

ROYAUME DU MAROC



**al omrane**

O u j d a

***OPERATION « IMERKAN »***  
***A LA COMMUNE URBAINE DE ZAIO***  
***PROVINCE DE NADOR***

***CAHIER DES CHARGES***



## **CHAPITRE I**

### **I°/ PROGRAMME DU PROJET INTEGRE AL-MANZEH**

*Dans le cadre de la politique du Ministère de l'Habitat de l'Urbanisme et de l'Aménagement de l'Espace, en matière de production de l'Habitat, Al Omrane OUJDA compte réaliser un projet de lotissement « IMERKAN » dans la ville de ZAIO, Province de NADOR.*

*Le projet constitue une opportunité importante pour la ville de ZAIO aussi bien sur le plan investissement, que sur celui de production de lots pour logements afin de répondre aux besoins de croissance de la ville et aussi pour lutter contre la pression de l'Habitat clandestin.*

*IL consiste en la création d'un lotissement d'une superficie d'environ 37 Ha et construction d'un ensemble immobilier en R+3 à faible V.I.T et groupe de villas économiques*

### **DONNES GENERALES :**

#### **1- SITUATION**

- sur la R.N 2, route principale reliant la Ville de Berkane et celle de Nador.
- Commune urbaine de ZAIO –Province de NADOR-

#### **2- Nature Du Terrain :** Terrain Domanial Réquisition 5069/11 P1

#### **3- Superficie du Terrain (P1)**

36 Ha 98 A 75 Ca

#### **4- Caractéristique du Terrain:**

*Le terrain, de forme profonde, possède une façade sur la R.N 2 de l'ordre de 202 m et une profondeur de l'ordre de 1340 m. Il est traversé par un « Chaâba », assurant l'évacuation des eaux pluviales venant des montagnes ceinturant la ville de ZAIO, par une ligne électrique de haute tension et une autre de moyenne tension.*

### **5°/ OPTIONS D'AMENAGEMENT :**

*La conception d'Aménagement du présent lotissement tient compte des éléments principaux suivants:*

#### ***a- Respecter les voies du plan d'Aménagement.***

*Les principales voies du plan d'aménagement sont respectées dans leurs emplacements et emprises, à savoir :*

*Les boulevards : N°8 et N°9 et les rues : N°1 , N°2 , N°17 , N°20 , N°23 , N°40 , N°51 , N°55 et N°65.*

#### ***b - Prendre en charge les équipements du Plan d'Aménagement:***

*Le projet de lotissement préserve les équipements publics prévus par le plan d'Aménagement à savoir: E1, E11, A22, A25 et S1.*

*Il en prévoit d'autres comme les équipements d'accompagnement tels que : Garderie, Mosqué, Groupement Scolaire, Équipement économique.*

*De même l'espace public est pris en considération par le maintien de certains espaces verts : V29 et V31, la création d'autres espaces plantés et des alignements d'arbres. La place PL 12 et une partie de PL 11 sont préservées.*



**c- Répondre aux contraintes naturelles du terrain:**

L'opération concerne la partie régulière de la Réquisition N° 5069 / 11 (Parcelle 1), de superficie de l'ordre de 37 ha.

Elle prend en charge la construction d'un canal, prévu dans une voie de 30 m d'emprise pour assurer l'évacuation des eaux pluviales.

Les reculs réglementaires par rapport à la haute tension et la moyenne tension sont respectés.

**c - COMPOSANTES ET PARTI URBANISTIQUE****Le programme du projet comprend cinq composantes principales:**

Une zone réservée à l'Habitat en R + 4, située au devant du lotissement, sur la R.N 2.

Cette entité est manifestée par un axe central, structurant, traité en portiques et aboutissant à une grande place ronde et plantée en espace vert.

Une zone réservée à l'Habitat en R + 3, considérée comme une zone tampon entre R+4 et R+2.

Une zone réservée à l'Habitat en R + 2 avec Rez de chaussée destiné à des activités économiques (artisanales, de services, de commerces ...).

Une zone réservée à des villas économique en R+1.

Les Équipements publics sont regroupés dans le centre du lotissement et occupent les parcelles irrégulières. Les îlots réguliers sont réservés à l'Habitat.

**d°/ CONSISTANCE DU PROGRAMME :**

- Création de lotissement
- Construction de 176 appartements à faible V.I.T
- Construction de 69 unités de villas économiques

**II°/ PRESENTATION DU PROJET :****ARTICLE 1:**

Situation: Province de Nador  
Municipalité de Zaio

Réf Foncière: RQ 5069/11 (P1)

Propriétaire: Al OMRANE -OUJDA-

Superficie du terrain : 36 H. 98 A. 75 Ca

Coordonnées au centre: X: 741 100  
Y: 485 300

**ARTICLE 2 : Règlement en vigueur**

Le présent projet est situé d'après les dispositions du plan d'aménagement de la commune urbaine de la ville de ZAIO dans des zones : d'habitat économique, de villas, des équipement à caractères éducatif, administratif, socio-économique, sanitaire, sportif etc.. et des zones prévues comme espace de vie (espace vert, places et parc); Le plan d'aménagement prévoit des voies à projetées telle-que :Boulevards N°8 et N°9 et les rues : N°1 , N°2 , N°17 , N°20 , N°23 , N°40 , N°51 , N°55 et N°65.

**ARTICLE Particulier 2<sup>bis</sup>: Dérogation**

*Le présent projet à fait l'objet d'une dérogation, conformément à la circulaire conjointe 27-3020 du 04 Mars 2003 ; à partir de laquelle sera soumis aux dispositions de :*

- ▶ *La réglementation urbanistique applicable à la Municipalité de la ville de Zaio*
- ▶ *Règlement du plan d'Aménagement et de Voirie de la Municipalité de la ville de Zaio*
- ▶ *Dahir N° 1-92-7 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992), portant promulgation de la loi N° 12-90 relative à l'urbanisme et de son décret d'application.*
- ▶ *Dahir N° 1-92-7 du 15 Hijja 1412( 17 Juin 1992), portant promulgation de la loi N° 25-90 relative au lotissements, groupes d'habitations et morcellements et de son décret d'application.*

**ARTICLE 3 : Consistance du lotissement**

*Le tableau ci-dessous indique la superficie correspondante à chaque numéro de lot, Nombre de lots, la destination, la superficie des servitudes et le pourcentage des chutes.*



