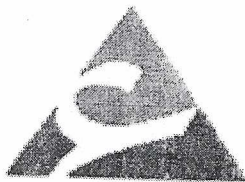


ROYAUME DU MAROC

-0-

SOCIETE AL OMRANE REGION DE L'ORIENTAL



CAHIER DE CHARGE  
ZUN AL FATH SELOUANE - EXTENTION  
SUR LES TITRES FONCIERS T11291/11 ET T67001/11  
COMMUNE DE SELOUANE

PROVINCE DE NADOR

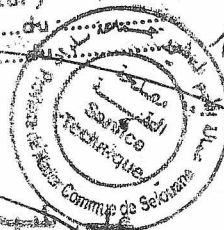
COMMUNE DE SELOUANE

## CAHIER DES CHARGES

AVIS FAVORABLE  
(Plan ne varietur)

Dossier N°: ..... du  
Autorisation N°: 614

JUIN 2020



17/12/2020

*Ali Chikhi*  
النائب الأول  
1er Vice Président

## CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

### ARTICLE 1 : Références aux Textes :

Le présent cahier de charge définit les règles d'utilisation du sol, les servitudes et les règles de construction applicables aux diverses zones et secteurs. Il définit également les obligations imposées en vue de la réalisation d'un aménagement ordonné.

Il est établi conformément au Dahir n°1-92-3-1 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992) portant promulgation de la loi n°12-90 relative à l'urbanisme et à son Décret d'application n°2 9 2 8 3 2 du 27 Rabia II 1414 (14 octobre 1993).

Le présent règlement fait également référence au 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, à son Décret d'application n° : 2-92-833 du 25 Rabia II 1414 (12 octobre 1993)

### ARTICLE 2 : Champ d'Application :

Le présent cahier de charge s'applique à la totalité du territoire délimitée par le polygone défini par les points suivant :

	X	Y
B1	724867.90	498315.01
B2	724936.58	498314.14
B3	725050.93	498281.62
B4	725129.26	498465.34
B5	725057.45	498714.88
B6	724884.65	498671.49
B7	724906.79	498633.62
B8	724915.01	498636.95
B9	724956.64	498663.42
B10	724973.50	498673.34
B11	724975.27	498674.35
B12	725031.30	498689.24
B13	724988.07	498554.88
B14	724969.82	498528.64
B15	724940.73	498429.96
B16	724936.94	498422.28
B17	724931.75	498415.54
B18	724926.67	498410.56
B19	724918.02	498405.36
B20	724910.73	498401.90
B21	724907.22	498400.19
B22	724871.56	498393.54
B23	724867.90	498315.02

## Présentation du projet

Situation : Province de Nador - Commune de Selouane  
 Projet : Lotissement ZUN AL FETH SELOUANE.  
 Propriétaire : Sté Al Omrane Région de l'Oriental  
 Réf. Foncières : T.F 11291/11 ET 67001/11

Total surface	05Ha 97A 73.52Ca
Surface Vendable	02Ha 18A 05,00
	Ca

Equipement	2628.50 m <sup>2</sup>
Voiries principales, secondaires	32 957.20 m <sup>2</sup>
Espaces Verts	2 237.37 m <sup>2</sup>
Parking	3 542.55 m <sup>2</sup>

### ARTICLE 3 : Consistance de lotissement :

Le tableau ci-dessous indique la superficie correspondante à chaque numéro de lot et son affectation :

