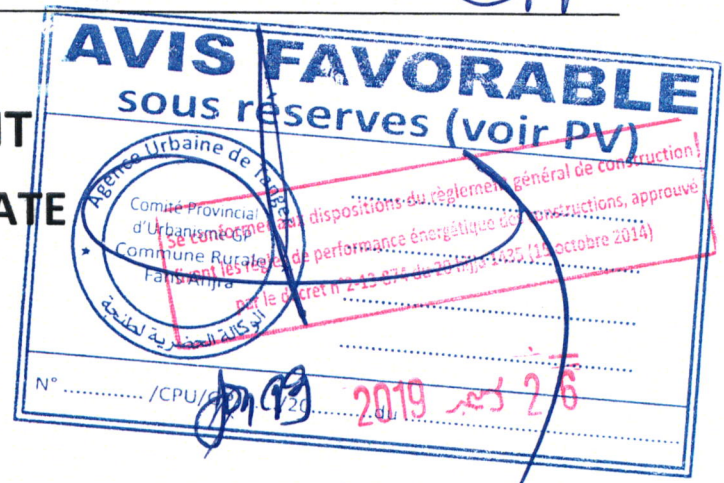


ROYAUME DU MAROC
WILAYA DE TANGER
PROVINCE FAHS-ANJRA
COMMUNE RURALE DE JOUAMAA

AUT
AUS
Commune
prefecture

**PROJET DE RECASEMENT
LOTISSEMENT RIAD CHRAFATE
CAHIER DES CHARGES**



MAITRE D'OUVRAGE : AL OMRANE CHRAFATE
MAÎTRE D'ŒUVRE : ASS.AAR (S.N.C)
AZIZ MENNANE & RACHID ESSADANI
ARCHITECTES ASSOCIÉS

Ass AR (SNC)
Rachid ESSADANI
Architecte -Urbaniste
Rés.Riad Andalous Al.Hambra 1
Imm.1 Appt 1 Hay Riad
Tél/fax:0537.71.71.03

SOMMAIRE

I – NOTE DE PRESENTATIONN

- PARTI URBAIN
- CHARTE ARCHITECTURALE

II - REGELEMEN D'URBANISME APPLICABLE A LA ZONE BE

III - DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

IV - OBLIGATIONS DU LOTISSEUR

V - RECEPTIONS PROVISOIRE ET DEFINITIVE :

VI - ORDONNANCEMENT ARCHITECTURAL

VII - TABLEAU DES SURFACES



I - NOTE DE PRESENTATION:

PARTI URBANISTIQUE

ARTICLE 1 : OBJET

Le présent cahier des charges a pour objet la définition des conditions d'aménagement de la parcelle BE/33 du plan d'aménagement de la ville nouvelle Chrafate et le règlement général de la construction sur les lots de terrains qui seront réalisés par la société d'aménagement Al Omrane CHRAFATE conformément à la réglementation en vigueur et au Dahir n° : 1.92.7 du 15 Hijja 1442 (17-06-92), portant promulgation de la loi n° : 25-90 relatif aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.

ARTICLE 2 : SITUATION

Le projet de lotissement riad chrafate se situe sur la parcelle BE/30-30 d'une superficie de 51 697 m² au sud ouest de la nouvelle ville Chrafate.

La parcelle est desservie par deux voies d'aménagement d'emprise de 30 m et 25 m. Le plan est délimité par un périmètre d'aménagement défini par les coordonnées Lambert suivant :

| X | Y |
|------------|------------|
| 477994,669 | 561583,273 |
| 478138,669 | 561833,962 |
| 477957,927 | 561775,498 |
| 477885,208 | 561616,041 |
| 477745,36 | 561784,779 |
| 477678,744 | 561664,612 |



ARTICLE 3 : PROHIBITION

Sont interdits dans l'aire du projet l'exercice de toute activité industrielle polluante ou l'édification de locaux pouvant convenir à ces activités.

ARTICLE 4 : FUSION OU DIVISION

Il ne sera autorisé aucun morcellement de lot par les acquéreurs.

CHARTES ARCHITECTURALES

Toutes constructions doit respecter la charte architecturale de la nouvelle vile Chrafate à savoir : (voir page 16) :

- **Revêtement des murs** : doit être :
 - Enduit lisse de couleur blanche : minimum 80 % de la surface ;
 - Enduit lisse de couleur bleu : maximum 10 % de la surface réf RAL 5012 ;
 - Pierre naturelle de couleur ocre beige ou enduit lisse de couleur beige : maximum 10 % de la surface réf RAL 1001 ;
- **Toiture en pente** :
 - toiture inclinée à 4 versants : minimum 10 % de la surface de la toiture de la façade ;
 - Inclinaison de la toiture en pente comprises entre 30° et 45° ;
 - Tuiles de la toiture de la toiture en pente : tuiles bleues ;
- **Menuiserie métallique ou en bois, brise soleil** :
 - Peinture de couleur bleue réf RAL 5012 ;
 - L'acier inoxydable est toléré : Inox nature ;



h

II - REGELEMEN D'URBANISME APPLICABLE A LA ZONE BE

ARTICLE 1.BE : DEFINITION DE LA ZONE :

La zone BE est une zone prévue pour l'habitat, individuel ou collectif, les bureaux, les commerces, les services et les équipements administratifs et hôteliers.