N° de lot	Affectation	Contenance /Lot en m <sup>2</sup>	Contenance Totale en m <sup>2</sup>
ilot n°1	R+4	3688 ( 1 )	3688
ilot n°2	R+4	3054 ( 1 )	3054
ilot n°3et4	R+4	2719 ( 2 )	5438
ilot n°5	R+4	2917 ( 1 )	2917
ilot n°6	R+4	3398 ( 1 )	3398
ilot n°7	R+4	2950 ( 1 )	2950
ilot n°8	R+4	2489 ( 1 )	2489
ilot n°9	R+4	3034 ( 1 )	3034
ilot n°10	R+4	2318 ( 1 )	2318
ilot n°11	R+4	3347 ( 1 )	3347
ilot n°12	R+3	4550 ( 1 )	4550
ilot n°13	R+3	4244 ( 1 )	4244
ilot n°14	R+3	3819 ( 1 )	3819
ilot n°15	R+3	3790 ( 1 )	3790
1	R+4	227 ( 1 )	227
2	R+4	206 ( 1 )	206
3	R+4	210 ( 1 )	210
4 et 5	R+4	227 ( 2 )	454
6	R+4	215 ( 1 )	215
7	R+4	219 ( 1 )	219
8 et 9	R+4	227 ( 2 )	454
10	R+4	224 ( 1 )	224
11	R+4	229 ( 1 )	229
12	R+4	227 ( 1 )	227
13	R+4	225 ( 1 )	225
14	R+4	229 ( 1 )	229
15	R+4	225 ( 1 )	225
16 à 23	R+4	243 ( 8 )	1944
24	R+4	245 ( 1 )	245
25	R+4	250 ( 1 )	250
26	R+4	245 ( 1 )	245
27	R+4	212 ( 1 )	212
28	R+4	216 ( 1 )	216
29	R+4	212 ( 1 )	212
30 à 39	R+4	230 ( 10 )	2300
40	R+4	208 ( 1 )	208
41	R+4	212 ( 1 )	212
42	R+4	208 ( 1 )	208
43 à 57	R+3	200 ( 15 )	3000
58	R+3	194 ( 1 )	194
59	R+3	220 ( 1 )	220
60	R+3	225 ( 1 )	225
61	R+3	229 ( 1 )	229
62 à 85	R+3	175 ( 24 )	4200
86	R+3	169 ( 1 )	169
87	R+3	183 ( 1 )	183
88	Equipement		254
89	R+3	204 ( 1 )	204
90 et 91	R+3	192 ( 2 )	384
92 et 93	R+3	206 ( 2 )	412
94	R+3	207 ( 1 )	207

5

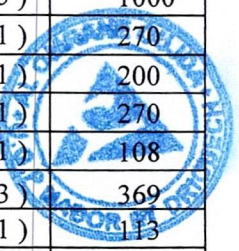
N° de lot	Affectation	Contenance /Lot en m <sup>2</sup>	Contenance Totale en m <sup>2</sup>
95 et 96	R+3	206 ( 2 )	412
97	R+3	208 ( 1 )	208
98	R+3	209 ( 1 )	209
99 et 100	R+3	206 ( 2 )	412
101	R+3	210 ( 1 )	210
102	R+3	211 ( 1 )	211
103	R+3	206 ( 1 )	206
104	R+3	192 ( 1 )	192
105	R+3	185 ( 1 )	185
106	R+3	194 ( 1 )	194
107	R+4	263 ( 1 )	263
108	R+4	225 ( 1 )	255
109	R+4	244 ( 1 )	244
110	R+4	258 ( 1 )	258
111	R+4	251 ( 1 )	251
112	R+4	250 ( 1 )	250
113	R+4	260 ( 1 )	260
114	R+4	244 ( 1 )	244
115	R+4	238 ( 1 )	238
116	R+4	234 ( 1 )	234
117	R+4	262 ( 1 )	262
118	R+4	245 ( 1 )	245
119	R+4	233 ( 1 )	233
120	R+4	221 ( 1 )	221
121	R+4	265 ( 1 )	265
122	R+4	257 ( 1 )	257
123	R+4	289 ( 1 )	289
124	R+4	291 ( 1 )	291
125	R+4	254 ( 1 )	254
126	R+4	256 ( 1 )	256
127	R+4	258 ( 1 )	258
128 et 129	R+4	283 ( 2 )	566
130	R+4	258 ( 1 )	258
131 et 132	R+4	255 ( 2 )	510
133	R+4	283 ( 1 )	283
134	R+4	292 ( 1 )	292
135	R+4	252 ( 1 )	252
136 et 137	R+4	248 ( 2 )	496
138	R+4	206 ( 1 )	206
139	R+4	255 ( 1 )	255
140	R+4	265 ( 1 )	265
141	R+4	211 ( 1 )	211
142	R+4	225 ( 1 )	225
143	R+4	223 ( 1 )	223
144 et 145	R+4	212 ( 2 )	424
146 à 148	R+4	223 ( 3 )	669
149 et 150	R+4	212 ( 2 )	424
151	R+4	223 ( 1 )	223
152	R+4	214 ( 1 )	214
153	R+4	201 ( 1 )	201
154 et 155	R+4	212 ( 2 )	424

