

ROYAUME DU MAROC
Wilaya de la Région Orientale
Province de Figuig
Ville de Figuig

Lotissement Riad Bouarfa

CAHIER DES CHARGES

M.O : Commune Urbaine De Bouarfa
M.O.Délégué : Société Al Omrane Oujda

Nu

Aul-6/13

Dipl. - Ing. Architecte Nouredine
M'Barki
6, rue Ziani Oujda ;
PATENTE : 10 10 80 31 / CNSS : 65
304 07 / Aut.- SGG N: 2430 / IGR :
10113112 / BANQUE : Crédit Agricole
Oujda N° Crédit Agricole Oujda :
N° 225 570 042 600 890 601 010 641
CA

Ingénieur Architecte Mohammed
BERRICHI B^d M^{ed} V n° 83 Imm Alj 1^{er}
étage Appt N° 3. Oujda ;
PATENTE : 1010434 / CNSS : 2389072
/ Aut.- SGG N: 1264/ BANQUE :
BANQUE : Crédit Agricole Oujda N
Crédit Agricole Oujda :
N° 225 570 042 600 890 601 010
CA

Architecte Omar Boufeljat
7, angle rue de Berkane et rue Ama
Ben Yassir. Oujda ;
PATENTE : 10118312 / CNSS :
6760806 / Aut.- SGG N: 2365/
BANQUE : Crédit Agricole Oujda N
Crédit Agricole Oujda :
N° 225 570 042 600 890 601 010 (



Handwritten mark

SOMMAIRE

Chapitre I : Présentation du lotissement.

Chapitre II : Dispositions relatives aux conditions de construction

Chapitre III : Travaux d'équipement.

Chapitre IV : Obligations du lotisseur.

CHAPITRE I

PRESENTATION DU LOTISSEMENT

ARTICLE 1: Présentation du lotissement

Dénomination : Lotissement Riad Bouarfa

Situation

- Wilaya de la Région Orientale
- Province de Figuig.
- Commune Urbaine De Bouarfa.

Réf. Foncières :

Propriétaire : Commune Urbaine de Bouarfa

Superficie : 06 H 80 Are 47 CA

Coordonnées au centre: X : 821 600 Y : 220 400

ARTICLE 2: Règlement en vigueur

- Le présent lotissement est situé, d'après les dispositions du plan d'aménagement de la Commune Urbaine de Bouarfa en :
 - Zone Villas
- La réglementation urbanistique applicable au Plan d'Aménagement de la Commune Urbaine de Bouarfa.
- 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.

ARTICLE 3: Consistance du lotissement

Le présent lotissement est constitué de 138 lots de villas réparties comme suit



Tableau de contenance

N° Des Lots	Superficie des Lots						
1	373	21	342	41	200	61	342
2	373	22	342	42	200	62	342
3	200	23	200	43	200	63	342
4	200	24	200	44	200	64	342
5	200	25	200	45	200	65	200
6	200	26	200	46	200	66	200
7	200	27	200	47	342	67	200
8	200	28	200	48	342	68	200
9	200	29	200	49	342	69	200
10	200	30	200	50	342	70	200
11	200	31	200	51	200	71	200
12	200	32	200	52	200	72	200
13	200	33	342	53	200	73	200
14	200	34	342	54	200	74	200
15	200	35	342	55	200	75	342
16	200	36	342	56	200	76	342
17	200	37	200	57	200	77	342
18	200	38	200	58	200	78	342
19	373	39	200	59	200	79	200
20	373	40	200	60	200	80	200

N° Des Lots	Superficie des Lots	N° Des Lots	Superficie des Lots	N° Des Lots	Superficie des Lots
81	200	101	200	121	367
82	200	102	200	122	200
83	200	103	342	123	200
84	200	104	342	124	200
85	200	105	300	125	200
86	200	106	300	126	200
87	200	107	200	127	200
88	200	108	200	128	200
89	342	109	200	129	200
90	342	110	200	130	200
91	342	111	200	131	200
92	342	112	200	132	200
93	200	113	200	133	200
94	200	114	200	134	200
95	200	115	200	135	200
96	200	116	200	136	200
97	200	117	200	137	300
98	200	118	200	138	300
99	200	119	200		
100	200	120	403		

. Les surfaces définitives seront données après l'exécution des opérations techniques et cadastrales prévues par le Décret n° 4-72-510 du 11 novembre 1972.
 . Le bornage du lotissement sera réalisé conformément au plan parcellaire approuvé (NE VARIETURE).



4/1

CHAPITRE II

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS DE CONSTRUCTION

Zone d'habitat individuel à moyenne densité (villas Economiques) :

a) Définition :

C'est une zone urbaine résidentielle destinée à l'habitat individuel mono familial, sous différentes formes .