L'implantation à l'alignement n'est pas obligatoire. La densité maximale est fixée comme suit :

| Secteur | Type | Densité maximale |
|---------|------|-----------------------|
| BE | R+2 | 150 logements/hectare |

Ces zones peuvent comporter des secteurs réservés à l'habitat social avec prescriptions réglementaires. Ils doivent être bien spécifiés dans les dossiers des projets intégrés. Toutes les servitudes de superficie, d'implantation, de hauteur et de prospect s'appliquent aux projets intégrés et aux lots isolés se trouvant dans la zone BE.

Cependant, lorsqu'il s'agit d'un projet intégré présenté en tant qu'ensemble résidentiel et si le promoteur le souhaite, ce projet peut comporter des constructions de type introverti (organisées autour de patios centraux type médina). Les limites extérieures des constructions de ce projet urbain doivent respecter le prospect et la hauteur de la zone.

Les espaces de recul par rapport aux terrains mitoyens doivent être traités en jardins.

Les voies carrossables intérieures des projets urbains ne doivent pas être inférieures à 10 m. Les voies piétonnes intérieures ne doivent pas être inférieures à 6m.



ARTICLE 2.BE : TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS INTERDITS :

Sont interdits dans la zone BE :

- Les établissements industriels et les dépôts ;
- Les constructions à caractères provisoire, les campings et les caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrière ;

ARTICLE 3.BE : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Dans la zone BE le nombre de niveaux maximal, le COS et le CES sont définis comme suit :

| SECTEUR | TYPE | COS | CUS | SURFACE | LARGEUR DES LOTS |
|---------|------|-----|------|--------------------|------------------|
| BE | R+2 | 2,4 | 100% | 120 m ² | 10 m |

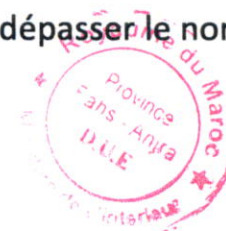
ARTICLE 4.BE : IMPLANTATION ET HAUTEUR PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être édifiées jusqu'aux limites mitoyennes latérales.

Toutefois la hauteur sur voie doit être égale à la distance la séparant de l'alignement opposé (soit $H=L$).

La hauteur de chaque construction est limitée au-dessus de la côte du seuil fournie par l'administration et mesurée au milieu de la façade du lot considéré.

Les constructions, acrotères et parapet de terrasse compris, ne peuvent dépasser le nombre de niveaux et hauteur suivants :



| SECTEUR | TYPE | Hauteur maximale | |
|---------|------|------------------|-----------------|
| | | RDC Commercial | RDC Résidentiel |
| BE | R+2 | 13.00 m | 11.50 m |

Aucun étage supplémentaire même en retrait n'est admis.

ARTICLE 5.BE : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SPARATIVES OU MITOYENNES

Au cas où de logements à patio ou cour, ces derniers doivent avoir une superficie minimal de 16 m² avec vue directe minimale de 4m.

ARTICLE 6.BE : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance séparant les façades en vis-à-vis des constructions édifiées sur la même propriété, ne peut être inférieure à la hauteur du bâtiment le plus élevé : L=H avec un minimum de 6 m pour les murs aveugles.

ARTICLE 7.BE : ENCORBELLEMENTS ET BALCONS

Les encorbellements fermés et les balcons sont autorisés seulement sur les voies qui ont une emprise de 10m et plus. Leur largeur sera au maximum égale au 1/10 d l'emprise de la voie sans toutefois dépasser 1,20 m. Leur hauteur libre sera celle du RDC en plus du soubassement prévu.



Handwritten mark

La surface cumulée des encorbellements fermés ne doit pas dépasser la moitié de la surface totale de la façade de l'immeuble. Sur les voies d'emprise inférieure à 10m, une saillie de 0,50 m maximum est admise pour permettre une animation de façade sans autant que sa surface cumulée sur façade ne puisse dépasser la moitié de celle-ci.

Les limites latérales mitoyennes des façades au niveau des encorbellements ne doivent pas comporter d'ouvertures sur une distance minimale de 1,20m. Elles doivent rester libres sur une distance minimale de 1,20m.



h

III - DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ARTICLE 1 : ASPECT ARCHITECTURAL DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent respecter la charte architecturale de la nouvelle ville Chrafate. (Voir la page n°16)

ARTICLE 2 : COTE DE SEUIL

Le sol de tout rez-de-chaussée devra être établi à 0,15 m au minimum au-dessus du point haut du trottoir.

