



**al omrane**

Meknès

C

## CAHIER DES CHARGES

# LOTISSEMENT BAHIA

Avec les composantes de lots de recasement et programmes de constructions de logements sociaux

15-12-16  
01/166  
20-10-16

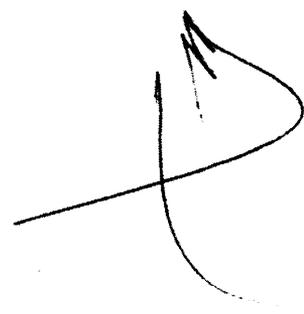
AGENCE URBAINE  
AVIS FAVORABLE  
SOUS RESERVE  
15/12/16  
de Lu

**COMMUNE DE MEJJAT**  
**PREFECTURE DE MEKNES**

COMMUNE RURALE MAJJATE  
(MEKNES)  
AVIS FAVORABLE  
SOUS RESERVE  
15/12/2016  
P.V.

RADEM  
voir PV de  
15/12/2016

15 DEC 2016  
AGENCE URBAINE DE MEKNES  
P.V.



15 DEC 2016  
A.F./M  
W.A.

Régler les prestations relatives  
à la rémunération des services rendus  
par l'Agence Urbaine

ARCHITECTE : Mr KARIM BENNANI ZIATMI - FES

Voir P.V.

PL

15-12-2016

Décembre 2016

## CAHIER DES CHARGES

### DU LOTISSEMENT BAHIA A MEJJAT

#### ARTICLE 1 : DEFINITION DU LOTISSEMENT

Le lotissement BAHIA sis à la commune de Mejjat- Préfecture de Meknès est initié par la Société Al Omrane Meknès.

#### ARTICLE 2 : ORIGINE DE PROPRIETE ET SITUATION DU LOTISSEMENT

Le présent lotissement est projeté sur le terrain en cours d'acquisition par la Société Al Omrane Meknès, partie du titre foncier N° T972/K (Lot N° 11), d'une superficie de 13 ha 03 a 99 ca.  
Le terrain est situé dans la Commune de Mejjat.

#### ARTICLE 3 : REGLEMENT EN VIGUEUR

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

- Dahir n° 1-92-31 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992) portant promulgation de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme.
- Dahir n° 1-92-7 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992) portant promulgation de la loi n°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.
- Arrêté communal permanent portant règlement de voirie et de construction de la Commune de Mejjat.
- Procès-verbal relatif à la révision et à l'actualisation de certaines clauses du règlement d'aménagement de la Commune de Mejjat du le 25 Février 2016.

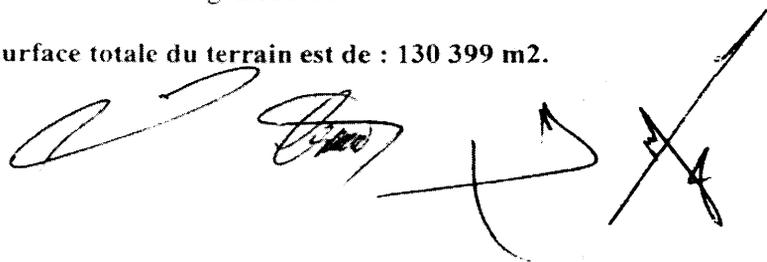
#### ARTICLE 4 : PROGRAMME DU LOTISSEMENT

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

TYPE DE LOT	DESIGNATION	Nbr	SURFACE GLOBALE (m2)
R	Lots d'Habitat destinés au recasement en R+1 (63m <sup>2</sup> /Lot)	215	13 559,00
HC2	Lots d'Habitat en R+2 (110 m <sup>2</sup> /Lot)	132	14 789,00
HC4	Lots d'Habitat Collectif en R+4	21	6 480,00
RHC4*	Ilots d'habitat social à construire par Al omrane en R+4	4	6 136,00
<b>TOTAL LOTS D'HABITAT</b>		<b>372</b>	<b>40 964,00</b>
<b><u>Equipements</u></b>			
H	Hammam	1	390,00
M	Mosquée	1	635,00
MSP	Maison Service Public	1	620,00
EC	Crèche	1	504,00
TS	Terrain de Sport	2	3 549,00
<b>TOTAL EQUIPEMENTS</b>		<b>6</b>	<b>5 698,00</b>
<b><u>Espaces Public</u></b>			
E.V	Espaces verts		30 610,00
V.P	Voirie et parking		47 042,00
C.P	Chemins piétons		5 797,00
P.T	Postes Transformateurs		288,00
<b>TOTAL ESPACES PUBLIC</b>			<b>84 681,00</b>

\* : Les ilots en R+4 sont destinés à la construction de logements sociaux

Surface totale du terrain est de : 130 399 m2.



