

Commune Territoriale de Ouauizeght

## Cahier des charges et des prescriptions architecturales (modifié)

### Lotissement MASSIRA

Références foncières : TF454/55 (TF22215/10 (p))  
TF449/55



SALAH AIT HADDOU  
Président de la Commune  
d'Ouauizeght

**Maître d'œuvre :**  
MUSTAPHI Mohammed

**Maître d'ouvrage :**  
Al Omrane Beni Mellal- Khénifra

# SOMMAIRE

## I - GENERALITES :

- Champ d'application ..... 4
- Cadre juridique..... 4

## II- PRESENTATION DU LOTISSEMENT :

- Présentation sommaire du lotissement..... 5
- Consistance du projet ..... 5

## III- DISPOSITIONS RELATIVES A LA VIABILISATION DU LOTISSEMENT :

### III-1 TRAVAUX D'EQUIPEMENT :

- Article 1 :** Le dossier technique VRD..... 6
- Article 2 :** Mise en viabilisation des chaussées goudronnées..... 6
- Article 3 :** Aménagement de trottoirs et voies piétonnes..... 6
- Article 4 :** Réalisation du réseau d'égout..... 6
- Article 5 :** Alimentation en eau potable..... 7
- Article 6 :** Equipement en électricité et éclairage public ..... 7
- Article 7 :** Sécurité incendie..... 7
- Article 8 :** Espaces verts et places publiques ..... 7
- Article 9 :** Parkings..... 7
- Article 10 :** conditions de tenue de chantier ..... 8
- Article 11 :** Durée d'exécution des travaux d'équipement..... 8

### III-2 OBLIGATIONS DU LOTISSEUR :

- Article 1 :** Publicité ..... 8
- Article 2 :** Réalisation des travaux d'équipement..... 8
- Article 3 :** Programme de réalisation du lotissement (si ce dernier est envisagé par tranches)..... 8
- Article 4 :** Déclaration de la fin des travaux..... 8
- Article 5 :** Etablissement du plan après bornage..... 8
- Article 6 :** Conditions des ventes des lots ..... 9
- Article 7 :** Cession d'emprises et de divers équipements à la commune..... 9

### **III-3 RECEPTIONS PROVISoire ET DEFINITIVE :**

<b>Article 1 :</b> Réception provisoire .....	9
<b>Article 2 :</b> Réception définitive.....	9

### **IV- DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION :**

#### **IV-1 DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION DES LOTS :**

<b>Article 1 :</b> Hauteur maximale des constructions .....	10
<b>Article 2 :</b> Hauteur minimale des constructions .....	10
<b>Article 3 :</b> encorbellements et saillis .....	10
<b>Article 4 :</b> Dimensions des cours et leur emplacement.....	10
<b>Article 5 :</b> Toiture et terrasse .....	11
<b>Article 6 :</b> Cage d'escaliers .....	11
<b>Article 7 :</b> Acrotère .....	11
<b>Article 8 :</b> Buanderie .....	11
<b>Article 9 :</b> Garages .....	11
<b>Article 10 :</b> stationnement des véhicules.....	11
<b>Article 11 :</b> locaux commerciaux .....	11
<b>Article 12 :</b> implantation par rapport aux voies et emprises publiques.....	12
<b>Article 13 :</b> Prescriptions architecturales imposées au lotissement .....	12
<b>Article 13-1 :</b> Matériaux et couleurs .....	12
<b>Article 13-2 :</b> fenêtres et percement .....	12
<b>Article 14 :</b> Fusion et morcellement .....	12
<b>Article 15 :</b> assainissement des constructions (Important).....	12

#### **IV-2 DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION DES EQUIPEMENTS :**

<b>Article 1 :</b> Dispositions architecturales .....	13
<b>Article 2 :</b> implantation par rapport aux emprises et vois publiques .....	13
<b>Article 3 :</b> Conditions d'occupation de l'étage.....	13

#### **V- 3 TABLEAUX DE CONTENANCE :**

• Tableau de contenance relatif aux lots d'habitation .....	13
• Tableau de contenance relatif aux équipements.....	18
• Tableau descriptif relatif aux voies existantes ou à créer au sein du lotissement .....	18

#### **V-4 OBLIGATIONS DES ACQUEREURS :**

<b>Article 1 :</b> l'obligation de respecter les dispositions relatives aux constructions des lots figurants dans le présent cahier des charges.....	18
<b>Article 2 :</b> Demande d'autorisation de construire.....	19
<b>Article 2-1:</b> Demande d'autorisation relative au lot concerné.....	19
<b>Article 2-2 :</b> Etablissement des plans architecturaux.....	19
<b>Article 2-3 :</b> Etablissement des plans béton armé.....	19
<b>Article 3 :</b> Phase de chantier.....	19
<b>Article 3-1:</b> le respect des plans autorisés « Ne Variétude ».....	19
<b>Article 3-2 :</b> Conditions de tenue de chantier.....	19
<b>Article 3-3 :</b> Branchements à leurs charges.....	19
<b>Article 4 :</b> Permis d'habiter .....	19

<b><u>V-5 PAGE DES SIGNATURES :</u></b> .....	20
---	----

## I - GENERALITES

### • Champ d'application :

Ce cahier des charges et de prescriptions architecturales est établi conformément au Titre premier, Article 4 de la Loi n°25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellement.

Il comprend les dispositions urbanistiques, réglementaires et techniques applicables au projet, notamment les servitudes de toute nature grevant le lotissement ainsi que le volume et les conditions d'implantation des constructions.