ARTICLE 3 : HAUTEUR DES ETAGES

La hauteur minimum de tout étage sous plafond est de 2,80m pour les locaux à usage d'habitation et de 4m pour les commerces au rez-de-chaussée.

La hauteur minimum mesurée sous plafond des cuisines, offices, salles de bain, lingerie peut être réduite à 2,80m si la ventilation est aménagée au ras du plafond.

ARTICLE 4 : COURS

Toute construction doit respecter une cour de dimension 4mx4m conformément au plan de lotissement.

ARTICLE 5 : SAILLIES SUR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES, SAILLIES DES CONSTRUCTIONS AU REZ-DE-CHAUSSEE

Pour permettre le développement des motifs d'architecture, des emprises au sol du trottoir n'excédant pas 0,15m sont autorisées jusqu'à 2m de hauteur au-dessus du point haut du trottoir, ainsi que les saillies sur l'alignement, de 0,25m au maximum, entre 2m et 3m de hauteur au dessus du même point. Les seuils auront une saillie maximum de 0,15m.



Handwritten signature or mark in blue ink.

Dans les rues de 20m et plus, des saillies pourront être autorisées au devant des portes d'entrée et dans un but uniquement décoratif, la saillie de l'emprise sur le sol ne pourra pas dépasser 0,20m. Aucune marche ne pourra faire saillie sur la base de ces motifs étant spécifiés que la grille ou menuiserie de la porte d'entrée ne pourra jamais être posée en saillie sur alignement.

Sont interdites les portes, jalousies, persiennes qui s'ouvrent à l'extérieur, à une hauteur inférieure à 2,20m au-dessus du sol de la voie publique conformément à la charte de la ville de Chrafate.

ARTICLE 6 : SAILLIES SUR ALIGNEMENT

Les saillies sur alignement des étages construits à l'alignement ainsi que celles des étages construits en retrait de l'alignement doivent être inférieures à :

- Pour les saillies fermées :

0,60 m : 8 m < voies < 10 m

0,80 m : 10 m < voies < 15 m

1,00 m : 15 m < voies < 20 m

1,20 m : 20 m < voies < 25 m

1,40 m : 25 m < voies < 30 m

Aucune saillie n'est autorisée sur les rues de moins de 8 m de large.

Aucune saillie n'est autorisée à moins de 0,25 m de la limite séparative des propriétés voisines.



ARTICLE 7 : BALCONS, LOGGIAS, ENCORBELLEMENTS

Les balcons, loggias et encorbellements, fermés ou non, ne pourront être établis à une hauteur inférieure à 4m au-dessus du niveau du point haut du trottoir.

Latéralement et à l'extrémité des bâtiments, les saillies de ces constructions seront limitées par un plan vertical formant un angle de 45° avec celui de l'alignement et prenant naissance à 0,25m de la limite séparative des propriétés voisines.

Les eaux de lavage, d'arrosage ou pluviales ne doivent jamais s'écouler au-dessus de la voie publique.

La surface cumulée des encorbellements fermés obtenue par la projection sur un plan vertical parallèle à la façade ne pourra en aucun cas être supérieure au 1/3 de la surface totale de la façade, pour les immeubles édifiés en bordures des rues de moins de 20 m de large. Les encorbellements pourront égaler le 1/2 de façade des immeubles situés en bordures des rues de 20m et au-dessus.

Pour le calcul des surfaces des encorbellements fermés, de forme trapézoïdales ou similaires, il sera tenu compte de la largeur la moyenne.

Pour les bâtiments ayant plusieurs façades sur rue, chaque façade sera considérée isolément pour le calcul des surfaces permises aux constructions fermées en encorbellements.

Chaque plan fermé sera compté isolément ou avec l'une des deux surfaces qu'il sépare au choix du constructeur.

Les encorbellement et balcons sont interdits dans les voies inférieures à 10 m.

ARTICLE 8 : CONDUITS DE FUMÉES ET W.C EN SAILLIE SUR LES FACADES

L'installation de conduits de fumée, de conduits de ventilations et de tuyaux de chute de w.c sur les façades sur rues est interdite.



ARTICLE 9 : AFFICHAGE, PUBLICITE ET ENSEIGNES

L'apposition de toutes enseignes, publicité et affiche doit être soumise à l'agrément de l'administration. La demande d'autorisation ainsi que les plans de l'enseigne doivent être établis conformément aux dispositions du Dahir du 6 avril 1938 portant réglementation de la publicité par affiches, panneaux réclames et enseignes et le circulaire ministériel n°206/DC/DPAT/2 du 2 juillet 1982.