## ARTICLE 5 : TABLEAU DES CONTENANCES

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

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

### A / ZONE D'HABITAT CONTINU A DEUX NIVEAUX (R+1) (TYPE DE LOT RECASEMENT)

#### • DEFINITION DE LA ZONE

La zone d'habitat continu à deux niveaux (R+1) est destinée aux petits collectifs s'ouvrant sur rue et cour.

#### • REGLEMENT ET CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

CARACTERISTIQUES	REGLEMENT	OBSERVATION
Minimum parcellaire	63 m <sup>2</sup> pour le recasement	
Hauteur maximale de la construction y.c acrotère.	8 m	
Surface minimale du patio	9 m <sup>2</sup> pour le recasement(avec un mur séparatif de hauteur maximale de 3 m)	A l'exception des lots à plusieurs façades
		les lots de recasement peuvent être édifiés en 3 niveaux à la demande et à la charge du bénéficiaire.

#### • HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions, acrotère compris, ne peuvent dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivants : 8 m et R+1.
- Les toitures des constructions sont obligatoirement des terrasses plates et peuvent être accessibles.
- La hauteur de l'acrotère des terrasses ne peut dépasser 1,20 m.

#### • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction nouvelle doit être implantée, à l'alignement sur voie, sur au moins les 2/3 de la largeur de la parcelle.

#### • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES

- Les constructions implantées en limites séparatives, auront une cour d'une superficie minimale de 9 m<sup>2</sup> avec un minimum de vue directe de 3,00 m pour les lots de recasement.
- La hauteur des murs des cours sera inférieure ou égale à la hauteur du RDC.

#### REGLEMENTATION SPECIFIQUE A LA ZONE

##### • GARAGES

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

##### • ENCORBELLEMENTS

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

- **TERRASSE**

Tolérer des dépendances au niveau des terrasses accessibles, ne dépassant pas 6m<sup>2</sup> de surface et la hauteur de la cage d'escaliers. Ladite dépendance doit être accolée à la cage d'escalier en arrière-plan et ne doit pas donner sur les façades.

- **ESCALIERS**

- La cage d'escaliers en terrasse ne peut dépasser une hauteur totale de 2,50 m hors-cœuvre.
- La cage d'escaliers ne pourra pas être prévue dans la zone où le droit de retour est autorisé.
- Dans le cas d'éclairage zénithal, le jour devra avoir des dimensions de 1,00 m X 1,50 m.

- **FERRONNERIE**

- La ferronnerie apparente en façade sera exclusivement peinte en blanc.
- Il est strictement interdit de poser les grilles en saillie par rapport au plan de la façade.

- **COULEUR**

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

**A / ZONE D'HABITAT CONTINU A TROIS NIVEAUX (R+2)  
(TYPE DE LOT ECONOMIQUE (HC2))**

- **DEFINITION DE LA ZONE**

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

- **REGLEMENT ET CARACTERISTIQUES DE LA ZONE**

CARACTERISTIQUES	REGLEMENT	OBSERVATION
Minimum parcellaire	100 m <sup>2</sup> pour HC2	
Hauteur maximale de la construction y compris acrotère.	12 m	Dans le cas d'un RDC commercial la hauteur sous plafond du RDC ne peut dépasser 4 m.
Surface minimale du patio.	Pour les lots d'habitat économique en R+2 permettre des cours de 3 x 3 (9m <sup>2</sup> ), avec une vue directe de 3m pour les chambres et les cuisines. (avec un mur séparatif de hauteur maximale de 3 m).	A l'exception des lots à plusieurs façades.