L'étage de la villa doit être intégré au Rez-de-chaussée . L'accès à l'étage ne pourra se faire directement de l'extérieur .

b) Hauteur :

Les construction, acrotère compris , ne peuvent dépasser 9,00 m de hauteur et (R + 1) .

Au dessus de cette hauteur sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 2 m et les cages d'escaliers , d'une hauteur maximale de 250 m.

c) Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes :

La distance minimale de retrait par rapport à l'alignement est fixée à 4 m .

d) Caves :

Les caves sont autorisées. Ils ne devront comporter aucun point d'eau.

Leur hauteur sous plafond est fixée à 3.00 m, leur éclairage et ventilation devront être conçus à partir des cours anglaises ou de soubassements.

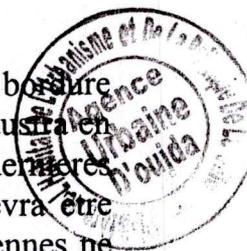
La hauteur maximale de soubassement est de 1,10 m.

e) Encorbellements :

Les encorbellements inférieurs ou égaux à 1,20 m de large sont autorisés à la projection au sol, les encorbellements ouverts ou fermés aux étages ne doivent en aucun cas empiéter sur les zones de retrait (fond de parcelle et limites séparatives riveraines) .

f) Mur de clôture :

Le mur de clôture ne devra pas dépasser une hauteur de 1,40 m en bordure de la voie publique et pourra être surmonté d'une ferronnerie ou d'un claustra en bois d'une hauteur de 0,60 m . En cas d'utilisation de jardinières , ces dernières devront être incluses dans les 1,40 m en maçonnerie , cette clôture devra être implantée à l'intérieure de la parcelle . Les hauteurs des clôtures mitoyennes ne devront pas dépasser 3,00 m .



Amai

a N°

010 6

CHAPITRE III

TRAVAUX D'EQUIPEMENT

a) Mise en viabilité des chaussées goudronnées :

Les voies et places respecteront les profils en long et en travers conformément au dossier technique qui sera établi à cet effet par un B.E.T.

La construction des rues et parkings sera exécutée conformément aux règles de l'art en vigueur dans le domaine des travaux publics et des travaux municipaux suivant les profils en long et en travers visés « Bon exécution » par les services compétents.

b) Construction du réseau d'égout du lotissement et son raccordement au réseau existant :

Le réseau d'égout sera réalisé conformément au dossier établi par un BET agréé.

c) Alimentation en eau potable :

Chaque lot sera desservi et raccordé en eau potable à partir des réseaux principaux correspondants conformément au plan du dossier technique, aux frais du lotisseur.

d) Equipements électriques et éclairage :

L'installation des lignes d'éclairage public des rues et électrification du lotissement sera réalisé conformément aux études et plans d'exécution à réaliser par l'ONEE/Branche électricité.

e) Equipement en moyens de lutttes contre l'incendie :

Le lotissement sera doté de bouches d'incendie conformément aux exigences des services concernés .

f) Parkings :

Les parkings seront réalisés conformément à l'étude de voirie.

CHAPITRE IV

OBLIGATIONS DU LOTISSEUR

ARTICLE I :

Conformément à la réglementation en vigueur, il sera formellement interdit de commencer toute construction avant l'établissement du plan de bornage et d'obtenir l'autorisation des services compétents.



Handwritten marks at the bottom right corner of the page.

Tout contrevenant s'exposera aux poursuites judiciaires conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 2 :

. Les terrains doivent être tenus en état de propreté en particulier les espaces libres jusqu'à la réception du lotissement par les services concernés.

. Les travaux ainsi achevés feront l'objet d'une réception provisoire et d'une réception définitive suivant les modalités prévues par la loi à cet égard.

. La cession de la voirie, place, jardins ...etc à qui de droit sera effectué une 1 année après la réception provisoire.

Lotissement Riad Bouarfa

Cahier des charges

Dressé par l'Architecte maître d'œuvre

**B.A.B.A ARCHITECTURE s.c.p.**
Omar, BOUFELJAT
Architecte
Agré. par Mohamed et Ammar Ben Yassir, 2^{ème} etg-Oujda

Le Chef d'agence


Mohamed Derdouri
Directeur Général
de La Société Al Omrane Oujda
10000 Oujda

Approuvé par le Maitre d'Ouvrage délégué

12 AOUT 2017


1^{er} Vice Président
Abdelkader LAHOUARI
المستتريس الأول
عبد القادر

Directeur Général
de La Société Al Omrane Oujda

Mohamed DERDOURI


Agence
Urbaine
D'oujda