ARTICLE 10 : COLORATION DES MURS

Les colorations à adopter pour les façades de toutes constructions ainsi que les murs, les devantures des boutiques, vitrines, portes, grilles, auvent doivent être soumises à l'approbation de l'administration.

Conformément à la charte de la ville de Chrafate.

ARTICLE 11 : AUVENTS ET MARQUISES AREZ-DE-CHAUSSEE

Les auvents et marquises à rez-de-chaussée protégeant les boutiques ne pourront être établies à une hauteur inférieure à 4m au-dessus du point haut du trottoir, supports compris ou enfermés dans le gabarit des saillies du rez-de-chaussée. Leurs saillies ne pourront en aucun cas excéder 3m et la distance avec saillies et l'aplomb de l'arête du trottoir ne pourra jamais être inférieur à 0,50m.

Leur hauteur ne pourra excéder 1m, supports non compris. Ils seront disposés de façon à ne masquer ni les appareils d'éclairage public, ni les plaques indicatrices des noms des voies publiques. Ils ne seront pas autorisés sur les façades au devant desquelles il n'y a pas de trottoir.

La couverture des marquises vitrées sera munie des dispositifs nécessaires pour protéger le passant contre la chute des verres.



ARTICLE 12 : BANES ET STORES A REZ-DE-CHAUSSE

Le maximum de saillie de bannes et stores à rez-de-chaussée est de 3m. La distance entre la saillie des bannes et stores à rez-de-chaussée et l'aplomb de l'arête du trottoir ne doit pas être inférieure à 0,50m.

Les lambrequins, branches, supports, coulisseaux, joues, en un mot, toutes les parties accessoires des bannes doivent être arrêtées à 2m au moins au-dessus du trottoir.

Les bannes doivent être essentiellement mobiles et ne peuvent, en aucun cas, être établies à demeure. En outre, elles doivent être disposées de façon à ne masquer ni les appareils d'éclairage public, ni les plaques indicatrices des noms des voies, ni aucune signalisation publique.

Aucune de ces installations ne peut être autorisée sur les façades au droit desquelles il n'y a pas de trottoir.

ARTICLE 13 : SUPERFICIES DES PIECES

Une au moins des pièces principales de logement doit avoir une surface supérieure à 12m² et une largeur minimale de 2,70m. Les autres pièces d'habitation ne peuvent pas avoir une surface inférieure à 9m². Dans le cas d'un logement comportant une seule pièce ou constitué par une chambre isolée, la surface de ladite pièce doit être au moins égale à 12m².

Les cuisines doivent avoir une surface minimale de 8m².

ARTICLE 14 : OUVERTURES ET AERATIONS DES PIECES

Toutes les pièces habitables doivent être munies d'ouvertures donnant à l'air libre et représentant une section ouvrante supérieure au 1/6^{ème} de leur surface. Les pièces de service (cuisines, salles d'eau et cabinet d'aisance), lorsqu'elles sont ventilées séparément, doivent comporter les aménagements suivants en fonction de leur destination :



h

- Pièce de service possédant un ouvrant donnant sur l'extérieur : ces pièces doivent être équipées orifice d'évacuation d'air vicié en partie haute. En sus, les cuisines doivent posséder une amenée d'air frais en partie basse.
- Pièces de services ne possédant pas d'ouvrant donnant sur l'extérieur : ces pièces doivent être munies d'une amenée d'air frais, soit par gaine spécifique, soit par l'intermédiaire d'une pièce possédant une prise d'air sur l'extérieur. L'évacuation de l'air vicié doit s'effectuer en partie haute par gaine verticale ou gaine horizontale.

Les cuisines doivent obligatoirement être munies d'une ouverture de 1m² minimum s'ouvrant directement à l'air libre.

ARTICLE 15 : CABINETS D'AISSANCE ET SALLES D'EAU

Tout logement doit comporter obligatoirement au moins un cabinet d'aisance, d'une surface minimale de 1 m², avec une largeur minimale de 0,85 m et d'une salle de bain, d'une surface minimale de 3 m².

ARTICLE 16 : CAVES ET SOUS-SOLS

Les caves et les sous-sols sont interdits.

ARTICLE 17 : ESCALIERS

L'emmarchement d'escalier d'un immeuble ne peut être inférieur à 1,25 m.

Les escaliers qui desservent plus de deux étages doivent être éclairés et ventilés soit au moyen de fenêtres s'ouvrant directement à l'air libre, sous galerie ou dans une cour convenablement vitrée aux deux derniers étages, soit par le haut au moyen de lanterneaux assurant un éclairage efficace et dont l'ouverture doit pouvoir être manœuvrée par une commande facilement accessible.

Aucune pièce d'habitation ne peut prendre jour sur un escalier.



h

Tous les couloirs ou escaliers donnant accès aux caves, soit du rez-de-chaussée soit du sous-sol, doivent être muni de portes maintenues fermées.