LOT N°	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	LOT N°	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	LOT N°	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	LOT N°	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	LOT N°	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	LOT N°	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )
E01	110,10	E22	90,00	E43	100,00	V13	280,50	V34	236,50	V55	226,00
E02	104,20	E23	90,00	E44	100,00	V14	279,60	V35	260,00	V56	200,00
E03	100,00	E24	90,00	E45	100,00	V15	200,00	V36	260,00	V57	310,00
E04	95,00	E25	90,00	E46	100,00	V16	200,00	V37	200,00	V58	200,00
E05	100,00	E26	90,00	E47	100,00	V17	200,00	V38	200,00	V59	284,85
E06	95,00	E27	155,00	E48	100,00	V18	200,00	V39	200,00	V60	314,20
E07	100,00	E28	127,60	E49	100,00	V19	200,00	V40	200,00	V61	284,00
E08	95,00	E29	100,50	E50	88,65	V20	200,00	V41	200,00	V62	240,00
E09	100,00	E30	100,00	E51	105,30	V21	253,65	V42	200,00	V63	240,00
E10	95,00	E31	100,00	V01	281,20	V22	321,25	V43	200,00	V64	218,00
E11	100,00	E32	90,00	V02	267,20	V23	277,55	V44	268,05	V65	296,60
E12	95,00	E33	90,00	V03	210,00	V24	250,65	V45	224,50	V66	305,25
E13	100,00	E34	90,00	V04	202,00	V25	200,00	V46	255,80	V67	269,75
E14	95,00	E35	90,00	V05	200,00	V26	200,00	V47	272,40	V68	262,30
E15	100,00	E36	90,00	V06	200,00	V27	200,00	V48	200,00	V69	244,75
E16	95,00	E37	90,00	V07	200,00	V28	200,00	V49	226,00	V70	216,50
E17	100,00	E38	100,00	V08	200,00	V29	200,00	V50	200,00	V71	206,85
E18	95,00	E39	100,00	V09	200,00	V30	200,00	V51	226,00	Equipement AC1	2138,00
E19	90,00	E40	100,00	V10	200,00	V31	200,00	V52	200,00	Equipement AC2	490,50
E20	90,00	E41	100,00	V11	264,15	V32	200,00	V53	226,00	EV1	1349,25
E21	90,00	E42	100,00	V12	265,05	V33	236,50	V54	200,00	EV2	669,08
										EV3	219,04

TABLEAU RECAPITULATIF					
TOTAL VILLAS (V)	TOTAL R+2 (E)	EQUIPEMENT (AC)	VOIRIE	ESPACE VRT (EV)	PARKING
16 363,60	5011,35	2 628,50	32 957,20	2 237,37	3 542,55
TOTAL DE LA PARTIE DU TITRE A LOTIR / 59 773,52 m <sup>2</sup>					



## CHAPITRE II : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A AMENAGER

### I- : DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES A LA CONSTRUCTION

#### ARTICLE 1 : Hauteur sous plafond

La hauteur sous plafond est fixée à :

- \* locaux à usage d'habitation : 3 m
- \* Bureaux : 2.80m
- \* Locaux à usage commercial : 5,8m

A l'extérieur, l'ajustement avec les constructions mitoyennes existantes - ne respectant pas la réglementation - doit être réalisée.

#### ARTICLE 2 : Cote de seuil

Le sol de tout rez-de-chaussée devra être établi à 0,10m au minimum au-dessus du point haut du trottoir. Cette cote sera portée à 0,45m pour les locaux d'habitation.

#### ARTICLE 3 : Soupente (Mezzanine)

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

- 1- La mezzanine devra être accessible seulement de l'intérieur de la boutique.
- 2- Elle n'occupera que les 2/3 (deux tiers) de la superficie de la boutique.
- 3- Elle devra avoir une hauteur sous plafond de 2.5m au minimum.

#### ARTICLE 4: Ventilation

Les gaines de ventilation peuvent être autorisées. Elles seront visitables et revêtues de l'intérieur en matériaux lavable, en outre, elles comporteront obligatoirement un appel d'air dans leur point bas.

Tous les W-C, cabinets de toilette ou salles de bain, pourront s'y aérer par un dispositif de ventilation permanent et direct.

#### ARTICLE 5: Saillies

Les saillies de 1,20m sont autorisées sur les voies publiques et ceci pour permettre le développement des motifs architecturaux, sur un plan vertical parallèle à la façade les saillies ne pourront en aucun cas dépasser les 2/3 de la surface totale de la façade.

#### ARTICLE 6: Balcons, Loggias, encorbellements fermés.

Les balcons, loggias, encorbellements fermés ou non ne pourront être établis à une hauteur inférieure à 3,6m au-dessus du niveau de point moyen (Bas+Haut/2) du trottoir .ils sont interdits sur les voies dont l'emprise égale ou inférieure à 10m.

La longueur en porte à faux des balcons, loggias et encorbellement fermés ne dépassera pas 1/10<sup>e</sup> de la longueur de l'emprise de la voie publique ou privée (dans les groupes d'habitation) sans excéder 1.50m sur les voies dont l'emprise est supérieure ou égale à 15m.  
La surface cumulée des encorbellements fermes obtenue par les projections sur un plan vertical parallèle à la façade ne pourra en aucun cas dépasser les 2/3 de la surface totale de façade.

