

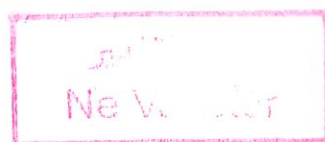
ROYAUME DU MAROC
PROVINCE D'AL HOCEIMA
COMMUNE D'AL HOCEIMA

SOCIETE AL OMRANE FES

ETUDES URBANISTIQUES D'AMENAGEMENT DU
POLE URBAIN « SIDI ABID » SIS A AL HOCEIMA
Plan modificatif

Cahier des charges

Avis Favorable



CHEIKH Mohamed
ARCHITECTE
44, Rue Tétouan
Tél.: 05 39 98 17 97 Al Hoceima



Architecte :

CHEIKH MOHAMED

TABLE DES MATIERES

DOCUMENTS DE REFERENCE

PREAMBULE

I. DONNEES GENERALES

1. Présentation générale de la ville
2. Croissance urbaine de la ville

II. LE SITE

1. Assiette foncière
2. Situation
3. Contraintes d'urbanisation du site

III. L'AMENAGEMENT GENERAL

1. Centralité et Trame viaire
 - 1.1 Centralité
 - 1.2 Trame viaire
2. Principes d'affectation des sols
 - 2.1 Grands équipements urbains
 - 2.2 Zones d'habitat

IV. REGLEMENT

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

- Article 1 : Champ d'application
- Article 2 : Division du projet en zones
- Article 3 : Implantation des constructions
- Article 4 : Occupation du sol
- Article 5 : Mesures antisismiques
- Article 6 : Voirie, Parcs de stationnement et places publiques
- Article 7 : Equipements Publics
- Article 8 : Ilots destinés à la promotion immobilière
- Article 9 : Fusion ou division des lots
- Article 10 : Bornage
- Article 11 : Intégration et harmonie architecturales dans l'ensemble du projet

TITRE II : REGLEMENT APPLICABLE AU PRESENT MORCELLEMENT

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ILOTS A, B, C et D

- Article 1 : Définition de la zone
- Article 2 : Typologie et gabarit des constructions
- Article 3 : Implantation des constructions
- Article 4 : Types d'occupation ou d'utilisation interdite
- Article 5 : Hauteur maximale des constructions
- Article 6 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres
- Article 7 : Intérieurs d'ilots
- Article 8 : Traitement architectural

- Article 9 : Stationnement des véhicules
Article 10: Espaces libres, Plantations

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE « V »

- Article 1: Définition de la zone
Article 2: Types d'occupation ou d'utilisation interdite
Article 3: Possibilité maximale d'utilisation et d'occupation du sol
Article 4: Hauteurs maximales des constructions
Article 5: Implantation des constructions
Article 6: Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes
Article 7: Voies de desserte des villas
Article 8: Alignement de façade
Article 9: Encorbellement à l'étage
Article 10 : Stationnement des véhicules
Article 11 : Construction d'une guérite
Article 12 : Traitement architectural
Article 13 : Dispositions particulières

CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS ET CENTRES COMMERCIAUX

- Article 1 : Définition de la zone d'Equipements du plan de morcellement
Article 2 : Coefficient d'occupation du sol
Article 3 : Hauteurs maximales des constructions
Article 4 : Implantation par rapport aux emprises publiques et séparatives
Article 5 : Mur de clôture et retrait planté
Article 6 : Stationnement des véhicules

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE RB

CHAPITRE V : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE D

CHAPITRE VI : AMENAGEMENT DES ILOTS DETERMINES PAR LE PLAN DE MORCELLEMENT

- Article 1 : Voirie Publique
Article 2 : Assainissement
Article 3 : Eclairage Public
Article 4 : Réseau Electrique
Article 5 : Equipement en Réseau eau potable
Article 6 : Réseau téléphonique
Article 7 : Aménagement des espaces verts et places
Article 8 : Suivi et réception des travaux

CHAPITRE VII : ESPACES COMMUNS ET GESTION

- Article 1 : Espaces Communs
Article 2 : Syndic et Société de Gestion

CHAPITRE VIII : OBLIGATIONS DU MAITRE D'OUVRAGE

CHAPITRE IX : OBLIGATIONS A LA CHARGE DES ACQUEREURS

Article 1 : Travaux et obligations à la charge de l'acquéreur

Article 2 : Terrains en attente de construction

Article 3 : Niches à compteur et autres ouvrages

Article 4 : Raccordement au réseau d'assainissement

CHAPITRE X : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Travaux Cadre législatif et réglementaire

Article 2 : Obligations des acquéreurs

DOCUMENTS DE REFERENCES

Dans ce cahier des charges destiné au projet de développement du site de « SIDI ABID - ALHOCEIMA » il est tenu en compte les dispositions suivantes :

- Du Dahir n° 1-92-7 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992), portant promulgation de la loi 25/90 relative aux lotissements groupes d'habitations et morcellement.
- Du Dahir n° 1-92-31 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992), portant promulgation de la loi 12/90 relative à l'urbanisme.
- De la loi n° 10-03, promulguée par le dahir n° 1-03-58 du 10 rabiaa 1424 (12 mai 2003), relative aux accessibilités.
- La loi n° 18-00 relative au statut de la copropriété des immeubles bâtis, promulguée par le Dahir n° 1-02-298 du 25 rajeb 1423 (03 octobre 2002).
- Décret n° 13-874 du 20 Hijja 1435(15 Octobre) approuvant le règlement général de construction fixant les règles de performance énergétique des constructions et instituant le comité national de l'efficacité énergétique dans le bâtiment.
- Décret n° 2-14-499 du 20 Hijja 1435(15 Octobre) approuvant le règlement général de construction fixant les règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans la construction.
- Cahier des charges des logements sociaux à 250.000 dhs et 140.000 dhs.
- Les dispositions de l'étude géotechnique du site réalisée par LPEE en octobre 2019.

PREAMBULE

Ce projet énonce deux objectifs :

1. L'aménagement du site,
2. Le développement du projet.

La réalisation de la première phase du programme d'aménagement permettra de mettre à la disposition de la Société ALOMRANE Fés (dénommée ci-après maître d'ouvrage ou aménageur) et d'éventuels promoteurs, des lots de terrain dotés d'infrastructures et d'équipements VRD de qualité pour permettre, en seconde phase, la réalisation de projets de construction de bâtiments administratifs, d'ensembles résidentiels et tertiaires et d'équipements divers tels que programmés dans le projet.

I. DONNEES GENERALES

1. Présentation générale de la ville

Ville portuaire du Maroc, ALHOCEIMA est située à 500 km au Nord de RABAT. C'est une ville située sur la côte nord-est du Maroc (mer Méditerranée), dans le Rif. Elle est située à 350 km à l'Est de Tanger. Elle compte environ 70 000 habitants

La population de cette ville a la particularité de tripler en période estivale, avec le retour des ressortissants vivants à l'étranger et le tourisme balnéaire.

Orientée vers la pêche et le tourisme, la venue massive pendant l'été des ressortissants marocains à l'étranger et touristes intérieurs est favorisée par les multitudes plages dans la région : Quemado (complexe), Tala Youssef, Chafarina (complexe), Cala Iris, Torres, Isli, Souani, Sfiha, Matadero et Cala Bonita.

Les grands chantiers de la rocade Méditerranée ont permis depuis 2007, un désenclavement routier de la ville d'Al Hoceima, longtemps marquée par une accessibilité par une route restée difficile et dangereuse depuis des décennies. L'aboutissement de cette rocade Méditerranée le long des côtes maritimes et la double voie reliant la ville à Taza qui se parachève cette année, était très attendue par les populations locales et les RME. Le port d'Al Hoceima dispose d'une gare maritime à infrastructure moderne, inaugurée par le Roi Mohammed VI en 2007.