N° de lot	Affectation	Contenance /Lot en m <sup>2</sup>	Contenance Totale en m <sup>2</sup>
156	R+4	200 ( 1 )	200
157	R+4	201 ( 1 )	201
158	R+4	217 ( 1 )	217
159	R+4	232 ( 1 )	232
160	R+4	212 ( 1 )	212
161	R+4	268 ( 1 )	268
162	R+4	205 ( 1 )	205
163	R+4	268 ( 1 )	268
164 et 165	R+4	277 ( 2 )	554
166	R+4	290 ( 1 )	290
167	R+4	286 ( 1 )	286
168	R+4	275 ( 1 )	275
169	R+4	264 ( 1 )	264
170	R+4	280 ( 1 )	280
171	R+4	281 ( 1 )	281
172	R+4	239 ( 1 )	239
173 et 174	R+4	218 ( 2 )	436
175	R+4	242 ( 1 )	242
176 et 177	R+4	243 ( 2 )	486
178	R+4	244 ( 1 )	244
179	R+4	205 ( 1 )	205
180	R+4	316 ( 1 )	316
181	R+4	244 ( 1 )	244
182	R+4	253 ( 1 )	253
183 et 184	R+4	205 ( 2 )	410
185	R+2	137 ( 1 )	137
186	R+2	124 ( 1 )	124
187 à 198	R+2	130 ( 12 )	1560
199 à 210	R+2	120 ( 12 )	1440
211	R+2	127 ( 1 )	127
212	R+2	135 ( 1 )	135
213	R+2	121 ( 1 )	121
214	R+2	123 ( 1 )	123
215 à 222	R+2	120 ( 8 )	960
223	R+2	111 ( 1 )	111
224	R+2	121 ( 1 )	121
225	R+2	112 ( 1 )	112
226	R+2	131 ( 1 )	131
227 et 228	R+2	120 ( 2 )	240
229	R+2	125 ( 1 )	125
230	R+2	136 ( 1 )	136
231	R+2	133 ( 1 )	133
232 à 266	R+2	96 ( 35 )	3360
267 et 268	R+2	97 ( 2 )	194
269	R+2	128 ( 1 )	128
270	R+2	129 ( 1 )	129
271	R+2	120 ( 1 )	120
272 à 302	R+2	123 ( 31 )	3813
303	R+2	119 ( 1 )	119
304 et 305	R+2	117 ( 2 )	234
306	R+2	120 ( 1 )	120

N° de lot	Affectation	Contenance /Lot en m <sup>2</sup>	Contenance Totale en m <sup>2</sup>
307	R+2	124 ( 1 )	124
308 à 330	R+2	96 ( 23 )	2208
331	R+2	119 ( 1 )	119
332	R+2	127 ( 1 )	127
333	R+2	130 ( 1 )	130
334	R+2	129 ( 1 )	129
335 et 336	R+2	120 ( 2 )	240
337	R+2	122 ( 1 )	122
338 et 339	R+2	125 ( 2 )	250
340 et 341	R+2	122 ( 2 )	244
342 et 343	R+2	125 ( 2 )	250
344 et 345	R+2	122 ( 2 )	244
346 et 347	R+2	125 ( 2 )	250
348 et 349	R+2	122 ( 2 )	244
350 et 351	R+2	125 ( 2 )	250
352 et 353	R+2	122 ( 2 )	244
354 et 355	R+2	125 ( 2 )	250
356	R+2	122 ( 1 )	122
357	R+2	152 ( 1 )	152
358	R+2	159 ( 1 )	159
359	R+2	135 ( 1 )	135
360	R+2	138 ( 1 )	138
361	R+2	114 ( 1 )	114
362 et 363	R+2	117 ( 2 )	234
364 et 365	R+2	114 ( 2 )	228
366 et 367	R+2	117 ( 2 )	234
368 et 369	R+2	114 ( 2 )	228
370 et 371	R+2	117 ( 2 )	234
372 et 373	R+2	114 ( 2 )	228
374 et 375	R+2	117 ( 2 )	234
376 et 377	R+2	114 ( 2 )	228
378 et 379	R+2	117 ( 2 )	234
380 et 381	R+2	114 ( 2 )	228
382 et 383	R+2	117 ( 2 )	234
384 et 385	R+2	114 ( 2 )	228
386	R+2	117 ( 1 )	117
387	R+2	118 ( 1 )	118
388	R+2	115 ( 1 )	115
389	R+2	130 ( 1 )	130
390	R+2	127 ( 1 )	127
391	R+2	124 ( 1 )	124
392	R+2	126 ( 1 )	126
393 à 412	R+2	125 ( 20 )	2500
413	R+2	136 ( 1 )	136
414	R+2	133 ( 1 )	133
415	R+2	124 ( 1 )	124
416	R+2	122 ( 1 )	122
417 à 430	R+2	120 ( 14 )	1680
431	R+2	122 ( 1 )	122
432	R+2	136 ( 1 )	136
433	R+2	122 ( 1 )	122

N° de lot	Affectation	Contenance /Lot en m <sup>2</sup>	Contenance Totale en m <sup>2</sup>
434 et 435	R+2	119 ( 2 )	238
436 et 437	R+2	116 ( 2 )	232
438 et 439	R+2	119 ( 2 )	238
440 et 441	R+2	116 ( 2 )	232
442 et 443	R+2	119 ( 2 )	238
444	R+2	116 ( 1 )	116
445	R+2	127 ( 1 )	127
446	R+2	124 ( 1 )	124
447	R+2	122 ( 1 )	122
448	R+2	119 ( 1 )	119
449 à 471	R+2	122 ( 23 )	2806
472	R+2	127 ( 1 )	127
473	R+2	123 ( 1 )	123
474	R+2	134 ( 1 )	134
475	R+2	119 ( 1 )	119
476	R+2	127 ( 1 )	127
477	R+2	123 ( 1 )	123
478	R+2	124 ( 1 )	124
479 et 480	R+2	128 ( 2 )	256
481 et 482	R+2	124 ( 2 )	248
483 et 484	R+2	128 ( 2 )	256
485 et 486	R+2	124 ( 2 )	248
487	R+2	128 ( 1 )	128
488	R+2	115 ( 1 )	115
489	R+2	121 ( 1 )	121
490	R+2	122 ( 1 )	122
491	R+2	115 ( 1 )	115
492	R+2	132 ( 1 )	132
493 et 494	R+2	127 ( 2 )	254
495 et 496	R+2	132 ( 2 )	264
497	R+2	127 ( 1 )	127
498	R+2	130 ( 1 )	130
499	R+2	131 ( 1 )	131
500	R+2	130 ( 1 )	130
501	R+2	132 ( 1 )	132
502	R+2	123 ( 1 )	123
503	R+2	125 ( 1 )	125
504	R+2	121 ( 1 )	121
505 à 530	R+2	129 ( 26 )	3354
531	R+2	122 ( 1 )	122
532	R+2	123 ( 1 )	123
533	R+2	108 ( 1 )	108
534	R+2	110 ( 1 )	110
535	R+2	111 ( 1 )	111
536	R+2	131 ( 1 )	131
537	R+2	124 ( 1 )	124
538 et 539	R+2	130 ( 2 )	260
540 et 541	R+2	129 ( 2 )	258
542 et 543	R+2	128 ( 2 )	256
544 et 545	R+2	126 ( 2 )	252
546 et 547	R+2	125 ( 2 )	250

