de cet équipement.

SECURITE

Les plans doivent faire l'objet d'une étude de sécurité incendie, d'hygiène et de salubrité conformément à la réglementation en vigueur.

D/ REGLEMENTATION GENERALE - OBLIGATIONS ET VENTE DES LOTS -

OBLIGATIONS DU CONSTRUCTEUR

Conformément à la réglementation en vigueur, il sera formellement interdit de commencer toute construction avant l'établissement du plan de bornage et l'obtention de l'autorisation de construire par les services compétents en la matière. Tout contrevenant s'exposera aux poursuites judiciaires conformément à la réglementation en vigueur.

Le constructeur est tenu au besoin de présenter un plan côté du lot, établi et visé par un géomètre agréé avant l'établissement des plans d'architecture.

Il sera également tenu de :

- 6- Ne pas utiliser les voies comme aires de dépôt pour les matériaux ou de préparation pour le mortier ou le béton.
- 7- Veiller à la protection des bordures de trottoirs en créant notamment des rampes pour les camions.
- 8- Ne pas déverser les déchets de matériaux et les déblais sur la voirie et dans les terrains avoisinants.
- 9- Effectuer les branchements dans les boîtes conçues à cet effet, en évitant impérativement de toucher au réseau d'assainissement. Les branchements sauvages directs au réseau sont strictement interdits et sanctionnés par la loi.
- 10- Réaliser le revêtement des portions de trottoirs, situées aux droits du lot, en carreaux de ciment ou en tout autre revêtement agréé par la commune.

Tout manquement à ces règles élémentaires fera l'objet de travaux de réfection facturés à la charge du bénéficiaire concerné.

Il ne sera pas accordé de permis d'habiter si la construction réalisée n'est pas conforme aux plans autorisés.

Toute modification lors de la construction devra faire l'objet, au préalable d'un plan modificatif à soumettre à la **Commune Territoriale EL HAJEB**.

PLANS DES CONSTRUCTIONS

Le recours à l'Architecte est obligatoire pour l'élaboration des plans d'exécution et pour le suivi des travaux jusqu'à l'obtention du permis d'habiter et ce, en application des textes et lois en vigueur (loi 66/12).

Pour chaque lot, il est établi un plan des constructions projetées. Ces plans sont soumis, par les propriétaires des lots, aux autorités compétentes en vue de l'obtention de l'autorisation de construire.

Ainsi, pour la construction de son lot, chaque acquéreur s'engage à se conformer au plan y afférent.

Il s'engage également à faire dresser un plan de béton armé par un bureau d'études, avant la mise en chantier.

AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Conformément à la réglementation en vigueur, il est formellement interdit de commencer toute construction avant d'avoir obtenu l'autorisation de construire délivrée par l'autorité compétente.

Tout contrevenant s'expose aux poursuites judiciaires prévues par la loi. Les constructions édifiées dans le lotissement devront être réalisées en conformité avec la réglementation en vigueur et les plans et cahier des charges du lotissement, approuvés par l'autorité compétente.

- c) L'ensemble des constructions est soumis aux dispositions du règlement général de voirie et de construction applicable à la **Commune Territoriale EL HAJEB**.
- d) Les services compétents se réservent le droit d'imposer toutes les suggestions qu'ils pourraient juger nécessaires.

SUIVI DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

L'acquéreur du lot s'engage à recourir à l'Architecte, auteur des plans de construction approuvés, pour la mission de suivi des travaux conformément aux dispositions des textes et lois en vigueur.

L'Architecte s'engage à aviser, par écrit, Monsieur le **Président de la commune** concernée, de la date exacte du commencement des travaux et assurera le suivi jusqu'à l'obtention du permis d'habiter.

Il doit tenir à jour, à cet effet, un cahier de chantier, suivant le modèle établi par le Conseil Régional des Architectes, où seront reportées les visites des travaux et les problèmes ou anomalies constatés.

Les services de la commune concernée peuvent prendre des sanctions à l'encontre des constructeurs n'ayant pas respecté les prescriptions architecturales établies. Ils doivent en outre exiger, de l'Architecte, la signature d'un certificat de conformité avant la délivrance du permis d'habiter.

MORCELLEMENT

Le morcellement des lots acquis est strictement interdit.

L'acquéreur est tenu de requérir, auprès de la conservation foncière dans un délai de 3 mois, à compter du jour de l'acquisition, à l'immatriculation ou à la mutation à son profit du lot acquis.

BORNAGE DES LOTS

Le bornage des lots, ainsi que la constitution des dossiers techniques cadastraux, sont établies par un cabinet de géomètre agréé, conformément au plan de masse approuvé

« NE VARIETUR » les frais y afférents sont à la charge de lotisseur.

OBLIGATION DU LOTISSEUR

- Le lotisseur s'engage à respecter le présent cahier des charges et à se conformer aux textes et lois en vigueur.
- Tous les travaux d'équipement sont à la charge du lotisseur.
- Il ne sera procédé à aucune vente définitive des lots du terrain sous peine de poursuite judiciaire avant que les travaux de VRD indiqués au programme du lotissement présenté par le lotisseur ne soient réceptionnés par les services compétents.
- Nonobstant le contrôle et la surveillance normale des travaux par le maître d'œuvre, le lotisseur devra laisser libre accès de ses chantiers aux agents administratifs chargés de la surveillance des travaux. Il devra présenter, à leur demande, toutes les pièces et documents relatifs au projet et leur fournir toutes explications et renseignements utiles pour le contrôle de la qualité des travaux.

CHARGES ET CONDITIONS DE LA VENTE

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

IMPOTS ET TAXES

Les acquéreurs acquitteront les impôts, les frais de l'enregistrement et de la conservation foncière, les contributions et les charges de toute nature auxquelles sont ou pourront être soumis les lots à eux vendus et ceci, à compter de la date de l'acquisition des lots.

E / TRAVAUX D'EQUIPEMENT

Les travaux d'équipement du lotissement seront exécutés conformément aux dossiers techniques et règlements en vigueur des services concernés.

Ces travaux comprennent notamment :

- La mise en viabilité des chaussées goudronnées conformément aux règlements de la province.
- La construction du réseau d'égout du lotissement et son raccordement au réseau général.
- L'alimentation en eau potable.
- L'équipement électrique et éclairage des voies et places à l'intérieur du lotissement en mode souterrain.
- L'équipement en moyens de lutte contre l'incendie du lotissement.
- L'équipement du lotissement en lignes téléphoniques (zone d'habitat collectif et zone d'équipement).
- L'aménagement des espaces verts et places publiques.
- L'affichage du panneau de chantier y compris palissade.

