

ROYAUME DU MAROC  
PROVINCE DE MADIOUNA  
COMMUNE MEJJATIA OULAD TALEB

Aut N° 2016

# CAHIER DES CHARGES ET DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

## PROJET DE LOTISSEMENT CENTRE EMERGEANT



MODIFICATION DES TRANCHES  
Suite autorisation n°62/2012 du 27.04.2012

T.F. N°574/C et 30107/C

NE VARIETURE

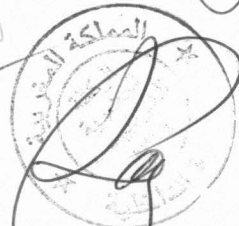
COMMUNE MEJJATIA OULAD TALEB



FAVORABLE	
N°	GGP
DATE	DATE
Lyd. Des	COMM.
Lyd. Ass	EEF.
Lyd. Eau	CO.
O.N.E.E (eau-ass)	EE.
ONPT	O.N.E.E. (elec.)

Plan approuvé no varietur  
joint à la décision n° 103  
en date du 09 MAI 2016

19 أفريل 2016  
AL MADINA ARCHITECTES  
ASSOCIES SNC  
90 RUE CHEVALIER BAYARD  
CASA 022 24 16 80



MAITRES D'ŒUVRES :

**ALMADINA ARCHITECTES ASSOCIES**

**Bureau d'Etudes Technique**

Lahmoudi Abderrahim & El Mounni Noureddine  
Architectes D.P.L.G

60 rue Chevalier Bayard Résidence Al Mansouria  
9A, 4eme étage CASABLANCA  
Tel 022.24.16.80 Fax : 022.24.39.42

1942

REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS

FOR THE YEAR ENDING 1941

AND STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

AS AT 31st DECEMBER 1941

AND STATEMENT OF INCOME

FOR THE YEAR ENDING 1941

AND STATEMENT OF EXPENDITURE

FOR THE YEAR ENDING 1941

AND STATEMENT OF ASSETS

AND STATEMENT OF LIABILITIES

AS AT 31st DECEMBER 1941

AND STATEMENT OF RESERVES

AS AT 31st DECEMBER 1941

AND STATEMENT OF CHANGES

IN RESERVES FOR THE YEAR

ENDING 1941

AND STATEMENT OF WORKING CAPITAL

AS AT 31st DECEMBER 1941

## PRESENTATION.

Le présent cahier des charges définit les prescriptions architecturales et urbanistiques relatives à la création d'un lotissement, Il est opposable au tiers et à toute personne ayant acquis, ou occupé toute ou partie du lotissement.

L'environnement de site est touché par des lotissements valorisés ou leurs lots sont en cours de construction. Le projet dans sa globalité tend vers une extension urbaine concertée, par ses équipements, il comblera le déficit que connaît la zone.

La diversité des types d'habitat enrichi la composition urbaine du lotissement, accouplé par des activités divers places, commerces et loisir. A ces types d'habitat se joint les équipements de grande taille nécessaires à la vie de la cité.

Le projet du lotissement est présenté par :

Al omrane sur les titres Fonciers n° 574/c et 30 107/C sur une superficie 50 ha environs.

## SITUATION ET CONSISTANCE.

Le terrain support du lotissement est situé dans la circonscription de la Commune Mejjatia Oulad Taleb.

Il est délimité comme suit :

- Au Nord t par la route provinciale n° 3 300 dont d'emprise est 40 m qui mène de part et d'autre vers Mediouna et El Gara.
- Au Sud par la route provinciale n° 3 040 dont d'emprise est 30 m
- Al' ouest par le nouveau souk.
- A l'Est par

Quant à la Consistance du lotissement, elle se compose des types de lots suivants :

- Lots de recasements en R+3.
- Front bâti en R+ 3.
- Lot d'immeuble en R+3.
- Lots économiques en R+3.
- Lot de villas en R+1.
- Programme logement 140 000

## PROGRAMME DU L'OPERATION.

L'ensemble des lots du lotissement sont destinés à la construction voir tableau des contenances.

Le projet prévoit :

- \* les lots destinés à la construction.
- \* Des villas économiques à construire par le promoteur.
- \* **Les équipements publics** à construire par le promoteur :
  - Siège de la commune
  - Collège lycée et deux écoles
  - Deux Mosquées
  - Salle omnisport couverte
  - Arrondissement
  - Dispensaire et maison d'accouchement
  - Foyer féminin
  - Centre social
  - Agence bancaire ou postale.
- \* **Les équipements privés**
  - deux écoles privées.
  - Deux fours- hammams.
  - Deux Centres commerciaux

## A - REGLEMENT D'URBANISME ET PRESCRIPTION ARCHITECTURALES DU LOTISSEMENT.

Le présent règlement a pour objet de fixer les servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement.

### \* DISPOSITIONS GENERALES.

D'après les dispositions des plans d'aménagement de la commune.

Il est soumis aux règlements suivants :

- Les dispositions des lois n°12-90 relative à l'urbanisme promulguée par le dahir n° 1-92-31 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992) et 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitation et morcellements promulguée par le dahir n° 1.92.7 du 15 hijja (17 juin 1992) et de leurs décret d'application.
  - les procédures instaurées, promulguée par les circulaires n°126/CAB du 28 juin 1985, 196/CAB du 17 Août 1987, 60/CAB du 8 mars 1989 et 266/CAB du 25 octobre 1989 de Monsieur le Ministre de l'intérieur.
  - les alignements communaux.
  - L'Arrêté Municipal Permanent (A.M.P.).
- Le lotissement respectera outre le règlement dicté par les plans d'aménagement toutes les servitudes imposées par le présent cahier des charges et se fera dans la limite des lots déterminés par le plan après bornage établi par un Géomètre agréé conformément aux prescriptions du dahir du 17 juin 1992 relatif à l'urbanisme.
- Le permis de construire est obligatoire pour toute construction quelque soit sa taille et sa nature.