### ARTICLE 7: Boutiques

Les boutiques auront une surface minimum de 9m<sup>2</sup>. quant aux W-C et les lavabos ils ne seront exigibles que pour un certain type de commerce et lorsque leur surface dépasse 20m<sup>2</sup>.

### ARTICLE 8: Eclairage et ventilation des sous-sols

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

### ARTICLE 9 : Locaux d'habitation

A l'intérieur d'une habitation, toute surface supérieure à 9 m<sup>2</sup> doit être éclairée directement de l'extérieur. La surface d'éclairage sera supérieure à 1/6 de la surface de la pièce.  
Les cuisines doivent avoir une surface de 6m<sup>2</sup> au minimum avec une largeur minimum de 2m pour la petite largeur. Pour les studios, une Kitchenette ouverte aux dégagements peut être prévue sous réserve qu'elle soit bien ventilée avec une superficie minimale de 4m<sup>2</sup>.  
La surface minimale des pièces habitables est de 9m<sup>2</sup>, avec une largeur minimale de 2.70 m, ainsi la profondeur de ces pièces ne pourra pas dépasser le double de la largeur.

### ARTICLE 10 : Les salles d'eau

Elles auront une surface minimum de 3m<sup>2</sup> pour les appartements de 2 pièces d'habitation et plus, de 2m<sup>2</sup> pour les garçonniers.

### ARTICLE 11 : Escaliers et règles de sécurité

1. Les escaliers qui desservent plus de deux étages doivent être éclairés et ventilés au moyen de fenêtre s'ouvrant directement à l'aire libre sur cour, recul, ou courettes .Cette dernière aura une surface minimum de 6 m<sup>2</sup>

2. Toutes les constructions devront se conformer à la réglementation en vigueur en ce qui concerne la lutte contre les incendies.

Les constructions d'un lotissement ou groupe d'habitation devront être desservis par des voies accessibles aux véhicules de secours (pompiers, ambulances...) à cet effet les voies piétonnes devront être supérieures à 8m pour faciliter l'accessibilité aux véhicules de secours.

La cage d'escalier en terrasse ne doit pas dépasser 2.5m en hauteur acrotère compris.

Dans les lotissements et groupes d'habitations, des bouches à extérieur de lutte contre l'incendie devront être prévues.

### ARTICLE 13 : Commerces

L'ouverture des commerces est autorisée ;

Cependant, de petits commerces non générateurs de nuisances peuvent être autorisés sur les intersections des voies carrossables d'emprises supérieures ou égale à 12 m sans toutefois que leur surface ne dépasse 20 m<sup>2</sup>.

La hauteur sous plafond des locaux commerciaux doit être supérieure ou égale à 4m.

### III : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D

#### ARTICLE 1 : Types d'occupation ou d'utilisation interdits

Sont interdits dans la Zone :

- Les activités industrielles ;
- Les activités artisanales mécanisées
- Les dépôts de plus de 120 m<sup>2</sup>.
- Les établissements industriels de toutes catégories,
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings

Sont tolérés les activités telles que :

- Les bureaux
- Les cliniques privées,
- Les écoles ou garderies
- Les activités commerciales isolées des habitations et comportant les aires de stationnement propres.

#### ARTICLE 2 : Possibilités maximales d'utilisation du sol de la zone D

Le présent cahier de charge n'impose pour cette zone ni C.O.S, ni C.U.S maximum.

Lors de la création du projet intégré au niveau de la présente zone, il faut assurer une bonne répartition des trois sous catégories tout en respectant les prescriptions et les dispositions suivantes :

Le règlement d'aménagement autorise pour les grands projets supérieurs à 3ha situé dans la zone D d'intégrer des constructions de type EA ou E à condition d'assurer une bonne répartition de ces derniers qui ne doivent pas dépasser un pourcentage de 40 %.

#### ARTICLE 3 : Possibilité maximales d'utilisation du sol et parcellaire minimales dans la partie du terrain de la zone E destiné à l'habitat économique

Le présent cahier de charge n'impose pour cette zone ni C.O.S, ni C.U.S maximum.

Les activités commerciales au RDC peuvent être autorisés dans les voies dont l'emprise est supérieure ou égale à 15m ;

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

Le minimum parcellaire privative est fixé à 90m<sup>2</sup>. La largeur de la façade ne peut être inférieure à 8m.