Al Hoceima possède un aéroport international créé en 1963, l'aéroport Al Hoceima - Cherif Al Idrissi.

2. Croissance urbaine de la ville

Selon le recensement de 2014, la ville d'Al hoceima possède un taux d'urbanisation de 35%, loin de la moyenne régionale qui est de 60%. La ville est donc appelée à se développer de façon accélérée pour répondre à la pression de la demande en logements, équipements, services et activités diverses.

Sur le plan touristique, Al hoceima reste toujours depuis la création d'un des premiers Club Med au début des années soixante un pôle d'attraction dans ce secteur. La création de plusieurs unités hôtelières et la valorisation récemment de la corniche de la ville coté Sabadia, en renforçant sa destination touristique et son aspect particulièrement paysager dotée d'équipements d'animations et de loisirs développeraient la cote ouest de la ville non loin du site du projet Pole Sidi Abid.

Afin de répondre à la problématique spatiale de la ville, le projet de développement de ce nouveau pôle urbain sur le site de SIDI ABID, s'inscrit dans le cadre d'un développement structuré qui favorise un cadre urbain harmonieux.

Ce projet s'étale sur près de 53 hectares et présente des atouts en termes de localisation, de potentialité foncière et de développement économique pour permettre :

- Le développement de nouveaux sites d'habitation à travers des projets intégrés répondant aux nouveaux besoins d'urbanisation de la ville,
- Le développement d'un important pôle administratif et de services,

- L'implantation d'équipements à l'échelle de la ville ainsi que l'injection de fonctions urbaines attractives.

Ce pôle urbain devrait donc jouer un double rôle : d'une part offrir un site aménagé pour faire face aux problèmes de la demande en logements, tertiaire, services, équipements, loisirs et espaces verts et d'autre part devenir, dans l'armature urbaine, un nouveau pôle fortement lié aux quartiers environnants et permettant de connecter ces quartiers au reste de la ville.

Ainsi, la vocation de ce pôle est multiple : résidentielle, administrative, tertiaire, sociale et urbaine par l'organisation et le rééquilibrage de l'armature viaire de la ville.

II. LE SITE

1. Assiette foncière

Le projet couvre une superficie totale de 53 ha dont 46 ha 8 are 40 ca – objet du TF 1654/24 propriété du Holding Al OMRANE et 6.7 ha environ – objet du TF 1655/24 en cours d'apurement (Le Holding Al Omrane est propriétaire de 72 % dans l'indivision);

2. Situation

Le projet se situe au nord de la ville, dans la continuité d'un tissu urbain dense et économique;

Il dispose actuellement d'un accès unique : par une voie réalisée par le maître d'ouvrage dans le cadre du projet; Les constructions à proximité du site : sont de type économique, et les terrains autour sont peu ou pas urbanisés.

3. Contraintes d'urbanisation du site

L'aménagement du projet a intégré un certain nombre de servitudes dont :

- Les voies déjà réalisées par la ville,
- Les voies et les rocades prévues ou en cours de réalisation, à achever
- Le tissu urbain limitrophe existant,
- Les besoins en équipements,
- La spécificité touristique régionale.

III. L'AMENAGEMENT GENERAL

Le projet est divisé en 4 tranches et 17 secteurs répartis ainsi :

Tranche 1 de superficie 193 434.00 m² : Secteurs I , II.1 et II.2.

Tranche 2 de superficie 111 858.00 m² : Secteurs IV, V.1, V.2, V.3, VI.1 et VI.2.

Tranche 3 de superficie 122 551.00 m² : Secteurs VII, VIII et IX.

Tranche 4 de superficie 104 057.00 m² : Secteurs III.1, III.2,III.3 , III.4, III.4 , X.1 et X.2.

Les superficies des secteurs :

Secteur I : 76 432.00 m²

Secteur II.1 : 66 151.00 m² Secteur II.2 : 50 851.00 m²

Secteur III.1 : 19 233.00 m² Secteur III.2 : 7334.00 m²

Secteur III.3 : 3194.00 m² Secteur III.4 : 10870.00 m²

Secteur IV : 46 537.00 m²

Secteur V.1 : 43 471.00 m² Secteur V.2 : 1934.00 m² Secteur V.3 : 1647.00 m²

Secteur VI.1 : 13 280.00 m² Secteur VI.2 : 4989.00 m²

Secteur VII : 62 903.00 m²

Secteur VIII : 38 047.00 m²

Secteur IX : 21 574.00 m²

Secteur X.1 : 13 504.00 m² Secteur X.2 : 10 835.00m² Secteur X.3 : 39 087.00m²

Le Secteur I comprend 7 ilots destinés aux logements sociaux :

D2.1 de superficie 10031.00 m²

D2.2 de superficie 2229.00 m²

D2.3 de superficie 2401.00 m²

D1.1 de superficie 1365.00 m²

D1.2 de superficie 1387.00 m²

D2.4 de superficie 2353.00 m²

D2.5 de superficie 2354.00 m²

Le Secteur III comprend 16 ilots destinés aux logements sociaux / à faible valeur immobilière totale :

Le Secteur III .1 :

LS 1 : 1268,66 m² LS2 : 634.33 m² LS.3 : 316,12 m²

LS.4 : 632,30 m² LS.5 : 632,30 m² LS.6: 632,30 m² LS.7: 316,12 m²

LS.8 : 634.33 m² LS.9 : 316,12 m² LS.10 : 316,12 m²

Le Secteur III .2 :

LS.11 : 316,12 m² LS.12 : 316,12 m²

LS.13: 316,12 m² LS.14 : 948.29 m²

LS.15 : 632.30 m² LS.16 : 632.30 m²

Le Secteur V.2 comprend 1es ilots destinés aux logements sociaux / à faible valeur immobilière totale :

LS 17 : 659,06 m² LS 18 : 659,06 m²

Le Secteur V.3 comprend 1' ilot destiné aux logements sociaux / à faible valeur immobilière totale :

LS 19 : 658,45 m² et LS 20 : 658,45 m²

Le Secteur V.4 comprend 1' ilot destiné aux logements sociaux / à faible valeur immobilière totale :

LS 24 : 2333,16 m²

Le Secteur V.5 comprend 1' ilot destiné aux logements sociaux / à faible valeur immobilière totale :

LS 25 : 1691,35 m²

Le Secteur VI.2 comprend 4 ilots destinés aux logements sociaux / à faible valeur immobilière totale :

LS 21 : 634,33 m² LS 22 : 1262,85 m² LS 23 : 634,33 m²

1. Centralité et Trame viaire

1.1 Centralité

La configuration du terrain en forme de triangle, et sa façade maritime nous ont conduits à concevoir une corniche Est-Ouest le long de la falaise pour privilégier un panoramique sur la mer et la montagne de Tamsamani.

Au centre de cette corniche nous créons une place centrale et principale de tout le projet, dotée de cafés, restaurants et boutiques commerciales. Une rambla est tracée à partir de là pour intégrer l'artère principale dominante du projet qui elle-même relie ce nouveau pôle urbain à la ville.

Un deuxième centre est aussi créé dans la continuité de l'artère principale composé par un centre culturel et une mosquée qui font jonction entre le quartier des villas au reste de l'ensemble.

Un troisième centre non des moindres pour recevoir des fonctions administratives telles que: Annexe communale, commissariat, centre de la protection civile et deux centres scolaires dont une école primaire et un collège. Ce centre joue la transition entre le logement social et le logement économique.

Un quatrième centre composé d'un espace commercial, d'un équipement privé d'intérêt général, d'un centre des soins et d'une école, est créé tout en hauteur coté ouest pour desservir ce quartier.

Le programme des différents quartiers a été étudié pour répondre aux besoins des populations : administrations locales, écoles, Collèges, mosquée, centre de santé, etc.