1/ VOIES CARROSSABLES

Les voies carrossables à l'intérieur du lotissement feront partie du domaine public ; La chaussée sera réalisée suivant les études techniques du BET et laboratoire, le revêtement sera en enrobé.

Les voies seront aménagées comme suit :

- Voie de 12m : 2,5m (Trottoir) – 7m (Goudronné) – 2,5m (Trottoir).
 - Voie de 15m : 3m (Trottoir) – 9m (Goudronné) – 3m (Trottoir).
 - Voie de 20m : 5m (Trottoir) – 10m (Goudronné) – 5m (Trottoir).
 - Voie de 30m : 5m (Trottoir) – 7m (Goudronné) – 6m (Refuge) – 7m (Goudronné) – 5m (Trottoir).
- NB :** les accotements des trottoirs seront nivelés et compactés sur au moins 2m de longueur

2/ VOIES PIETONNES

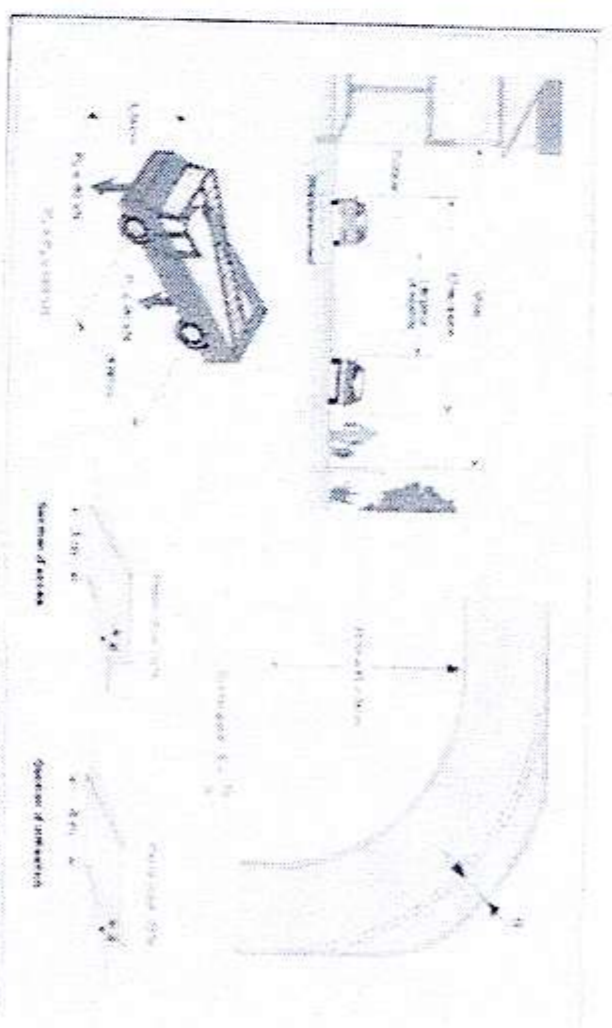
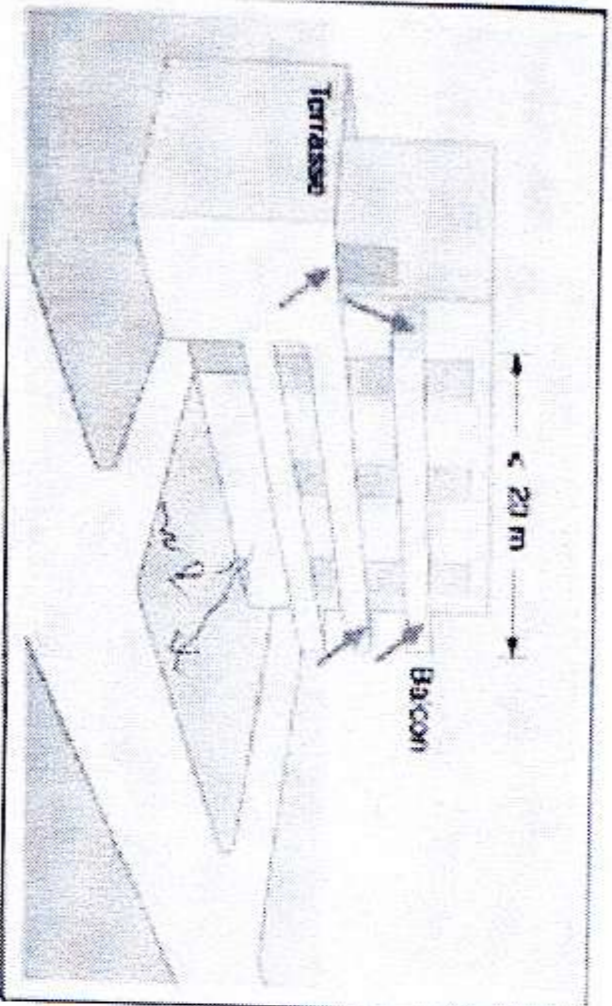
Les voies piétonnes à l'intérieur du lotissement feront partie du domaine public.

3/VOIE ECHELLE :

- Partie de voie utilisable par les engins de secours dont les caractéristiques ci-dessus sont complétées et modifiées comme suit :
- La longueur minimale est de 10m
- La largeur libre minimale de la chaussée est portée à 4m .
- La pente maximale est inférieure à 10%.

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

- La disposition par rapport à la façade desservie permet aux échelles aériennes d'atteindre un point d'accès (Balcons, coursives, etc.), à partir duquel les sapeurs-pompiers doivent pouvoir atteindre toutes les baies de cette façade, la distance maximale entre deux points d'accès ne devant jamais excéder 20m.



4/VOIE ENGINS :

Voies utilisables par les engins de secours d'une largeur minimale de 8m, comportant une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes quel que soit le sens de la circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique :

Largeur, bandes réservées au stationnement exclues :

- 3m pour une voie dont la largeur exigée est comprise entre 8m et 12m,
- 6m pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12m,

Toutefois, sur une longueur inférieure à 20 m, la largeur de la chaussée peut être réduite à 3m et les accotements supprimés, sauf dans les sections de voies utilisables pour la mise en station des échelles aériennes définies au ci-dessous « voir voie échelle ».

5/ RESEAU D'EGOUT

Le réseau d'égout du lotissement et son raccordement au réseau général d'assainissement, seront exécutés conformément aux plans de détails et profils, dressés par un BET spécialisé et approuvés par les services de ONEE branche eau.