N° de lot	Affectation	Contenance /Lot en m <sup>2</sup>	Contenance Totale en m <sup>2</sup>
548 et 549	R+2	124 ( 2 )	248
550 et 551	R+2	123 ( 2 )	246
552 et 553	R+2	122 ( 2 )	244
554 et 555	R+2	121 ( 2 )	242
556 et 557	R+2	117 ( 2 )	234
558 et 559	R+2	121 ( 2 )	242
560	R+2	134 ( 1 )	134
561	R+2	127 ( 1 )	127
562	R+2	128 ( 1 )	128
563 et 564	R+2	135 ( 2 )	270
565 et 566	R+2	128 ( 2 )	256
567	R+2	135 ( 1 )	135
568	R+2	125 ( 1 )	125
569	R+2	122 ( 1 )	122
V1	VILLA	341 ( 1 )	341
V2	VILLA	288 ( 1 )	288
V3 à V24	VILLA	200 ( 22 )	4400
V25	VILLA	267 ( 1 )	267
V26	VILLA	333 ( 1 )	333
V27	VILLA	311 ( 1 )	311
V28	VILLA	201 ( 1 )	201
V29	VILLA	296 ( 1 )	296
V30	VILLA	215 ( 1 )	215
V31	VILLA	220 ( 1 )	220
V32	VILLA	230 ( 1 )	230
V33	VILLA	227 ( 1 )	227
V34	VILLA	238 ( 1 )	238
V35	VILLA	240 ( 1 )	240
V36 et V37	VILLA	250 ( 2 )	500
V38	VILLA	261 ( 1 )	261
V39	VILLA	259 ( 1 )	259
V40	VILLA	318 ( 1 )	318
V41	VILLA	200 ( 1 )	200
V42	VILLA	199 ( 1 )	199
V43	VILLA	345 ( 1 )	345
V44	VILLA	286 ( 1 )	286
V45	VILLA	359 ( 1 )	359
V46 à V57	VILLA	200 ( 12 )	2400
V58	VILLA	333 ( 1 )	333
V59	VILLA	396 ( 1 )	396
V60	VILLA	361 ( 1 )	361
V61	VILLA	302 ( 1 )	302
V62 à V66	VILLA	200 ( 5 )	1000
V67	VILLA	270 ( 1 )	270
V68	VILLA	200 ( 1 )	200
V69	VILLA	270 ( 1 )	270
570	R+2	108 ( 1 )	108
571 à 573	R+2	123 ( 3 )	369
574	R+2	113 ( 1 )	113
	TOTALE		151 713



## RECAPITULATION

Nombres total des Lots destinés à l'habitat	574 Lots
Nombres total des ilots destinés à l'habitat	15 ilots
Superficie Totale destinée à l'habitat	15 Ha 14 A 59 Ca
Superficie Réservee Pour Equipements	03 Ha 27 A 66 Ca
Superficie Réservee Pour Espaces Verts et Places	02 Ha 52 A 39 Ca
Superficie Réservee Pour Voiries	16 Ha 04 A 11 Ca
Superficie Totales de la Parcelle	36 Ha 98 A 75 Ca
Pourcentage des Chutes	50,19 %

Equipements	Contenance en m <sup>2</sup>
E.E 1 : Equipement Sociaux - Economique	361 m <sup>2</sup>
E.E 2 : Equipement Sociaux - Economique	370 m <sup>2</sup>
E.E 3 : Equipement Sociaux - Economique	992 m <sup>2</sup>
E.E 4 : Equipement Sociaux - Economique	517 m <sup>2</sup>
E.E 5 : Equipement Sociaux - Economique	470 m <sup>2</sup>
E.E 6 : Equipement Sociaux - Economique	612 m <sup>2</sup>
E 1 : ETABLISSEMENT SCOLAIRE	3390 m <sup>2</sup>
A 22 : ADMINISTRATION	5591 m <sup>2</sup>
E 11 : ETABLISSEMENT SCOLAIRE	5162 m <sup>2</sup>
A 25 : ADMINISTRATION	4002 m <sup>2</sup>
A 37 ( lot n° 575 ) : ADMINISTRATION	24 m <sup>2</sup>
S 1 : SPORT	9096 m <sup>2</sup>
G : Garderie	344 m <sup>2</sup>
ILOT MOSQUEE	1581 m <sup>2</sup>
lot n° 88 Equipements	254 m <sup>2</sup>

N.B : Le lot n° 575 fera l' objet de morcellement fusion avec le titre riverain





## CHAPITRE II

### DISPOSITIONS RELATIVES

#### AUX CONDITIONS DE CONSTRUCTION

##### ARTICLE 1 : Règlement d'aménagement de la zone

Tous les lots seront construits conformément à la réglementation de la zone et suivant le règlement du plan d'aménagement, du projet du plan d'aménagement de la Commune Urbaine de la ville de ZAIO, ainsi qu'au règlement de voirie et de construction applicable.

##### ARTICLE 2 : Règlement Spécifique des constructions au présent projet.

Sur l'ensemble de l'opération sept zones distinctes apparaissent, la 1<sup>ère</sup> concerne les ilots affectés aux promoteurs il s'agit des ilots à Rez de chaussée plus 4 étages (R+4), où il sera appliqué la réglementation du plan d'aménagement et du présent cahier des charges; la 2<sup>ème</sup> concerne les lots à R+4 qui seront vendus par la Sté AL OMRANE, la 3<sup>ème</sup> concerne les ilots à R+3 où la Sté Al OMRANE projettera la construction de logements à faible V.I.T, la 4<sup>ème</sup> et la 5<sup>ème</sup> concernent les lots à R+3 et R+2 qui seront vendus par la Sté AL OMRANE, la 6<sup>ème</sup> concerne les lots de villas où la Sté Al OMRANE projettera la construction de villas économiques, la 7<sup>ème</sup> concerne les lots et parcelle réservée aux équipements;

##### **A°/ Zone d'immeuble à R+3 et R + 4 :**

###### **1°/ Définition :**

Dans cette zone, peuvent être édifiées des constructions à 5 (R+4) niveaux, prévue pour l'habitat, les bureaux et les commerces ;

###### **2°/ type d'occupation ou d'utilisation interdits**

Sont interdits dans ce secteur:

- les établissements industriels de première et deuxième catégories ;
- les dépôts de plus de 500 m<sup>2</sup> ;
- les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- l'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- les ateliers de fabrication de quelque nature que se soit.