Les équipements de proximité (four, hammam, commerces, etc.) ont été intégrés au sein des quartiers en fonction des grilles types des programmes d'habitat.

1.2 Trame viaire

Accès du pôle

Le système de voirie a été conditionné dans son ensemble par les études géotechniques et par la voie d'accès à aménager.

Cette accessibilité a orienté la Trame viaire interne du site.

2. Principes d'affectation des sols

2.1 Grands équipements urbains

Le projet a programmé de grands équipements structurants d'intérêt urbain : pôle administratif, grande mosquée, équipement culturel... Ces équipements devraient assurer une dynamique de développement du pôle urbain et lui permettant de jouer un rôle propre au niveau de la ville.

2.2 Zones d'habitats

Les zones d'habitats, de fonctions et de typologies variées, sont projetées en adéquation avec la trame viaire et la topographie du terrain; Une grande variété de typologies d'habitat répondant aux principes de mixité sociale a été programmée : villas regroupées, appartements en résidences fermées, appartements en résidences ouvertes, appartements en immeubles urbains et habitats de type HB2, HB3 et HB4.

La taille des îlots d'habitat a été calculée en fonction de l'homogénéité des îlots, la souplesse de programmation et la progressivité de réalisation.

Le schéma de structure met l'accent sur une grande imbrication des types d'habitats et une mixité de fonctions et de la population dans un cadre de formes urbaines qui vise à améliorer l'urbanisation de la ville dans son ensemble.

IV. REGLEMENT

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent cahier des charges a pour objet de :

- Définir les éléments constitutifs de l'ensemble de la zone réservée au projet du pôle SIDI ABID, notamment le nombre et la superficie des lots par catégorie.
- Fixer les affectations de chaque lot ainsi que les règles d'exploitation du sol, le volume et les conditions d'implantation des constructions à édifier sur chaque type de lots (hauteur, COS, CUS, recul, etc.).
- Fixer les servitudes de toute nature grevant la propriété.
- Fixer les conditions d'équipements in site du terrain en eau, électricité, téléphone et assainissement ainsi que les conditions de branchements individuels de chaque lot à ces réseaux.

- Définir les voiries carrossables, piétonnes et les espaces communs tel que places, zones plantées, ...
- Définir les équipements publics et privés du projet.
- Fixer les prescriptions architecturales générales communes à l'ensemble du projet.
- Fixer les obligations de l'aménageur et celles à la charge de la ville et des acquéreurs.

Le présent cahier des charges est le document réglementaire qui accompagne le document technique : plan de lotissement et d'aménagement du site dans le cadre du dépôt d'autorisation de lotir, il constitue le règlement d'urbanisme, de construction et d'équipement applicable à cette zone.

Le maître d'ouvrage assurera, conformément aux prescriptions techniques du présent cahier des charges ci-après détaillées et aux dispositions du plan relatif à l'aménagement du projet, la réalisation :

- Des voies de circulation et d'accès à chaque lot,
- La voie d'accès au site,
- Des réseaux d'eau (réalisation d'un château d'eau), d'électricité, d'assainissement et de téléphone pour permettre les branchements individuels à ces réseaux de tous les lots du projet,
- De l'éclairage public,
- Des places, espaces piétons et espaces verts publics,
- Des réseaux et moyens de lutte contre l'incendie.

Les dispositions du présent cahier des charges sont obligatoires au maître d'ouvrage (la Société ALOMRANE Fés) et à tous les éventuels acquéreurs de lots dans le projet et seront inscrites dans les promesses et contrats de vente de lots de terrain par le maître d'ouvrage.

Les acquéreurs devront se conformer à ces dispositions pour la construction et l'exploitation de leurs bâtiments et ensembles résidentiels.

Le présent cahier des charges fait partie intégrante des actes de vente (promesse et contrat de vente)

Le projet est soumis aux dispositions :

- De la réglementation urbanistique applicable aux secteurs susmentionnés,
- Du Dahir N°1-92-31 du 15 Hijja 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi N°12-90 relative à l'Urbanisme,
- Du 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'habitation et morcellements.

Article 1 - Champs d'application

L'ensemble des prescriptions qui composent ce cahier des charges s'applique à toute construction à édifier sur les parcelles résultant de l'aménagement du site de SIDI ABID, défini par les limites parcellaires de l'assiette foncière. Le maître d'ouvrage ainsi que les acquéreurs de ces parcelles sont sensés se conformer à toutes les prescriptions dont ils reconnaissent avoir pris connaissance et qu'ils s'obligeront à exécuter.

Article 2 - Division du Projet en zones

Le projet est divisé en parcelles dont les caractéristiques et les règles de construction sont définies dans les articles du présent règlement et précisées comme suit :

Zone A : parcelles réservées aux activités de loisirs et aux logements de hauts standings repérés par la lettre A en R+2

Zone B : parcelles mixtes de logements et de bureaux avec quelques commerces en RDC (tel que indiqués par une légende sur le plan de lotissement) repérées par la lettre B en R+3

Zone C : parcelles mixtes : logements ou bureaux avec quelques commerces en RDC repérées par la lettre C en R+4

Zone D : zone d'habitat social avec quelques commerces en RDC repérées par la lettre D en R+4

Zone E : parcelles destinées aux Équipements,

Zone V : parcelles résidentielles type villa, repérées par la lettre V en R+1.

Article 3 – Implantation des constructions

Tout bâtiment à construire en bordure de la voie publique doit être édifié à l'alignement projeté, tel qu'il est défini sur le plan de lotissement NE VARIETUR. et/ou suivant les recommandations du titre II (Règlement applicable au présent lotissement).

Article 4 – Occupation du sol

Les constructions devront observer les emprises et les reculs édités sur le plan de lotissement NE VARIETUR et suivant les recommandations spécifiques à chaque lots tel que précisé dans le titre II (Règlement applicable au présent morcellement).

Article 5 - Mesures antisismiques

Toutes les constructions à réaliser seront soumises à la réglementation parasismique dans le cadre de la réglementation en vigueur et notamment :

Le Décret n° 2-02-177 du 9 hijja 1422 (22 février 2002) approuvant le règlement de construction parasismique (R.P.S. 2000 – amendement 2011) applicable aux bâtiments fixant les règles parasismiques et instituant le comité national du génie parasismique.

Article 6 - Voiries, Parcs, Stationnement et places publiques :

Les voies d'aménagement, parcs de stationnement et les places publiques indiqués sur le plan de morcellement feront partie du domaine public de la commune urbaine.

Les voies d'aménagement comportent des parkings publics dont le tracé et l'emplacement doivent être respectés. Ces parkings peuvent être intégrés dans le calcul du nombre de

places de parking nécessaires pour les programmes immobiliers limitrophes (parkings appartenant à l'îlot)

Le tracé des voies d'aménagement figurant sur le plan de morcellement est à respecter impérativement par l'ensemble des promoteurs publics et privés.

Article 7 - Équipements Publics

Le projet de lotissement réserve des terrains pour des équipements publics et privés de différentes natures. L'occupation de ces terrains pour toute autre destination, est interdite, notamment les lotissements et la construction de logements autres que ceux qui sont indispensables au fonctionnement de ces équipements.

D'une manière générale, le plan de morcellement a prévu pour chaque équipement un parc de stationnement limitrophe. Au cas où la capacité de ces espaces serait considérée comme insuffisante pour le bon fonctionnement de l'équipement concerné, des surfaces complémentaires devront être prévues à l'intérieur du parcellaire tel que défini sur le plan.

Article 8 - Îlots destinés à la Promotion Immobilière

Le projet de lotissement pourra réserver des îlots de terrain constructibles de superficies appropriées susceptibles de répondre à toutes les catégories de Promoteurs immobiliers. Pour les parcelles destinées à la promotion, et afin d'assurer l'homogénéité d'ensemble des constructions des îlots, de garantir la qualité urbanistique et architecturale.