**\* DISPOSITIONS DU LOTISSEMENT.**

**- A 1 : DISPOSITION APPLICABLE AUX LOTS.**

**\* TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATION INTERDITS**

Dans l'ensemble des zones sont interdites :

- les établissements industriels de 1<sup>re</sup>, 2<sup>eme</sup> et 3<sup>eme</sup> catégorie.
- Les dépôts et constructions d'une superficie de 1000 m<sup>2</sup> à caractère provisoire.
- L'exploitation du sol pour l'extraction de matériaux.

Les constructions partielles peuvent se réaliser avant l'achèvement définitif des travaux d'équipement du lotissement (V R D) et leur réception par les services techniques concernés

**- I - FRONT BÂTI EN R+3.**

Les lots du front bâti s'alignent sur les grands axes et voies principales. Ils comportent des servitudes en galerie commerciale au RDC et des étages courants au nombre de trois sont destinés à l'habitation, ils doivent répondre aux conditions suivantes:

**1- Condition d'utilisation du sol.**

L'utilisation du sol dans du front bâti se présume aux conditions suivantes :

Les parcelles devront avoir une surface minimale de 160.00 m<sup>2</sup>.

- Les largeurs des façades sur voie minimum ou égale à de 10.70 m.
- Avoir deux façades sur la voie principale et aussi sur la voie interne.

Les parcelles constructibles sont définies par le plan du lotissement. Elles devront avoir des profondeurs minimum de 15 m à partir de l'alignement des voies.

**2- Hauteur maximale des constructions.**

La hauteur autorisée pour le front bâti 14.00 m en RDC +3.

**3- Implantation par rapport aux voies et aux emprises publique.**

Les constructions doivent observer une servitude en galerie commerciale de 3.00 m pour certains lots comme c'est précisé sur plan de masse.

**4- Stationnement des voitures.**

A l'intérieure le la parcelle, il sera prévu un parking au sous sol pour le stationnement à raison d'une place par logement et 1 place /80 m<sup>2</sup> de commerce et bureaux.

**5- Espace libre et plantation.**

Les espace libre affectes au parking extérieur devront être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 50 m<sup>2</sup>.

En dehors des surfaces réservées au stationnement, tous les espaces non construits devront être traités en jardin planté et entretenu.

**6- Encorbellement et saillis des immeubles**

Les étages prévus en construction pourront observer un encorbellement de 1.00 m maximum sur le 2/3 de la longueur de la façade donnant sur la voie, le reste pourra être aménagé en balcons.

**- II - LOTS D'IMMEUBLES EN RDC+3.**

Les lots d'immeubles en RDC +3 sont destinés à l'habitation avec la possibilité d'avoir le RDC commercial, ils se caractérisent comme suit :

**1- Condition d'utilisation du sol.**

L'utilisation du sol des lots d'immeubles RDC+3 se présume aux conditions suivantes :

- Les parcelles devront avoir une surface minimale de 250.00 m<sup>2</sup>.
- La profondeur des lots est de 15.00 minimum.
- Avoir deux façades (voie principale et l'autre sur la cour) ou d'angle.

**2- Hauteur maximal des constructions.**

La hauteur autorisée pour les lots d'immeubles est 14.00 m en RDC +3

**3- Implantation par rapport aux voies et aux emprises publique.**

Certaines constructions doivent observer une servitude en galerie commerciale de 3.00 m comme c'est précisé sur le plan de masse.

**4- Stationnement des voitures.**

A l'intérieure le la parcelle, il sera prévu un parking au sous sol pour le stationnement à raison d'une place par logement et 1 place /80 m<sup>2</sup> de commerce et bureaux.

**5- Espace libre et plantation.**

Les espace libre affectes au parking extérieur devront être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 50 m<sup>2</sup>.

En dehors des surfaces réservées au stationnement, tous les espaces non construits devront être traités en jardin planté et entretenu.

**6- Encorbellement et saillis des immeubles**

Les étages prévus en construction pourront observer un encorbellement de 1.00 m maximum sur le 2/3 de la longueur de la façade donnant sur la voie, le reste pourra être aménagé en balcons

**- III - LOTS ECONOMIQUES EN R+3.**

**1- Condition d'utilisation du sol.**

L'utilisation du sol dans le secteur économique pour l'habitat se présume aux conditions suivantes :

- Les parcelles devront avoir des surfaces minimum de 120.00 m<sup>2</sup>,
- La largeur des façades sur voie minimum ou égale à de 8.00 m.

Les parcelles constructibles sont définies par le plan du lotissement. Elles devront avoir des profondeurs minimum de 15 m à partir de l'alignement des voies.

La surface constructible au sol des parcelles privatives du terrain est 65%. S'il y a RDC commercial celui-ci peut en couvrir la totalité sur une hauteur maximale 4.5 m hors œuvre.

2- Hauteur maximal des constructions.

La hauteur autorisée pour l'habitat économique multifamilial est 14.00 m R + 3.