###### **3°/ Règlement générale applicable à la zone**

Toutes les constructions situées dans cette zone doivent se conformer aux règles ci-après ;

###### **a – Côte de Seuil :**

Le sol de tout Rez de chaussée devra être établie à 0,10 m au minimum au-dessus du point haut du trottoir. Cette côte pourra être portée à 1,00 m au maximum.



**b – Hauteur des étages :**

Pour l'ensemble de la zone la hauteur sous plafond est fixée à :

* Locaux à usage d'habitation	: 2,80 m
* Bureaux	: 2,80 m
* Locaux à usage Commercial	: 5,25 m

**c – Soupente ( Mezzanine )**

Dans les locaux commerciaux, il est possible d'établir un plancher intermédiaire ou mezzanine sous réserves d'observer les conditions suivantes :

- la mezzanine devra être accessible seulement de l'intérieur de la boutique ;
- Elle n'occupera que les 2/3 (deux tiers) de la superficie de la boutique ;
- Elle devra avoir une hauteur minimale sous plafond de 2,20 m ;
- Les mezzanines ne pourront être prévues que pour les boutiques ayant une hauteur sous plafond de 5,25 m.

**d – Implantation et hauteurs des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.**

La hauteur sur voie des constructions doit respecter la règle de  $H = L$  (  $H$  étant la hauteur de la construction et  $L$  largeur de la voie publique).

Au delà de la hauteur maximale autorisée sur voie, des étages en retrait peuvent être construits s'ils inscrivent dans un angle à  $45^\circ$ , attaché au sommet de cette hauteur, sans toutefois que la construction dépasse la hauteur maximale autorisée par le secteur. Cette prescription s'applique également à toute construction de service sur la terrasse (réservoirs, cage d'escalier, machinerie d'ascenseurs, etc.).

A l'angle de deux voies d'inégales largeurs, le droit de retour de gabarit de la voie la plus large sur la plus étroite est autorisé sur une distance égale ou double de la largeur de cette dernière.

**e – Implantation des constructions sur une même propriété.**

La distance séparant les façades en vis à vis des constructions édifiées sur la même propriété ne peut être inférieure à la hauteur maximale permise pour le secteur.

**f – Ventilation**

Les gaines de ventilation peuvent être autorisées. Elles auront une section minimale de 0,50 x 0,80 m. elles seront visible et revêtues de l'intérieur en matériaux lavables. En outre, elles comporteront obligatoirement un appel d'air dans leur point bas.

Tous les cabinets de toilette ou salle de bains, pourront s'y aérer par un dispositif de ventilation permanent et direct.

Les sous sols doivent être suffisamment ventilés, éclairés et protégés contre l'humidité.

**g – Aération**

les cheminées d'aération pourront être prévues pour les cabinets de toilette et les salle d'eau. Chaque locale à ventiler possédera une cheminée partant du plafond et débouchant directement sur l'extérieur et aura une section minimale de 300 cm<sup>2</sup>. Une amenée d'air doit être aménagée à 1 m au maximum du sol du locale.



## **h – Ordures Ménagères**

Des gaines d'évacuation des ordures ménagères seront obligatoirement prévues pour les bâtiments ayant plus de 6 appartements. Les gaines auront une paroi lisse à l'intérieur et munies d'un dispositif de curage au sommet. (Treuil, chapeau galvanisé).

Un local de 4 m<sup>2</sup> de surface minimal devra être prévue à la cave ou au Rez de chaussée à l'aboutissement de ces gaines d'évacuation. Il devra être bien aéré et muni d'un point d'eau et d'un siphon de sol.

## **i – Mur Séparatif**

Les murs séparatifs des cours ou des espaces de recul ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 4,00 m.

## **j – Balcons, Loggias, Saillies et encorbellements fermés.**

Les Balcons, Loggias, Saillies et encorbellements fermés ou non ne pourront être établis à une hauteur inférieure à 2,80 m au dessus du niveau du trottoir.

La longueur en porte à faux des Balcons, Loggias, Saillies et encorbellements fermés ne dépassera pas le 1/10<sup>e</sup> de la largeur de l'emprise de la voie publique sans excéder 1,50 m sur les voies dont l'emprise est supérieur ou égale à 15 m.

La surface cumulée des encorbellements fermés obtenue par les projections sur un plan verticale parallèle à la façade ne pourra en aucun cas dépasser les 2/3 de la surface totale de la façade (surface du RDC non comprise).

Des saillies de 0,20 m peuvent être autorisées sur les voies publiques et ceci pour permettre le développement des motifs architecturaux.

## **k – Boutiques**

Les boutiques auront une surface minimale de 9 m<sup>2</sup>. Quant aux WC et les lavabos, ils ne seront exigibles que pour un certain type de commerce et lorsque leur surfaces dépasse 20 m<sup>2</sup>.

## **l – Locaux d'Habitation**

A l'intérieur d'une habitation, toute surface habitable supérieure à 9 m<sup>2</sup> doit être éclairée directement de l'extérieur. La surface d'éclairage sera supérieure au 1/6 de la surface de la pièce.

Les cuisines doivent avoir une surface minimale de 6 m<sup>2</sup> avec une largeur de 2,50 m. Pour les studios, une kitchenette ouverte aux dégagements peut être prévue sous réserve qu'elle soit bien ventilée.

La profondeur des pièces d'habitation ne pourra dépasser le double de la largeur. Cette largeur devra être supérieure à 2,70 m.

Devant chaque fenêtre des pièces d'habitation, aucune construction ne doit marquer la vue dans un espace rectangulaire ayant au minimum 3 m de large dans l'axe de la fenêtre sur la longueur de vues directes imposées et sur toute la hauteur de la baie. Pour les fenêtres éclairant les cuisines, cette largeur sera réduite à 2,50m. En cas de mur biais, la longueur de vue directe sera mesurée à l'axe de la baie. La superficie de l'espace rectangulaire indiqué ci-dessus étant rigoureusement respectée.

## **m – Salles de bain**

Elles auront une surface minimale de 3 m<sup>2</sup> pour les appartements de plus de 2 pièces d'habitation et plus de 2 m<sup>2</sup> pour les garçonnières et studios.



