

Royaume du Maroc
REGION DE LA CHAOUIA-OUARDIGHA
PROVINCE DE BERRECHID
COMMUNE HAD SOUALEM



SOCIETE OMRANE SAHEL LAKHYAYTA

PÔLE URBAIN ET INDUSTRIEL OMRANE SAHEL

- Lotissement : Villa 5^{ème} Tranche
Références foncières : T.F 4910 d
T.F 30 800 c (P1)

Abdelhadi TAZI
Vice Président

Cahier des charges et des prescriptions architecturales

Avril 2011



AVIS - COMMUNALE
SERVICES COMMUNALES
MUNICIPALITE DE HAD SOUALEM
Autorisation n° 10/2011
Plan de CONSTRUCTION
Date du 01/04/2011



28 DEC 2012

Maître d'œuvre :

DRISSI Kaitouni Kassem
GHAITI Fouad
OULDAMMAR Tawfik

TAWFIK OULDAMMAR
ARCHITECTE D.P.L.G
03771148 - F. X037710309
GSM0611171708

Maître d'ouvrage :

Ali Errozma
Société Omrane Sahel Lakhyayta
Municipal C.U Had Soualem

Adnane EL LAAL
Directeur Général

SOMMAIRE

I- GENERALITES

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

II- PRESENTATION DU LOTISSEMENT

- Présentation sommaire du lotissement..... 5
- Parti d'aménagement..... 6
- Consistance du projet 7

III- DISPOSITIONS URBANISTIQUES

III-1 DISPOSITIONS DU DOCUMENT D'URBANISME APPLICABLES A LA ZONE

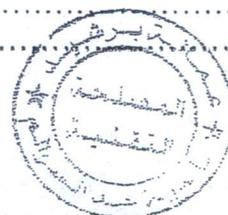
III-2 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU PROJET

- Article 1 : Réglementation de la (ou les) zone..... 8
- Article 2 : Type d'occupations interdites 9
- Article 3 : Conditions urbanistiques d'occupation 9

IV- DISPOSITIONS RELATIVES A LA VIABILISATION DU LOTISSEMENT

IV-1 TRAVAUX D'EQUIPEMENT :

- Article 1 : Le dossier technique VRD..... 10
- Article 2 : Mise en viabilisation des chaussées goudronnées..... 10
- Article 3 : Aménagement de trottoirs et voies piétonnes..... 11
- article 4 : Réalisation du réseau d'égout..... 11
- article 5 : Alimentation en eau potable..... 11
- Article 6 : Equipement en électricité et éclairage public 11
- Article 7: Equipement en lignes téléphoniques 11
- Article 8 : Sécurité incendie..... 12
- Article 9 : Espaces verts et places publiques 11
- Article 10 : Parkings..... 12



<u>Article 11</u> : conditions de tenue de chantier.....	12
<u>Article 12</u> : Durée d'exécution des travaux d'équipement.....	12

IV-2 OBLIGATIONS DU LOTISSEUR :

<u>Article 1</u> : Publicité	13
<u>Article 2</u> : Réalisation des travaux d'équipement.....	13
<u>Article 3</u> : Déclaration de la fin des travaux.....	13
<u>Article 4</u> : Etablissement du plan après bornage.....	13
<u>Article 5</u> : Conditions des ventes des lots	14
<u>Article 6</u> : Cession d'emprises et de divers équipements à la commune.....	14

IV-3 RECEPTIONS PROVISOIRE ET DEFINITIVE :

<u>Article 1</u> : Réception provisoire	14
<u>Article 2</u> : Réception définitive.....	14

V. DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION

V-1 DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION DES LOTS :

<u>Article 1</u> : Hauteur maximale des constructions	15
<u>Article 2</u> : Hauteur minimale des constructions	15
<u>Article 3</u> : Cave (si elle est envisagée) et côte de seuil	15
<u>Article 4</u> : Mur de clôture.....	15
<u>Article 5</u> : Plantations (villas et lots avec jardinets)	15
<u>Article 6</u> : encorbellements et saillis	16
<u>Article 7</u> : Toiture et Terrasse.....	16
<u>Article 8</u> : Garages	16
<u>Article 9</u> : implantation par rapport aux voies et emprises publiques.....	16
<u>Article 10</u> : Dispositions particulières	16
<u>Article 11</u> : Prescriptions architecturales imposées au lotissement	16
<u>Article 11-1</u> : mode de construction des lots.....	17
<u>Article 11-2</u> : Matériaux et couleurs	17
<u>Article 12</u> : Fusion et morcellement	17