6/ ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tous les équipements seront exécutés conformément au dossier technique établi à cet effet et à la charge du lotisseur.

Le réseau d'eau potable sera étudié par L'ONEE et les travaux seront exécutés aux frais du lotisseur, soit par les services de la Régie, soit par l'entreprise adjudicataire du marché correspondant agréée par ces derniers.

Les branchements particuliers des constructions seront exécutés par l'ONEE et sont à la charge des demandeurs.

7/ EQUIPEMENT ELECTRIQUE ET ECLAIRAGE DES VOIES ET PLACES A L'INTERIEUR DU LOTISSEMENT

L'installation des lignes d'éclairage des rues du lotissement pour l'éclairage public et les besoins des particuliers, sera étudiée par l'ONEE Ebranche électricité et les travaux seront réalisés au frais du lotisseur, par l'entreprise adjudicataire du marché correspondant agréée par l'ONEE branche électricité.

8/ EQUIPEMENT ET MOYENS DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE

L'implantation des bouches d'incendie nécessaires au lotissement doit être prévue et réalisée par le lotisseur, sous la responsabilité et le contrôle des services de la protection civile et conformément à la réglementation en vigueur.

9/ EQUIPEMENT EN LIGNES TELEPHONIQUES

Le lotissement sera équipé en lignes téléphoniques aux normes d'ITISSALAT AL MAGHRIB. L'installation des lignes nécessaires au raccordement du lotissement au réseau général des télécommunications publiques,

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

sera étudiée et réalisée sous la responsabilité et le contrôle des services compétents en matière de télécommunication dans les conditions fixées par voie réglementaire.

Les branchements particuliers des constructions seront exécutés par l'I.A.M et sont à la charge des demandeurs.

10/ BORNAGE DES LOTS

Le bornage des lots du lotissement sera réalisé par le lotisseur conformément aux plans approuvés « NE VARIETUR ».

11/ SURFACE DES LOTS

Les surfaces définitives des lots de terrain seront arrêtées après exécution des dossiers techniques cadastraux prévus par le décret n° 2.72.510 du 11 novembre 1972.

12/ AMENAGEMENT DES TROTTOIRS

Les trottoirs seront réalisés par la Société Al Omrane Meknès en terre compactée et le revêtement des trottoirs sera réalisé par les bénéficiaires des lots en matériaux agréés par les services techniques de la commune (carreaux de ciment et autres...).

13/ ESPACES VERTS ET PLACES PUBLIQUES

- Les terrains doivent être tenus en état de propreté, en particulier les espaces libres, jusqu'à la réception du lotissement par les services concernés. Aucun dépôt de boue ou d'ordures ne sera toléré sur les lots et sur la voie publique.
- Les plantations d'alignement ainsi que celles des espaces libres seront réalisées conformément au plan de masse du lotissement. Leur entretien incombe à la commune.

14/ PLANTATIONS

Seront plantés les espaces verts, prévus dans le cadre du présent lotissement.

15/ RECEPTIONNES TRAVAUX D'EQUIPEMENT :

Lors de la réception provisoire les voies entre tranches doivent être réalisées en totalité

ARTICLE 5 : TABLEAU DES CONTENANCES

Les surfaces des lots sont données à titre indicatif, les surfaces définitives ne seront données, qu'après le bornage des lots par un IGT agréé et approbation des dossiers cadastraux par les services du Cadastre.

Les titres fonciers seront éclatés sur la base des superficies du lotissement tant que la variation des superficies ne dépasse pas les 10%.

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

TABIEAU DES SURFACES

Désignation	N° des lots	Surface de lot (m²)	Désignation	N° des lots	Surface de lot (m²)
ZONE D'INDEMNISATION R+2+COMBLE	1	70	ZONE D'INDEMNISATION R+2+COMBLE	39	70
	2	70		40	70
	3	70		41	70
	4	70		42	70
	5	70		43	70
	6	70		44	70
	7	70		45	70
	8	70		46	70
	9	70		47	70
	10	70		48	70
	11	70		49	70
	12	70		50	70
	13	70		51	70
	14	70		52	70
	15	70		53	70
	16	70		54	70
	17	70		55	70
	18	70		56	70
	19	70		57	70
	20	70		58	70
	21	70		59	70
	22	70		60	70
	23	70		61	70
	24	70		62	70
	25	70		63	70
	26	70		64	70
	27	70		65	70
	28	70		66	70
	29	70		67	70
	30	70		68	70
	31	70		69	70
	32	70		70	70
	33	70		71	70
	34	70		72	70
	35	70		73	70
	36	70		74	70
	37	70		75	70
	38	70		76	70

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

Désignation	N° des lots	Surface de lot (m ²)	Désignation	N° des lots	Surface de lot (m ²)
ZONE D'INDEMNISATION R+2+COMBLE	77	70		115	70
	78	70		116	70
	79	70		117	70
	80	70		118	70
	81	70		119	70
	82	70		120	70
	83	70		121	70
	84	70		122	70
	85	70		123	70
	86	70		124	70
	87	70		125	70
	88	70		126	70
	89	70		127	70
	90	70		128	70
	91	70		129	70
	92	70		130	70
	93	70		131	70
	94	70		132	70
	95	70		133	70
	96	70		134	70
97	70	135	70		
98	70	136	70		
99	70	137	70		
100	70	138	70		
101	70	139	70		
102	70	140	70		
103	70	141	70		
104	70	142	70		
105	70	143	70		
106	70	144	70		
107	70	145	70		
108	70	146	70		
109	70	147	70		
110	70	148	70		
111	70	149	70		
112	70	150	70		
113	70	151	70		
114	70	152	70		

Désignation	N° des lots	Surface de lot (m ²)	Désignation	N° des lots	Surface de lot (m ²)
	153	70		191	70
	154	70		192	70
	155	70		193	70
	156	70		194	70
	157	70		195	70
	158	70		196	70
	159	70		197	70
	160	70		198	70
	161	70		199	70
	162	70		200	70

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

ZONE D'INDEMNISATION R+2+COMBLE		ZONE D'INDEMNISATION R+2+COMBLE	
163	70	201	70
164	70	202	70
165	70	203	70
166	70	204	70
167	70	205	70
168	70	206	70
169	70	207	70
170	70	208	70
171	70	209	70
172	70	210	70
173	70	211	70
174	70	212	70
175	70	213	70
176	70	214	70
177	70	215	70
178	70	216	70
179	70	217	70
180	70	218	70
181	70	219	70
182	70	220	70
183	70	221	70
184	70	222	70
185	70	223	70
186	70	224	70
187	70	225	70
188	70	226	70
189	70	227	70
190	70	228	70