Il a pour objet également d'arrêter les conditions de viabilisation et de valorisation des lots et de déterminer les prescriptions architecturales applicables aux places, placettes et aux voies grevées de la servitude d'ordonnancement architectural.

### • Cadre juridique :

Le présent lotissement est soumis aux dispositions suivantes :

Dahir n°1-92-31 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992), portant promulgation de la Loi n°12-90 relative à l'urbanisme.

Décret n°2-92-832 du 27 Rebia II 1414 (14 Octobre 1993), pris pour l'application de la Loi n°12-90.

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.

Décret n°2-92-833 du 25 Rebia II 1414 (12 Octobre 1993), pris pour l'application de la Loi n°25-90.

L'arrêté Communal permanent applicable ( le cas échéant)

Le devis général d'architecture (D.G.A) -édition 1956-

Le devis général pour les travaux d'assainissement (D-G-T-A) - édition 1978

Les cahier des prescriptions communes applicables aux travaux relevant du département de l'Equipement .

Le règlement du Béton Armé aux Etats Limites (B.A.E.L) applicable au calcul des structures en béton armé ou bien Le règlement Conception des Construction en Béton Armé -édition 1968 - (C.C.B.A 68).

La loi 10/95 relative à l'eau

Le règlement parasismique RPS 2000 approuvé par le décret 2-02-177 du 09 Hija 1422 (22-02-2002) .

Le Décret Royal portant loi n°654-65 du Rajeb 1386 - 22/10/1966 relatif aux branchements et installations servant à distribuer le courant électrique des immeubles.

Le cahier des charges provisoire pour la fourniture des liants hydrauliques en date du 16 Mai 1951.

Les circulaires 4/59 S.G.G du 12/02/1959 et S.G.G du 6/12/1959 et le règlement d'utilisation des engins mécaniques.

Les dispositions techniques des cahiers de charges relatives aux réseaux divers correspondant aux services extérieurs notamment : réseau d'électrification, réseau d'eau potable, réseau d'assainissement, réseau téléphonique s'il y a lieu.

Le cahier des prescriptions communes applicable aux travaux routiers courants, fascicule clauses techniques N°5 cahier des charges N°4 relatif aux assises traitées au liant hydrocarboné, en enrobé bitumineux ;

## II- PRESENTATION DU LOTISSEMENT

### • Présentation sommaire du lotissement

Le présent lotissement «**lotissement Massira** », est situé dans la Province d'Azilal, Commune de Ouauizeght, il est présenté par : Al Omrane Beni Mellal Khénifra

Le terrain support du projet fait l'objet du titre foncier N° TF454/55 (TF22215/10 (p))  
TF449/55

et il est d'une superficie totale de **55579 m<sup>2</sup>**

### Liste des Coordonnées

X (m)	N° de B	Y (m)
411071.233	B1	174642.926
411074.553	B2	174624.696
411103.103	B3	174538.366
411149.823	B4	174487.436
411152.913	B5	174469.766
411133.453	B3a	174382.216
411123.993	B4a	174341.846
411097.093	B2a	174309.256
411085.193	B3b	174291.766
411062.273	B4b	174258.556
410993.773	B7	174301.586
410915.773	B8	174414.896
410863.453	B1a	174483.696
410938.633	B2b	174500.686
410986.763	B3c	174550.896
411041.023	B1b	174612.166

### Consistance du projet

Le programme du présent projet comprend 242 lots d'habitat économique, Equipement administratif, Hammam, Four moderne, Mosquée, Voiries et espaces vert  
Ce programme se présente comme suit :

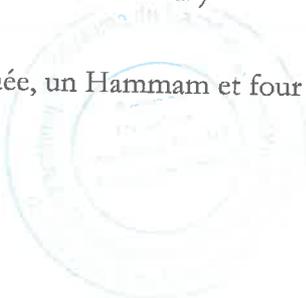
#### 1- lots réservés à l'habitat :

\* Lots d'habitat continu : 242 lots

R+2 : 242 lots (d'une superficie variant de 80m<sup>2</sup> à 129m<sup>2</sup>)

#### 2-lots réservés aux équipements :

Le présent lotissement prévoit une Mosquée, un Hammam et four moderne  
Equipement administratif (Existant)



## **III- DISPOSITIONS RELATIVES A LA VIABILISATION DU LOTISSEMENT :**

### **III-1 TRAVAUX D'EQUIPEMENT :**

Les travaux d'équipement du présent lotissement sont à la charge du lotisseur.

Ils comprennent les travaux suivants :

- Mise en viabilisation des chaussées goudronnées
- Aménagement de trottoirs et voies piétonnes
- Réalisation du réseau d'égout
- Alimentation en eau potable
- Equipement en électricité et éclairage public
- Sécurité incendie
- Espaces verts et places publiques
- Parkings

Ces travaux seront exécutés conformément aux normes en vigueur en matière d'équipement et en respectant le dossier technique approuvé par les services de la commune en concertation avec les départements gestionnaires des différents réseaux.

#### **Article 1 : Le dossier technique VRD**

Le lotisseur s'engage d'établir, à ses frais, par les ingénieurs spécialisés agréés, les dossiers techniques relatifs aux travaux d'équipements énumérés ci dessus.

Ces dossiers devraient comporter des descriptifs exact, des travaux envisagés (section des buses, profils en long et en travers des voies...etc.) ainsi que leur raccordement aux réseaux correspondants existants.

Aussi, doivent-ils être établis sur la base d'un levé topographique indiquant les différences de niveaux du terrain, ainsi que les attentes des branchements des divers réseaux existants sur les terrains riverains.