Le patio doit avoir une superficie minimale de 9 m<sup>2</sup> et une largeur minimale de 2,5 m.

La continuité du bâti ne peut dépasser 100 m linéaires.

Au-dessus des étages autorisés sont admis les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1.2m et les cages d'escaliers d'une hauteur maximales de 2.50 m.

Au-dessus des étages autorisés, la construction peut recevoir une surélévation d'un étage supplémentaire y compris la cage d'escalier sur les voies supérieur ou égale à 15 m, à condition de respecter la superficie minimale de 12 m pour le patio. Cependant pour les voies dont l'emprise est égale à 12m. il y'a lieu de respecter, obligatoirement un recul de 3m pour les façades de la construction.

Toutefois, avant toute autorisation de surélévation, des documents attestant de la stabilité de construction existantes et de leurs capacités de supporter les surélévations sollicitées doivent être produits par des bureaux d'études agréés en la matière.



Catégories	Surface mini de la parcelle	La hauteur maximale de la construction	Largeur minimale de la façade	Recul de la construction par rapport à la voie publique (m)	Recul par rapport au fond de la passerelle (m)	Retrait par rapport aux limites latérales (m)
Villas en bande	200 m <sup>2</sup>	8 m	10 m	4	4	0
Villa jumelées	260 m <sup>2</sup>	8 m	13 m	4	4	4
Villa Isolé	400 m <sup>2</sup>	8 m	18 m	4	4	4
Economiques R+2	90 m <sup>2</sup>	12 m	8 m	0	0	0

### **CHAPITRE III : LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET DE PROXIMITE :**

Des parcelles destinées aux **activités commerciales** sont prévues ; ces parcelles comportant des Commerces au rez de chaussée peuvent recevoir un ou deux étages à usage d'habitation ou de Bureau.

Ces équipements correspondent à des équipements Commercial de proximités situés au niveau du lotissement de la ZUN al Fath Selouane. Le tableau suivant indique l'usage qui sera fait des parcelles réservées aux équipements.

Pour l'équipement AC1 objet du titre foncier 67001/11, doit faire objet d'une fusion entre une zone situé dans le lotissement réceptionné ( AC1-1) et éclaté et une deuxième zone situé dans le lotissement autorisé (AC1-2).

L'objectif de la fusion est la régularisation du terrain titré dans le cadre du lotissement réceptionné en vue d'ouvrir la voie S3 52 de 20 m traversant le titre foncier.

Equipements publics	Surfaces en m <sup>2</sup>	N° du Titre Foncier	Affectation
AC1-1	441.73	11291/11	Centre commercial
AC1-2	1695.35	67001/11	Centre commercial
AC2	491.42	11291/11	Equipement Activité commercial

#### **CHAPITRE IV : LA VOIRIE**

Les voies sont indiquées sur le document graphique par la mention rue suivie d'un numéro et d'une indication de la largeur de l'emprise. Le règlement distingue des voies de 30m d'emprises, celles de 20m et celle de 12m d'emprise.

Au sein de l'emprise des voies de 30m, des voies latérales de desserte seront prévues pour orienter la circulation vers des points précis de connexion..

Ainsi le tableau de voirie se présente comme suit :

N° de la voie	Emprise (m)
S3 28	20
S3 52	20
S3 3	30
S3 33	15
S3 39	20

#### **CHAPITRE V : LES PARKINGS**

Le plan d'aménagement désigne par un graphisme approprié des parkings suivi d'un numéro d'ordre. Les parkings sont désignés par les lettres Pa.

Les parcs de stationnement doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur. L'homologation du présent plan d'aménagement vaut déclaration d'utilité publique pour la réalisation des parkings (Article 28 de la loi 12/90).

Ainsi le tableau des parkings, situés au niveau du lotissement, se présente comme suit :

Parkings	Surfaces en m <sup>2</sup>
Pa 11	3542.55

#### **CHAPITRE VI : LES ESPACES VERTS**

Les espaces verts publics sont indiqués sur le plan de lotissement par les lettres EV. Les terrains nécessaires à leur réalisation tombent sous la déclaration d'utilité publique dès l'autorisation du présent plan de lotissement.