## **n – Sécurité**

Tous les immeubles devront se conformer à la réglementation en vigueur en matière de sécurité et lutte contre les incendies.

### **4°/ Dispositions Relatives à la zone d'immeuble R+3 et R+4**

#### **a - Hauteurs:**

La hauteur des constructions ne peut dépasser pour :

- \* R + 4 : 18 m y compris le parapet de 1,20 m.
- \* R + 3 : 15 m y compris le parapet de 1,20 m.

Au delà de cette hauteur maximale, il peut être construit en terrasse des escaliers et une buanderie d'une hauteur maximale de 2,20 m en retrait de 3,00 m par rapport à l'alignement de la voie publique.

Pour les constructions d'un R.D.C commercial, la hauteur maximale pourra être augmentée de 1,40 m.

#### **b - Cours:**

Les cours sont obligatoires pour les lots ne présentant qu'une seule façade. Sa surface minimale se présente comme suit :

##### **1<sup>er</sup> cas : Cours mitoyennes à d'autre cours**

- \* Immeuble sans commerce au RDC :  $S \geq 25 \text{ m}^2$
- \* Immeuble avec commerce au RDC :  $S \geq 20 \text{ m}^2$

##### **2<sup>ème</sup> cas : Cours fermées**

La surface minimale de la cour fermée est déterminée par le respect des vues directes et leur champ visuel déterminé par les règles ci-après :

$$\underline{D = H/2 \text{ et } d = 2H/5}$$

Avec :

- D : la distance vue directe pièce d'habitation ;
- d : la vue directe cuisine ;
- H : hauteur de la construction.

La surface des cours sera mesurée sur le sol de ces cours, en dehors de la projection horizontale des encorbellements (galeries, balcons, corniches et saillies de toutes natures) à l'exception des saillies ne dépassant pas 0,25 m ainsi que les appuis de fenêtres et auvent, limités aux fenêtres et dont la saillie ne sera pas supérieure à 0,40 m.

#### **c – Escaliers**

Les escaliers dont l'embranchement minimum est de 1,40 m doivent être éclairés et ventilés au moyen de fenêtres s'ouvrant directement à l'air libre sur cour, recul ou courette dont la surface minimale devra être de 07 m<sup>2</sup>.

#### **d – Stationnement des Véhicules**

Le stationnement des véhicules sera assuré sur la parcelle privative, en dehors des emprises publiques, en sous sol ou dans les marges de recule par rapport aux limites mitoyennes dans les conditions suivantes :

- Habitat : une place par logement ;



- Bureau : une place par 80 m<sup>2</sup> de surface construite hors-œuvre;
- Commerce : une place pour 50 m<sup>2</sup> de surface construite hors-œuvre;
- Hôtel : une place par 4 chambres et une place pour 20 m<sup>2</sup> de salle de restauration.

Pour les parkings dépassant 20 places, une sortie et une entrée de 3,5 m de largeur minimale chacune devra être prévue.

Les rampes d'accès ne doivent en aucun cas excéder 20 %.

#### **e - Caves:**

Un parking souterrain est souhaitable peut être réservé dans sa totalité au parcage des véhicules à condition de:

- Respecter le niveau de recule (1 m);
- Le réseau d'assainissement doit être suffisamment profond ;
- Une ventilation et un éclairage adéquat ;
- Pour les parkings dépassant 20 places, une sortie et une entrée de 3 m de largeur minimale chacune devront être prévues. Les rampes d'accès ne doivent aucun cas excéder les 20 %.

#### **f – Conciergerie**

Tout immeuble comprenant plus de douze appartements doit comporter un locale à usage de conciergerie pour en assurer la garde et l'entretien.

La surface minimale du locale de conciergerie est 30 m<sup>2</sup>.

### **B°/ Zone D'habitat à R +2 :**

#### **1°/ Définition :**

Cette zone est une zone d'habitat continu, mono-familial et ou bi-familial, type habitat économique, dans laquelle doivent être édifiées des constructions à 3 niveaux (R+2).

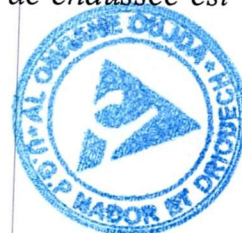
Toutes les constructions situées dans cette zone devront se conformer à la réglementation en vigueur et règlement du présent cahier des charges.

#### **2°/ Types d'occupation interdits :**

Sont interdits dans cette zone:

- les établissements industriels de première et deuxième catégories ;
- les commerces et l'artisanat incorporés à l'habitat ;
- les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- l'ouverture et l'exploitation des carrières ;
- les ateliers de fabrication de quelque nature que se soit.

Toutes fois un local ne dépassant pas 12 m<sup>2</sup> au niveau du Rez de chaussée à usage de commerce intéressant le quartier, peut être autorisé en bordure des voies carrossables égale ou supérieur de 12 m d'emprise, la hauteur sous plafond de ce Rez de chaussée est fixé à 3 m.



### **3°/ Règlement générale applicable à la zone :**

Toutes les constructions situées dans cette zone, doivent se conformer aux règles ci-après ;

#### **a – Côte de Seuil :**

Le sol de tout Rez de chaussée devra être établie à 0,15 m au minimum au -dessus du point haut du trottoir. Cette côte pourra être portée à 0,50 m au maximum.

#### **b – Hauteur des étages :**

Pour l'ensemble de la zone la hauteur sous plafond est fixée à :

Locaux à usage d'habitation : 3,00 m, pour le Rez de Chaussée et 2,80 m pour les étages courants

#### **c – Ventilation**

Les gaines de ventilation peuvent être autorisées. Elles auront une section minimale de 0,50 x 0,30 m. Elles seront visible. En outre, elles comporteront obligatoirement un appel d'air dans leur point bas.

Touts les cabinets de toilette ou salle de bains, pourront s'y aérer par un dispositif de ventilation permanent et direct.

#### **d – Aération**

Les cheminées d'aération pourront être prévues pour les cabinets de toilette et les salles d'eau. Chaque locale à ventiler possédera une cheminée partant du plafond et débouchant directement sur l'extérieur et aura une section minimale de 200 cm<sup>2</sup>. Une amenée d'air doit être aménagée à 1 m au maximum du sol du locale.