3- Implantation par rapport aux voies et aux emprises publique.

Les constructions doivent se construire à l'alignement comme précisé au plan de masse, les marges

4- Stationnement des voitures.

A l'intérieure le la parcelle, il sera prévu un parking au sous sol pour le stationnement à raison d'une place par logement et 1 place /80 m2 de commerce et bureaux.

5- Espace libre et plantation.

Les espace libre affectes au stationnement des véhicules devront être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 50 m<sup>2</sup>. En dehors des surfaces réservées au stationnement, tous les espaces non construits devront être traités en jardin, plante et entretenus.

7- Implantation des constructions sur la même propriété dimension des cours.

La superficie des cours et longueur des vues directes entre locaux, d'une même propriété, quelque' en soit leur affectation, déterminées par le tableau suivant en fonction de la façade la plus haute, la largeur de la cour ne pouvant être inférieure à 4.00 m.

HAUTEUR DES FACADES SUR COURS	MINIMUM DE SURFACE SUR COURS	VUE DIRECTE SUR COUR MESURE PRISE DS L'AXE DE LA BAIE ET LA FACADE
4 à 7 m	45,00 m <sup>2</sup>	9,00 m
8 m	52,50 m <sup>2</sup>	9,15 m
9 m	60,00 m <sup>2</sup>	9,30 m
10 m	67,50 m <sup>2</sup>	9,45 m
11 m	75,00 m <sup>2</sup>	9,90 m
12 m	82,50 m <sup>2</sup>	10,80 m
13 m	90,00 m <sup>2</sup>	11,70 m
14 m	97,50 m <sup>2</sup>	12,60 m

8- Encorbellement et saillis.

Les étages prévus en construction pourront observer un encorbellement de 0.80 m maximum sur le 1/3 de la longueur de la façade donnant sur la voie, le reste pourra être aménagé en balcons.

**- IV - LOTS RECASEMENT EN RDC+3**

Les lots d'immeubles en RDC +3 sont destinés à l'habitation, ces lots seront destinés au recasement, ils se caractérisent comme suit :

1- Espace libre et plantation.

Les espaces libre affectes au parking extérieur devront être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 50 m<sup>2</sup>.

En dehors des surfaces réservées au stationnement, tous les espaces non construits devront être traités en jardin planté et entretenu.

2- Encorbellement et saillis des immeubles

Les étages prévus en construction pourront observer un encorbellement de 0.80 m maximum sur le 2/3 de la longueur de la façade donnant sur la voie, le reste pourra être aménagé en balcons.

**- V - VILLAS ECONOMIQUES R+1.**

Le promoteur dans le cadre de la dérogation du projet propose de construire les villas. On trouvera deux types de villas jumelées ou en bandes.

1- Condition d'utilisation du sol.

L'occupation du sol pour l'habitat individuel répond au principe de l'optimisation des superficies à construire. Toute fois le respect des retraits par rapport à la voirie et les lots limitrophes est garanti, dans le cas particulier aux types en bande ou jumelle pour la villa Economique (voir Plan de masse de la zone).

2- Hauteur maximal des constructions.

La hauteur autorisée pour l'habitat individuel est de 8.00 m.

3- Implantation par rapport aux voies et aux emprises publique.

Les constructions doivent observer un recul minimal de 4.00 de retrait par rapport à l'alignement des voies. comme précisé au plan de masse, les marges de recul seront traitées en jardin d'agrément.

4- Implantation par rapport aux limites séparatives mitoyennes :

Les constructions doivent respecter par rapport aux limites séparatives un recul de 4.00 m de par et d'autre dans la partie arrière côté clôture et voie publique.

5- Stationnement des voitures.

A l'intérieure le la parcelle d'habitation individuelles, il sera prévu un abri de stationnement pour une voiture.

6- Espace libre et plantation.

Les espace libre affectes au stationnement des véhicules devront être plantés à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 50 m<sup>2</sup>.

En dehors des surfaces réservées au stationnement, tous les espaces non construits devront être traités en jardin, plante et entretenus.

**TABLEAU DES CONTENANCES DES LOTS.****TRANCHE 1****LOTS D'IMMEUBLE R+3**

LOTS N°	SUPERFECIE M²
255	306,00
256	306,00
257	306,00
258	306,00
259	306,00
260	306,00
261	306,00
262	306,00
263	240,00
264	240,00
265	292,00
266	292,00
267	292,00
268	292,00
269	292,00
270	292,00
271	300,00
272	300,00
273	256,00
274	256,00
275	256,00
276	256,00
277	240,90
278	240,90
279	240,90
280	256,00
281	256,00
282	256,00
283	256,00
284	256,00
285	256,00
286	256,00
287	256,00

LOTS N°	SUPERFECIE M²
288	256,00
289	256,00
290	256,00
291	256,00
292	273,00
293	269,00
294	267,00
295	242,00
296	241,00
297	243,00
298	241,00
299	245,00
300	241,00
301	246,00
302	240,00
303	248,00
304	240,00
305	246,00
306	245,00
307	248,00
308	242,00
309	248,00
310	239,00
311	248,00
312	235,00
313	248,00
314	232,00
315	248,00
316	228,00
317	248,00
318	225,00
319	248,00
320	220,00