Article 9 – Fusion ou division des lots

- Tout morcellement de lots nus par son acquéreur, quelle qu'en soit la cause, est interdit.
- Fusion de deux lots et plus est possible tout en respectant les clauses de ce cahiers des charges.

Article 10 – Bornage

Le bornage des lots est à la charge de l'aménageur et sera réalisé par un géomètre agréé et ce conformément aux textes en vigueur.

Article 11 – Intégration et harmonie architecturale dans l'ensemble du projet

Toutes les dispositions nécessaires devront être prises afin d'assurer l'intégration du projet à la ville avec une harmonie architecturale dans l'ensemble du projet :

- La qualité architecturale des constructions et une référence au vocabulaire architectural de la ville,
- Le caractère des constructions doit refléter une recherche architecturale d'aspect contemporain avec des lignes sobres et épurées sans garnitures inutiles, où le jeu des volumes, de proportions harmonieuses et la combinaison raffinée des matériaux devraient primer.

- Tout usage d'éléments ostentatoires tels que frontons, colonnades, tuiles et arcades, encadrements en pierre et l'utilisation abusive de zelliges, carreaux de faillance ou marbre en façade est fortement déconseillée.
- L'intégration des équipements au projet par la préservation et la mise en valeur de leurs environnements,
- La mise en place d'une cité-jardin où les espaces verts, les reculs plantés, ... seront soigneusement étudiés et réalisés.

Murs de clôture

Les murs de clôture seront d'une hauteur de 1.80m. Le mur de clôture devra suivre les prescriptions suivantes :

- Mur avec soubassement de 60 cm.
- Grille ajourée d'une hauteur de 120 cm

Les portails d'entrée seront à soigner et seront réalisés dans un style en harmonie avec la grille.

Descentes d'eaux pluviales

Les descentes d'eau pluviales en façades sont interdites, elles seront encastrées et branchée à l'égout.

TITRE II : REGLEMENT APPLICABLE AU PRESENT LOTISSEMENT

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ILOTS A, B, C ET D.

Article 1 - Définition de la zone

Dans le cadre du Plan d'Aménagement du Site de SIDI ABID, les zones A, B et C constituent la partie majeure du projet, réservée à l'implantation d'une centralité urbaine telle que décrite dans l'introduction.

Elles sont constituées d'immeubles réservés aux logements collectifs et aux bureaux. Leur principe est de favoriser des groupements de bâtiments à gabarits variables s'ouvrant sur des espaces communs. Les différents gabarits, spécifiés pour chaque parcelle, participent à la mise en scène de la centralité du site.

Article 2 - Typologie et gabarits des constructions

Le plan d'aménagement du pole opte pour une typologie particulière. Chaque parcelle reçoit un CUS, un COS, une ou deux limites de hauteur allant de R+2 à R+4.

Article 3 – Implantations des constructions

Les constructions devront respecter l'alignement par rapport aux emprises des voies. Les bâtiments situés de part et d'autre du Mail Central doivent manifester une qualité architecturale contemporaine indéniable.

Cette zone fera l'objet d'un aménagement paysager en surface, traité en espaces verts et piétons; quant au sous-sol, il sera destiné au stationnement privé, quand la nature du sol le permet.

Article 4 - Types d'occupation ou d'utilisation interdits

Sont interdits dans cette zone :

- Les établissements industriels de 1ère et 2ème catégorie, et les locaux d'activités indépendantes
- Les hangars et les dépôts indépendants
- Les constructions à caractère provisoire, campings, caravaning,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,

Article 5- Hauteur des constructions et soubassements

La hauteur des Immeubles varie du R+2 au R+4,
Le plan d'aménagement définit les niveaux maximums autorisés pour chaque parcelle.
Les soubassements ne doivent pas excéder strictement 0.60M.

Gabarits des immeubles (y compris l'acrotère)

- Le R+1 : 8,50 m est destiné aux quartiers de villas,
- Le R+2 RDC habitable ou commercial : 12,00 m est situé dans les îlots le long du front de mer.
- Le R+2 RDC commercial avec mezzanine : 13,00 m est situé dans les îlots le long du front de mer.
- Le R+3 RDC habitable ou commercial : 15,00 m fait la transition entre les quartiers de gabarit modéré et le pôle central.
- Le R+3 RDC commercial avec mezzanine: 16,00 m fait la transition entre les quartiers de gabarit modéré et le pôle central.
- Le R+4 habitable ou commercial : 18,00 m est implanté autour de l'anneau extérieur du pôle (Sud) du site et le long de la partie du mail central qui est attenante au pôle nord.

- Hauteurs des RDC commerciaux avec mezzanine sont fixées à 5,20m
- Hauteurs des RDC commerciaux sont fixées à 4m
- Hauteurs des niveaux habitables sont fixées à 3m
- Hauteur des sous soles ne peut dépasser 2,50 m

Au dessus de ces hauteurs, sont autorisés les parapets des terrasses accessibles dont l'élévation maximum est de 1,20m, les cages d'escaliers et les machineries d'ascenseurs d'une hauteur maximum de 2,60m, les pergolas et les éléments décoratifs dont les dimensions, les formes et les hauteurs sont justifiées par leur apport à la qualité architecturale.

Locaux commerciaux avec arcade et mezzanine :

-Le plan masse indique, par une représentation graphique particulière précisée en légende, que certains immeubles implantés à l'alignement sur voies, sont frappés d'une servitude de portiques qui desservent des espaces commerciaux.

- Les mezzanines seront accordées pour les lots frappés par les servitudes d'arcades comme indiqués sur le plan de lotissements et sur les voies à partir de 20 m de largeur. Leur surface ne doit pas dépasser 50% du local du RDC avec un retrait de 3m par rapport à la façade donnant sur la voie publique.

Terrasses :

Les terrasses sont accessibles, toutefois les éléments tels que Paraboles, climatiseurs, etc. seront installés sur des socles dédiés, dans des endroits et emplacements discrets et non visibles par rapport aux façades (en retrait de minimum 3m des acrotères) en tenant compte de la sauvegarde de l'étanchéité et de la qualité des constructions.

L'étendage du linge pourra être prévu sur les terrasses, mais dans des zones situées à 3m minimum des acrotères

Article 6– Implantation des constructions les unes par rapport aux autres

La distance minimum (L) séparant les façades en vis-à-vis des constructions édifiées sur la même propriété sera calculée au maximum comme suit : $L \times 1,3 \geq H$. (H étant la hauteur totale du bâtiment, les petites surélévations ponctuelles n'étant pas prises en compte).

Cependant, dans le cas de façades pignons aveugles, ou façades en vis-à-vis partiel sur de faibles longueurs ne comportant pas de baies éclairant les pièces principales, cette distance sera supérieure ou égale à la moitié du bâtiment le plus élevé : $L \geq \frac{1}{2} H$ avec un minimum de 6 m.

Article 7 – Intérieurs d'îlots

Le plan d'aménagement de ce lotissement prévoit une typologie particulière d'immeubles, conçus en résidences autonomes non mitoyennes.

Les intérieurs d'îlots sont des espaces semi-publics.

Ils seront aménagés en espaces plantés et ne pourront aucunement recevoir des espaces de stationnement.

Article 8 – Traitement Architectural

L'ensemble des bâtiments de ce nouveau site sera traité dans un style contemporain, issu des caractéristiques de l'architecture de la région.

Les matériaux seront choisis afin de garantir la pérennité des bâtiments, un entretien aisé et une occupation rationnelle.

Les bâtiments devront être intégrés à leur environnement, avec un cachet particulier et offrant une diversité au niveau de leur traitement architectural.

Encorbellements, balcons

Les encorbellements sont autorisés, de même que les balcons, loggias etc.