- **POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DES SOLS**

Si le RDC est entièrement commercial, il peut être couvert sur la totalité.

- **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- Les constructions, acrotère compris, ne peuvent dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivants : 12 m et R+2.
- Les toitures des constructions sont obligatoirement des terrasses plates et peuvent être accessibles.
- La hauteur de l'acrotère des terrasses ne peut dépasser 1,20 m.

- **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction nouvelle doit être implantée, à l'alignement sur voie, sur au moins les 2/3 de la largeur de la parcelle.

- **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES**

- Les constructions implantées en limites séparatives, auront une cour d'une superficie minimale de 9 m<sup>2</sup> avec un minimum de vue directe de 3,00 m pour les lots HC2.
- La hauteur des murs des cours sera inférieure ou égale à la hauteur du RDC.

### REGLEMENTATION SPECIFIQUE A LA ZONE

- **COMMERCES**

- En plus d'un garage, l'ouverture d'un commerce peut être autorisée sur la totalité du RDC de la parcelle et uniquement sur les voies d'emprises supérieures ou égales à 12 m.
- La hauteur sous-plafond des locaux commerciaux ne peut dépasser 4 m.
- Le RDC commercial peut être habitable tout en respectant la hauteur sous plafond engagée au niveau de la voie y afférente
- Chaque local commercial doit avoir au moins 9m<sup>2</sup> de superficie et une largeur d'au moins 3m avec un point d'eau ;

- **GARAGES**

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

- **ENCORBELLEMENTS**

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

- **SOUS-SOL**

- Bien que la réalisation des sous-sols reste tributaire des côtes d'assainissement et de données techniques des sols, le pétitionnaire désirant réaliser un sous-sol (pour les R+2) devra présenter les solutions techniques aux aspects précédents notamment une expertise d'un BET agréé édictant les mesures préventives à entreprendre pour éviter toute nuisance aux mitoyens de même que les techniques de relevage en cas de sinistre ;
- Pour les R+2, l'affectation des sous-sols, est soit cave liée à l'habitation, soit des dépendances liées aux commerces.

- **TERRASSE**

Tolérer des dépendances au niveau des terrasses accessibles, ne dépassant pas 6 m<sup>2</sup> de surface et la hauteur de la cage d'escaliers. Ladite dépendance doit être accolée à la cage d'escalier en arrière-plan et ne doit pas donner sur les façades.

- **ESCALIERS**

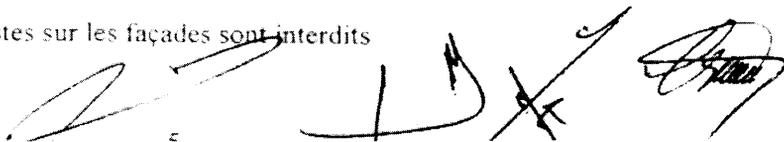
- La cage d'escaliers en terrasse ne peut dépasser une hauteur totale de 2,50 m hors-cœuvre.
- La cage d'escaliers ne pourra pas être prévue dans la zone où le droit de retour est autorisé.
- Dans le cas d'éclairage zénithal, le jour devra avoir des dimensions de 1.00 m X 1.50 m.
- Pour les R+2 l'éclairage peut être assuré seulement par le lanterneau.

- **FERRONNERIE**

- La ferronnerie apparente en façade sera exclusivement peinte en blanc.
- Il est strictement interdit de poser les grilles en saillie par rapport au plan de la façade.

- **COULEUR**

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



## B - ZONE D'IMMEUBLES CONTINUS A 5 NIVEAUX (R+4)

### • HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur totale des constructions ne peut excéder 20m (R+4) acrotère compris ;
- Les toitures des constructions sont obligatoirement des terrasses plates accessibles ;
- La hauteur de l'acrotère des terrasses ne peut dépasser 1.20 m

### • IMPLANTATION ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Toute construction nouvelle doit être implantée, à l'alignement sur voie sur au moins les 2/3 de la façade.  
La hauteur sur voie des constructions est inférieure ou égale à la distance les séparant de l'alignement  $H \leq L$   
H = Hauteur des constructions                      L = Emprise de la voie

### • IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES :

Les constructions sont édifiées en mitoyenneté ;

Pour les immeubles en R+4, appliquer les formules suivantes :

- Pour le calcul des surfaces des cours : S

$S = (2/3) \times H \times V$  (si l'acrotère est ajouré, il n'est pas pris en compte au niveau de la hauteur H (H : Hauteur de la façade sur cour))

- Pour le vis-à-vis (V) :

$$V = (0.1 \times H) + 4.4m$$

Pour le vis-à-vis : H = Hauteur de la façade sur cour y compris l'acrotère qu'il soit ajouré ou pas.

Pour les immeubles R+4 dont RDC habitable la cour est de 60m<sup>2</sup> et le vis-à-vis est de 6m.

Une 2<sup>ème</sup> cour éventuelle de 10m<sup>2</sup> est autorisée pour l'éclairage des pièces secondaires (dégagement, salles d'eau, cages d'escaliers et tous autres locaux non habitables) avec une dimension minimale de 2,50m ;  
La hauteur des murs de clôture des cours regroupées sera inférieure ou égale à la hauteur du RDC.

### • ENCORBELLEMENT :

Les encorbellements fermés sont autorisés sans dépasser les 50% de la surface de la façade des étages fermés.  
La largeur des encorbellements est égale au 1/10<sup>e</sup> de l'emprise de la voie sans dépasser 1,30m.

### • COMMERCE ET MEZZANINES :

- Les hauteurs sous plafonds des rez-de-chaussée commerciaux **ne dépassent pas 5.50m** et au cas où le RDC est habitable le sous-bassement aura une hauteur de 1,5m **conformément à la réglementation en vigueur**;
- Permettre la réalisation des mezzanines sur la totalité des commerces, tout en respectant le recul de trois mètres par rapport à toutes les façades.

### • SOUS-SOL :

Le sous-sol des constructions est strictement réservé au stationnement des véhicules. Sa hauteur sous plafond est de 2,60m avec un soubassement inférieur ou égal à 1,00 m.

- Pour les sous-sols qui ne répondent pas aux normes de circulations (petites superficies ou configuration présentant des contraintes pour le stationnement telles : formes irrégulières de la parcelle ou topographie du terrain), permettre l'exploitation de ces sous-sols en dépendances des commerces.

### • ESCALIERS:

La cage d'escaliers en terrasse ne peut dépasser une hauteur totale de 2,50m hors œuvre.

La cage d'escaliers ne pourra être prévue ni dans la zone où le droit de retour n'est pas autorisé ni dans les zones de retraits.

Une courette éventuelle de 10m<sup>2</sup> est autorisée pour l'éclairage des pièces secondaires (dégagement, salles d'eau, cages d'escaliers et tous autres locaux non habitables) avec une dimension minimale de 2,50m.

La largeur au nu des escaliers ne devra pas être inférieure à 1,40m.

- **COULEUR:**

Les parties extérieures des constructions seront exclusivement peintes en couleurs de la ville ou gardées dans la couleur naturelle, dans les cas suivants : béton brut, aluminium, pierres de taille apparentes.

**C/ EQUIPEMENT :**

**1- HAMMAM.**

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

- **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur pourra être étalée sur deux niveaux (RDC + étage) non habitable

- **SOUS SOL**

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

- **SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE**

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

- **SECURITE**

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

**2- CRECHE**

- **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur pourra être étalée sur trois niveaux (RDC + Deux étage) non habitable

- **SOUS SOL**

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

- **SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE**

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

- **SECURITE**

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

**D/ EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS OU D'INTERÊT GENERAL (EA)**

Les lots des terrains à usage d'équipement, sur le plan de masse correspondent à des équipements de proximité, telle que, la mosquée, la maison de services public

- **HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

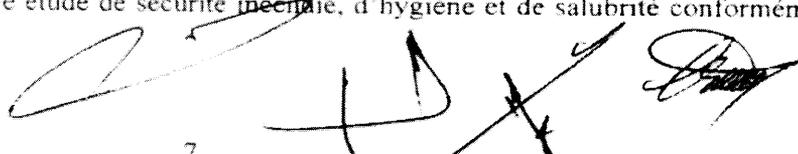
La hauteur maximale est de 8.50 m et s'étalera sur deux niveaux. L'étage peut recevoir une activité en relation avec l'activité principale ou des habitations de fonction.