ARTICLE 18 : ANTENNES

Les propriétaires d'immeuble collectifs comportant un ou plusieurs logements devront obligatoirement prévoir un dispositif spécial permettant l'accrochage des antennes. Les supports visibles de la rue sont interdits. Les descentes d'antennes sont interdites le long des façades sur rue.

ARTICLE 19 : MACHINERIE EN SAILLIE SUR LES FACADES

L'installation de machines tels que les climatiseurs ou les extracteurs, ainsi que tous leurs accessoires tels que les conduits de ventilation ou autre, sur les façades sur rue est interdite.



HABITAT INDIVIDUEL ÉCONOMIQUE - TYPE BE

CHARTRE RÈGLES PRÉCONISÉES

Revêtements des murs de façade :

- Enduit lisse de couleur blanche :
- Enduits bouchardés ou griffés :
- Enduit lisse de couleur bleue
- Pierre naturelle de couleur ocre beige ou bien enduit lisse de couleur beige

RAL 5012

RAL 1001

minimum 80% de la surface strictements interdits
maximum 10% de la surface
maximum 10% de la surface idem

Toitures en pente :

- Toiture inclinée à 4 versants :
- Inclinaison de la toiture en pente :
- Tuiles de la toiture en pente : tuiles bleues

RAL 5012

minimum 10% de la surface de la toiture en façade comprise entre 30° et 45°

Menuiseries métalliques ou en bois, brise-soleil :

- Peinture de couleur bleue
- L'acier inoxydable est toléré

RAL 5012

Inox nature

APPLICATION DES RÈGLES



Aspect architectural d'un quartier d'habitat individuel économique

DÉTAILS



Exemple de menuiserie d'un balcon

Exemple d'un mur de clôture



Exemple de toiture inclinée recouverte de tuiles bleues.

La règle imposant des toitures inclinées à 4 versants induira des tourelles caractéristiques pour l'architecture du Nord.



IV - OBLIGATIONS DU LOTISSEUR :

ARTICLE 1 : PUBLICITE

Dès l'obtention de l'autorisation de construire il est obligatoirement mis à la disposition du public au siège de la commune et de la conservation foncière intéressée :

- Les documents graphiques autorisés relatifs à la conception urbanistique (plan de masse et tout autre document graphique de conception) ;
- Les documents techniques autorisés relatifs à la réalisation des travaux d'équipement du lotissement ;
- Le cahier des charges autorisé du lotissement.

Lorsque les travaux d'équipement sont prévus par tranches, le programme d'échelonnement des dits travaux doit figurer parmi les documents précités.

Ces documents peuvent à la diligence de la commune et aux frais du lotisseur, être affichés sur les lieux du projet de lotissement.

ARTICLE 2 : REALISATION DES TRAVAUX

Le lotisseur s'engage de réaliser à ses frais l'ensemble des travaux d'équipement du lotissement énumérés plus haut.

ARTICLE 3 : DECLARATION DE FIN DES TRAVAUX

Le lotisseur doit obligatoirement déclarer aux services compétents l'achèvement des travaux d'équipements prévus par le projet de lotissement.

La déclaration de la fin des travaux donnera lieu par l'administration à la réception provisoire.



ARTICLE 4 : ÉTABLISSEMENT DU PLAN APRES BORNAGE

Le lotisseur doit établir à ses frais un plan après bornage par un ingénieur topographe agréé et ce avant la réception du lotissement.

Le dit plan doit être soumis pour approbation aux services compétents. Une fois le plan après bornage approuvé, le lotisseur est tenu de requérir de la Conservation foncière la création d'un titre foncier par lot.

ARTICLE 5 : CONDITIONS DES VENTES DES LOTS

Les actes de vente des lots ne peuvent être conclus qu'après réception provisoire du lotissement sous peine de poursuites judiciaires.

ARTICLE 6 : CESSION D'EMPRISES ET DE DIVERS ÉQUIPEMENTS A LA COMMUNE

La remise au domaine public communal de la voirie du lotissement, des réseaux d'eaux, d'égouts et d'électricité ainsi que des espaces libres qu'il soient plantés ou dallés ou aménagés en parkings, aura lieu lors de la délivrance du certificat de la réception définitive du lotissement.

(NB : Pour les lotissements dont les parties communes telles que voirie, espaces verts, espaces de jeux restant propriété privée, un règlement de copropriété relatif aux modalités de gestion de ces espaces doit être établi par le lotisseur : cas d'une résidence fermée par exemple).



V - RECEPTIONS PROVISOIRE ET DEFINITIVE :

ARTICLE 1 : RECEPTION PROVISOIRE

La réception provisoire aura lieu quarante-cinq jours après la déclaration de la fin des travaux citée dans l'article 3 du chapitre IV ci-dessus.