#### **Article 2 : Mise en viabilisation des chaussées goudronnées**

Le réseau de voirie du lotissement sera équipé d'une chaussée goudronnée (en enrobé à chaud) revêtue suivant les normes en vigueur et bordée de trottoirs. Ces travaux seront réalisés conformément aux plans de profils en long et en travers établis par les BET et approuvés par les services compétents.

#### **Article 3 : Aménagement de trottoirs et voies piétonnes**

Les trottoirs : la mise en place des bordures des voies sera exécutée conformément aux normes en vigueur. Le type de trottoir envisagé dans ce lotissement est le T3

Les voies piétonnes : elles seront réalisées conformément au dossier technique VRD approuvé par les services compétents de la commune. Elle seront exécutées en dallage.

#### **Article 4 : Réalisation du réseau d'égout**

Le réseau d'égout (les buses, les regards de visite, les pentes des écoulement...) et son raccordement au réseau général d'assainissement, sera exécuté conformément aux plans de détails et profils dressés par l'ingénieur spécialisé et approuvés par les services compétents en la matière.

A noter que les dimensions du réseau d'assainissement seront établis sur la base la note de calcul élaborée par l'ingénieur spécialisé .

### **Article 5 : Alimentation en eau potable**

Le réseau d'eau potable sera étudié par l'ingénieur spécialisé agréé, aux frais du lotisseur. La réalisation de l'adduction en eau potable du lotissement sera confiée au service concerné ou à l'entreprise adjudicataire du marché correspondant et agréé par ce dernier.

Ces travaux seront réalisés conformément aux plans approuvés par les services compétents de la commune.

Le lotisseur s'engage à réaliser les branchements et installations permettant d'éviter toute dégradation de la chaussée après la réception provisoire

### **Article 6 : Equipement en électricité et éclairage public**

L'alimentation du lotissement en électricité sera étudié par l'ingénieur spécialisé agréé et approuvée par les service de l'ONEE-Branche électricité et aux frais du lotisseur. La réalisation de l'équipement en électricité et éclairage public du lotissement sera confiée à une entreprise agréer.

Ces travaux seront réalisés conformément aux plans approuvés par les services compétents de la commune et de l'ONEE -Branche électricité.

L'alimentation du lotissement sera par réseau Aérien et le type des poteaux électriques relatifs à l'éclairage public sera fixé par une commission d'esthétique présidée par le président de la commune. Les services de l'ONEE-Branche électricité sont invités à étudier l'alimentation du lotissement par réseau Aérien.

**Le poste de transformation sera indiqué sur le plan de masse approuvé et autorisé.**

**L'emplacement du poste électrique sera, dans le cas ou l'étude le prévoie, projeté sur lot intégré aux parcelles du lotissement.**

**La réalisation de la construction du poste électrique sera conforme au plan type approuvé par une commission d'esthétique en présence de responsable de l'ONEE-Branche électricité.**

### **Article 7 : Sécurité incendie**

L'implantation des poteaux 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.

### **Article 8 : Espaces verts et places publiques**

Les espaces verts seront exécutés conformément au plan de lotissement autorisé par la commune et seront réalisés par le lotisseur.

### **Article 9 : Parkings**

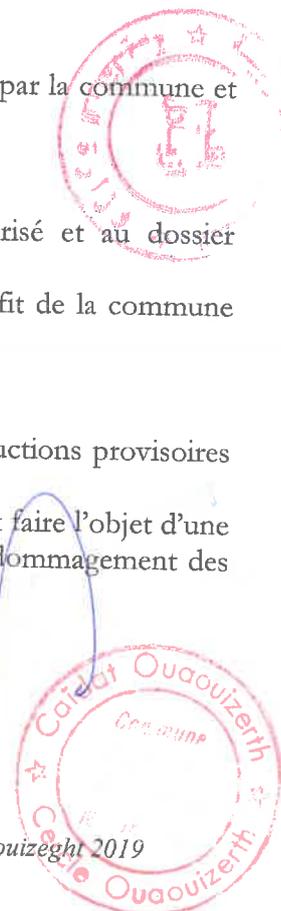
Les parkings seront réalisés et tracés conformément au plan de masse autorisé et au dossier technique approuvé par les services compétents.

Les parkings situés à l'intérieur du lotissement seront cédés gratuitement au profit de la commune une fois la réception définitive accordée.

### **Article 10 : conditions de tenue de chantier**

Les chantiers doivent être maintenus en état de propreté, des aires et des constructions provisoires relatives au dépôt de matériaux ainsi que le bureau de chantier doivent être prévus.

Le parcours des poids lourds qui alimenteront le chantier en matériaux utilisés doit faire l'objet d'une concertation préalable avec les services communaux et ce en vue de réduire l'endommagement des voies riveraines existantes.



La sécurité des piétons doit être envisagée (clôture provisoire lors de la réalisation des travaux d'équipement notamment ceux relatifs à l'assainissement)

### **Article 11: Durée d'exécution des travaux d'équipement.**

Le délai d'exécution des travaux de chaque tranche est de trois ans de la date de l'octroi de l'autorisation de lotir qu'elle soit expresse ou tacite. Au delà de ce délai ladite autorisation est périmée.

NB : les voies carrossables et piétonnes et espaces libres seront cédés gratuitement à la commune après réception définitive du lotissement.