Designation	N° des lots	Surface de lot (m ²)	Designation	N° des lots	Surface de lot (m ²)
ZONE D'INDEMNISATION R+2+COMBLE	229	70	ZONE D'INDEMNISATION R+2+COMBLE	265	70
	230	70		266	70
	231	70		267	70
	232	70		268	70
	233	70		269	70
	234	70		270	70
	235	70		271	70
	236	70		272	70
	237	70		273	70
	238	70		274	70
	239	70		275	70
	240	70		276	70
	241	70		277	70
	242	70		278	70
	243	70		279	70
	244	70		280	70
ZONE D'INDEMNISATION R+2+COMBLE	245	70	ZONE D'INDEMNISATION R+2+COMBLE	281	70
	246	70		282	70
	247	70		283	70
	248	70		284	70
	249	70		285	70

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

250	70	286	70
251	70	287	70
252	70	288	70
253	70	289	70
254	70	290	70
255	70	291	70
256	70	292	70
257	70	293	70
258	70	294	70
259	70	295	70
260	70	296	70
261	70	297	70
262	70	298	70
263	70	299	70
264	70	300	70

RECAPITULATIF

TYPE DE LOT	DESIGNATION	Nbr	SURFACE GLOBALE (m2)
INDEMNISATION	R+2+Comble	300	21000,00
TOTAL LOTS D'HABITAT		300	21000,00
Equipements			
EQUIPEMENT	Mosquée	1	700,00
	Ecole privé	1	631,00
	Four	1	300,00
	Hammam	1	484,00
	Poste de Police	1	474,00
	Equipement privé	1	668,00
TOTAL EQUIPEMENTS		6	3257,00
TOTAL LOTS			24257,00
Espaces Public			
E.V.	Espaces verts		3518,00
V.P.	Voirie et parking soit		32594,00
TOTAL ESPACES PUBLIC			33070,00

Surface totale du terrain est de :6 h 01 a 31 ca.

ZONE D'ACTIVITE
TRANCHE -3-

ZONE D'ACTIVITE

ARTICLE 1 : DEFINITION DU LOTISSEMENT

Le lotissement Yakout 3 ZONE D'ACTIVITE sis à la commune Territoriale EL HAJEB - Province EL HAJEB est initié par la Société Al Omrane Meknès.

ARTICLE 2 : ORIGINE DE PROPRIETE ET SITUATION DU LOTISSEMENT

Le présent lotissement (tranche 3) est projeté sur le terrain en cours d'acquisition par la Société Al Omrane Meknès, partie du titre foncier N° 1683/K P2 Lot A, d'une superficie de 10 h 74 a 03 ca.

Le terrain est situé dans la Commune Territoriale d'EL HAJEB.

ARTICLE 3 : REGLEMENT EN VIGUEUR

Le présent lotissement est soumis aux dispositions de la réglementation urbanistique en vigueur :

- Dahir n° 1-92-31 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992) portant promulgation de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme.
- 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.
- Loi 66/12 relatif à l'urbanisme
- Arrêté communal permanent portant règlement de voirie et de construction de la Commune Territoriale EL HAJEB.
- On doit d'une manière générale, satisfaire les lois et règlements en vigueur.

ARTICLE 4 : PROGRAMME DU LOTISSEMENT

La zone d'activité est constituée, des différents types de lots réservés à l'exercice de la profession artisanale et aux équipements :

A/ LOTS D'ACTIVITES

DEFINITION DES ZONES

La zone d'activité est une zone généraliste comprenant trois catégories d'activités correspondant aux besoins recensés au sein de la ville d'El Hajeb.

L'implantation de ses activités doit répondre aux normes de sécurité et d'hygiène.
Les activités sont réparties comme suite :

TYPE DE LOT	DESIGNATION
CATEGORIE 1	Tôlerie
	Mécanique
	Soudure
	Menuiserie
CATEGORIE 2	Electricité voiture
	Mécanicien
	Zellige, Plâtre
	Tapissiers
	Cyclistes
CATEGORIE 3	Plomberie
	Electriciens
	Cordonniers

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

Sont autorisés, en plus des bâtiments à caractères artisanat :

- Les locaux de gardiennage destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la sécurité lots d'activité sous réserve qu'ils soient intégrés aux bâtiments.
- Les voies intérieures à la zone d'activité doivent avoir une emprise minimale de 12m
- Les voies de contournement du lotissement sont 30 m sur les axes principaux nord et de 15 m du côté sud et ouest
- L'implantation à l'alignement est obligatoire au minimum sur les 2/3 de la façade.
- Les surfaces des lots d'activités varient entre 12 et 125 m²
- La Mosquée est implantée au centre du lotissement
- Les équipements sont répartis sur tous le lotissement
- Des espaces verts créent des zones aérées à l'intérieur du lotissement
- Des Parkings suffisants pour assurer un bon fonctionnement de la zone.

TYPES D'OCCUPATION INTERDITS

Y sont interdits : - Les lotissements et groupements réservés à l'habitat.

- Les équipements socio-collectifs et les ensembles commerciaux
- Les équipements de tourisme
- Les constructions à caractère provisoire.

PROGRAMME D'ACTIVITE NECESSITANT LE REGROUPEMENT DE PLUSIEURS LOTS CONTIGUS

Dans le cas d'une activité nécessitant le regroupement de plusieurs lots, les prescriptions d'urbanisme et d'architecture, telles qu'elles sont indiquées dans le cahier des charges, s'appliqueront à la totalité de la parcelle constituant le regroupement des lots et supportant l'opération prise dans son ensemble.

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

- Le minimum parcellaire des lots est fixé à 12m².
- Il n'est pas fixé, pour ce type de lot, de coefficient d'emprise au sol (CES) ni de coefficient d'occupation du sol(COS).

STATIONNEMENT

Il est assuré pour chaque lot à partir de 12 m², deux places de stationnement, de manière à ne pas encombrer les voies publiques.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur totale des constructions ne pourra excéder (RDC+ comble) avec une hauteur sous plafond maximale de 5m.
- il sera autorisée une mezzanine. Elle sera réservée aux activités annexes de chaque lot d'activité.
- Le comble sera non habitable.

ENCORBELLEMENTS ET BALCONS

Les encorbellements sont interdits, vu qu'il n'existe pas d'étage.