- **SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE**

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

- **SECURITE**

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



## E/ RÉGLEMENTATION GÉNÉRALE - OBLIGATIONS ET VENTE DES LOTS -

### • OBLIGATIONS DU CONSTRUCTEUR

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

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

Il sera également tenu de :

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

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

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

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

### • PLANS DES CONSTRUCTIONS

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

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

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

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

### • AUTORISATION DE CONSTRUIRE

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

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

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

### • SUIVI DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

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

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

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

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

- **MORCELLEMENT**

Le morcellement des lots acquis est strictement interdit.

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

- **BORNAGE DES LOTS**

Le bornage des lots, ainsi que la constitution des dossiers techniques cadastraux, sont établies par un cabinet de géomètre agréé, conformément au plan de masse approuvé  
« NE VARIETUR » les frais y afférents sont à la charge de lotisseur.

- **OBLIGATION DU LOTISSEUR**

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

- **CHARGES ET CONDITIONS DE LA VENTE**

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

- **IMPOTS ET TAXES**

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

## F / TRAVAUX D'EQUIPEMENT

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

Ces travaux comprennent notamment :

- La mise en viabilité des chaussées goudronnées.
- La construction du réseau d'égout du lotissement et son raccordement au réseau général.
- L'alimentation en eau potable.
- L'équipement électrique et éclairage des voies et places à l'intérieur du lotissement.
- L'équipement en moyens de lutte contre l'incendie du lotissement.
- L'équipement du lotissement en lignes téléphoniques (zone d'habitat collectif et zone d'équipement).
- L'aménagement des espaces verts et places publiques; tout en précisant que l'espace vert situé sous les lignes de hautes tension fera l'objet de plantations d'arbres.

### 1/ VOIES CARROSSABLES

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

Les voies seront aménagées comme suit :

- Voie de 10m : 2m (Trottoir) – 6m (Goudronné) – 2m (Trottoir).

- Voie de 12m : 2,5m (Trottoir) – 7m (Goudronné) – 2,5m (Trottoir).
- Voie de 15m : 4m (Trottoir) – 7m (Goudronné) – 4m (Trottoir).
- Voie de 16m : 4,5m (Trottoir) – 7m (Goudronné) – 4,5m (Trottoir).
- Voie de 17m : 2m (Trottoir) – 7m (Goudronné) – 5m (Parking) - 3m (Trottoir).
- Voie de 25m : 2,5m (Trottoir) – 5m (Parking) - 10m (Goudronné) – 5m (Parking) – 2,5m (Trottoir)

**NB :** les accotements des trottoirs seront nivelés et compactés sur au moins 2m de longueur

## 2/ VOIES PIETONNES

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

Elles seront réalisées de la manière suivante :

- a) Une couche de fondations de 0.20 m d'épaisseur après arrosage et compactage en tout venant GNF 0/60.
- b) Un revêtement en béton reflué de 0.10 m d'épaisseur.

## 3/ MUR DE SOUTÈNEMENT

Entre l'Ilots 1 et le terrain de sport, il sera aménagé par le maître d'ouvrage un mur de soutènement sur la zone dénivelé, éventuellement suivant l'étude d'un BET.

## 4/ RESEAU D'EGOUT

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

## 5/ ALIMENTATION EN EAU POTABLE

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

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

Les branchements particuliers des constructions seront exécutés par la RADEM et sont à la charge des demandeurs.

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

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

Il sera prévu, pour l'éclairage public, des foyers agrés par la **Commune de Mejjat**.