Une longueur de façade équivalente à un tiers de la longueur en encorbellement devra être composée en retrait.

Les sous-faces des encorbellements devront être traitées avec soin.

Traitement des angles

Les angles des immeubles peuvent être marqués et pourront être traités par l'ajout d'un élément mettant en valeur sa situation dans le tissu urbain.

Clôture des îlots et résidences :

Les îlots pourront être fermés avec une clôture munie d'un portail métallique, constituée d'un soubassement de 60 cm en maçonnerie, surmonté d'une ferronnerie de 1,20 m ajourée avec des plantations, le tout ne dépassant pas 1,80 m de hauteur.

Article 9 – Stationnement des véhicules

Sous-sol :

Les sous-sols sont autorisés si la nature du terrain le permet dans l'ensemble du lotissement et sont destinés au stationnement à l'exception des lots qui ne donnent pas sur les voies carrossables, et ceux qui donnent sur les galeries commerciales et le long des parkings.

Les rampes d'accès au sous sol ne devront pas empiéter sur les trottoirs et reculs publics.

Stationnement dans les parcelles privatives

Le stationnement des véhicules sera assuré sur les parcelles privatives, en dehors des emprises publiques, en sous-sol ou dans les cours, à raison de :

- Logements : Un emplacement par logement,
- Bureaux : Un emplacement pour 80 m² de surface de bureaux hors œuvres
- Commerces : Un emplacement pour 60 m² de surface commerciale hors œuvres,
- Hôtels : une place pour 6 chambres
: une place pour 30m² de réception

Stationnement dans le lotissement

Outre dans les résidences, le stationnement est prévu le long des voies dans des emplacements dessinés qui seront effectivement réalisés.

Cours d'immeubles :

Elles sont de 2 types :

- Les cours intérieures des lots sont comme suit :

R+2 :

- Pour les pièces habitables, la surface des patios et cours ne peuvent être inférieure à 10 m² avec une vue directe de 3,50m minimale ;
- Pour les cuisines, la surface des patios et cours ne peuvent être inférieure à 09 m² avec une vue directe de 3m minimale.

Les constructions à 2 façades et plus peuvent être dispensées de cours si elles répondent aux règles d'éclairage naturel et d'aération.

R+3 :

- Pour les pièces habitables, la surface des patios et cours ne peuvent être inférieure à 14 m² avec une vue directe de 4m minimale ;
- Pour les cuisines, la surface des patios et cours ne peuvent être inférieure à 09 m² avec une vue directe de 3m minimale.

Les constructions à 2 façades et plus peuvent être dispensées de cours si elles répondent aux règles d'éclairage naturel et d'aération.

R+4 : 6.00M/6.00M

- Les cours-squares : espaces de pré-habitation, conférant aux îlots un caractère de résidence, elles seront plantées et gérées par les résidents, le stationnement y est strictement interdit, leurs portes urbaines, telles que indiquées sur le plan de masse seront réalisées par l'ensembles des promoteurs.

Zone des portiques :

Les galeries commerciales : zones de portiques ont une profondeur de 3.00M

Article 10 – Espaces libres, plantations

Les espaces libres de constructions ou d'aires de stationnement seront aménagées en espaces plantés, engazonnés et/ou plantées d'arbustes.

Un arbre à haute tige sera planté par 80m² d'espace planté.

Les aires de stationnement à l'air libre seront plantées, à raison d'un arbre à haute tige pour deux emplacements de stationnement.

Un soin particulier sera porté autour des pôles principaux qui articulent la maille du lotissement. Les espaces verts et piétons seront plantés en surface.

Quant au sous-sol, quand la nature le permet sera destiné au stationnement privé.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE V

Les îlots du plan d'aménagement destinés aux zones de villas (V) suivront la réglementation de la zone comme indiqué dans les articles suivant.

Article 1 - Définition de la zone

La zone V est une zone urbaine résidentielle destinée à l'habitat individuel sous forme de villas en lots individuels.

Article 2 - Types d'occupation ou d'utilisation interdite

Sont interdits dans la zone V :

- Tous les établissements industriels, commerciaux, de bureaux, d'artisanat et les dépôts,
- La réalisation de constructions destinées à l'habitat collectif,
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article 3 - Possibilités maximales d'utilisation et d'occupation du sol

Villas en bandes :

Le coefficient d'occupation du sol (COS) maximum pour la parcelle privative est 0,85.

La superficie minimale de la parcelle privative est de 160 m².

La largeur minimale de la parcelle privative est 10 m

Article 4 - Hauteur maximale des constructions

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent pas dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivant : 8,50 m et R+1

La toiture n'est pas accessible

Le rez de chaussée des villas ne peut être surélevé de plus de 1m par rapport au niveau du trottoir, à l'emplacement de la construction.

Article 5 - Implantation des constructions

- Les villas situées dans le Secteur II.1 devront respecter un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement des voies publiques et de 4 m en limite séparative sur la façade arrière.
- Pour le reste des villas, elles devront respecter un recul minimum de 4m par rapport à l'alignement des voies publiques et de 4 m en limite séparative sur la façade arrière.

Respecter la limite de surface constructible en rez de chaussée.

Article 6 – Voies de desserte des villas

Les voies réglementaires de desserte des villas individuelles doivent tenir compte du nombre d'usagers et permettre l'accès sans difficulté des véhicules de secours et d'entretien, en l'occurrence les sapeurs-pompiers, les ambulances,... Ces voies doivent avoir une emprise minimale de 10m.

Article 7 – Alignement de façade

Les constructions devront respecter l'alignement en façade sur toute la hauteur du mur mitoyen. Aucune saillie ne sera tolérée de part et d'autre du mur mitoyen sur une distance de 1,20 m minimum.

Article 8 – constructibilité des parcelles, soubassements, encorbellement et balcons à l'étage.

- La surface ouverte au 1^{er} étage ne peut pas dépasser 90% de la surface couverte au RDC.
- Les soubassements des villas sont fixés strictement à 1m.
- L'encorbellement de 0.80m et autorisé à l'étage, toutefois l'encorbellement ouvert (balcon) ne peut dépasser les deux tiers de la façade.

Article9 –Stationnement des véhicules, caves et sous-sols.

Les parkings extérieurs (aériens) ou en sous-sol constituent des zones de stationnement des véhicules. Toutes les places de stationnement situées en dehors des emprises publiques, à l'intérieur des parcelles privatives ou des résidences sont privées et réservées aux résidents. Les parkings sont prévus à raison d'un emplacement minimum par villa.

caves et sous-sols.

Les caves et sous-sols, quand le sol le permet, sont autorisés dans toute ou partie de la zone constructible.

La hauteur sous dalle des caves et sous-sols ne doit pas dépasser 2.40m et la rampe d'accès, dans le cas d'utilisation en garage, ne doit pas dépasser 25%.

Les caves et sous-sols, ne doivent pas être utilisés à l'usage d'habitation.

Article 10 – Traitement Architectural

L'ensemble des bâtiments devront recevoir un traitement particulièrement soigné. Leur volumétrie sera animée, les terrasses, balcons, loggias seront agrémentés de pergolas,

Les matériaux seront choisis pour leur qualité et leur harmonie, dans le respect du style architectural local.

Les espaces publics et les jardins seront soigneusement étudiés pour mettre en valeur le cadre bâti tout en préservant l'intimité des occupants.

Article 11 - Dispositions particulières

Panneaux solaires et autres installations techniques

Toute installation de panneaux solaires ou autre élément technique devra être prévue dans la volumétrie des villas, de façon à ne pas être visible de l'extérieur.

Obligation des acquéreurs

Les acquéreurs se doivent :

- de protéger et sauvegarder les aménagements et les équipements situés à l'extérieur de leurs propriétés.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS ET CENTRES COMMERCIAUX.