LOTS N°	SUPERFECIE M²
321	211,00
322	210,00
323	213,00
324	210,00
325	216,00
326	210,00
327	219,00
328	210,00
329	221,00
330	210,00
331	244,00
332	265,00
333	210,00
334	245,00
335	265,00
336	240,90
337	240,90
338	240,90
339	240,90
340	240,90
341	240,90
342	240,90
343	240,90
344	240,90
345	240,90
346	240,90
347	240,90
348	240,90
349	240,90

**ILOT D'IMMEUBLE R+4**

ILOT	SUPERFECIE M²
A	4 253,00
B	4 253,00
C	2 993,00
D	2 933,00



TRANCHE 2

LOTS R+3 ECONOMIQUE

LOTS N°	SUPERFECIE M²	COUR	LOTS N°	SUPERFECIE M²	COUR
1	120,00	40	429	120,00	40
239	120,00	—	430	120,00	40
240	120,00	—	431	120,00	40
241	120,00	40	432	202,00	40
242	120,00	40	433	294,00	40
349	157,00	—	434	120,00	40
350	171,00	—	435	120,00	40
351	120,00	40	437	120,00	40
352	120,00	40	438	120,00	—
353	120,00	40	439	120,00	—
354	120,00	40	440	152,00	—
355	120,00	40	441	157,00	—
356	120,00	40	442	120,00	40
357	120,00	40	443	120,00	40
358	120,00	—	444	120,00	40
359	120,00	—	445	120,00	40
360	120,00	—	446	120,00	40
361	120,00	—	447	120,00	40
362	120,00	40	448	120,00	40
363	120,00	40	449	120,00	—
364	120,00	40	450	120,00	—
365	120,00	40	451	120,00	—
366	120,00	40	457	120,00	40
367	120,00	40	452	120,00	—
368	120,00	40	453	120,00	40
369	120,00	40	454	120,00	40
370	120,00	—	455	120,00	40
371	120,00	—	456	120,00	40
372	138,00	—	457	120,00	40
373	140,00	—	458	120,00	40
374	120,00	40	459	120,00	40
375	120,00	40	460	120,00	40
376	120,00	40	461	120,00	40
377	120,00	40	462	120,00	40
378	120,00	40	463	120,00	—
379	120,00	40	458	120,00	40
380	120,00	40	464	120,00	—
381	120,00	40	465	120,00	—
382	120,00	40	466	120,00	—
384	120,00	40	467	120,00	40
386	120,00	40	468	120,00	40
388	120,00	40	469	120,00	40
390	120,00	40	470	120,00	40
391	120,00	—	471	120,00	40
392	120,00	—	472	120,00	40
409	128,00	—	473	120,00	40
410	128,00	40	474	120,00	40
411	128,00	40	475	120,00	40
412	128,00	—	476	120,00	40
413	133,00	40	477	120,00	40
414	125,00	40	478	120,00	40
415	125,00	40	479	120,00	40
416	125,00	40	480	120,00	40
417	125,00	40	481	120,00	40
418	125,00	40	482	120,00	40
419	125,00	40	483	120,00	40
420	125,00	40	484	120,00	40
421	141,00	—	485	120,00	40
422	133,00	—	486	145,00	—
423	168,00	—	487	136,00	—
424	168,00	—	669	120,00	40
425	120,00	40	670	120,00	40
426	120,00	40	671	120,00	40
427	120,00	40	672	120,00	—
428	120,00	40	673	120,00	—

LOTS D'IMMEUBLE R+3

LOTS N°	SUPERFECIE M²	LOTS N°	SUPERFECIE M²	LOTS N°	SUPERFECIE M²
675	185,00	66	216,00	159	163,00
2	185,00	67	195,00	160	165,00
3	185,00	68	197,00	161	165,00
4	202,00	69	199,00	162	165,00
5	202,00	70	216,00	163	165,00
6	202,00	71	216,00	164	165,00
7	202,00	72	216,00	165	165,00
8	202,00	73	216,00	166	165,00
9	202,00	74	216,00	167	340,00
10	202,00	75	216,00	168	447,00
11	202,00	76	216,00	169	297,00
12	202,00	77	216,00	170	162,00
13	202,00	78	216,00	171	162,00
14	202,00	79	216,00	172	162,00
15	202,00	80	216,00	173	162,00
16	202,00	81	216,00	174	162,00
17	202,00	82	216,00	175	162,00
18	202,00	83	216,00	176	162,00
19	202,00	84	216,00	177	162,00
20	202,00	85	216,00	178	162,00
21	202,00	86	187,00	179	162,00
22	202,00	87	189,00	180	162,00
23	202,00	88	191,00	181	162,00
24	202,00	89	210,00	182	162,00
25	202,00	90	210,00	183	162,00
26	204,00	91	210,00	184	162,00
27	202,00	92	220,00	185	162,00
28	206,00	93	220,00	186	162,00
29	202,00	94	220,00	187	162,00
30	208,00	95	220,00	188	162,00
31	202,00	96	220,00	189	162,00
32	218,00	97	220,00	213	185,00
33	218,00	98	220,00	214	185,00
34	222,00	99	220,00	215	185,00
35	218,00	100	220,00	216	185,00
36	224,00	101	220,00	217	185,00
37	218,00	102	216,00	218	185,00
38	226,00	103	216,00	219	185,00
39	218,00	104	216,00	220	185,00
40	228,00	105	216,00	221	185,00
41	218,00	106	216,00	222	185,00
42	230,00	107	216,00	223	185,00
43	218,00	108	216,00	224	185,00
44	233,00	109	216,00		
45	218,00	110	216,00		
46	235,00	111	216,00		
47	218,00	112	177,00		
48	236,00	113	177,00		
49	218,00	114	177,00		
50	212,00	143	164,00		
51	212,00	144	167,00		
52	212,00	145	170,00		
53	212,00	146	185,00		
54	212,00	147	170,00		
55	212,00	148	185,00		
56	212,00	149	170,00		
57	212,00	150	185,00		
58	212,00	151	170,00		
59	212,00	152	185,00		
60	212,00	153	170,00		
61	212,00	154	185,00		
62	193,00	155	170,00		
63	192,00	156	185,00		
64	190,00	157	170,00		
65	216,00	158	186,00		