## 7/ EQUIPEMENT ET MOYENS DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE

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

## 8/ EQUIPEMENT EN LIGNES TELEPHONIQUES

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

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

Désignation	N° des lots	Surface de lot (m <sup>2</sup> )	Désignation	N° des lots	Surface de lot (m <sup>2</sup> )
	1	63,00		58	63,00
	2	63,00		59	63,00
	3	63,00		60	63,00
	4	63,00		61	63,00
	5	63,00		62	63,00
	6	63,00		63	63,00
	7	63,00		64	63,00
	8	63,00		65	63,00
	9	63,00		66	63,00
	10	63,00		67	63,00
	11	63,00		68	63,00
	12	63,00		69	63,00
	13	63,00		70	63,00
	14	63,00		71	63,00
	15	63,00		72	63,00
	16	63,00		73	63,00
	17	63,00		74	63,00
	18	63,00		75	63,00
	19	63,00		76	63,00
	20	63,00		77	63,00
	21	63,00		78	63,00
	22	63,00		79	63,00
	23	63,00		80	63,00
	24	63,00		81	63,00
	25	63,00		82	63,00
R	26	63,00	R	83	63,00
	27	63,00		84	63,00
	28	63,00		85	63,00
	29	63,00		86	63,00
	30	63,00		87	63,00
	31	63,00		88	63,00
	32	63,00		89	63,00
	33	63,00		90	63,00
	34	63,00		91	63,00
	35	63,00		92	63,00
	36	63,00		93	63,00
	37	63,00		94	63,00
	38	63,00		95	63,00
	39	63,00		96	63,00
	40	63,00		97	63,00
	41	63,00		98	63,00
	42	63,00		99	63,00
	43	63,00		100	63,00
	44	63,00		101	63,00
	45	63,00		102	63,00
	46	63,00		103	63,00
	47	63,00		104	63,00
	48	63,00		105	63,00
	49	63,00		106	63,00
	50	63,00		107	63,00
	51	63,00		108	63,00
	52	63,00		109	63,00
	53	63,00		110	63,00
	54	63,00		111	63,00
	55	63,00		112	63,00
	56	63,00		113	63,00
	57	63,00		114	63,00

*[Handwritten signature and initials]*

Désignation	N° des lots	Surface de lot (m <sup>2</sup> )	Désignation	N° des lots	Surface de lot (m <sup>2</sup> )
	115	63,00		172	63,00
	116	63,00		173	63,00
	117	63,46		174	63,00
	118	63,00		175	55,63
	119	63,00		176	63,00
	120	63,00		177	63,00
	121	63,32		178	63,00
	122	63,00		179	63,00
	123	63,00		180	63,00
	124	63,00		181	63,00
	125	63,00		182	63,00
	126	63,00		183	63,00
	127	63,00	R	184	63,00
	128	63,00		185	63,00
	129	63,00		186	63,00
	130	63,00		187	63,00
	131	63,00		188	63,00
	132	63,00		189	63,00
R	133	63,00		190	63,00
	134	63,00		191	63,00
	135	63,00		192	63,00
	136	63,00		193	63,00
	137	63,00		194	63,00
	138	63,00		195	63,00
	139	63,00		196	63,00
	140	63,00		197	63,00
	141	63,00		198	63,00
	142	63,00		199	63,00
	143	63,00		200	63,00
	144	63,00		201	63,00
	145	63,00		202	63,00
	146	63,00		203	63,00
	147	63,20		204	63,00
	148	63,00		205	63,00
	149	63,00		206	63,00
	150	63,00		207	63,00
	151	63,00		208	63,00
	152	63,00		209	63,00
	153	63,00		210	63,00
	154	63,00		211	63,00
	155	63,00		212	63,00
	156	63,00		213	63,00
	157	63,00		214	63,00
	158	63,00		215	63,00
	159	63,00	R+2	216	110,00
	160	63,00		217	110,00
	161	63,00		218	110,00
	162	63,00		219	110,00
	163	63,00		220	110,00
	164	63,00		221	110,00
	165	63,00		222	110,00
	166	63,00		223	110,00
	167	63,00		224	110,00
	168	63,00		225	110,00
	169	63,00		226	110,00
	170	63,00		227	110,00
	171	63,00		228	110,00