## **III-2 OBLIGATIONS DU LOTISSEUR :**

### **Article 1: Publicité**

Dès l'obtention de l'autorisation de construire il est obligatoirement mis à la disposition du public au siège de la commune et de la conservation foncière intéressée :

- les documents graphiques autorisés relatifs à la conception urbanistique (plan de masse et tout autre document graphique de conception) ;
- les documents techniques autorisés relatifs à la réalisation des travaux d'équipement du lotissement ;
- le cahier des charges autorisé du lotissement.

Lorsque les travaux d'équipement sont prévus par tranches, le programme d'échelonnement des dits travaux doit figurer parmi les documents précités.

Ces documents peuvent à la diligence de la commune et aux frais du lotisseur, être affichés sur les lieux du projet de lotissement.

Ces documents peuvent à la diligence de la commune et aux frais du lotisseur, être affichés sur les lieux du projet de lotissement.

### **Article 2 : Réalisation des travaux d'équipement**

Le lotisseur s'engage de réaliser à ses frais l'ensemble des travaux d'équipement in site et hors site du lotissement énumérés plus haut.

### **Article 3 : Programme de réalisation du lotissement :**

Le présent lotissement sera réalisé en deux tranches.

### **Article 4 : Déclaration de la fin des travaux**

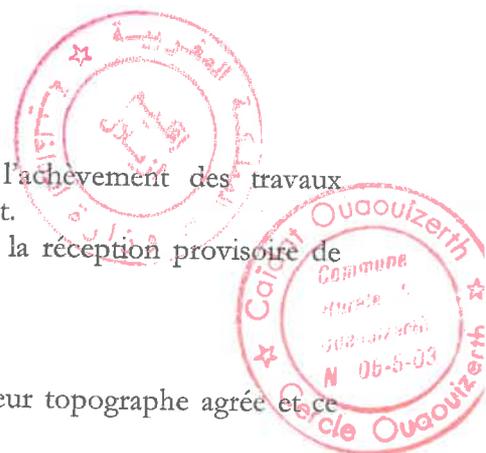
Le lotisseur doit obligatoirement déclarer aux services compétents l'achèvement des travaux d'équipements de la tranche concernée prévus par le projet de lotissement.

La déclaration de la fin des travaux donnera lieu par l'administration à la réception provisoire de chaque tranche.

### **Article 5 : Etablissement du plan après bornage**

Le lotisseur doit établir à ses frais un plan après bornage par un ingénieur topographe agréé et ce avant la réception provisoire de chaque tranche du lotissement.

Le dit plan doit être soumis pour approbation aux services compétents. Une fois le plan après bornage approuvé de la tranche concernée, le lotisseur est tenu de requérir auprès de la Conservation foncière la création d'un titre foncier par lot.



## **Article 6 : Conditions des ventes des lots**

Les actes de vente des lots ne peuvent être conclus qu'après réception provisoire du lotissement sous peine de poursuites judiciaires.

## **Article 7 : Cession d'emprises et de divers équipements à la commune**

La remise gratuite au domaine public communal de la voirie du lotissement, des réseaux d'eau, d'égouts et d'électricité ainsi que des espaces libres qu'ils soient plantés ou dallés ou aménagés en parkings, aura lieu lors de la délivrance du certificat de la réception définitive du lotissement.

(NB : Pour les lotissements dont les parties communes telles que voirie, espaces verts, espaces de jeux, restant propriété privée, un règlement de copropriété relatif aux modalités de gestion de ces espaces doit être établi par le lotisseur : cas d'une résidence fermée par exemple ).

## **III-3 RECEPTIONS PROVISOIRE ET DEFINITIVE :**

### **Article 1 : Réception provisoire**

La réception provisoire aura lieu quarante cinq jours après la déclaration obligatoire du lotisseur de la fin des travaux de la tranche concernée citée dans l'article 5 du chapitre IV2 ci dessus.

Lors de cette réception une commission présidée par le président de la commune est composée des services et administrations compétents conformément à l'article du 16 du décret n°2-92-833 du 12 /11/1993 pris pour l'application de la loi n°25-90 relative aux lotissements relatives aux lotissements. Sont convoqués à cette réunion, le lotisseur, l'entrepreneur, l'architecte, l'ingénieur spécialisé et le géomètre.

Cette réunion se soldera par un procès-verbal de réception provisoire de la tranche concernée.

Si la commission constate un défaut de conformité entre les travaux effectués et les documents approuvés ou des malfaçons, le lotisseur est tenu de satisfaire les remarques de ladite commission.

### **Article 2 : Réception définitive**

Un an après la date de l'établissement du PV de la réception provisoire sus citée, il est procédé à une réunion dans laquelle seront convoqués les membres cités dans l'article 16 ci dessus, lors de laquelle sera élaboré le PV de la réception définitive.

Au cas où des malfaçons seraient relevées, le lotisseur est invité à y remédier

## **IV- DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION :**

### **IV-1 DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION DES LOTS :**

(NB : Les descriptions énumérées ci-après se feront dans le respect des dispositions urbanistiques de chacune des zones concernées).

#### **Article 1 : Hauteur maximale des constructions**

-Les hauteurs prévues pour les lots du lotissement sont : **12.5m**

Hauteurs supplémentaires

Parapets : **1.20m**, cage d'escaliers : **2.50m** , Buanderie : **2.50m**

#### **Article 2 : Hauteur minimale des constructions**

I -La hauteur minimale sous-plafond au R.D.C. habitable est de **3,0m** .

- La hauteur minimale sous-plafond à l'étage est de **2,8m**.

