

ROYAUME DU MAROC

PROVINCE DE DRIOUCH
MUNICIPALITE DE DRIOUCH

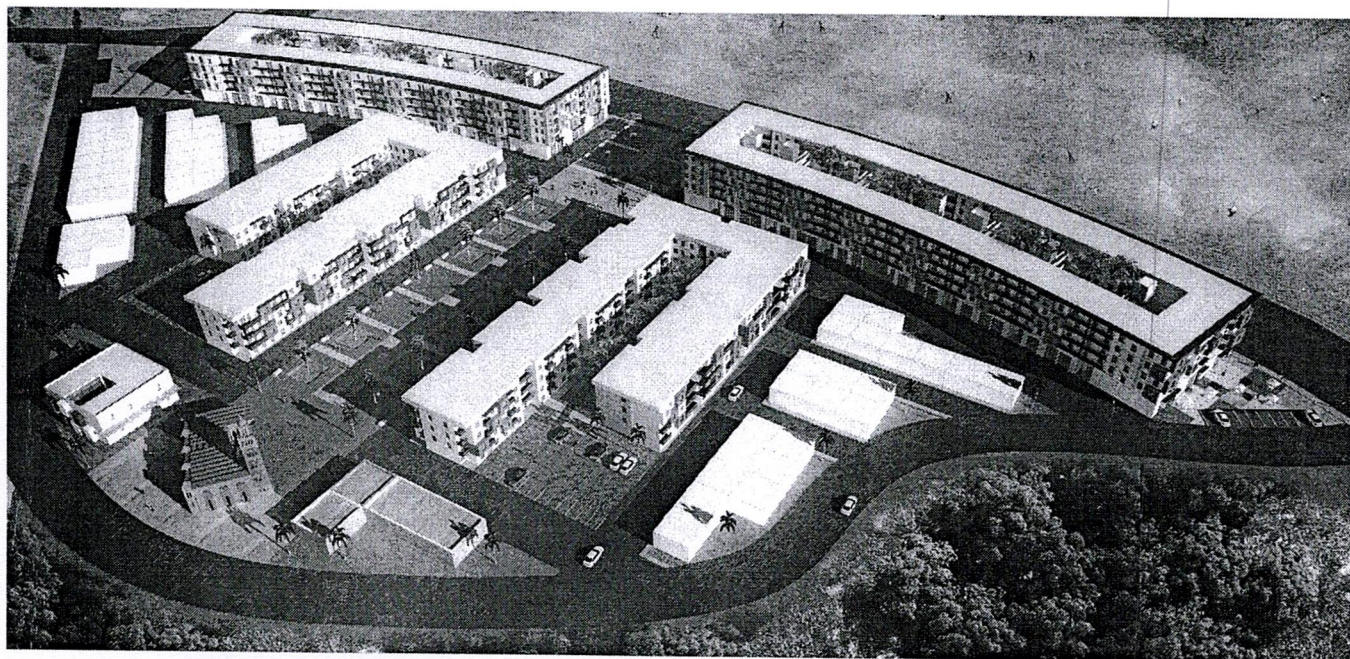
AL OMRANE - OUJDA

OPERATION "AL AMANE" AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT

TF : R 4226 / 11P2

« Plan modificatif »

NOTE DE PRESENTATION & CAHIER DES CHARGES



GROUPEMENT D'ARCHITECTES:
MOUNIR AZMANI & SAID EL HARROUNI

5, Rue Larache Appt n°9 Nador

Tél/Fax: 05 36 60 40 20

Email: elharrounisaid@gmail.com

Note de Présentation

Projet : Modification d'un Lotissement
Situation : Municipalité de Driouch
Maître d'ouvrage : AL OMRANE Oujda
Surface total : 63 994.19 m²
Lots de recasement : 3 968.00 m² (62 Lots) Voir tableau de contenance

Opération « ANNASSIM », logements moyen standing :

« ANNASSIM1 »	
SUPERFICIE AU SOL	5 683.22 m ²
NOMBRE D'APPARTEMENT	124
NOMBRE DE COMMERCES	53
« ANNASSIM2 »	
SUPERFICIE AU SOL	5 257.00 m ²
NOMBRE D'APPARTEMENT	124
NOMBRE DE COMMERCES	53

Opération « ANNASSR », LOGEMENTS SOCIAUX :

« ANNASSR1 »	
SUPERFICIE AU SOL	3 992.00 m ²
NOMBRE D'APPARTEMENT	140
« ANNASSR2 »	
SUPERFICIE AU SOL	3 974.00 m ²
NOMBRE D'APPARTEMENT	140