FRONT BATI R+3

LOTS N°	SUPERFECIE M²
115	174,00
116	174,00
117	174,00
118	174,00
119	174,00
120	174,00
121	174,00
122	174,00
123	176,00
124	379,00
125	194,00
126	194,00
127	194,00
128	194,00
129	217,00
130	382,00
131	164,00
132	164,00
133	164,00
134	162,00
135	162,00
136	165,00
137	170,00
138	167,00
139	167,00
140	167,00
141	167,00
142	175,00

TRANCHE 2

RECASEMENT R+3

LOTS N°	SUPERFECIE M²	COUR	LOTS N°	SUPERFECIE M²	COUR	LOTS N°	SUPERFECIE M²	COUR	LOTS N°	SUPERFECIE M²	COUR
766	80,00	—	829	80,00	—	892	82,00	—	955	82,00	12
767	80,00	—	830	80,00	—	893	82,00	12	956	82,00	12
768	80,00	12	831	80,00	12	894	82,00	12	957	82,00	12
769	80,00	12	832	80,00	12	895	82,00	12	958	82,00	12
770	80,00	12	833	80,00	12	896	82,00	12	959	82,00	—
771	80,00	12	834	80,00	12	897	82,00	12	960	82,00	—
772	80,00	12	835	80,00	12	898	82,00	12	961	82,00	—
773	80,00	12	836	80,00	12	899	82,00	12	962	82,00	—
774	80,00	12	837	80,00	—	900	82,00	12	963	82,00	—
775	80,00	12	838	80,00	—	901	82,00	12	964	82,00	—
776	80,00	12	839	80,00	—	902	82,00	12	965	82,00	—
777	80,00	—	840	80,00	—	903	82,00	—	966	82,00	12
778	80,00	12	841	80,00	12	904	82,00	—	967	82,00	12
779	80,00	—	842	80,00	12	905	82,00	—	968	82,00	12
780	80,00	—	843	80,00	12	906	82,00	—	969	82,00	12
781	80,00	—	844	80,00	12	907	82,00	12	970	82,00	—
782	80,00	12	845	80,00	12	908	82,00	12	971	82,00	—
783	80,00	12	846	80,00	12	909	82,00	12	972	82,00	—
784	80,00	12	847	80,00	—	910	82,00	12	973	86,00	—
785	80,00	12	848	80,00	—	911	82,00	12	974	82,00	12
786	80,00	12	849	88,00	—	912	82,00	12	975	86,00	12
787	80,00	12	850	82,00	—	913	82,00	12	976	82,00	12
788	80,00	—	851	82,00	12	914	82,00	12	977	85,00	12
789	80,00	—	852	82,00	12	915	82,00	12	978	82,00	12
790	88,00	—	853	82,00	12	916	82,00	12	979	84,00	12
791	88,00	—	854	82,00	12	917	82,00	—	980	82,00	12
792	88,00	—	855	82,00	12	918	82,00	—	981	84,00	12
793	88,00	—	856	82,00	12	919	82,00	—	982	82,00	12
794	88,00	—	857	82,00	12	920	82,00	—	983	83,00	12
795	80,00	—	858	82,00	12	921	88,00	12	984	82,00	—
796	80,00	—	859	82,00	12	922	82,00	12	985	82,00	—
797	80,00	12	860	82,00	12	923	89,00	12	986	82,00	—
798	80,00	12	861	82,00	12	924	82,00	12	987	82,00	—
799	80,00	12	862	82,00	—	925	89,00	12	988	82,00	12
800	80,00	12	863	82,00	—	926	82,00	12	989	82,00	12
801	80,00	12	864	82,00	12	927	90,00	12	990	82,00	12
802	80,00	12	865	82,00	12	928	82,00	12	991	82,00	12
803	80,00	—	866	82,00	12	929	91,00	12	992	82,00	12
804	80,00	—	867	82,00	12	930	82,00	12	993	82,00	12
805	80,00	—	868	82,00	12	931	91,00	—	994	82,00	12
806	80,00	—	869	82,00	12	932	82,00	—	995	82,00	12
807	80,00	12	870	82,00	12	933	92,00	—	996	82,00	12
808	80,00	12	871	82,00	12	934	86,00	—	997	82,00	12
809	80,00	12	872	82,00	12	935	82,00	12	998	82,00	—
810	80,00	12	873	82,00	12	936	86,00	12	999	82,00	—
811	80,00	12	874	82,00	12	937	82,00	12	1000	82,00	—
812	80,00	12	875	82,00	12	938	85,00	12	1001	82,00	—
813	80,00	—	876	82,00	—	939	82,00	12	1002	82,00	12
814	80,00	—	877	82,00	—	940	84,00	12	1003	82,00	12
815	93,00	—	878	82,00	—	941	82,00	12	1004	82,00	12
816	93,00	—	879	82,00	12	942	84,00	12	1005	82,00	12
817	80,00	12	880	82,00	12	943	82,00	12	1006	82,00	12
818	80,00	—	881	82,00	12	944	83,00	12	1007	82,00	12
819	80,00	12	882	82,00	12	945	82,00	—	1008	82,00	12
820	80,00	12	883	82,00	12	946	82,00	—	1009	82,00	12
821	80,00	12	884	82,00	12	947	82,00	—	1010	82,00	12
822	80,00	12	885	82,00	12	948	82,00	—	1011	82,00	12
823	80,00	12	886	82,00	12	949	82,00	12	1012	82,00	—
824	80,00	12	887	82,00	12	950	82,00	12	1013	82,00	—
825	93,00	—	888	82,00	12	951	82,00	12			
826	93,00	—	889	82,00	—	952	82,00	12			
827	80,00	12	890	82,00	—	953	82,00	12			
828	80,00	—	891	82,00	—	954	82,00	12			