#### **h – Mur Séparatif**

Les murs séparatifs des cours ou des espaces de recul ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 4,00 m.

#### **i – Balcons, Loggias, Saillies et encorbellements.**

Les Balcons, Loggias, Saillies et encorbellements fermés ou non ne pourront être établis à une hauteur inférieure à 2,80 m au dessus du niveau du trottoir. Ils sont interdits sur les voies dont l'emprise est < 10 m.

La longueur en porte à faux des Balcons, Loggias, Saillies et encorbellements fermés ne dépassera pas le 1/10<sup>o</sup> de la largeur de l'emprise de la voie publique ou privée.

La surface cumulée des encorbellements fermés obtenue par les projections sur un plan verticale parallèle à la façade ne pourra en aucun cas dépasser les 2/3 de la surface totale de la façade (surface du RDC non comprise).

Des saillies de 0,20 m peuvent être autorisées sur les voies publiques et ceci pour permettre le développement des motifs architecturaux.



**e – Boutiques**

Les boutiques auront une surface minimale de 9 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup> maximale. Quant aux WC et les lavabos, ils ne sont pas exigibles pour de telles surfaces.

**f – Locaux d'Habitation**

A l'intérieur d'une habitation, toute surface habitable supérieure à 9 m<sup>2</sup> doit être éclairée directement de l'extérieur. La surface d'éclairage sera comprise entre 1/6<sup>ème</sup> et 1/10<sup>ème</sup> de la surface de la pièce.

Les cuisines doivent avoir une surface minimale de 6 m<sup>2</sup> avec une largeur de 2,40m. Pour les studios, une kitchenette ouverte aux dégagements peut être prévue sous réserve qu'elle soit bien ventilée.

La profondeur des pièces d'habitation ne pourra dépasser le double de la largeur. Cette largeur devra être supérieure à 2,60 m.

Devant chaque fenêtre des pièces d'habitation, aucune construction ne doit marquer la vue dans un espace rectangulaire ayant au minimum 3,80 m de large dans l'axe de la fenêtre sur la longueur de vues directes imposées et sur toute la hauteur de la baie. Pour les fenêtres éclairant les cuisines, cette largeur sera réduite à 2,80m. En cas de mur biais, la longueur de vue directe sera mesurée à l'axe de la baie.

La superficie de l'espace rectangulaire indiqué ci-dessus étant rigoureusement respectée.

**g – Caves**

Les caves sont strictement interdits pour ces lots.

**k – Salles de bain**

Elles auront une surface minimale de 1,60 m<sup>2</sup>.

**i – Cour**

La cour est obligatoire pour les lots n'ayant qu'une seule façade. Sa surface minimale est de 12 m<sup>2</sup>.

Pour les lots d'angle de 2 façades ou plus, la cour n'est pas obligatoire.

La surface des cours sera mesurée sur le sol de ces cours, en dehors de la projection horizontale des encorbellements (galeries, balcons, corniches et saillies de toutes natures) à l'exception des saillies ne dépassant pas 0,25 m ainsi que les appuis de fenêtres et auvent, limités aux fenêtres et dont la saillie ne sera pas supérieure à 0,40 m.

**l – Garage**

Un garage pour véhicule de 15 m<sup>2</sup> peut être prévu pour les constructions attenantes aux voies carrossables supérieures ou égales à 10 m. Son usage est strictement réservé au parcage de véhicules.

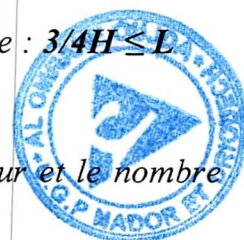
**4°/ Hauteur maximale des constructions**

La hauteur, sur voie, des constructions doit observer la règle suivante :  $\frac{3}{4}H \leq L$

"H" étant la hauteur de la construction

"L" étant largeur de la voie publique.

Les constructions, acrotères compris, ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveau suivant : 12 m et R+2.



*Au delà de cette hauteur maximale sont autorisés :*

- les parapets de terrasse accessible dont les hauteurs maximales sont de 1,60 m ;
- les cages d'escalier d'une hauteur maximale de 2,10 m ;
- une buanderie en retrait de 3,00 m par rapport à l'alignement de la voie publique, sans que la hauteur sous plafond dépasse 2,10 m.

### **C°/ Zone de villas à R+1 :**

#### **1°/ Règlement d'aménagement de la zone**

- Tous les lots seront construits conformément à la réglementation de la zone Villas, du projet du plan d'aménagement de la commune Urbaine de la ville de ZAIO, ainsi qu'au règlement de voirie et de construction applicable.
- Les services compétents se réservent le droit d'imposer toutes les suggestions qu'ils pourraient juger nécessaires.

#### **2°/ Dispositions Applicables au Zone Villas**

*Toutes les constructions doivent observer un recul minimum par rapport à l'alignement sur voie : 4 m.*

*Les constructions doivent s'éloigner d'une distance minimale de 4m par rapport à des limites latérales et du fond de parcelle, le sous-sol est autorisé, la hauteur totale ne doit pas dépasser les 8m.*

*La hauteur du mur de clôture ne peut dépasser 1,40 construit + 80 cm de ferronnerie.*

#### **\*/ Types d'Occupation ou d'Utilisation Interdits :**

*Sont interdits dans la zone villa toute activités bruyantes ou polluantes et particulièrement :*

- tous les établissements industriels, de bureaux, d'artisanat et les dépôts.
- Toutefois, si l'importance d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations le justifie, la création d'un noyau commercial isolé des villas est admise ;
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

#### **\*/ Réglementation Générale applicable à la zone :**

##### **1 – Côte de seuil :**

*Le sol de tout rez-de-chaussée devra être établi à 0.15m au minimum au dessus du point haut du trottoir. Cette côte pourra être ramenée à 1,00 m au maximum.*

##### **2 – Hauteurs des Etages :**

*Pour l'ensemble de la zone, la hauteur sous plafonds est fixée à 3,00m au maximum.*

##### **3 – Implantation des constructions sur une même propriété :**

*La distance séparant les façades en vis-à-vis des constructions édifiées sur la même propriété, ne peut être inférieure à la hauteur maximale permise pour le secteur.*





**4 – Locaux d'habitation :**

A l'intérieur d'une habitation, toute surface habitable supérieure à 9m<sup>2</sup> doit être éclairée indirectement à l'extérieur. La surface d'éclairement sera supérieure au 1/6 de la surface de la pièce.