Equipements :	2 803.00 m ²
- MOSQUEE ET SES DEPENDANCES	1 856.00 m ²
- TERRAIN DE PROXIMITE	450.00 m ²
- EQUIPEMENT 1	224.00 m ²
- EQUIPEMENT 2	273.00 m ²
Espaces vert	3 136.00 m ²
Darkings	1 847.00 m ²
Places	7 162.00 m ²
Darc	7 233.00 m ²
Voirie	18 938.97 m ²

TABLEAU DE CONTENANCE

LOTS DE RECASEMENT

LOT N°	SUPERFICIE (m ²)	LOT N°	SUPERFICIE (m ²)	LOT N°	SUPERFICIE (m ²)
1	64,00	22	64,00	43	64,00
2	64,00	23	64,00	44	64,00
3	64,00	24	64,00	45	64,00
4	64,00	25	64,00	46	64,00
5	64,00	26	64,00	47	64,00
6	64,00	27	64,00	48	64,00
7	64,00	28	64,00	49	64,00
8	64,00	29	64,00	50	64,00
9	64,00	30	64,00	51	64,00
10	64,00	31	64,00	52	64,00
11	64,00	32	64,00	53	64,00
12	64,00	33	64,00	54	64,00
13	64,00	34	64,00	55	64,00
14	64,00	35	64,00	56	64,00
15	64,00	36	64,00	57	64,00
16	64,00	37	64,00	58	64,00
17	64,00	38	64,00	59	64,00
18	64,00	39	64,00	60	64,00
19	64,00	40	64,00	61	64,00
20	64,00	41	64,00	62	64,00
21	64,00	42	64,00		

TOTAL RECASEMENT	3 968.00 m ²	6.20 %
------------------	-------------------------	--------

OPERATION ANNASSIM LOGEMENTS MOYEN STANDING		
ANNASSIM 1		
SUPERFICIE AU SOL	5 683.22 m ²	8.90 %
NOMBRE D'APPARTEMENT	124	
NOMBRE DE COMMERCES	53	

ANNASSIM 2		
SUPERFICIE AU SOL	5 257.00 m ²	8.20 %
NOMBRE D'APPARTEMENT	124	
NOMBRE DE COMMERCES	53	

OPERATION ANNASSR LOGEMENTS SOCIAUX		
ANNASSR1		
SUPERFICIE AU SOL	3 992.00 m ²	6.25 %
NOMBRE D'APPARTEMENT	140	

ANNASSR 2		
SUPERFICIE AU SOL	3 974.00 m ²	6.20 %
NOMBRE D'APPARTEMENT	140	

LES EQUIPEMENTS		
MOSQUEE ET SES DEPENDANCES	1 856.00 m ²	2.90%
TERRAIN DE PROXIMITE	450.00 m ²	0.70%
EQUIPEMENT 1	224.00 m ²	0.35%
EQUIPEMENT 2	273.00 m ²	0.40%
TOTAL	2 803.00 m²	4.35%

ESPACES VERT	3 136.00 m ²	3.90 %
PARKINGS	1 847.00 m ²	2.90 %
PLACES	7 162.00 m ²	11.20 %
PARC	7 233.00 m ²	11.30 %
VOIRIE	18 938.97 m ²	29.60 %

TOTAL GENERAL	63 994.19 m²	100 %
----------------------	--------------------------------	--------------

Cahier Des Charges

CHAPITRE I

ARTICLE 1 :

Le présent cahier des charges établi dans le cadre de la viabilisation des lotissements de la ville de Driouch et définit les conditions auxquelles est soumise la viabilisation du présent lotissement.

ARTICLE 2 : DEFINITION DU LOTISSEUR

Le mot lotisseur désigne le maître d'ouvrage en la personne de: AL OMRANE - Oujda.

ARTICLE 3 : GENERALITES

Le lotissement dénommé "AL AMANE" aménagement de la propriété comportant le Titre foncier N° R 4226/11P2. objet de la présente demande est située dans la ville de Driouch.

Il sera soumis aux dispositions particulières du présent cahier des charges ainsi qu'aux dispositions générales du dahir du 17 Juin 1992 relatif aux lotissements et morcellements.

ARTICLE 4 : DIVISION PAR TRANCHES

Le lotissement sera réalisé en une seule tranche.