VILLA ECONOMIQUES

LOTS N°	SUPERFECIE M²
1 014	350,85
1 015	350,85
1 016	225,85
1 017	225,85
1 018	225,85
1 020	225,85
1 021	225,85
1 022	225,85
1 023	225,85
1 024	225,85
1 025	225,85
1 026	350,85
1 027	350,85
1 028	350,85
1 029	350,85
1 030	225,85
1 031	225,85
1 032	225,85
1 033	225,85
1 034	225,85
1 035	225,85
1 036	225,85
1 037	225,85
1 038	225,85
1 039	225,85
1 040	350,85
1 041	350,85
1 042	381,95
1 043	255,05
1 044	267,45
1 045	279,45
1 046	274,70
1 047	261,30
1 048	379,40

TRANCHE 3

ILOT D'IMMEUBLE R+4

ILOTS	SUPERFECIE M²
E	2 933,00
F	2 933,00
G	2 933,00
H	2 933,00



TRANCHE 4

LOTS D'IMMEUBLE  
R+3

LOTS N°	SUPERFECIE M²
225	162,00
226	162,00
227	162,00
228	162,00
229	162,00
230	162,00
231	162,00
232	162,00
233	162,00
234	162,00
235	162,00
236	162,00
237	162,00
238	162,00
243	283,00
244	194,00
245	194,00
246	194,00
247	194,00
248	194,00
249	194,00
250	194,00
251	194,00
252	194,00
253	230,00
254	230,00
676	162,00
677	293,00
678	171,00
679	254,00

LOTS RECASEMENT R+3

LOTS N°	SUPERFECIE M²	COUR	LOTS N°	SUPERFECIE M²	COUR
680	80,00	-	723	80,00	12
681	80,00	-	724	80,00	12
682	80,00	12	725	80,00	12
683	80,00	12	726	80,00	12
684	80,00	12	727	80,00	12
685	80,00	12	728	80,00	12
686	80,00	12	729	80,00	12
687	80,00	12	730	80,00	-
688	80,00	12	731	80,00	12
689	80,00	12	732	91,00	-
690	80,00	12	733	103,00	-
691	80,00	12	734	80,00	12
692	80,00	12	735	80,00	12
693	80,00	12	736	80,00	12
694	80,00	-	737	80,00	12
695	80,00	-	738	80,00	12
696	80,00	-	739	80,00	12
697	80,00	-	740	80,00	12
698	80,00	12	741	80,00	12
699	80,00	12	742	80,00	12
700	80,00	12	743	80,00	12
701	80,00	12	744	80,00	12
702	80,00	12	745	80,00	12
703	80,00	12	746	80,00	12
704	80,00	12	747	80,00	-
705	80,00	12	748	80,00	-
706	80,00	12	749	80,00	-
707	80,00	12	750	80,00	-
708	80,00	12	751	80,00	12
709	80,00	12	752	80,00	12
710	80,00	-	753	80,00	12
711	80,00	-	754	80,00	12
712	80,00	-	755	80,00	12
713	80,00	-	756	80,00	12
714	80,00	12	757	80,00	12
715	80,00	12	758	80,00	-
716	80,00	12	759	80,00	-
717	80,00	12	760	80,00	-
718	80,00	12	761	80,00	-
719	80,00	12	762	80,00	-
720	80,00	12	763	80,00	-
721	80,00	12	764	80,00	-
722	80,00	12	765	95,00	-

FRONT BATI R+3

LOTS N°	SUPERFECIE M²
190	180,00
191	180,00
192	180,00
193	180,00
194	180,00
195	171,00
196	171,00
197	171,00
198	171,00
199	171,00
200	225,00
201	195,00
202	222,00
203	178,00
204	178,00
205	178,00
206	178,00
207	178,00
208	178,00
209	178,00
210	178,00
211	178,00
212	178,00