Article 1 - Définition de la zone d'équipements du plan de lotissement

Les lots destinés aux Equipements publics et privés, sont indiqués sur le zonage du plan de morcellement par une légende appropriée.
L'ensemble des équipements est répertorié sur un tableau indiquant pour chaque parcelle la destination, et la surface parcellaire.

Article 2 – Coefficient d'occupation du sol (cos)

Sur ces terrains s'appliquent les règles, d'implantation de recul sur les voies et sur les limites séparatives de la zone sur laquelle ils sont situés.

Article 3 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est strictement limitée à 12.00M et R+ 2; pour les hôtels, centre culturel et la mosquée la hauteur est limitée à leur zoning.

Article 4 – Implantation par rapport à la voie publique et aux limites séparatives

Tous les équipements (en dehors des équipements scolaires) doivent être composés comme éléments « urbains ouverts », faisant partie intégrante de leur environnement. Les bâtiments seront organisés de manière à ne pas recevoir de clôture et feront office de façade urbaine sans clôture. La clôture se limitera donc aux zones non bâties (cours, espace de sport, de récréation, ...) pour assurer leurs protections et la sécurité des usagers. Dans cet esprit, les façades principales seront situées à la limite constructible des parcelles, le long de la ou des voies sur lesquelles ils donnent, et construites à l'alignement.

Les parties de cours seront clôturées et reportées de préférence vers l'arrière ou dégagées au centre de la parcelle, laissant la distance nécessaire dans le respect des règles de prospect.

Article 5 – Mur de clôture et retrait planté

La parcelle pourra être délimitée par une clôture constituée d'un muret bas (60cm) surmonté d'une grille de 120 cm maximum de hauteur avec des plantations.
Les zones de retrait seront obligatoirement plantées, et agrémentées d'arbres à raison de 1 arbre de 3m tous les 20m²
Les zones de stationnement aménagées pour les équipements seront plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Article 6 – Stationnement des véhicules

D'une manière générale, le plan de masse a prévu pour chaque équipement un parc de stationnement limitrophe.

CHAPITRE IV– Zone RB

La zone RB est un espace boisé qui couvre les zones inconstructibles, à fortes pentes ou qui servent à l'aménagement ou protection des carrières. Toutes constructions sur cette zones sont strictement interdites seuls des aménagements au sol pour des circuits piétonniers, des kiosques en structures légères, dites pépinières de PME sont tolérés.

Cette zone est distribuée en 3 parties :

- RB I : promenade de front de mer,
- RB II : rocade périphérique du pôle urbain ;
- RB III : parcs et jardin sur carrières.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'HABITAT SOCIAL

La zone D, est une zone réservée à l'habitat social en RDC+4, elle est régie par le cahier des charges relatif à ce type d'habitat social dit à « 250 000.00 DHS ».

Il est divisé en 2 parties :

- D 1 : zone réservée à l'habitat social à réaliser en 1ère tranche prioritaire par ALOMRANE ou dans le cadre d'un partenariat sous la direction de la société ALOMRANE et sera réalisée en parallèle des travaux de viabilisation du pôle et avant la réception des dits travaux;
- D 2 : zone réservée à l'habitat social à réaliser en 2 ème tranche par ALOMRANE ou dans le cadre d'un partenariat sous la direction de la société ALOMRANE.
- D 3 : zone réservée aux logements sociaux et/ou à faible valeur immobilière totale à réaliser par ALOMRANE ou dans le cadre d'un partenariat sous la direction de la société ALOMRANE.

CHAPITRE VI - AMENAGEMENT DES ILOTS DETERMINE PAR LE PLAN DE LOTISSEMENT.

Travaux d'équipements à réaliser à la charge du maître d'ouvrage (Al Omrane)

Article 1 – Voirie Publique

- Les travaux de voirie In-Site seront réalisés conformément aux plans (tracés en plan, profil en long, profils en travers et plans de détail) approuvés par les services compétents de la ville d'AL HOCEIMA.

Article 2 – Assainissement et incendie

Les réseaux des eaux usées et pluviales seront raccordés aux collecteurs existants, en réseaux séparatifs.

Les regards de branchement seront construits sur le trottoir à la limite des clôtures.

Le réseau d'assainissement sera réalisé conformément aux prescriptions du dossier technique (plans, dessins, notes de calcul) agréé par la Régir locale.

Les canalisations des réseaux d'incendie doivent être maillés et avoir un diamètre réglementaire.

Installation des poteaux d'incendie conformément aux indications de la Protection Civile.

Article 3 – Eclairage public

Les travaux d'équipement en éclairage public seront réalisés conformément aux plans agréés par les autorités compétentes.

Article 4 – Réseau électrique

Les travaux d'équipement en éclairage public seront réalisés conformément aux plans agréés par les autorités compétentes.

Article 5 – Équipement en réseau d'eau potable

Les travaux d'alimentation en eau potable seront réalisés conformément au dossier technique approuvé par les autorités locales.

Article 6 – Réseau téléphonique

Les travaux d'équipement en réseau de télécommunications et raccordement au réseau existant seront réalisés conformément au dossier technique approuvé par les services compétents.

Article 7 – Aménagement des espaces verts et places

Les espaces verts et les places se trouvant à l'intérieur de l'assiette foncière seront pris en charge par le Maître d'ouvrage et recevront les aménagements appropriés par ce dernier dans le cadre du projet.

Les aménagements du parc doivent être conformes à un plan d'aménagement paysager approuvé par les services compétents.

Plantation des arbres d'alignement.

Article 8 – Suivi et réception des travaux

Le suivi de réalisation et la réception des différents travaux VRD seront effectués sous l'assistance des services compétents.

La réception des travaux peut être déclarée par tranche ou par secteur.

Toute demande de réception provisoire devra être accompagnée d'un plan de recollement des travaux réalisés et d'une attestation de fin des travaux réalisés délivrée par le responsable de suivi.

CHAPITRE VII -ESPACES COMMUNS ET GESTION

Article 1 – Espaces communs

Les parties communes sont celles destinées à l'usage et/ou à la jouissance de l'ensemble des copropriétaires sans que cette énonciation soit limitative. Elles seront gérées dans le cadre de la loi sur la copropriété.

Article 2 – Syndic et Société de Gestion

Dans le but d'organiser et d'assurer l'administration, l'entretien et la gestion des différents bâtiments les copropriétaires réunis et groupés, conformément aux dispositions légales, dans des syndicats représentant l'ensemble des copropriétaires doivent désigner une société de gestion à laquelle ils délègueront tous les pouvoirs et compétences pour gérer les dites résidences.

CHAPITRE VIII - OBLIGATIONS DU MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage réalisera le projet conformément aux dispositions du présent cahier des charges.

CHAPITRE IX - OBLIGATIONS A LA CHARGE DES ACQUEREURS

Article 1 – Travaux et obligations à la charge de l'acquéreur

1. Les acquéreurs de lots de terrain dans la zone du projet sont soumis à toutes les obligations prévues par la législation et la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne :
 - L'autorisation de construire,
 - La réglementation en matière de sécurité des personnes et des biens, de prévention et de lutte contre les incendies.
 - La réglementation en vigueur concernant les établissements touristiques pour les investisseurs qui réaliseront les projets touristiques.
2. Les travaux de viabilité et de construction incombant à l'acquéreur ne devront apporter aucune gêne à la circulation des véhicules et des piétons sur les voies. L'acquéreur du lot sera responsable de tout accident qui pourrait survenir du fait de ses travaux.
3. Les travaux de viabilité à la charge de l'acquéreur comprennent :
 - Travaux de voie à l'intérieur du lot,
 - Réalisation des accès depuis la limite de la propriété, ainsi que des parkings nécessaires,
 - Raccordement aux réseaux divers du lotissement : l'acquéreur effectue tous les travaux de raccordement et de branchement aux réseaux réalisés à l'initiative de l'Aménageur.
4. D'une manière générale, l'acquéreur devra après exécution des branchements, remettre sans délai les sols dans l'état où ils se trouvaient avant les travaux.
5. L'acquéreur aura la charge des dégâts causés par les entrepreneurs mandatés par lui ou travaillant pour son compte, aux ouvrages de voirie, aux réseaux divers et aux

aménagements en général, exécutés par l'aménageur. En cas de non paiement par l'acquéreur des sommes qui lui seront réclamées par l'Aménageur, celui-ci pourra se retourner contre ses entrepreneurs qui seront tenus responsables des dégâts occasionnés. L'acquéreur devra avertir de ces obligations et charges les entrepreneurs participant à la construction de ses bâtiments par l'insertion des clauses nécessaires dans ses marchés.