Lors de cette réception une commission composée des services et administrations compétents.

Sont convoqués à cette réunion, le lotisseur, l'entrepreneur, l'architecte, l'ingénieur spécialisé et le géomètre.

Cette réunion se soldera par un procès verbal de réception provisoire.

Si la commission constate un défaut de conformité entre les travaux effectués et les documents approuvés ou des malfaçons, le lotisseur est tenu de satisfaire les remarques de la dite commission.

ARTICLE 2 : RECEPTION DEFINITIVE

Un an après la date de l'établissement du PV de la réception provisoire sus citée, il est procédé à une réunion dans laquelle seront convoqués les membres cités dans l'article 1 ci-dessus, lors de laquelle sera établie le PV de la réception définitive.

Au cas où des malfaçons seraient relevées, le lotisseur est invité d'y remédier.



VI - ORDONNANCEMENT ARCHITECTURAL :

ARTICLE 1 : PLANS TYPES

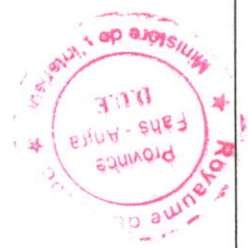
Al Omrane Chrafate s'engage à fournir ultérieurement les plans types en respectant le présent cahier des charges ainsi que la charte architecturale de la ville nouvelle Chrafate.



VII - TABLEAU DES SURFACES :

| Lot N° | Consistance | Hauteur | Surfaces en m ² |
|-----------|---|------------|----------------------------|
| Lot n° 1 | Habitat recasement avec un RDC commercial d'une hauteur de 4 m | R+2 | 120 |
| Lot n° 2 | | | 120 |
| Lot n° 3 | | | 120 |
| Lot n° 4 | | | 120 |
| Lot n° 5 | | | 120 |
| Lot n° 6 | | | 120 |
| Lot n° 7 | | | 120 |
| Lot n° 8 | | | 120 |
| Lot n° 9 | | | 120 |
| Lot n° 10 | | | 120 |
| Lot n° 11 | | | 120 |
| Lot n° 12 | | | 120 |
| Lot n° 13 | | | 120 |
| Lot n° 14 | | | 120 |
| Lot n° 15 | | | 120 |
| Lot n° 16 | | | 120 |
| Lot n° 17 | | | 120 |
| Lot n° 18 | | | 120 |
| Lot n° 19 | | | 120 |
| Lot n° 20 | | | 120 |
| Lot n° 21 | | | 120 |
| Lot n° 22 | | | 120 |
| Lot n° 23 | | | 120 |
| Lot n° 24 | | | 120 |

| Lot N° | Consistance | Hauteur | Surfaces en m ² |
|-----------|---|------------|----------------------------|
| Lot n° 25 | Habitat recasement avec un RDC commercial d'une hauteur de 4 m | R+2 | 120 |
| Lot n° 26 | | | 120 |
| Lot n° 27 | | | 120 |
| Lot n° 28 | | | 120 |
| Lot n° 29 | | | 120 |
| Lot n° 30 | | | 120 |
| Lot n° 31 | | | 120 |
| Lot n° 32 | | | 120 |
| Lot n° 33 | | | 120 |
| Lot n° 34 | | | 120 |
| Lot n° 35 | | | 120 |
| Lot n° 36 | | | 120 |
| Lot n° 37 | | | 120 |
| Lot n° 38 | | | 120 |
| Lot n° 39 | | | 120 |
| Lot n° 40 | | | 120 |
| Lot n° 41 | | | 120 |
| Lot n° 42 | | | 120 |
| Lot n° 43 | | | 120 |
| Lot n° 44 | | | 120 |
| Lot n° 45 | | | 120 |
| Lot n° 46 | | | 120 |
| Lot n° 47 | | | 120 |
| Lot n° 48 | | | 120 |
| Lot n° 49 | | | 120 |
| Lot n° 50 | | | 120 |



Handwritten mark

| Lot N° | Consistance | Hauteur | Surfaces en m ² |
|-----------|---|------------|----------------------------|
| Lot n° 51 | Habitat recasement avec un RDC commercial d'une hauteur de 4 m | R+2 | 120 |
| Lot n° 52 | | | 120 |
| Lot n° 53 | | | 120 |
| Lot n° 54 | | | 120 |
| Lot n° 55 | | | 120 |
| Lot n° 56 | | | 120 |
| Lot n° 57 | | | 120 |
| Lot n° 58 | | | 120 |
| Lot n° 59 | | | 120 |
| Lot n° 60 | | | 120 |
| Lot n° 61 | | | 120 |
| Lot n° 62 | | | 120 |
| Lot n° 63 | | | 120 |
| Lot n° 64 | | | 120 |
| Lot n° 65 | | | 120 |
| Lot n° 66 | | | 120 |
| Lot n° 67 | | | 120 |
| Lot n° 68 | | | 120 |
| Lot n° 69 | | | 120 |
| Lot n° 70 | | | 120 |
| Lot n° 71 | | | 120 |
| Lot n° 72 | | | 120 |
| Lot n° 73 | | | 120 |
| Lot n° 74 | | | 120 |
| Lot n° 75 | | | 120 |
| Lot n° 76 | | | 120 |
| Lot n° 77 | | | 120 |
| Lot n° 78 | | | 120 |