L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS

L'aspect des constructions sera soigné pour tenir compte de l'intégration de la zone en milieu urbain (toiture inclinée couverte de tuile rouge de 3 m de profondeur et de 30 ° d'inclinaison au minimum conformément au règlement du plan d'aménagement de la commune territoriale d'El Hajeb). La couleur des bâtiments sera celle imposée par le règlement du plan d'aménagement de la commune Territoriale EL-HAJEB.

LA POLLUTION ET NUISANCE

L'acquéreur devra se conformer à la réglementation en vigueur relatif à l'environnement et aux sapeurs-pompiers pour le traitement de l'ensemble de nuisance et pollution (bruit, odeur, fumée, résidus industriels...) produite par son activité

LES GRILLES DE PROTECTION

Il est strictement interdit de poser des grilles en saillie par rapport aux plans des façades.

SOUS-SOL

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

Les sous-sols seront interdits dans cette tranche.

ESCALIERS

- La largeur libre des marches ne peut être inférieure à 1.20 m
 - Un garde-corps de 1 m de hauteur
 - Dans le cas où la cage d'escaliers est en arrière-plan un lanterneau de 1.00 x 1.50 est obligatoire au niveau de la terrasse inaccessible pour assurer :
 - L'éclairage naturel
 - Le désenfumage dans le cas d'un sinistre
- ### COMBLE
- Comble fermé
 - Maçonnerie de 1.40 avant le départ de la toiture inclinée
 - Pente de 30 °, de 3.00 m de profondeur
 - Non habitable
 - Sous forme de réserve relatif à l'activité du Rez de chaussée

B/ EQUIPEMENTS

I- MOSQUEE

A l'exception des activités auxiliaires à la Mosquée, l'activité tolérée sera: Logement d'Imam et Moussa- mie, école coranique, Msid.

Des magasins intégrés aux volumes de la Mosquée assureront le fond de roulement de l'édifice
Les couronnements d'acrotère seront obligatoirement traités en toits en pentes sur une profondeur minimale de 3m.
Ils seront couverts par des tuiles vernissées de couleur verte de type traditionnel.
Les toitures derrière acrotères peuvent être plates.

HAUTEUR DE LA CONSTRUCTION

La hauteur pourra être étalée sur quatre niveaux (RDC + Mezzanine +Comble et sous-sol)
La hauteur sous plafond du RDC sera de 5.20m et la hauteur totale ne dépassera pas 11 m y compris acrotère.

SOUS SOL

Sera toléré et réservé aux ablutions et activités de fonctionnement de cet équipement (réserve).

SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE

Le coefficient d'emprise au sol peut atteindre 100 %..

SECURITE

Les plans doivent faire l'objet :

- D'une étude de sécurité incendie, d'hygiène et de salubrité conformément à la réglementation en vigueur.
- Satisfaire la réglementation du MINISTERE DES habous et des affaires islamiques (Administration tutelle)

**C/ EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS
OU D'INTERET GENERAL (EA)**

Les lots des terrains à usage d'équipement, sur le plan de masse correspondent des équipements de proximité, telle que, les administrations, poste de police...

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est de 12.50 m et s'étalera sur 4 niveaux (sous-sol + RDC +2 Etages). L'étage peut recevoir une activité en relation avec l'activité principale ou des habitations de fonction. Le comble accessible est de 3.00 m de profondeur, inclinaison de 30 ° au minimum, à 1.40 m de la dalle, couvert de tuile rouge

SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE

Le coefficient d'emprise au sol peut atteindre 100 %.

TERRASSE

Cet équipement doit obligatoirement prévoir une toiture en pente de 3cm des profondeurs des façades sur la totalité, sauf si cela est impossible pour des considérations technique ou de sécurité, ou risque de nuire au fonctionnement normal de l'équipement.

SOUS SOL

Sera toléré et réservé aux entrepôts et activités de fonctionnement de cet équipement.

SECURITE

Les plans doivent faire l'objet d'une étude de sécurité incendie, d'hygiène et de salubrité conformément à la réglementation en vigueur.

**D/ REGLEMENTATION GENERALE
- OBLIGATIONS ET VENTE DES LOTS -**

OBLIGATIONS DU CONSTRUCTEUR

Conformément à la réglementation en vigueur, il sera formellement interdit de commencer toute construction avant l'établissement du plan de bornage et l'obtention de l'autorisation de construire par les services compétents en la matière. Tout contrevenant s'exposera aux poursuites judiciaires conformément à la réglementation en vigueur.

Le constructeur est tenu au besoin de présenter un plan côté du lot, établi et visé par un géomètre agréé avant l'établissement des plans d'architecture.

Il sera également tenu de :

- 2- Ne pas utiliser les voies comme aires de dépôt pour les matériaux ou de préparation pour le mortier ou le béton.
- 3- Veiller à la protection des bordures de trottoirs en créant notamment des rampes pour les camions.
- 4- Ne pas déverser les déchets de matériaux et les déblais sur la voirie et dans les terrains avoisinants.
- 5- Effectuer les branchements dans les boîtes conçues à cet effet, en évitant impérativement de toucher au réseau d'assainissement. Les branchements sauvages directs au réseau sont strictement interdits et sanctionnés par la loi.
- 6- Réaliser le revêtement des portions de trottoirs, situées aux droits du lot, en carreaux de ciment ou en tout autre revêtement agréé par la commune.

Tout manquement à ces règles élémentaires fera l'objet de travaux de réfection facturés à la charge du bénéficiaire concerné.

Il ne sera pas accordé de permis d'habiter si la construction réalisée n'est pas conforme aux plans autorisés.

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

Toute modification lors de la construction devra faire l'objet, au préalable d'un plan modificatif à soumettre à la **Commune Territoriale EL HAJEB**.

PLANS DES CONSTRUCTIONS

Le recours à l'Architecte est obligatoire pour l'élaboration des plans d'exécution et pour le suivi des travaux jusqu'à l'obtention du permis d'habiter et ce, en application des textes et lois en vigueur (Loi 66/12).

Pour chaque lot, il est établi un plan des constructions projetées. Ces plans sont soumis, par les propriétaires des lots, aux autorités compétentes en vue de l'obtention de l'autorisation de construire.

Ainsi, pour la construction de son lot, chaque acquéreur s'engage à se conformer au plan y afférent.

Il s'engage également à faire dresser un plan de béton armé par un bureau d'études, avant la mise en chantier.

AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Conformément à la réglementation en vigueur, il est formellement interdit de commencer toute construction avant d'avoir obtenu l'autorisation de construire délivrée par l'autorité compétente.