Ainsi le tableau des espaces verts publics, situés au niveau ce lotissement, se présente comme suit :

Espaces verts	Surfaces en m <sup>2</sup>
EV 1	1349.25
EV 2	669.08
EV 3	219.04



## **CHAPITRE VII: TRAVAUX D'EQUIPEMENT et OBLIGATIONS DU LOTISSEUR**

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

Les voies et places respecteront les profils en longs 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 publics et des travaux municipaux suivant les profils en long et en travers visés «bonne exécution» par les services compétents.

Les rues auront la structure suivante :

- Une couche de fondation en GNF: 0/40 d'épaisseur de 15 à 20cm, après compactage.
- Des bordures type T3 ou T4 seront prévus sur les rives de chaussée ;
- Une couche de base 0/31,5 en GNA d'épaisseur de 15 à 20cm après compactage.
- Une couche d'imprégnation au cut-back 0/1 avec un dosage de 1.2kg/m<sup>3</sup>, plus sablage
- Une revêtement en enrobé de 5 cm.

Les travaux seront réalisés conformément aux textes des C.P.S. des travaux routiers

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

Les chemins piétons, seront construit en béton de 10 cm d'épaisseur et dosé à 250 kg/m<sup>3</sup> reposant sur T.V.O /30 DE 15 à 20cm d'épaisseur ou sur un blocage en pierres de même épaisseur. Le revêtement sera en carreaux de ciment autobloquant.

### **ARTICLE 3 : Alimentation en eau potable**

Chaque lot sera desservi et raccordé en eau potable à partir des réseaux principaux correspondants conformément au plan du dossier technique, aux frais du lotisseur.

### **ARTICLE 4 : 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 en souterraine et sera étudiée, soit par l'O.N.E. aux frais du lotisseur, soit par l'entreprise adjudicataire. Il sera prévu pour l'éclairage public des foyers type LED économique.

Le lotisseur prendra à sa charge la mise en conformité de la Ligne Moyen tension traversant le projet au niveau de la voie S3 3 ( de 30m)

### **ARTICLE 5 : Equipement téléphonique**

Chaque lot sera desservi en ligne téléphonique à partir du réseau général des télécommunications de la ville conformément au dossier technique.

Les travaux de génie civil ainsi que les câblages sont à la charge du lotisseur et seront exécutées en souterrain.

### **ARTICLE 6 : Equipement en moyens de luttés contre l'incendie**

Le lotissement sera doté d'un nombre suffisant des poteaux d'incendie selon l'étude des services de la Protection Civile.

### **ARTICLE 7: Parkings**

Les parkings seront réalisés en enrobé.

### **ARTICLE 8: Assainissement**

Le système d'assainissement opté par le lotisseur est le système séparatif.

Les réseaux d'assainissement des eaux usées sera raccordé au réseau existant de la commune.

Les rejets des eaux pluviales seront raccordés au dalot de protection du projet

### **ARTICLE 9: Aménagement de la chaaba traversant le projet**

Le lotisseur s'engage à aménager le cours d'eau traversant le projet conformément aux recommandations de l'agence de bassin hydraulique.

L'aménagement consiste en la création d'un dalot souterrain au niveau de la voie S3 28.

### **ARTICLE 10: Aménagement des espaces verts**

Le lotisseur s'engage à aménager les espaces verts mentionnés sur le plan de lotissement.

L'aménagement consiste en la plantation des arbres et des arbustes, l'aménagements des allées piétons équipés de mobiliers urbain nécessaires.

Le lotisseur s'engage à planter des arbres d'alignement sur les voies du lotissement.

**ARTICLE 11 :**

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 le contrôle des services compétents conformément aux dispositions des lois en vigueur.

**ARTICLE 12:**

Conformément à la réglementation en vigueur, il sera formellement interdit de commencer toute construction avant l'établissement du plan de bornage, sauf pour le propriétaire du terrain ou ses partenaires dans le cadre de convention de réalisation de logements sociaux, et d'obtenir l'autorisation des services compétents. Tout contrevenant s'exposera aux poursuites judiciaires conformément à la réglementation en vigueur.

**ARTICLE 13 :**

- \* Les terrains doivent être tenus en état de propreté en particulier les espaces libres jusqu'à la réception du lotissement par les services concernés.
- \* Les travaux ainsi achevés feront l'objet d'une réception provisoire et d'une réception définitive suivant les modalités prévues par la loi à cet égard.
- \* La cession de la voirie, place, jardin et.... Au D.P.M. sera effectué une année après la réception provisoire.