| Lot N° | Consistance | Hauteur | Surfaces en m ² |
|------------|---|------------|----------------------------|
| Lot n° 79 | Habitat recasement avec un RDC commercial d'une hauteur de 4 m | R+2 | 120 |
| Lot n° 80 | | | 120 |
| Lot n° 81 | | | 120 |
| Lot n° 82 | | | 120 |
| Lot n° 83 | | | 120 |
| Lot n° 84 | | | 120 |
| Lot n° 85 | | | 120 |
| Lot n° 86 | | | 120 |
| Lot n° 87 | | | 120 |
| Lot n° 88 | | | 120 |
| Lot n° 89 | | | 120 |
| Lot n° 90 | | | 120 |
| Lot n° 91 | | | 120 |
| Lot n° 92 | | | 120 |
| Lot n° 93 | | | 120 |
| Lot n° 94 | | | 120 |
| Lot n° 95 | | | 120 |
| Lot n° 96 | | | 120 |
| Lot n° 97 | | | 120 |
| Lot n° 98 | | | 120 |
| Lot n° 99 | | | 120 |
| Lot n° 100 | | | 120 |
| Lot n° 101 | | | 120 |
| Lot n° 102 | | | 120 |
| Lot n° 103 | | | 120 |
| Lot n° 104 | | | 120 |
| Lot n° 105 | | | 120 |
| Lot n° 106 | | | 120 |



4

| Lot N° | Consistance | Hauteur | Surfaces en m ² |
|------------|---|------------|----------------------------|
| Lot n° 107 | Habitat recasement avec un RDC commercial d'une hauteur de 4 m | R+2 | 120 |
| Lot n° 108 | | | 120 |
| Lot n° 109 | | | 120 |
| Lot n° 110 | | | 120 |
| Lot n° 111 | | | 120 |
| Lot n° 112 | | | 120 |
| Lot n° 113 | | | 120 |
| Lot n° 114 | | | 120 |
| Lot n° 115 | | | 120 |
| Lot n° 116 | | | 120 |
| Lot n° 117 | | | 120 |
| Lot n° 118 | | | 120 |
| Lot n° 119 | | | 120 |
| Lot n° 120 | | | 120 |
| Lot n° 121 | | | 120 |
| Lot n° 122 | | | 120 |
| Lot n° 123 | | | 120 |
| Lot n° 124 | | | 120 |
| Lot n° 125 | | | 120 |
| Lot n° 126 | | | 120 |
| Lot n° 127 | | | 120 |
| Lot n° 128 | | | 120 |
| Lot n° 129 | | | 120 |
| Lot n° 130 | | | 120 |
| Lot n° 131 | | | 120 |
| Lot n° 132 | | | 120 |

| Lot N° | Consistance | Hauteur | Surfaces en m ² |
|------------|---|------------|----------------------------|
| Lot n° 133 | Habitat recasement avec un RDC commercial d'une hauteur de 4 m | R+2 | 120 |
| Lot n° 134 | | | 120 |
| Lot n° 135 | | | 120 |
| Lot n° 136 | | | 120 |
| Lot n° 137 | | | 120 |
| Lot n° 138 | | | 120 |
| Lot n° 139 | | | 120 |
| Lot n° 140 | | | 120 |
| Lot n° 141 | | | 120 |
| Lot n° 142 | | | 120 |
| Lot n° 143 | | | 120 |
| Lot n° 144 | | | 120 |
| Lot n° 145 | | | 120 |
| Lot n° 146 | | | 120 |
| Lot n° 147 | | | 120 |
| Lot n° 148 | | | 120 |
| Lot n° 149 | | | 120 |
| Lot n° 150 | | | 120 |
| Lot n° 151 | | | 120 |
| Lot n° 152 | | | 120 |
| Lot n° 153 | | | 120 |
| Lot n° 154 | | | 120 |
| Lot n° 155 | | | 120 |
| Lot n° 156 | | | 120 |
| Lot n° 157 | | | 120 |
| Lot n° 158 | | | 120 |