Tout contrevenant s'expose aux poursuites judiciaires prévues par la loi. Les constructions édifiées dans le lotissement devront être réalisées en conformité avec la réglementation en vigueur et les plans et cahier des charges du lotissement, approuvés par l'autorité compétente.

e) L'ensemble des constructions est soumis aux dispositions du règlement général de voirie et de construction applicable à la **Commune Territoriale EL HAJEB**.

f) Les services compétents se réservent le droit d'imposer toutes les suggestions qu'ils pourraient juger nécessaires.

SUIVI DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

L'acquéreur du lot s'engage à recourir à l'Architecte, auteur des plans de construction approuvés, pour la mission de suivi des travaux conformément aux dispositions des textes et lois en vigueur.

L'Architecte s'engage à aviser, par écrit, Monsieur le **Président de la Commune Territoriale** concernée, de la date exacte du commencement des travaux et assurera le suivi jusqu'à l'obtention du permis d'habiter. Il doit tenir à jour, à cet effet, un cahier de chantier, suivant le modèle établi par le Conseil Régional des Architectes, où seront reportées les visites des travaux et les problèmes ou anomalies constatés.

Les services de la commune concernée peuvent prendre des sanctions à l'encontre des constructeurs n'ayant pas respecté les prescriptions architecturales établies. Ils doivent en outre exiger, de l'Architecte, la signature d'un certificat de conformité avant la délivrance du permis d'habiter.

MORCELLEMENT

Le morcellement des lots acquis est strictement interdit.

L'acquéreur est tenu de requérir, auprès de la conservation foncière dans un délai de 3 mois, à compter du jour de l'acquisition, à l'immatriculation ou à la mutation à son profit du lot acquis.

BORNAGE DES LOTS

Le bornage des lots, ainsi que la constitution des dossiers techniques cadastraux, sont établies par un cabinet de géomètre agréé, conformément au plan de masse approuvé

« **NE VARIETUR** » les frais y afférents sont à la charge de l'otisseur.

OBLIGATION DU LOTISSEUR

- Le lotisseur s'engage à respecter le présent cahier des charges et à se conformer aux textes et lois en vigueur.
- Tous les travaux d'équipement sont à la charge du lotisseur.
- Il ne sera procédé à aucune vente définitive des lots du terrain sous peine de poursuite judiciaire avant que les travaux de VRD indiqués au programme du lotissement présenté par le lotisseur ne soient réceptionnés par les services compétents.
- Nonobstant le contrôle et la surveillance normale des travaux par le maître d'œuvre, le lotisseur devra laisser libre accès de ses chantiers aux agents administratifs chargés de la surveillance des travaux. Il devra présenter, à leur demande, toutes les pièces et documents relatifs au projet et leur fournir toutes explications et renseignements utiles pour le contrôle de la qualité des travaux.

CHARGES ET CONDITIONS DE LA VENTE

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

Les acquéreurs souffriront des servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, sauf valeur les uns et se défendre des autres, à leurs risques et périls, sans recours contre le vendeur.

IMPOTS ET TAXES

Les acquéreurs acquitteront les impôts, les frais de l'enregistrement et de la conservation foncière, les contributions et les charges de toute nature auxquelles sont ou pourront être soumis les lots à eux vendus et ceci, à compter de la date de l'acquisition des lots.

E / TRAVAUX D'EQUIPEMENT

Les travaux d'équipement du lotissement seront exécutés conformément aux dossiers techniques et règlements en vigueur des services concernés.

Ces travaux comprennent notamment :

- La mise en viabilité des chaussées goudronnées conformément aux règlements de la province.
- La construction du réseau d'égout du lotissement et son raccordement au réseau général.
- L'alimentation en eau potable.
- L'équipement électrique et éclairage des voies et places à l'intérieur du lotissement en mode souterrain.
- L'équipement en moyens de lutte contre l'incendie du lotissement.
- L'équipement du lotissement en lignes téléphoniques (zone d'habitat collectif et zone d'équipement).
- L'aménagement des espaces verts et places publiques.
- L'affichage du panneau de chantier y compris palissade.

1/ VOIES CARROSSABLES

Les voies carrossables à l'intérieur du lotissement feront partie du domaine public ; La chaussée sera réalisée suivant les études techniques du BET et laboratoire, le revêtement sera en enrobé.

Les voies seront aménagées comme suit :

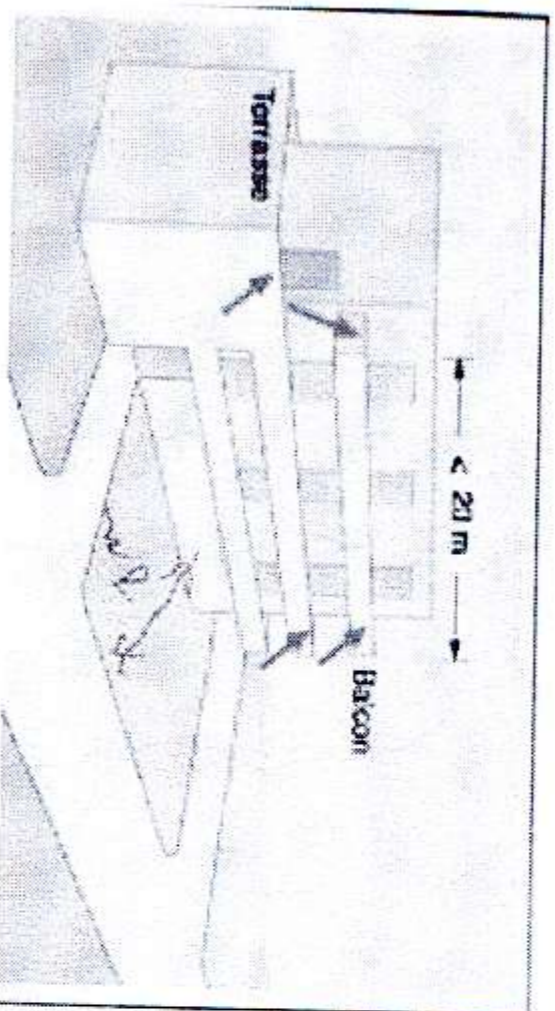
- Voie de 12m : 2,50m (Trottoir) – 7,00m (Goudronné) – 2,50m (Trottoir).
 - Voie de 15m : 3,00m (Trottoir) – 9,00m (Goudronné) – 3,00m (Trottoir).
 - Voie de 20m : 5,00m (Trottoir) – 10,00m (Goudronné) – 5,00m (Trottoir).
 - Voie de 30m : 5,00m (Trottoir) – 7,00m (Goudronné) – 6m (Refuge) – 7m (Goudronné)-5m (Trottoir).
- NB :** les accotements des trottoirs seront nivelés et compactés sur au moins 2m de longueur

2/ VOIES PIETONNES

Les voies piétonnes à l'intérieur du lotissement feront partie du domaine public.