**ARTICLE 14 :**

Touts les travaux d'équipement seront réalisés conformément aux dossiers techniques validés par les services concernés.

## ARTICLE 1 : La conception de la voirie

Afin d'assurer aux personnes une protection efficace, il est exigé, pour toutes les constructions, des dispositions minimales permettant l'accès aisé et l'intervention des services de lutte contre l'incendie. Les voies d'accès permettant cette intervention comprennent les « voies engins » et les « voies échelles » dont les caractéristiques sont les suivantes:

### 1.1 Voies engins

Voie utilisable par les engins de secours (en abrégé voie engins) : d'une largeur minimale de 8 m, comportant une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes, quel que soit le sens de la circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique:

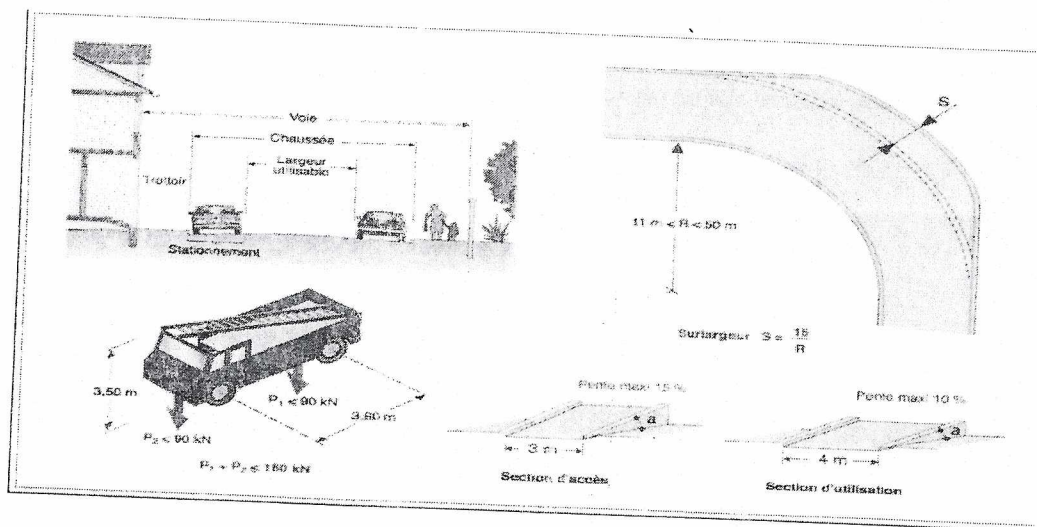
Largeur, bandes réservées au stationnement exclues :

- 3 m pour une voie dont la largeur exigée est comprise entre 8 et 12 m ;
- 6 m pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12 m.

Toutefois, sur une longueur inférieure à 20 m, la largeur de la chaussée peut être réduite à 3 m et les accotements supprimés, sauf dans les sections de voies utilisables pour la mise en station des échelles aériennes définies au ci-dessous « voir voie échelle ».

Force portante calculée pour un véhicule de 160 kilo newtons avec un maximum de 90 kilo newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m au minimum.

- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm<sup>2</sup> sur une surface minimale de 0,20 m<sup>2</sup>.
- Rayon intérieur minimal R : 11 m.
- Surlargeur  $S = 15/R$  dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 m. (S et R, surlargeur et rayon intérieur, étant exprimés en mètres.)
- Hauteur libre : 3,50 m.
- Pente inférieure à 15 %



### 1.2 Voies échelles

Section de voie utilisable pour la mise en station des échelles aériennes (en abrégé voie échelle) : Partie de voie utilisable par les engins de secours dont les caractéristiques ci-dessus sont complétées et modifiées comme suit :