h

| Lot N° | Consistance | Hauteur | Surfaces en m ² |
|------------|---|------------|----------------------------|
| Lot n° 159 | Habitat recasement avec un RDC commercial d'une hauteur de 4 m | R+2 | 120 |
| Lot n° 160 | | | 120 |
| Lot n° 161 | | | 120 |
| Lot n° 162 | | | 120 |
| Lot n° 163 | | | 120 |
| Lot n° 164 | | | 120 |
| Lot n° 165 | | | 120 |
| Lot n° 166 | | | 120 |
| Lot n° 167 | | | 120 |
| Lot n° 168 | | | 120 |
| Lot n° 169 | | | 120 |
| Lot n° 170 | | | 120 |
| Lot n° 171 | | | 120 |
| Lot n° 172 | | | 120 |
| Lot n° 173 | | | 120 |
| Lot n° 174 | | | 120 |
| Lot n° 175 | | | 120 |
| Lot n° 176 | | | 120 |
| Lot n° 177 | | | 120 |
| Lot n° 178 | | | 120 |
| Lot n° 179 | 120 | | |
| Lot n° 180 | 120 | | |
| Lot n° 181 | 120 | | |
| Lot n° 182 | 120 | | |
| Lot n° 183 | 120 | | |
| Lot n° 184 | 120 | | |

| Lot N° | Consistance | Hauteur | Surfaces en m ² |
|--|---|------------|----------------------------|
| Lot n° 185 | Habitat recasement avec un RDC commercial d'une hauteur de 4 m | R+2 | 120 |
| Lot n° 186 | | | 120 |
| Lot n° 187 | | | 120 |
| Lot n° 188 | | | 120 |
| Lot n° 189 | | | 120 |
| Lot n° 190 | | | 120 |
| Lot n° 191 | | | 120 |
| Lot n° 192 | | | 120 |
| Lot n° 193 | | | 120 |
| Lot n° 194 | | | 120 |
| Lot n° 195 | | | 120 |
| Lot n° 196 | | | 120 |
| Lot n° 197 | | | 120 |
| Lot n° 198 | | | 117 |
| Lot n° 199 | | | 120 |
| Lot n° 200 | | | 120 |
| Lot n° 201 | | | 120 |
| Lot n° 202 | | | 120 |
| Lot n° 203 | | | 120 |
| Lot n° 204 | | | 120 |
| Lot n° 205 | 120 | | |
| Lot n° 206 | 120 | | |
| Lot n° 207 | 120 | | |
| Lot n° 208 | 120 | | |
| Surface Totale des lots (m²) | | | 24 957 |



Ln

| Équipements | Hauteur | Surfaces en m ² |
|---|---------|----------------------------|
| Dispensaire | RDC | 227,00 |
| Four+Hamмам | RDC | 479,00 |
| Crèche | RDC | 379,00 |
| Commerces | RDC | 626,00 |
| Surface Totale des équipements (m²) | | 1 711,00 |

| Désignations | Nombre | Surfaces en m ² |
|--------------------|--------|----------------------------|
| Lots d'habitation | 208 | 24 960,00 |
| Lots d'équipements | 4 | 1 711,00 |
| Espaces verts | 26 | 6 843,00 |
| Place | 1 | 1 109,00 |

| Espace Vert | Surface (m ²) | Espace Vert | Surface (m ²) |
|---|---------------------------|-------------|---------------------------|
| EV 1 | 70,00 | EV 14 | 241,00 |
| EV 2 | 356,00 | EV 15 | 220,00 |
| EV 3 | 295,00 | EV 16 | 75,00 |
| EV 4 | 174,00 | EV 17 | 686,00 |
| EV 5 | 38,00 | EV 18 | 300,00 |
| EV 6 | 45,00 | EV 19 | 112,00 |
| EV 7 | 61,00 | EV 20 | 137,00 |
| EV 8 | 589,00 | EV 21 | 451,00 |
| EV 9 | 75,00 | EV 22 | 157,00 |
| EV 10 | 49,00 | EV 23 | 129,00 |
| EV 11 | 391,00 | EV 24 | 367,00 |
| EV 12 | 48,00 | EV 25 | 112,00 |
| EV 13 | 341,00 | EV 26 | 1 324,00 |
| Surface totale des espaces verts (m²) : | | | 6 843,00 |



4

DRESSÉ PAR L'ARCHITECTE

Ass AR (SNC)
Rachid ESSADANI
Architecte - Urbaniste
Rés. Riad Andalous Al Hambra 1
Imm.1 Appt 1 Hay Riad
Tél/fax:0537.71.71.03

DIVISION DE L'URBANISME
DE LA PROVINCE DE FAHS ANJRA



LU ET APPROUVÉ PAR AL OMRANE CHRAFATE

AL OMRANE TANGER-TETOUAN-AL HOCEIMA
HARDOUMI Intissar
Chargée Mission auprès du directeur pour la
Gestion des projets de la nouvelle ville chrafate

AGENCE URBAINE

APPROUVÉ PAR LA COMMUNE RURALE DE JOUAMAA

A handwritten blue mark or signature in the bottom right corner of the page.