### Article 3 : encorbellements et saillis

- Les encorbellements des étages sur voie peuvent être autorisés dans certaines parties de la façade s'ils respectent les conditions suivantes :
- \* Hauteur sous encorbellement doit être supérieure ou égale à la hauteur du R.D.C.
- \* Ne pas dépasser les 2/3 de la surface totale de la façade (1/3 fermé et 1/3 ouvert) sur les rues de 12 m et plus de large.
- \* Ne pas dépasser 0,30m de saillie sur les rues d'emprise inférieure à 12m.
- \* Ne pas dépasser 1m de saillie sur les rues de 12m et plus de large.
- \* Tout encorbellement ouvert doit commencer à au moins à 1m de toute limite mitoyenne au même titre que les fenêtres.

### Article 4 : Dimensions des cours et leur emplacement

Les cours ou patios peuvent être situés contre la limite séparative à condition d'être limités par un mur d'une hauteur maximale égale à celle du R.D.C.

La superficie des cours et patios est déterminée de la façon suivante :

Habitation multi-familiale sur cour en R+2.

. Minimum de la surface de la cour : 16,00m<sup>2</sup>.

. Largeur minimale de la cour : 4,00m.

Dans aucun cas, les cours ne pourront être couvertes entièrement ou particulièrement.

Les lots à deux façades peuvent être dispensés de cour de C.O.S. et C.E.S. à condition que l'ensemble des pièces habitables et cuisine soient éclairées directement sur façades sans toutefois que la profondeur des pièces dépassent les normes admises.

### Article 5 : Toiture et terrasse

Au-dessus de la dalle supérieure, pour les terrasses accessibles sont autorisés les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,50m et une buanderie de 4m<sup>2</sup> en retrait par rapport à la façade.

### Article 6 : Cage d'escaliers

- l'emplacement de la cage d'escaliers peut être au fond des parcelles, au milieu ou comme élément structurant de la façade ;
- les dimensions minimales de celle-ci : la volée : 1m, le jour : 1m ;
- la hauteur maximale de la cage d'escalier par rapport à la dalle de la terrasse, si cette dernière est accessible est de 2.50m.
- les matériaux à envisager doivent être antidérapant.

### Article 7 : Acrotère

La hauteur des murs d'acrotères est de 1,20 maximum.

- La hauteur des murs séparatifs au niveau des terrasses est de 2m maximum.

- Le traitement d'étanchéité réalisé en terrasse protégera l'intersection entre la dalle et l'acrotère.

### Article 8 : Buanderie

La buanderie sera aménagée sur le fond de la parcelle et non du côté de la façade, sa superficie ne peut dépasser 4m<sup>2</sup>. Sa hauteur maximale est de 2.50m.

-La buanderie et la cage d'escalier doivent constituer un ensemble homogène

### **Article 9 : Garages**

-Les garages sont prévus seulement sur les voies carrossables avec l'unique utilisation de pacage de voiture. Il sont autorisés sur l'ensemble des lots et leurs superficies sont de 12 m<sup>2</sup> (4x3) minimum et de 15m<sup>2</sup> (5x3) maximum.

### **Article 10 : stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules s'effectuera sur les parkings prévus par le lotissement.

### **Article 11 : locaux commerciaux**

Hauteurs sous plafond du RDC : 4m

Tout local commercial doit être équipé en point d'eau (WC)

### **Article 12 : implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

L'implantation des constructions s'effectuera selon le plan du lotissement.

### **Article 13 : Prescriptions architecturales imposées au lotissement :**

#### **Article 13-1 : les couleurs**

Toute construction doit respecter la couleur de la ville au niveau des façades.

#### **Article 13-2 : fenêtres et percements**

Les fenêtres et percements envisagés auront un cadrage en Aluminium. la trame de base à adopter min (1.2m/1.20m) et max (1.60m/1.60m)

#### **Article 14 : Fusion et morcellement**

Tout morcellement de lots de lotissement est strictement interdit.

La fusion de deux lots est possible si l'emplacement de ces derniers permet celle-ci. Toutefois les lots à fusionner doivent être d'affectation similaire (Lots d'habitat ou équipements) et si ladite fusion ne remet pas en cause une ou plusieurs dispositions énumérées ci dessus.

La fusion ne peut avoir lieu qu'après approbation d'un plan de masse modificatif relatif à celle-ci, déposé pour étude et avis auprès des services compétents en la matière.

#### **Article 15 : assainissement des constructions (Important)**

Toute construction doit avoir un réseau d'assainissement séparatif :

Les eaux pluviales doivent être évacués à l'air libre alors que le reste (eaux domestiques seront diriger vers le réseau d'assainissement prévu par le lotissement)

## **IV-2 DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION DES EQUIPEMENTS :**

### **Article 1 : Dispositions architecturales**

#### **a- Hauteur de la construction :**

La hauteur de chaque équipement sera définie selon sa nature.

#### **b : Matériaux :**

L'équipement sera réalisé par des matériaux classiques : béton, béton armé et briques.....

**d- Couleur :** la couleur à adopter est celle de la ville au niveau des façades.

### **Article 2 : implantation par rapport aux emprises et vois publiques**

L'implantation des constructions s'effectuera selon le plan du lotissement.