BLOC D'IMMEUBLE  
R+1

BLOCS	SUPERFECIE M²
1	1 699,00
2	698,00
3	693,00
4	689,00
5	1 107,00

**\*LES LOTS D'EQUIPEMENTS**

LOTS N°	DESIGNATIONS	TRANCHES	SURFACE EN M²	NBRE DE NIVEAUX	SURFACE TOTAL PLANCHERS M²
1	Siège de la commune à construire et à céder	2	613.80	R+1	700.00
2	Centre social à construire et à céder	1	822.54	R+1	840.00
3	Arrondissement + logts à construire et à céder	2	637.80	R+1	820.00
4	Foyer féminin a construire et a céder	1	453.00	R+1	620.00
5	Ecole primaire public 1 à construire et à céder	1	3 517.80	R+2	1 200.00
6	Salle omnisport couverte	1	2 256.85	R+1	1 500.00
7	Ecole primaire publique 2 à construire et à céder	2	3 000.00	R+1	1 200.00
8	Collège à construire et à céder	4	4 547.00	R+2	1 400.00
9	Lycée à construire et à céder	1	4 783.00	R+2	1 600.00
10	Dispensaire à construire et à céder	4	523.00	R+1	550.00
11	Maison d'accouchement à construire et à céder	2	499.40	R+1	450,00
12	Mosquée 1 à construire et à céder	1	1 423.45	R+1	1000.00
13	mosquée 2 à construire et à céder	4	2 436.00	R+1	1 300.00
14	Ecole privée 2	2	1213.00	R+1	1500.00
15	Ecole privée 1	2	785.00	R+1	1 000.00
16	Centre commercial 1	3	2 161.55	R+1	1 000.00
17	Agence Bancaire ou Postale	4	454.00	R+1	800.00
18	Hammam Four 1	2	532.00	R+1	1 100.00
19	Hammam Four 2	3	600.00	R+1	1 200.00
20	Centre commercial 2	4	670.00	R+1	800,00

Tous les équipements publics seront construits et cédés à titre gratuit.

**CONTENANCE DE L'OPERATION EN LOGEMENTS.**

DESIGNATION	NBRE LOTS	COEFICIENT	NBRE DE LOGEMENTS
FRONT BATI R+3	51	6	306
LOTS IMMEUBLE R+3	292	6	1 752
LOTS RECASEMENT R+3	328	3,5	1 148
LOTS ECONOMIQUE R+3	128	3,5	448
VILLAS R+1	35	1	35
LOTS LOGEMENT 140000	-	-	
<b>TOTAL</b>			<b>3 689</b>

L'opération centre émergent comporte une cité de l'artisan en rez de chaussée dont la surface au sol est de 5034 m2.

- les postes de transformation seront définie par l'one après étude a savoir leur emplacement et le nombre.

Les postes de transformation seront cédés au profit de l'ONE.

- Le maitre d'ouvrage réalisera les travaux de construction des équipements (portant l'indication a construire et a céder) pour le compte des administrations concernées.

Les superficies des lots sont provisoires, elles ne seront définitives qu'après l'établissement des dossiers techniques cadastraux par le géomètre.

**A 3 : TRAITEMENT DES FACADES**

Les façades seront de couleur blanc et blanc cassé tout emploi d'un matériau d'une couleur autre que le blanc ou blanc cassé devra être indiqué sur les plans avant leur approbation.

Seuls sont autorisés les enduits lisses et crépis, toute forme d'enduit bâtard ou irrégulier est interdite .Les motifs décoratifs de la grille en ferronnerie devront être simples.

Les attributaires de lots devront impérativement respecter les ordonnancements architecturaux préalablement approuvés par les services concernés.

#### **A 4 : MATERIAUX ET MODE DE CONSTRUCTION.**

Les constructions devront être édifiées soit en agglos en briques rouges avec ossatures en armé.

Les murs extérieurs doivent être en doubles cloisons.

Les dalles de plancher et couvertures seront en hourdis et dalles de compression.

Les motifs de façade devront être exécutés suivant le plan détails prévu par le présent cahier des charges.

En général, Les constructions devront être réalisées selon les règles de l'art et suivant les plans autorisés établis par l'architecte.

#### **A 5 : FUSION OU MORCELLEMENT DES LOTS**

Tout morcellement est strictement interdit, la fusion des lots doit au préalable prendre l'avis des services techniques concernés.

### **B - TRAVAUX DE VIABILISATION.**

#### ● **Assainissement**

Le projet sera assaini en système séparatif comme suit :

- Les eaux usées devront être raccordées sur la station de pompage existante à Médiouna moyennant une extension de collecteur en Ø400 d'environ 2000 ml, le long de la voie CT 1036, à réaliser à la charge du promoteur.
- Les eaux pluviales de ce projet devront être évacuées vers le bassin d'orage existant à Médiouna, moyennant une extension de collecteur en Ø1200 d'environ 2000 ml, le long de la voie CT 1036, à réaliser à la charge du promoteur.
- ✓ Les travaux In site et de raccordement seront réalisés à la charge du promoteur par une entreprise agréée conformément au dossier technique approuvé par LYDEC et seront contrôlés et surveillés par ses agents.
- ✓ Les travaux d'équipement ne devront être entamés qu'après règlement par le promoteur des participations et frais correspondants.
- ✓ Le projet ne sera réceptionné qu'après réalisation des travaux in site et de raccordement aux réseaux existants.
- ✓ Les travaux de raccordement sont subordonnés à la réalisation des travaux d'infrastructure prévus dans ce secteur et à l'ouverture des voies d'accès du projet.
- ✓ Les autorisations des différentes entités (Commune, Travaux Publics, Agence des Bassins, Etc...) nécessaires pour la réalisation des travaux de raccordement du projet sont à obtenir par le promoteur avant tout lancement des travaux.

Le promoteur s'engage à :

1. Fournir un dossier technique d'assainissement conformément aux règlements de LYDEC et à son cahier des charges.
2. Réaliser les travaux d'assainissement conformément au dossier technique approuvé par LYDEC et conformément aux stipulations mentionnées ci-dessus.
3. Réaliser à ses frais les travaux in site et de raccordement.