Les cuisines doivent avoir une surface minimale de 6m<sup>2</sup> avec une largeur minimale de 2.5 m.

La profondeur des pièces d'habitation ne pourra dépasser le double de la largeur. Cette largeur devra être supérieure à 2,70m.

**5 – Salles de bain :**

Elles auront une surface minimale de 3m<sup>2</sup>.

**6 – Encorbellement :**

Les encorbellements inférieurs ou égaux à 1.2m de large sont autorisés sur la moitié des façades donnant sur voies publiques.

**7 – Dépendances :**

Les constructions annexes (garage, buanderie,....) peuvent être exclues de la surface principale du bâtiment et peuvent être attenantes au corps principal. Leur hauteur ne doit pas dépasser 2,10 sous plafond et 2,50m hors tout y compris l'acrotère. De même qu'elles ne peuvent être surélevées. Elles ne doivent pas dépasser 25m<sup>2</sup>.

**8 – Mur séparatif :**

Les murs séparatifs des cours ou des espaces de recul ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 3,00m.

**9 – Mur de clôture :**

Le mur de clôture ne devra pas dépasser une hauteur de 1,40m et pourra être surmonté d'une ferronnerie ou d'un claustra. En cas d'utilisation de jardinières, ces dernières devront être incluses dans le 1,40 m en maçonnerie. Cette clôture devra être implantée à l'intérieur de la parcelle.

**10 – Cave :**

Les caves ne sont autorisées que sous certaines conditions à savoir :

- Leur éclairage et ventilation devront être conçus à partir de cours anglaises

(Cour en RDC de cave) ou de soubassements.

- La hauteur maximale du soubassement est de 1m et la hauteur sous plafond de

La cave est 2,2 m

- Les caves ne peuvent être habitables et ne devront comporter aucun point d'eau que si leur raccordement au réseau d'assainissement est possible.

- Leurs superficies peuvent atteindre 100% de la surface constructible au sol.

- La cave ne pourra être conçue qu'au sous-sol du corps principal.

Les rampes d'accès ne doivent en aucun cas excéder les 20%



**11 – Ventilation :**

*Les gaines de ventilation peuvent être autorisées. Elles auront une section minimale de 0.5m X 0.4m. Elles seront visibles et revêtues de l'intérieur en matériaux lavables. En outre, elles comporteront obligatoirement un appel d'air dans leur point bas.*

*Tous les cabinets de toilette ou salles de bains, pourront s'y aérer par un dispositif de ventilation permanent et direct.*

*Les sous-sols doivent être suffisamment ventilés, éclairés et protégés contre l'humidité.*

**12 – Aération :**

*Les cheminées d'aération pourront être prévues pour les cabinets de toilette et les salles d'eau. Chaque local à ventiler possédera une cheminée partant du plafond et débouchant directement sur l'extérieur et aura une section minimale de 300m.*

*Une amenée d'air doit être aménagée à 1m au maximum du sol du local.*



## **CHAPITRE II**

### **ARTICLE 1 : Mise en viabilisation des chaussées goudronnées.**

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

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

*La construction de la chaussée sera défini par l'étude géotechnique du laboratoire agréée.*

*Les travaux seront réalisés conformément aux normes reconnus dans le domaine des travaux de voirie des lotissements.*

### **ARTICLE 2 : Aménagement des trottoirs et voies piétonnes.**

*Les trottoirs et les chemins piétons, seront construits conformément aux normes en vigueur.*

### **ARTICLE 3 : Construction du réseau d'égout du lotissement et son raccordement au réseau existant.**

*Le réseau d'égout sera réalisé conformément au dossier technique établi par un BET et approuvé, visé par le service d'assainissement concerné.*

*Les travaux seront réalisés conformément aux normes D.G.T.A. et tenant compte des spécificités de la zone du projet.*

### **ARTICLE 4 : Alimentation en eau potable**

*Chaque lot sera desservi et raccordé en eau potable à partie des réseaux principaux correspondants conformément au plan du dossier technique établi par les organismes compétents de l'Etat.*

### **ARTICLE 5 : Equipement électrique et éclairage des voies et places à l'intérieur du lotissement.**

*L'installation des lignes d'éclairage des rues du lotissement pour l'éclairage public et les besoins des particuliers sera réalisée par une entreprise adjudicataire conformément au plan du dossier technique établi par les organismes compétents de l'Etat.*

### **ARTICLE 6 : Espace vert.**

*L'aménagement des espaces verts sont à la charge de La Sté Al Omrane Oujda Toutefois après réception provisoire, l'entretien de ces espaces sera à la charge de la commune.*

### **ARTICLE 7 : Parking.**

*Les parkings seront réalisés conformément aux normes en vigueur.*



**ARTICLE 8 : Equipement téléphonique**

*Le lotissement sera desservi en lignes téléphoniques à partir du réseau général des télécommunications de la ville conformément au dossier technique approuvé par les services compétents d'Itissalat Al Maghreb*

**ARTICLE 9 :**

*Les terrains doivent être tenus en état de propreté, en particulier les espaces libres. L'ensemble des raccordements cités ci-dessus, seront réalisés sous la responsabilité et contrôle des services compétents conformément aux dispositions des lois en vigueur.*

**CHAPITRE IV****OBLIGATION DU LOTISSEUR****ARTICLE 1 :**

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

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

**ARTICLE 2 :**

- *Les terrains doivent être tenus en état de propreté en particulier les espaces libres jusqu'à la réception provisoire du lotissement par les services concernés.*
- *Les travaux ainsi achevés feront l'objet d'une réception suivant les modalités prévues par la loi à cet égard.*
- *La cession de la voirie, place, jardin, etc...au D.P.M. sera effectuée une année après la réception provisoire.*
- *L'aménagement et l'entretien des espaces verts et libres seront à la charge du lotisseur jusqu'à la réception provisoire du lotissement.*



**PROJET DE CREATION DE LOTISSEMENT  
« IMERKAN »  
A ZAIO, PROVINCE DE NADOR**

**LE MAITRE D'OUVRAGE**

**LE GROUPEMENT D'ARCHITECTES**

*Pour le groupement*

AUCA MELHAOUI Tachfig  
Architecte D.S.N.A  
S. R. Encad N° 01-020