6. Pendant la construction, en cas de nécessité absolue et dûment constatée, les matériaux pourront être déposés à des emplacements fixés en accord avec la Commune.

7. Le revêtement de trottoir le long de la limite de la parcelle sera à la charge des acquéreurs. Le type et la couleur du revêtement sera défini par la Commune.

Article 2 – Terrains en attente de construction

Les terrains non encore construits ne doivent pas être utilisés comme décharge, ni comme lieu de dépôt de marchandises.

Ils ne peuvent être prêtés, loués ou concédés en vue d'une utilisation, même provisoire, incompatible avec l'habitation ni aux fins d'exploitations d'une activité dans des conditions contraires aux dispositions du présent cahier des charges.

Article 3 – Niches à compteur et autres ouvrages

Les niches à compteur, cellules de raccordement et tous autres ouvrages techniques de branchement, devront être enterrés ou intégrés aux bâtiments.

Article 4 – Raccordement au réseau d'assainissement

Le raccordement au réseau général d'assainissement des eaux usées se fera directement sur l'ouvrage prévu à cet effet. Pour ce faire, il sera remis à l'acquéreur un plan indiquant la côte de raccordement à ce réseau la plus proche.

CHAPITRE X - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 – Travaux Cadre législatif et réglementaire

En plus des lois et règlements en vigueur au Maroc, la zone du projet sera soumise aux dispositions du présent cahier des charges.

Article 2 – Obligations des acquéreurs

Tout intervenant, investisseur ou opérateur dans le site est réputé avoir pris connaissance du présent cahier des charges dont le respect est obligatoires et opposable à tout intervenant dans la zone à quelque titre que ce soit.

TABLEAUX DES CONTENANCES

TABLEAUX DE CONTENANCES DES LOTS EN HB2

Lot N°	Superficie (En m ²)	Lot N°	Superficie (En m ²)	Lot N°	Superficie (En m ²)	Lot N°	Superficie (En m ²)
A1	257,00	A27	193,00	A53	100,00	A79	113,00
A2	298,00	A28	210,00	A54	100,00	A80	155,00
A3	200,00	A29	210,00	A55	100,00	A81	113,00
A4	226,00	A30	210,00	A56	100,00	A82	106,00
A5	210,00	A31	210,00	A57	115,00	A83	113,00
A6	225,00	A32	293,00	A58	112,00	A84	113,00
A7	220,00	A33	130,00	A59	179,00	A85	113,00
A8	221,00	A34	143,00	A60	179,00	A86	113,00
A9	254,00	A35	113,00	A61	179,00	A87	113,00
A10	225,00	A36	113,00	A62	179,00	A88	113,00
A11	292,00	A37	113,00	A63	231,00	A89	113,00
A12	227,00	A38	155,00	A64	113,00	A90	113,00
A13	270,00	A39	113,00	A65	113,00	A91	113,00
A14	154,00	A40	155,00	A66	113,00	A92	113,00
A15	254,00	A41	134,00	A67	113,00	A93	113,00
A16	140,00	A42	113,00	A68	113,00	A94	113,00
A17	161,00	A43	113,00	A69	113,00	A95	113,00
A18	161,00	A44	113,00	A70	113,00	A96	113,00
A19	161,00	A45	113,00	A71	113,00	A97	113,00
A20	161,00	A46	113,00	A72	113,00	A98	113,00
A21	161,00	A47	113,00	A73	113,00	A99	113,00
A22	161,00	A48	113,00	A74	113,00	A100	113,00
A23	161,00	A49	113,00	A75	113,00	A101	113,00
A24	161,00	A50	113,00	A76	113,00	A102	113,00
A25	131,00	A51	101,00	A77	113,00	A103	109,00
A26	131,00	A52	132,00	A78	113,00	A104	158,00

Lot N°	Superficie (En m²)	Lot N°	Superficie (En m²)	Lot N°	Superficie (En m²)	Lot N°	Superficie (En m²)
A105	108,00	A131	99,00	A157	99,00	A183	179,00
A106	115,00	A132	99,00	A158	99,00	A184	179,00
A107	116,00	A133	171,00	A159	99,00	A185	179,00
A108	125,00	A134	136,00	A160	99,00	A186	179,00
A109	129,00	A135	134,00	A161	99,00	A187	179,00
A110	127,00	A136	129,00	A162	99,00	A188	179,00
A111	108,00	A137	99,00	A163	99,00	A189	179,00
A112	112,00	A138	99,00	A164	99,00	A190	179,00
A113	98,00	A139	99,00	A165	99,00	A191	179,00
A114	97,00	A140	99,00	A166	99,00	A192	179,00
A115	134,00	A141	99,00	A167	153,00	A193	179,00
A116	129,00	A142	99,00	A168	130,00	A194	179,00
A117	99,00	A143	99,00	A169	117,00	A195	179,00
A118	98,00	A144	99,00	A170	119,00	A196	179,00
A119	99,00	A145	99,00	A171	106,00	A197	179,00
A120	99,00	A146	99,00	A172	99,00	A198	153,00
A121	99,00	A147	99,00	A173	106,00	A199	103,00
A122	99,00	A148	99,00	A174	99,00	A200	103,00
A123	99,00	A149	99,00	A175	106,00	A201	103,00
A124	99,00	A150	99,00	A176	99,00	A202	103,00
A125	99,00	A151	143,00	A177	106,00	A203	103,00
A126	99,00	A152	120,00	A178	99,00	A204	103,00
A127	99,00	A153	134,00	A179	106,00	A205	103,00
A128	99,00	A154	129,00	A180	99,00	A206	103,00
A129	99,00	A155	99,00	A181	117,00	A207	103,00
A130	99,00	A156	99,00	A182	102,00	A208	235,00

Lot N°	Superficie (En m²)	Lot N°	Superficie (En m²)	Lot N°	Superficie (En m²)	Lot N°	Superficie (En m²)
59	286,00	104	216,00	245	232,00		
60	182,00	113	216,00	247	233,00		
67	223,00	236	266,00	248	291,00		
71	217,00	237	228,00				
78	191,00	242	233,00				