**Article 3 : Conditions d'occupation de l'étage** (tout habitation est interdite à l'étage)

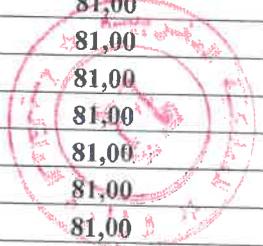
**IV- 3 TABLEAUX DE CONTENANCE :**

- Tableau de contenance relatif aux lots d'habitation :

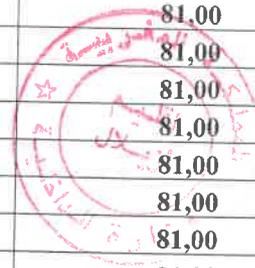
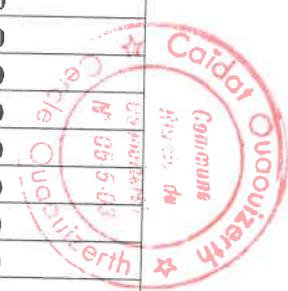
<i>Numéro de lot</i>	<i>Hauteur</i>	<i>Désignation du RDC</i>	<i>Superficie des lot (en m<sup>2</sup>)</i>
1	R+2	Commercial	80,00
2	R+2	Commercial	96,00
3	R+2	Habitation	84,00
4	R+2	Commercial	85,00
5	R+2	Habitation	85,00
6	R+2	Commercial	86,00
7	R+2	Habitation	85,00
8	R+2	Commercial	87,00
9	R+2	Habitation	86,00
10	R+2	Commercial	87,00
11	R+2	Habitation	86,00
12	R+2	Commercial	88,00
13	R+2	Habitation	87,00
14	R+2	Commercial	89,00
15	R+2	Habitation	88,00
16	R+2	Commercial	90,00
17	R+2	Habitation	88,00
18	R+2	Commercial	91,00
19	R+2	Commercial	83,00
20	R+2	Commercial	94,00
21	R+2	Commercial	94,00
22	R+2	Habitation	96,00
23	R+2	Habitation	96,00
24	R+2	Habitation	98,00
25	R+2	Habitation	98,00
26	R+2	Habitation	101,00
27	R+2	Habitation	101,00
28	R+2	Habitation	103,00
29	R+2	Habitation	103,00
30	R+2	Habitation	105,00
31	R+2	Habitation	105,00
32	R+2	Habitation	107,00
33	R+2	Habitation	107,00
34	R+2	Habitation	109,00
35	R+2	Habitation	109,00
36	R+2	Habitation	111,00
37	R+2	Habitation	111,00
38	R+2	Habitation	95,00
39	R+2	Habitation	95,00
40	R+2	Habitation	92,00
41	R+2	Habitation	96,00
42	R+2	Habitation	96,00



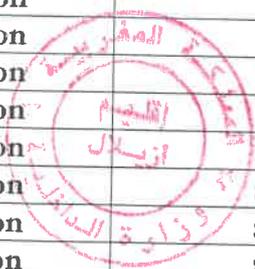
43	R+2	Habitation	108,00
44	R+2	Habitation	91,00
45	R+2	Habitation	88,00
46	R+2	Habitation	95,00
47	R+2	Habitation	88,00
48	R+2	Habitation	94,00
49	R+2	Habitation	88,00
50	R+2	Habitation	111,00
51	R+2	Habitation	116,00
52	R+2	Habitation	102,00
53	R+2	Habitation	102,00
54	R+2	Habitation	95,00
55	R+2	Habitation	96,00
56	R+2	Habitation	98,00
57	R+2	Habitation	98,00
58	R+2	Habitation	96,00
59	R+2	Habitation	94,00
60	R+2	Habitation	110,00
61	R+2	Habitation	129,00
62	R+2	Habitation	136,00
63	R+2	Habitation	110,00
64	R+2	Habitation	106,00
65	R+2	Habitation	105,00
66	R+2	Habitation	95,00
67	R+2	Habitation	99,00
68	R+2	Habitation	92,00
69	R+2	Habitation	93,00
70	R+2	Habitation	89,00
71	R+2	Habitation	87,00
72	R+2	Habitation	84,00
73	R+2	Habitation	90,00
74	R+2	Habitation	86,00
75	R+2	Habitation	98,00
76	R+2	Habitation	81,00
77	R+2	Habitation	81,00
78	R+2	Habitation	81,00
79	R+2	Habitation	81,00
80	R+2	Habitation	81,00
81	R+2	Habitation	81,00
82	R+2	Habitation	81,00
83	R+2	Habitation	81,00
84	R+2	Habitation	81,00
85	R+2	Habitation	81,00
86	R+2	Habitation	81,00
87	R+2	Habitation	81,00
88	R+2	Habitation	81,00
89	R+2	Habitation	81,00
90	R+2	Habitation	81,00
91	R+2	Habitation	81,00



92	R+2	Habitation	81,00
93	R+2	Habitation	81,00
94	R+2	Habitation	81,00
95	R+2	Habitation	81,00
96	R+2	Habitation	91,00
97	R+2	Habitation	104,00
98	R+2	Habitation	85,00
99	R+2	Habitation	85,00
100	R+2	Habitation	85,00
101	R+2	Habitation	85,00
102	R+2	Habitation	85,00
103	R+2	Habitation	85,00
104	R+2	Habitation	85,00
105	R+2	Habitation	85,00
106	R+2	Habitation	85,00
107	R+2	Habitation	85,00
108	R+2	Habitation	85,00
109	R+2	Habitation	85,00
110	R+2	Habitation	85,00
111	R+2	Habitation	85,00
112	R+2	Habitation	85,00
113	R+2	Habitation	85,00
114	R+2	Habitation	85,00
115	R+2	Habitation	85,00
116	R+2	Habitation	84,00
117	R+2	Habitation	97,00
118	R+2	Habitation	81,00
119	R+2	Habitation	81,00
120	R+2	Habitation	81,00
121	R+2	Habitation	81,00
122	R+2	Habitation	81,00
123	R+2	Habitation	81,00
124	R+2	Habitation	81,00
125	R+2	Habitation	81,00
126	R+2	Habitation	81,00
127	R+2	Habitation	81,00
128	R+2	Habitation	81,00
129	R+2	Habitation	81,00
130	R+2	Habitation	81,00
131	R+2	Habitation	81,00
132	R+2	Habitation	81,00
133	R+2	Habitation	81,00
134	R+2	Habitation	81,00
135	R+2	Habitation	81,00
136	R+2	Habitation	91,00
137	R+2	Habitation	104,00
138	R+2	Habitation	85,00
139	R+2	Habitation	85,00
140	R+2	Habitation	85,00