3/VOIE ECHELLE :

- Partie de voie utilisable par les engins de secours dont les caractéristiques ci-dessus sont complétées et modifiées comme suit :
- La longueur minimale est de 10m
- La largeur libre minimale de la chaussée est portée à 4m.
- La pente maximale est inférieure à 10%.
- La disposition par rapport à la façade desservie permet aux échelles aériennes d'atteindre un point d'accès (Balcons, coursives, etc.), à partir duquel les sapeurs-pompiers doivent pouvoir atteindre toutes les baies de cette façade, la distance maximale entre deux points d'accès ne devant jamais excéder 20m.



4/VOIE ENGIN :

Voies utilisables par les engins de secours d'une largeur minimale de 8m, comportant une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes quel que soit le sens de la circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique :

Largeur, bandes réservées au stationnement exclues :

- 3m pour une voie dont la largeur exigée est comprise entre 8m et 12m,
- 6m pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12m,

Toutefois, sur une longueur inférieure à 20 m, la largeur de la chaussée peut être réduite à 3m et les accotements supprimés, sauf dans les sections de voies utilisables pour la mise en station des échelles aériennes définies au ci-dessous « voir voie échelle ».

5/ RESEAU D'EGOUT

Le réseau d'égout du lotissement et son raccordement au réseau général d'assainissement, seront exécutés conformément aux plans de détails et profils, dressés par un BET spécialisé et approuvés par les services de l'ONEE branche eau.

6/ ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tous les équipements seront exécutés conformément au dossier technique établi à cet effet et à la charge du lotisseur.

Le réseau d'eau potable sera étudié par l'ONEE et les travaux seront exécutés aux frais du lotisseur, soit par les services de la Régie, soit par l'entreprise adjudicataire du marché correspondant agréée par ces derniers.

Les branchements particuliers des constructions seront exécutés par l'ONEE et sont à la charge des demandeurs.

7/ EQUIPEMENT ELECTRIQUE ET ECLAIRAGE DES VOIES ET PLACES A L'INTERIEUR DU LOTISSEMENT

L'installation des lignes d'éclairage des rues du lotissement pour l'éclairage public et les besoins des particuliers, sera étudiée par l'ONE Ebranche électricité et les travaux seront réalisés au frais du lotisseur, par l'entreprise adjudicataire du marché correspondant agréée par l'ONEE branche électricité. Il sera prévu, pour l'éclairage public, des foyers agrés par la **Commune Territoriale EL HAJEB**.

8/ EQUIPEMENT ET MOYENS DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE

L'implantation des bouches d'incendie nécessaires au lotissement doit être prévue et réalisée par le lotisseur, sous la responsabilité et le contrôle des services de la protection civile et conformément à la réglementation en vigueur.

9/ EQUIPEMENT EN LIGNES TELEPHONIQUES

Le lotissement sera équipé en lignes téléphoniques aux normes d'ITISSALAT AL MAGHRIB. L'installation des lignes nécessaires au raccordement du lotissement au réseau général des télécommunications publiques, sera étudiée et réalisée sous la responsabilité et le contrôle des services compétents en matière de télécommunication dans les conditions fixées par voie réglementaire.

Les branchements particuliers des constructions seront exécutés par l'I.A.M et sont à la charge des demandeurs.

10/ BORNAGE DES LOTS

Le bornage des lots du lotissement sera réalisé par le lotisseur conformément aux plans approuvés « NE VARIETUR ».

11/ SURFACE DES LOTS

Les surfaces définitives des lots de terrain seront arrêtées après exécution des dossiers techniques cadastraux prévus par le décret n° 2.72.510 du 11 novembre 1972.

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

12/ AMENAGEMENT DES TROTTOIRS

Les trottoirs seront réalisés par la Société Al Omrane Meknès en terre compactée et le revêtement des trottoirs sera réalisé par les bénéficiaires des lots en matériaux agréés par les services techniques de la commune (carreaux de ciment et autres...).

13/ ESPACES VERTS ET PLACES PUBLIQUES

- Les terrains doivent être tenus en état de propreté, en particulier les espaces libres, jusqu'à la réception du lotissement par les services concernés. Aucun dépôt de boue ou d'ordures ne sera toléré sur les lots et sur la voie publique.
- Les plantations d'alignement ainsi que celles des espaces libres seront réalisées conformément au plan de masse du lotissement. Leur entretien incombe à la commune.

14/ PLANTATIONS

Seront plantés les espaces verts, prévus dans le cadre du présent lotissement.

15/ RECEPTIONNES TRAVAUX D'EQUIPEMENT

Lors de la réception provisoire les voies entre tranches doivent être réalisées en totalité

ARTICLE 5 : TABLEAU DES CONTENANCES

Les surfaces des lots sont données à titre indicatif, les surfaces définitives ne seront données, qu'après le bornage des lots par un IGT agréé et approbation des dossiers cadastraux par les services du Cadastre.

Les titres fonciers seront éclatés sur la base des superficies du lotissement tant que la variation des superficies ne dépasse pas les 10%.

TABLAU DES SURFACES

Designation	N° des lots	Surface de lot (m ²)	Designation	N° des lots	Surface de lot (m ²)
CATEGORIE 1 MENUISERIE RDC + Comble	1	100	CATEGORIE 1 MENUISERIE RDC + Comble	39	100
	2	100		40	100
	3	100		41	100
	4	100		42	100
	5	100		43	100
	6	100		44	100
	7	100		45	100
	8	100		46	100
	9	100		47	100
	10	100		48	100
	11	100		49	100
	12	100		50	100
	13	100		51	100
	14	100		52	100
	15	100		53	100
	16	100		54	100
	17	100		55	100
	18	100		56	100
	19	100		57	100
	20	100		58	100
	21	100		59	100
	22	100		60	100
	23	100		61	100
	24	100		62	100
	25	100		63	100
	26	100		64	100
	27	100		65	100
	28	100		66	100
	29	100		67	100
	30	100		68	100
	31	100		69	100
	32	100		70	100
	33	100		71	100
	34	100		72	100
	35	100		73	100
	36	100		74	100
	37	100		75	100
	38	100		76	100