Désignation	N° des lots	Surface de lot (m <sup>2</sup> )	Désignation	N° des lots	Surface de lot (m <sup>2</sup> )
R+2	229	110,00	R+2	285	110,00
	230	110,00		286	110,00
	231	110,00		287	110,00
	232	110,00		288	110,00
	233	115,00		289	110,00
	234	124,00		290	110,00
	235	110,00		291	110,00
	236	110,00		292	110,00
	237	110,00		293	110,00
	238	110,00		294	110,00
	239	110,00		295	110,00
	240	110,00		296	110,00
	241	110,00		297	110,00
	242	110,00		298	110,00
	243	110,00		299	110,00
	244	110,00		300	110,00
	245	110,00		301	110,00
	246	110,00		302	110,00
	247	110,00		303	110,00
	248	110,00		304	110,00
	249	110,00		305	110,00
	250	110,00		306	110,00
	251	110,00		307	110,00
	252	110,00		308	110,00
	253	110,00		309	110,00
	254	110,00		310	110,00
	255	110,00		311	110,00
	256	110,00		312	110,00
	257	110,00		313	110,00
	258	110,00		314	110,00
	259	110,00		315	110,00
	260	110,00		316	110,00
	261	110,00		317	110,00
	262	110,00		318	110,00
	263	110,00		319	110,00
	264	110,00		320	110,00
	265	129,00		321	110,00
	266	119,00		322	110,00
	267	129,00		323	110,00
	268	119,00		324	110,00
	269	110,00		325	110,00
	270	110,00		326	110,00
	271	110,00		327	110,00
	272	110,00		328	110,00
	273	110,00		329	110,00
	274	110,00		330	110,00
	275	110,00		331	110,00
	276	110,00		332	110,00
	277	110,00		333	111,00
	278	110,00		334	104,00
	279	110,00		335	123,00
	280	110,00		336	109,00
	281	110,00		337	118,00
	282	110,00		338	115,00
	283	110,00		339	123,00
	284	110,00		340	125,00

*[Handwritten signatures and initials]*

Désignation	N° des lots	Surface de lot (m <sup>2</sup> )	Désignation	N° des lots	Surface de lot (m <sup>2</sup> )
R+2	341	123,00	R+4	357	301,00
	342	135,00		358	301,00
	343	123,00		359	301,00
	344	145,00		360	301,00
	345	128,00		361	301,00
	346	147,00		362	301,00
	347	128,00		363	301,00
R-4	348	405,00		364	301,00
	349	423,30		365	301,00
	350	280,00		367	301,00
	351	277,00	368	301,00	
	352	270,00	Ilots R+4	Ilot 1	1 534,00
	353	301,00		Ilot 2	1 534,00
	354	301,00		Ilot 3	1 534,00
	355	301,00		Ilot 4	1 534,00
	356	301,00			

#### 11/ AMENAGEMENT DES TROTTOIRS

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

#### 12/ ESPACES VERTS ET PLACES PUBLIQUES

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

#### 13/ PLANTATIONS

- Les aires de stationnement en surface seront plantées à raison d'un arbre haute tige pour deux places de stationnement.
- Seront aussi plantés les espaces verts, prévus dans le cadre du présent lotissement y compris la servitude de la ligne de haute tension.
- Des parties des lotissements seront réservées pour des aménagements publics plantés.

#### 14/ RECEPTION DES TRAVAUX D'EQUIPEMENT :

Aucune réception ne sera demandée qu'après l'obtention de l'étude d'impact sur l'environnement approuvée.

The bottom of the page features several handwritten signatures and stamps. There are two large, stylized signatures in black ink. To the right, there is a circular stamp with some illegible text inside. Below the signatures, there are several smaller, less distinct marks and lines, possibly representing additional signatures or administrative stamps.

CAHIER DES CHARGES MODIFICATIF  
DU LOTISSEMENT BAHIA  
SIS A LA COMMUNE DE MEJJAT  
PREFECTURE DE MEKNES

ETABLI PAR L'ARCHITECTE



LE LOTISSEUR 2

Directeur Conception et Développement  
de la Sté. Al Omrane S.A. Meknès

Signé : Mouncef BOUJIDA

APPROUVE PAR :

Mr LE PRESIDENT DE LA COMMUNE



Signé: Chef de services Technique  
Ingénieur d'état principal  
Abdellah Bourhanem



Fait à MEKNES, Décembre 2016