141	R+2	Habitation	85,00
142	R+2	Habitation	85,00
143	R+2	Habitation	85,00
144	R+2	Habitation	85,00
145	R+2	Habitation	85,00
146	R+2	Habitation	85,00
147	R+2	Habitation	85,00
148	R+2	Habitation	85,00
149	R+2	Habitation	85,00
150	R+2	Habitation	85,00
151	R+2	Habitation	85,00
152	R+2	Commercial	85,00
153	R+2	Commercial	85,00
154	R+2	Commercial	82,00
155	R+2	Habitation	95,00
156	R+2	Commercial	81,00
157	R+2	Habitation	81,00
158	R+2	Commercial	81,00
159	R+2	Habitation	81,00
160	R+2	Commercial	81,00
161	R+2	Habitation	81,00
162	R+2	Commercial	81,00
163	R+2	Habitation	81,00
164	R+2	Commercial	81,00
165	R+2	Habitation	81,00
166	R+2	Commercial	81,00
167	R+2	Habitation	81,00
168	R+2	Commercial	81,00
169	R+2	Habitation	81,00
170	R+2	Commercial	81,00
171	R+2	Commercial	81,00
172	R+2	Habitation	81,00
173	R+2	Habitation	81,00
174	R+2	Habitation	81,00
175	R+2	Habitation	81,00
176	R+2	Habitation	81,00
177	R+2	Habitation	81,00
178	R+2	Habitation	81,00
179	R+2	Habitation	81,00
180	R+2	Habitation	81,00
181	R+2	Habitation	81,00
182	R+2	Habitation	81,00
183	R+2	Habitation	81,00
184	R+2	Habitation	81,00
185	R+2	Habitation	86,00
186	R+2	Habitation	85,00
187	R+2	Habitation	85,00
188	R+2	Habitation	85,00
189	R+2	Habitation	85,00



190	R+2	Habitation	85,00
191	R+2	Habitation	85,00
192	R+2	Habitation	85,00
193	R+2	Habitation	85,00
194	R+2	Habitation	85,00
195	R+2	Habitation	85,00
196	R+2	Habitation	85,00
197	R+2	Habitation	85,00
198	R+2	Habitation	85,00
199	R+2	Habitation	85,00
200	R+2	Habitation	85,00
201	R+2	Habitation	94,00
202	R+2	Habitation	88,00
203	R+2	Commercial	97,00
204	R+2	Commercial	97,00
205	R+2	Habitation	97,00
206	R+2	Commercial	97,00
207	R+2	Habitation	97,00
208	R+2	Commercial	97,00
209	R+2	Habitation	97,00
210	R+2	Commercial	97,00
211	R+2	Habitation	97,00
212	R+2	Commercial	97,00
213	R+2	Habitation	97,00
214	R+2	Commercial	97,00
215	R+2	Habitation	97,00
216	R+2	Commercial	97,00
217	R+2	Habitation	90,00
218	R+2	Commercial	96,00
219	R+2	Commercial (Four Moderne, Boulangerie/Pâtisserie)	89,00
220	R+2	Habitation	89,00
221	R+2	Commercial	89,00
222	R+2	Habitation	89,00
223	R+2	Commercial	89,00
224	R+2	Habitation	89,00
225	R+2	Commercial	89,00
226	R+2	Habitation	89,00
227	R+2	Commercial	113,00
228	R+2	Commercial	92,00
229	R+2	Commercial	96,00
230	R+2	Habitation	90,00
231	R+2	Commercial	99,00
232	R+2	Habitation	90,00
233	R+2	Commercial	102,00
234	R+2	Habitation	90,00
235	R+2	Commercial	105,00
236	R+2	Habitation	90,00
237	R+2	Commercial	108,00



238	R+2	Habitation	90,00
239	R+2	Commercial	112,00
240	R+2	Habitation	90,00
241	R+2	Commercial	111,00
242	R+2	Commercial	90,00
Nombre Total des lots 242	Nombre total des lots en R+2 :242	Nombre total des lots D'habitation : 194 Nombre total des lots Commerciaux : 48	Superficie totale au sol : 21664.00m2 Soit 39% de la superficie totale du lotissement

### Tableau descriptif relatif à l'équipement

Nomenclature de l'équipement	Superficie au sol (en m <sup>2</sup> )	Superficie construite (en m <sup>2</sup> )	Hauteur
Mosquée	404.00	404.00	R+1
Ecole privée	600.00	600.00	R+2
Hamman	242.00	242.00	R+1