Designation	N° des lots	Surface de lot (m ²)	Designation	N° des lots	Surface de lot (m ²)
	77	100		100	100
	78	100		101	100
	79	100		102	100
	80	100		103	100
	81	100		104	100

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

CATEGORIE 1 MECANIQUE RDC + Comble		CATEGORIE 1 MEANIQUE RDC + Comble	
Désignation	N° des lots	Désignation	N° des lots
	82		105
	83		106
	84		107
	85		108
	86		109
	87		110
	88		111
	89		112
	90		113
	91		114
	92		115
	93		116
	94		117
	95		118
	96		119
	97		120
	98		121
	99		-

CATEGORIE 1 SOUDURE RDC + Comble		CATEGORIE 1 SOUDURE RDC + Comble	
Désignation	N° des lots	Désignation	N° des lots
	122		142
	123		143
	124		144
	125		145
	126		146
	127		147
	128		148
	129		149
	130		150
	131		151
	132		152
	133		153
	134		154
	135		155
	136		156
	137		157
	138		158
	139		159
	140		160
	141		161

CATEGORIE 1 TOLERIE RDC + Comble		CATEGORIE 1 TOLERIE RDC + Comble	
Désignation	N° des lots	Désignation	N° des lots
	162		177
	163		178
	164		179
	165		180
	166		181
	167		182
	168		183
	169		184
	170		185
	171		186
	172		187

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

	173	100		188	100
	174	100		189	100
	175	100		190	100
	176	100		191	100

CATEGORIE 2

Désignation	N° des lots	Surface de lot (m ²)	Désignation	N° des lots	Surface de lot (m ²)
CATEGORIE 2 ELECTRICITE VOITURE RDC + Comble	1	80	CATEGORIE 2 MECANICIEN RDC + Comble	19	80
	2	80		20	80
	3	80		21	80
	4	80		22	80
	5	80		23	80
	6	80		24	80
	7	80		25	80
	8	80		26	80
	9	80		27	80
	10	80		28	80
	11	80		29	80
	12	80		30	80
	13	80		31	80
	14	80		32	80
	15	80		33	80
	16	80		34	80
	17	80		35	80
	18	80		36	80

CATEGORIE 3

Désignation	N° des lots	Surface de lot (m ²)	Désignation	N° des lots	Surface de lot (m ²)
CATEGORIE 3 ZELLIGE PLATRE RDC + Comble	1	100	CATEGORIE 3 CYCLISTES RDC + Comble	1	50
	2	100		2	50
	3	100		3	50
	4	100		4	50
	5	100		5	50
	6	100		6	50
	7	100		7	50
	8	100		8	50
	9	100		9	50
	10	100		10	50
	11	100			
	12	100			

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

Désignation	N° des lots	Surface de lot (m ²)
CATEGORIE 3 CORDONNIERS RDC + Comble	1	12
	2	12
	3	12
	4	12
	5	12
	6	12
	7	12
	8	12
	9	12
	10	12
	11	12
	12	12
	13	12
	14	12

Désignation	N° des lots	Surface de lot (m ²)
CATEGORIE 3 TAPISSIERS RDC + Comble	1	80
	2	80
	3	80
	4	80
	5	80
	6	80
	7	80
	8	80
	9	80
	10	80
	11	80
	12	80
	13	80
	14	80
	15	80
	16	80
	17	80
	18	80
	19	80
	20	80
	21	80
	22	80
	23	80
	24	80
	25	80
	26	80
	27	80
	28	80
	29	80
	30	80
	31	80
	32	80

Désignation	N° des lots	Surface de lot (m ²)
ATEGORIE 3 CTRICIENS C + Comble	1	20
	2	20
	3	20
	4	20
	5	20
	6	20
	7	20
	8	20
	9	20
	10	20
	11	20
	12	20
	13	20
	14	20
	15	20
	16	20
	17	20
	18	20
	19	20
	20	20

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3

Désignation	N° des lots	Surface de lot (m²)
CATEGORIE 3 PLOMBERIE RDC + Comble	1	30
	2	30
	3	30
	4	30
	5	30
	6	30
	7	30
	8	30
	9	30
	10	30
	11	30
	12	30
	13	30
	14	30
	15	30
	16	30
	17	30
	18	30
	19	30
	20	30

RECAPITULATIF

TYPE DE LOT	DESIGNATION	Nb.	SURFACE GLOBALE (m2)
CATEGORIE 1	Tôlerie	30	3 000,00
	Mécanique	45	4 500,00
	Soudure	40	4 000,00
	Menuiserie	76	7 600,00
TOTAL CATEGORIE I soit 191 lots			19 100,00
CATEGORIE 2	Electricité voiture	18	1 440,00
	Mécanicien	18	1 440,00
TOTAL CATEGORIE II soit 36 lots			2 880,00
CATEGORIE 3	Zellige, Plâtre	12	1 200,00
	Tapisiers	32	2 560,00
	Cyclistes	10	500,00
	Plomberie	20	600,00
	Electriciens	20	400,00
	Cordonniers	14	168,00
TOTAL CATEGORIE III soit 106 lots			5 518,00
TOTAL LOTS ZONE D'ACTIVITE			27 498,00
EQUIPEMENTS			
	Mosquée	1	667,00
	Equipement privé 1	1	2 093,00
	Equipement privé 2	1	2 065,00
	Equipement privé 3	1	395,00
	Equipement privé 4	1	216,00
	Equipement privé 5	1	286,00
TOTAL EQUIPEMENTS			5 722
TOTAL LOTS			33 220,00
Espaces Public			
E.V	Espaces verts soit		2 906,00
V.P	Voirie et parking		71 476,00
TOTAL ESPACES PUBLICS			74 382,00

Surface totale du terrain est de : 10 h 74 a 03 ca.

CAHIER DES CHARGES DU LOTISSEMENT YAKOUT 3
SIS A LA COMMUNE TERRITORIALE EL HAJEB
PROVINCE EL HAJEB

ETABLIR PAR LE GROUPEMENT D'ARCHITECTES :

- Imane ELGHNAY
- Amal LAYACHIN
- Mehdi LEBADY



ROYAUME DU MAROC
MINISTRE DE L'INTERIEUR
PROVINCE D'EL HAJEB
D.P.U.E
AVIS FAVORABLE SOUS RESERVE
CPPP/CPGP du.....

25 JUL. 2018

LE LOTISSEUR...

[Handwritten signature in blue ink]

APPROUVE PAR :

M^r LE PRESIDENT DE LA COMMUNE
DE

NE VARITURI

[Handwritten signature in blue ink]