TABLEAUX DE CONTENANCES DES LOTS EN HB3

Lot N°	Superficie (En m²)	Lot N°	Superficie (En m²)	Lot N°	Superficie (En m²)	Lot N°	Superficie (En m²)
B1	196,00	B27	163,00	B54	234,00	B81	150,00
B2	246,00	B28	163,00	B55	163,00	B82	163,00
B3	246,00	B29	186,00	B56	151,00	B83	150,00
B4	243,00	B30	165,00	B57	154,00	B84	150,00
B5	224,00	B31	172,00	B58	175,00	B85	150,00
B6	240,00	B32	248,00	B59	175,00	B86	148,00
B7	223,00	B33	273,00	B60	176,00	B87	150,00
B8	675,00	B34	154,00	B61	176,00	B88	145,00
B9	281,00	B35	166,00	B62	150,00	B89	150,00
B10	286,00	B37	160,00	B63	160,00	B90	145,00
B11	263,00	B38	160,00	B64	150,00	B91	150,00
B12	280,00	B39	271,00	A65	150,00	B92	94,00
B13	264,00	B40	203,00	B66	160,00	B93	171,00
B14	274,00	B41	189,00	B67	232,00		
B15	253,00	B42	223,00	B68	150,00		
B16	267,00	B43	191,00	B69	160,00		
B17	152,00	B44	221,00	B70	185,00		
B18	262,00	B45	234,00	B71	159,00		
B19	262,00	B46	160,00	B73	166,00		
B20	255,00	B47	150,00	B74	220,00		
B21	209,00	B48	192,00	B75	150,00		
B22	180,00	B49	236,00	B76	183,00		
B23	150,00	B50	234,00	B77	150,00		
B24	172,00	B51	234,00	B78	160,00		
B25	150,00	B52	234,00	B79	150,00		
B26	157,00	B53	234,00	B80	158,00		

Lot N°	Superficie (En m²)	Lot N°	Superficie (En m²)	Lot N°	Superficie (En m²)	Lot N°	Superficie (En m²)
1	303,00	14	351,00	87	155,00	177	284,00
2	273,00	15	288,00	90	151,00	178	308,00
3	253,00	16	255,00	91	151,00	179	282,00
4	291,00	17	255,00	102	234,00	180	420,00
5	888,00	18	255,00	103	234,00	181	290,00
6	255,00	33	553,00	170	257,00		
7	230,00	48	375,00	171	334,00		
8	245,00	47	297,00	172	308,00		
9	245,00	50	160,00	173	283,00		
11	439,00	52	193,00	174	308,00		
12	252,00	80	152,00	175	283,00		
13	258,00	83	157,00	176	308,00		

TABLEAUX DE CONTENANCES DES LOTS EN HB4

Lot N°	Superficie (En m ²)	Lot N°	Superficie (En m ²)	Lot N°	Superficie (En m ²)	Lot N°	Superficie (En m ²)
C1	288,00	C10	280,00	C19	218,00	C28	218,00
C2	214,00	C11	258,00	C20	218,00	C29	218,00
C3	285,00	C12	216,00	C21	218,00	C30	218,00
C4	218,00	C13	258,00	C22	216,00	C31	217,00
C5	307,00	C14	216,00	C23	218,00	C32	219,00
C6	216,00	C15	249,00	C24	218,00	C33	219,00
C7	280,00	C16	218,00	C25	280,00	C34	218,00
C8	247,00	C17	216,00	C26	218,00		
C9	268,00	C18	243,00	C27	221,00		

TABLEAU DE CONTENANCES DES LOTS VILLAS

Lot N°	Superficie (En m ²)	Lot N°	Superficie (En m ²)	Lot N°	Superficie (En m ²)	Lot N°	Superficie (En m ²)
V1	482,00	V27	236,00	V57	363,00	V83	250,00
V2	209,00	V28	235,00	V58	283,00	V84	245,00
V3	309,00	V29	235,00	V59	260,00	V85	311,00
V4	284,00	V30	230,00	V60	255,00	V86	308,00
V5	209,00	V31	240,00	A61	315,00	V87	233,00
V6	320,00	V32	228,00	V62	352,00	V88	239,00
V7	319,00	V33	251,00	V63	236,00	V89	243,00
V8	278,00	V34	240,00	V64	236,00	V90	243,00
V9	330,00	V35	287,00	V65	238,00	V91	240,00
V10	309,00	V36	273,00	V66	238,00	V92	233,00
V11	342,00	V37	381,00	V67	242,00	V93	308,00
V12	346,00	V38	415,00	V68	240,00	V94	317,00
V13	365,00	V43	330,00	V69	328,00	V96	317,00
V14	366,00	V44	251,00	V70	317,00	V96	323,00
V15	364,00	V45	382,00	V71	317,00	V97	259,00
V16	403,00	V46	325,00	V72	323,00	V98	323,00
V17	326,00	V47	242,00	V73	259,00	V99	313,00
V18	532,00	V48	242,00	V74	323,00	V100	237,00
V19	335,00	V49	356,00	A75	313,00	A101	241,00
V20	270,00	V50	295,00	A76	237,00	A102	237,00
V21	238,00	V51	220,00	A77	241,00	A103	313,00
V22	280,00	V52	220,00	A78	237,00	A104	311,00
V23	245,00	V53	220,00	V79	313,00	V105	245,00
V24	250,00	V54	221,00	V80	310,00	V106	250,00
V25	241,00	V55	301,00	V81	245,00	V107	250,00
V26	241,00	V56	327,00	V82	260,00	V108	245,00

Lot N°	Superficie (En m²)	Lot N°	Superficie (En m²)	Lot N°	Superficie (En m²)	Lot N°	Superficie (En m²)
V109	311,00	V121	225,00	V133	371,00	V145	283,00
V110	308,00	V122	226,00	V134	220,00	V146	207,00
V111	233,00	V123	225,00	V135	355,00	V147	207,00
V112	238,00	V124	225,00	V136	220,00	V148	207,00
V113	243,00	V125	328,00	V137	325,00	V149	332,00
V114	243,00	V126	329,00	V138	306,00		
V115	240,00	V127	225,00	V139	368,00		
V116	233,00	V128	225,00	V140	224,00		
V117	308,00	V129	225,00	V141	228,00		
V118	458,00	V130	225,00	V142	238,00		
V119	395,00	V131	225,00	V143	236,00		
V120	369,00	V132	505,00	V144	320,00		

Lot N°	Superficie (En m²)	Lot N°	Superficie (En m²)	Lot N°	Superficie (En m²)	Lot N°	Superficie (En m²)
369	397,00	376	198,00	383	231,00	413	208,00
370	198,00	377	198,00	384	209,00	496	342,00
371	198,00	378	198,00	385	231,00	511	243,00
372	198,00	379	208,00	387	231,00	512	243,00
373	198,00	380	201,00	389	231,00	513	258,00
374	198,00	381	231,00	403	300,00	514	462,00
375	198,00	382	209,00	405	279,00		

TABLEAU DE CONTENANCES DES EQUIPEMENTS

Eq.N°	Designation	Superficie (En m²)	Observation
E1	Centre de santé	741,00	A céder
E2	Equipement culturel	1558,00	A céder
E3	Sapeurs pompiers	543,00	A céder
E4	Commissariat	477,00	A céder
E5	Mosquée	1555,00	A céder
E6	Four + Hammam	902,00	A vendre
E8	Annexe commune	509,00	A céder
E9	Maison de jeunes	3008,00	A céder
E10	Ecole primaire	2549,00	A céder
E11	Centre commercial	402,00	A vendre
E12	Centre des soins	400,00	A vendre
E13	Centre de commerce et de loisirs	831,00	A vendre
E14	Equipement privé d'Interet général	300,00	A vendre
E15	Equipement privé d'Interet général	154,00	A vendre
E16	Hotel(Equipement touristique)	2830,00	A vendre
E17	Equipement privé d'Interet général	1854,00	A vendre
E18	Mosquée de quartier	519,00	A céder
E19	Crèche	230,00	A vendre
E20	Hotel	1513,00	A vendre
E21	Reservoir	2239,00	A réaliser par Al Omrane
ES1	Ecole primaire	2515,00	A céder
ES2	Collège	4558,00	A céder
ES3	Lycée	6887,00	A céder

SUPERFICIES DES VOIRIES	182430,00 m²
SUPERFICIES DES ESPACES VERTS	58482,00 m²
SUPERFICIES DES PLACES	15509,00 m²

ETUDES URBANISTIQUES D'AMENAGEMENT DU
POLE URBAIN « SIDI ABID » AL HOCEIMA

Maître d'ouvrage

SOCIETE ALOMRANE Fés



Architecte