Lot d'immeubles à R+4 et R+3:

Les immeubles à R+3 et R+4 seront construit par AL OMRANE OUJDA dans le cadre des opérations ANNASSIM1 et ANNASSIM2 pour les logements moyen standing (248 Appartements et 106 Commerces) et ANNASR1 et ANNASR2 pour les logements sociaux (280 Appartements).

Ces opérations seront réalisées par tranches.

Le dossier de construction des immeubles à R+3 et R+4 sera déposé avec le lotissement.

ARTICLE 5 :

- Les travaux de viabilité et d'urbanisme seront à la charge du lotisseur.
- La construction complète des chaussées, des trottoirs et leurs bordures.

- La pose de canalisation, d'eau, ainsi que le raccordement de ces canalisations au réseau existant.
- La construction complète des tronçons d'égouts et des ouvrages nécessaires à la bonne marche de ce réseau et son raccordement au collecteur municipal.
- La pose des lampes d'éclairage public et la construction des postes de transformateurs.

ARTICLE 6 : CONDITION D'EXECUTIONS DES TRAVAUX - RECEPTIONS

Tous les travaux désignés à l'article 5 ci-dessus devront être réalisés et exécutés conformément au dossier technique présenté à l'administration et approuvé par elle. Les travaux devront être réceptionnés par celle-ci avant la mise en service.

ARTICLE 7 : DESTINATION DES LOTS DE CONSTRUCTION

- Prescriptions spéciales pour les lots de recasement

2) Lot de relogement 64m²

- Cette tranche de lot est destinée au relogement des sinistrés des inondations et des propriétaires des logements démolies dans le cadre du renouvellement urbain, qui se verront attribuer des lots pour l'autoconstruction avec un suivi de chantier par l'administration et le maître de l'œuvre.
- Tous les lots sont à usage d'habitation.
- La hauteur maximum est de 8.00 m y compris le parapet.
- Les encorbellements sont autorisés sans dépasser le 1/10 de l'emprise de la voie.
- La hauteur sous-dalle au RDC est de 3.5 m.
- Une buanderie peut être construite à la terrasse sans dépasser 2.20m.
- La superficie de la cuisine ne peut être inférieure à 6m², avec 2.50m de largeur minimale.

ARTICLE 8 :

Le recours à l'architecte pour toute construction est obligatoire.

Des plans type seront mis à la disposition des bénéficiaires de l'opération de relogement par le lotisseur.

ARTICLE 9 :

Le système d'assainissement retenu est un système pseudo-séparatif.

ARTICLE 10 : PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

A) LES ELEMENT D'ARCHITECTURE

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la tenue générale du lotissement et l'harmonie du paysage.

B) MATERIAUX ET CONSTRUCTION INTERDITS

Dans tout le périmètre du lotissement, l'utilisation de matériaux périssables, tels que tôles, chaumes, bois pour toiture est strictement interdite.

C) SERVITUDES

Les acquéreurs s'engagent à respecter les dispositions intérieures de lotissement ainsi que toutes les servitudes greffées à leur lot notamment les zones d'espaces verts et de jardins indiqués sur le plan de lotissement.

ARTICLE 11 : MORCELLEMENT DE PROPRIETE

Le tableau ci-après donne les numéros de chaque lot ainsi que sa superficie approximative. La surface définitive sera arrêtée par les services de la conservation foncière après bornage d'immatriculation.

Il est en outre strictement interdit de morceler les lots tels qu'ils sont délimités sur le plan de lotissement.

ARTICLE 12 : BRANCHEMENT PARTICULIER

En ce qui concerne toutes les installations éventuelles quelles que soient, notamment le branchement à l'égout, à l'eau potable et à l'électricité et installations des compteurs particuliers. L'acheteur fera son affaire personnelle de toutes démarches et dépenses auprès des services intéressés.


ARTICLE 13 : CONDITION DE REALISATION DES BRANCHEMENTS

- x Les branchements aux égouts municipaux seront à la charge du lotisseur. les branchements à l'eau potable seront exécutés par les services de l'ONEP ou tous autres services agréés s'y substituant aux frais du lotisseur.
- x Les branchements seront exécutés en même temps que les réseaux souterrains et préalablement à l'exécution des voies.
- x Dans ce lotissement il n'y a aucun passage de lignes, de haute ou de moyenne tension. Les lignes électriques de basse tension seront souterraines.

Fait à Nador, le 29/04/2013

LES ARCHITECTES

SALD EL HANPOUNE
Architecte - D.E.M.
Rue Larache Imm 5 Appt. 5
Tel / Fax: 05 36 60 40 20



LE LOTISSEUR