NB: Le RDC du Lot N°219 est affecté à un Four Moderne/Pâtisserie/Boulangerie

### Tableau descriptif relatif aux voies existantes ou à créer au sein du lotissement :

Nomenclature de la voie	Nature de la voie	Type de voie	Emprise de la voie (en m)	Etat de la voie
voie N°1	Prévue par le lotissement	carrossables	12m	à créer
voie N°2	Prévue par le lotissement	carrossables	12m	à créer
voie N°3	Prévue par le lotissement	carrossables	12m	à créer
voie N°4	Prévue par le lotissement	carrossables	12m	à créer
voie N°5	Prévue par le lotissement	carrossables	12m	à créer
voie N°6	Prévue par le lotissement	carrossables	12m	à créer
voie N°7	Prévue par le lotissement	carrossables	12m	à créer
voie N°8	Prévue par le lotissement	carrossables	12m	à créer
voie N°9	Prévue par le lotissement	carrossables	12m	à créer
voie N°10	Prévue par le lotissement	carrossables	12m	à créer
voie N°11	Prévue par le lotissement	carrossables	12m	à créer
voie N°12	Prévue par le lotissement	carrossables	12m	à créer
voie N°13	Prévue par le lotissement	carrossables	12m	à créer
CP	Prévue par le lotissement	Piétonne	8m	à créer

**NB :** la superficie totale réservée à la voirie est de 25801.00m<sup>2</sup> soit 46% de la superficie globale du lotissement

## **V-3 OBLIGATIONS DES ACQUEREURS :**

### **Article 1 :**

L'obligation de respecter les dispositions relatives aux constructions des lots figurant dans le présent cahier des charges ainsi que le plan de masse approuvé NE VARIETURE.

Tout manquement à une ou plusieurs dispositions relatives à l'autorisation de construire, la construction des lots, le permis d'habiter ainsi qu'aux documents approuvés par les services compétents, fera l'objet de poursuites judiciaires.

### **Article 2 : Demande d'autorisation de construire**

#### **Article 2-1: Demande d'autorisation relative au lot concerné**

Aucune construction ne peut être entamée, qu'après la délivrance par les services concernés de l'autorisation de construire relative au lot concerné. Et ce, après la réception provisoire du lotissement.

#### **Article 2-2 : Etablissement des plans architecturaux**

Chaque acquéreur doit avoir recours à un architecte exerçant à titre privé et régulièrement inscrit à l'ordre des architectes, en vue d'établir les plans architecturaux relatifs à son lot.

Le contrat ainsi établi devrait spécifier la mission de ce dernier qui doit assurer le suivi du chantier.

#### **Article 2-3 : Etablissement des plans béton armé**

Chaque acquéreur doit avoir recours à un ingénieur spécialisé exerçant à titre privé et agréé, en vue d'établir les plans de béton armé relatifs à son lot.

Le contrat ainsi établi devrait spécifier la mission de ce dernier qui doit assurer le suivi du chantier.

### **Article 3 : Phase de chantier**

#### **Article 3-1: le respect des plans autorisés « NE VARIETURE »**

La construction du lot doit se faire dans le respect des plans autorisés « Ne Variétude » délivrés par les services de la commune concernée.

Tout changement dans les plans de construction doit être réglementaire et ne toucher ni les règles d'hygiène ni d'ensoleillement et doit faire l'objet d'un projet modificatif à soumettre à cette commune pour approbation par la commission technique instituée à cet effet.

#### **Article 3-2 : Conditions de tenue de chantier**

Les chantiers doivent être maintenus en état de propreté. Aussi, il y a lieu d'assurer les conditions de sécurité des passants.

#### **Article 3-3 : Branchements à leurs charges**

Les acquéreurs doivent se brancher aux boîtes et attentes de réseaux conçues à cet effet. En aucun cas les acquéreurs ne doivent toucher le réseau principal directement.

Les branchements directs sont formellement interdits.

### **Article 4 : Permis d'habiter**

Une fois la construction est achevée, une commission se rendra sur place pour vérifier la conformité de la construction avec les plans autorisés « Ne variété » et l'attestation délivrée par l'architecte. Si la dite construction est conforme avec ces derniers, il est délivré le permis d'habiter ou le certificat de conformité conformément à la réglementation en vigueur.



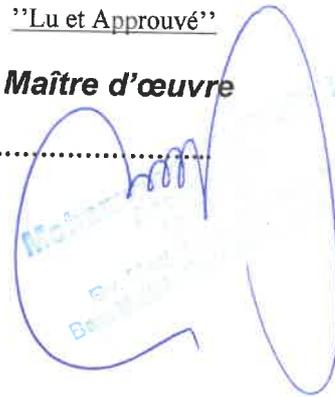
## Lotissement MASSIRA

Références foncières : TF454/55 (TF22215/10 (p))  
TF449/55

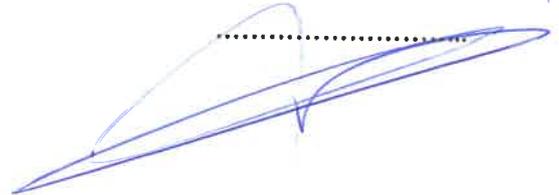
### V-5 SIGNATURES :

''Lu et Approuvé''

**Maître d'œuvre**

.....  


**Maître d'ouvrage :** 

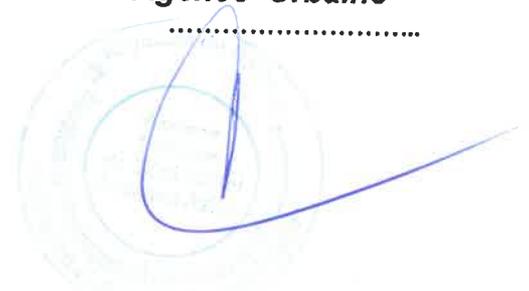
.....  


AL Omrane Ben Khalil Khenifra  
D...  
Monsieur: nhand HAMANI

**La commune**

.....  


**Agence Urbaine**

.....  


**La province**

.....  