V-2 DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION DES EQUIPEMENTS :

<u>Article 1</u> : Dispositions architecturales	17
<u>Article 2</u> : implantation par rapport aux emprises et vois publique	17
<u>Article 3</u> : plantations.....	17
<u>Article 4</u> : Conditions d'occupation de l'étage.....	18

V- 3 TABLEAUX DE CONTENANCE :

• Tableau de contenance relatif aux Lots Individuels	19
• Tableau de contenance relatif aux Ilots des Résidences Fermées	21
• Tableau de contenance relatif aux équipements.....	21
• Tableau descriptif relatif aux voies existantes ou à créer au sein du lotissement	22



- Tableau descriptifs relatif aux Parkings 24
- Tableau descriptif relatif aux Espaces Verts..... 25

V-4 OBLIGATIONS DES ACQUEREURS :

Article 1 : l'obligation de respecter les dispositions relatives aux constructions des lots figurants dans le présent cahier des charges..... 25

Article 2 : Demande d'autorisation de construire..... 25

Article 2-1: Demande d'autorisation relative au lot concerné.....25

Article 2-2 : Etablissement des plans architecturaux.....25

Article 2-3 : Etablissement des plans béton armé.....26

Article 3 : Phase de chantier.....26

Article 3-1: le respect des plans autorisés « Ne Variétude ».....26

Article 3-2 : Conditions de tenue de chantier.....26

Article 3-3 : Branchements à leurs charges.....26

Article 4 : Permis d'habiter26

V-5 PAGE DES SIGNATURES :27



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'ordonnement 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)



Ce lotissement est situé dans le Plan d'Aménagement du Pôle Urbain et Industriel Omrane Sahel et il est accessible par les voies suivantes : RP N° 3011 de 50m, SL 14 de 20m, SL 30 de 20 m et SL 13 de 30m

- **Parti d'aménagement**

Le Parti d' Aménagement de ce Lotissement s'est donné comme première contrainte le respect des voies d'aménagement secondaires programmés par le Plan d'Aménagement. En deuxième lieu, la proximité de l'Autoroute Casablanca / El Jadida nécessite un traitement et une morphologie particulière pour conférer une image valorisante à ce tissu et un confort d'habiter.

La configuration des deux titres fonciers réunis a suggéré l'idée de créer une pénétrante ponctuée par des noyaux d'équipements de proximité au niveau des principaux carrefours et qui aboutit à une placette à caractère piéton et dont le rôle structurant est renforcé par l'implantation d'une mosquée de quartier et d'un ensemble d'équipements de proximité à savoir Centre de Mise en Forme et quelques équipements privé d'intérêt général.

Cette placette en forme de demie lune génère une dynamique autour de laquelle s'organisent des voies tertiaires et des Equipements de proximité prolongés de lots individuels de superficies supérieures ou égales à 600 m² tout en prévoyant des voies convergentes favorisant l'effet de perspectives et une meilleure aération du tissu.

Cette pénétrante qui revêt une dimension structurante prend sa source à partir de la voie primaire RP N° 3011 d'emprise de 50m et constitue un repère dont la lecture est accentuée par la présence d'équipements privés d'intérêt général autour d'un carrefour giratoire pouvant servir également d'élément de liaison avec les tissus environnants.

Le schéma de voirie est composé, outre de la pénétrante et des voies secondaires prévues par le Plan d'Aménagement, de voies de 12, 15 et 25 m d'emprise pour la desserte des lots et Ilots. De par cette structure, le Lotissement s'organise selon un schéma linéaire et progressif en développant 3 noyaux d'équipements à l'échelle de quartier.



• Consistance du projet

Le programme du présent projet comprend 536 lots pour villas de 400 à plus de 600 m² et 4 Ilots pour Résidences fermées à caractères de villas R+1.