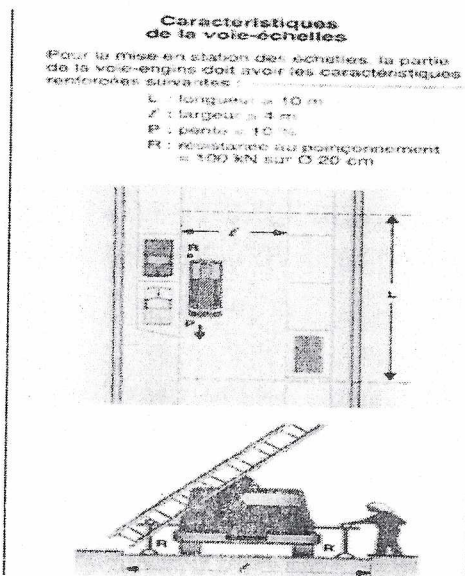
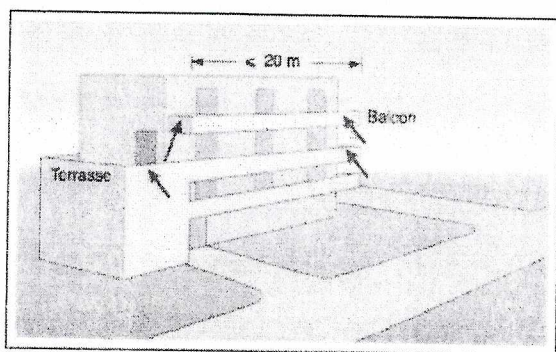
- la longueur minimale est de 10 m ;
- la largeur libre minimale de la chaussée est portée à 4 m ;



- la pente maximale est inférieure à 10 % ;
- la disposition par rapport à la façade desservie permet aux échelles aériennes d'atteindre un point d'accès (balcons, coursives, etc.), à partir duquel les sapeurs-pompiers doivent pouvoir atteindre toutes les baies de cette façade, la distance maximale entre deux points d'accès ne devant jamais excéder 20 m.

Si cette section de voie n'est pas sur la voie publique, elle doit lui être raccordée par une voie utilisable par les engins de secours.

Lorsque cette section est en impasse, sa largeur minimale est portée à 7 m, avec une chaussée libre de stationnement de 7 m de large au moins.



## ARTICLE 2 : Moyens de secours

Les moyens de secours peuvent comporter :

- des dispositions visant à faciliter l'action des sapeurs-pompiers ;
- un système de sécurité incendie (SSI) pouvant comprendre :

### 2.1 Les poteaux d'incendie

Les poteaux d'incendie normalisés sont incongelables, ils possèdent selon le modèle :

- poteau de 100 : une prise centrale de 100 mm et deux prises latérales de 65 mm ; leur débit nominal est de 60 m<sup>3</sup>/h ;
- ils sont prévus pour être utilisés sur des circuits hydrauliques sous pression maximale en service 16 bar.

Hormis leurs caractéristiques dimensionnelles, les poteaux d'incendie peuvent se distinguer de la manière suivante.

Ils peuvent être munis d'un système de vidange soit automatique soit semi-automatique.

Les prises peuvent être exposées à vue et le poteau est dit « à prises apparentes ». Lorsqu'elles sont protégées par un capotage, il est dit « sous coffre ».

Les poteaux peuvent être équipés d'un dispositif empêchant la rupture des canalisations en cas de renversement (accident de circulation par exemple), dans ce cas ils sont dits « renversables » ; dans le cas contraire, ils sont « non renversables ».

Les poteaux d'incendie doivent être peints en « rouge incendie » normalisé et porter :

- la marque ou le sigle du fabricant ;
- sur le couvercle, le sens et le nombre de tours d'ouverture ;
- les deux derniers chiffres de l'année de fabrication.

## 2.2 Implantation et installation

Un poteau d'incendie doit être situé à une distance comprise entre 1 et 5 m du bord de la chaussée accessible aux véhicules des services d'incendie et de secours, de manière à ne pas gêner la circulation des piétons. Il peut être mis à l'abri des chocs éventuels liés à la circulation automobile par un système de protection (murette, barrière). Le poteau doit être orienté de manière à faciliter la mise en place et la manœuvre des tuyaux.

Une bouche d'incendie doit être située au plus à 5 m du bord de la chaussée accessible aux véhicules des services d'incendie et de secours, sur un emplacement le moins vulnérable possible au stationnement des véhicules. Cet emplacement est signalé par une plaque normalisée. Un espace libre de 0,50 m de rayon doit être ménagé autour du carré de manœuvre. Les bouches et les poteaux d'incendie sont évalués en fonction des risques.

L'Architecte :

Maitre d'ouvrage :

**Saïd EL HARROUNI**  
Architecte D.E.N.A  
5, Rue Larache Apt-119  
NADOR - Tél/Fax: 05 36 60 40 20  
E-mail : elharrounisaid@gmail.com