#### ● **Eau potable**

- ✓ L'alimentation en eau potable nécessite une extension du réseau en conduite Ø225 le long des voies CT 1035 et CT 1036, à la charge du promoteur.
- ✓ L'étude d'alimentation en eau potable se fera par LYDEC
- ✓ Les travaux d'alimentation en eau potable se feront soit par LYDEC soit par une entreprise agréée par la LYDEC selon le choix du promoteur conformément à l'étude précitée et au cahier des charges LYDEC.
- ✓ Le promoteur devra au préalable s'acquitter des :
  - Frais correspondants aux travaux d'alimentation de la tranche à réaliser ;
  - Frais de la participation aux grandes infrastructures (PGI) ;
  - Frais de l'extension du réseau ;
  - Frais d'éventuels déplacements du réseau existant.
- ✓ L'alimentation en eau potable est subordonnée à :
  - Nivellement des voies de ce projet
  - Bornage des lots
  - Ouverture des voies d'accès
- ✓ Le projet ne sera réceptionné qu'après son raccordement au réseau existant.

Le promoteur s'engage à obtenir l'autorisation des Services Concernés pour l'ouverture des voies d'accès nécessaires pour la pose des conduites Eau potable.

#### ● **Electricité**

- Les travaux d'électrification de l'opération seront exécutés aux frais du maître d'ouvrage par L'ONE, conformément au cahier des charges.
- l'étude d'électrification du projet sera faite par l'ONE.
- Le raccordement moyenne tension nécessite l'ouverture des voies d'accès à partir des artères existante.
- Les travaux d'électrification du projet seront réalisés par une entreprise agréée par l'one conformément à l'étude précitées et au cahier des charges de l'one et sous le contrôle et la surveillance de ses agents.
- Le promoteur devra s'acquitter au préalable des frais correspondants à l'étude aux travaux d'électrification, de la participation, du transfert et l'aménagement du réseau ONE existant.
- La construction du poste devra respecter toutes les normes de sécurité en vigueur stipules dans le cahier des charge de l'ONE.
- Les parcelles de terrain nécessaires à la construction des postes de transformation seront cédées à l'ONE gratuitement.
- Le projet ne sera réceptionné qu'après son raccordement au réseau existant, cependant les branchements individuels seront à la charge des acquéreurs.
- Le promoteur est tenu de faire assister les agents de l'one avant le commencement des travaux et ce afin d'éviter tout risque mortel dû aux arrachements des câbles.
- L'ONE est autorisé à accéder à l'enceinte du projet en permanence 24/24, et à se brancher au réseau électrique.

#### ● **Eclairage public.**

Les travaux d'équipement du présent lotissement en éclairage public seront réalisés conformément aux directives et normes approuvées par les services Municipaux.

#### ● **Téléphone.**

Les travaux d'équipement en téléphone seront réalisés par une entreprise agréée, ils seront conformes aux normes de l'O N P T et exécutés aux frais du lotisseur.



● **Protection civile.**

- Nombre de poteaux 18 unités a réalisé à la charge du lotisseur.
- les voies de circulation doivent répondre aux normes de sécurité à savoir :
  - \* Respecter une largeur libre de 4.00 m minimum.
  - \* La pente  $\leq 15 \%$ .
  - \* La surcharge de 160 KN

**\* TENU LORS DE LA REALISATION DES TRAVAUX DE CONSTRUCTIONS.**

Les future acquéreurs sont est tenues de respecter les consignes suivantes à savoir :

- D'assurer par les Architectes auteurs du projet, Le suivi et contrôle des travaux de construction.
- De fournir la conformité de la construction après achèvement des travaux pour obtention le permis d'habiter.
- De ne commencer la construction qu'après l'établissement du plan de bornage par un géomètre agréé et d'obtenir l'autorisation des services compétents et ce aux fais de l'acquéreur.
- D'aviser l'architecte du commencement des travaux de construction.
- D'établir un plan de béton armé par un ingénieur agréé en génie civil.

Par ailleurs Les entreprises qui seront désignées pour réaliser les travaux de construction doivent respecter les consignes suivantes :

- Ne pas utilisé les voies comme aires de dépôt des matériaux de construction ou de préparation de mortier.
- De veiller à la protection des bordures de trottoirs.
- Ne pas déposer les gravois, déchet de matériaux et déblais sur le terrain voisin.
- D'effectuer les branchements dans les boites conçues à cet effet, en évitant impérativement d'endommager le réseau d'assainissement du lotissement.
- Les branchements sauvages directement liés au réseau sont strictement interdits.
- Tout manquement à ces règles élémentaires fera l'objet de travaux de réfection facturé à la charge de l'attributaire concerné.

**N B : La réception provisoire du lotissement ne sera prononcée qu'après construction et cession gratuite des équipements publics.**

Les Maitres d'Œuvres :  
Al madina Architectes Associes  
Signature :

AL MADINA ARCHITECTES  
ASSOCIES SNC  
BO RUEC... ELTERBAYARD  
CASE TEL... 22 24 16 80

Bureau D'études Technique  
Signature :

Le Maitre d'Ouvrage Al omrane :  
Signature :

LE Président de La Commune  
de Mejjatia Oulad Taleb  
Signature :

Mr le Gouverneur de la Province  
de Mediouna  
Signature :

L'Agence Urbaine de Casablanca  
Signature