Aussi, comprend-t-il 14 équipements : 1 Mosquée, 1 Complexe Administratif, 1 Four/Hammam, 1 Crèche, 1 Ecole, 1 Equipement privé d'Intérêt Général, 3 Centres Commerciaux, 1 Clinique, 3 Equipements dédiés à l'Enseignement, 1 Centre de Mise en forme, des espaces verts, et des places, parkings....

Le complexe Administratif sera composé d'un Arrondissement Urbaine, d'un Arrondissement de Police et d'un Bureau de Poste.

Ce programme se présente comme suit :

536 lots et 4 Ilots réservés à l'habitat :

14 lots réservés aux équipements en R + 1

- Mosquée : 1 555 m² ✓
- Complexe Administratif : 687 m² ✓
- Four/Hamam : 400 m² ✓
- Crèche : 870 m² ✓
- Ecole : 3 700 m² ✓
- Equipement d'Intérêt Général : 3 016 m² ✓
- Centre Commercial 1: 1 500 m² ✓
- Centre Commercial 2 : 1 850 m² ✓
- Centre Commercial 3 : 1 400 m² (Rez de Jardin + RDC) ✓
- Clinique: 1 827 m² ✓
- Equipement 1 dédié à l'Enseignement : 2 943 m² ✓
- Equipement 2 dédié à l'Enseignement : 1 720 m² ✓
- Equipement 3 dédié à l'Enseignement : 1 565 m² ✓
- Centre de Mise en Forme : 1 140 m² ✓

Le pôle d'équipements prévu par le PA est reporté sur le plan de masse du lotissement sous forme de trois noyaux :

Noyau d'Equipements	Surface m ²
1	3 327 m ² ✓
2	9 233 m ² ✓
3	11 613 m ² ✓
Total	24 173 m ² ✓

N.B : Outre les Equipements susmentionnés les noyaux comportent également des Espaces verts, parking et des voies de desserte.

Centre Commercial 3 ne sera prévu uniquement qu'en Rez de Jardin et RDC



III- DISPOSITIONS URBANISTIQUES

III-1 DISPOSITIONS DU DOCUMENT D'URBANISME APPLICABLES A LA ZONE

Le présent lotissement est situé d'après les dispositions du (document d'urbanisme applicable dans cette commune) en zones D2 et D3

Il est touché par les voies d'aménagement RP N° 3011, SL32 de 20 m et SL33 de 20 m.

III-2 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU PRESENT PROJET

Article 1 : Réglementation de la zone prévue par le plan d'aménagement

Le présent projet s'insère dans le cadre du zonage D2 et D3
Les dispositions urbanistiques relatives à ce zonage sont représentées dans le tableau suivant :

Pour la zone villas du PA :

Zone du PA	COS autorisé (%)	CUS autorisé (%)	Minimum parcellaire (m ²)	Hauteur maximale des constructions (m)	Reculs	Largeur minimale	Typologies Des villas
Zone D2	0,60	30 %	400 à 600 m ²	8,50 m	- Reculs sur voie 5 m - Reculs latéraux 4 m	20 m	Isolées
Zone D3	0,50	30 %	> 600 m ²	8,50 m	- Reculs sur voie 5 m - Reculs latéraux 4 m	20 m	Isolées

Pour les Equipements :

Zone du PA	COS autorisé (%)	CUS autorisé (%)	Minimum parcellaire (m ²)	Hauteur maximale des constructions (m)	Reculs
Pôle Equipement	0,80	50 %	> 400 m ²	8,50 m	- Reculs sur voie 5 m - Reculs latéraux 4 m



Données complémentaires relatives aux deux zones

IV-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
- Equipement en lignes téléphoniques
- 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 compétents

Article 1 : Le dossier technique VRD

Le lotisseur s'engage d'établir à ses frais, par un bureau d'étude agréé, ou par un ou plusieurs services compétents en la matière, le dossier technique relatif aux travaux d'équipements énumérés ci dessus.

Ce dossier devrait comporter un descriptif 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, doit-il être établi 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 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 revêtement de trottoir envisagé dans ce lotissement est du Carrelage en ciment ou similaire de teinte rouge.

Les voies piétonnes : elles seront réalisées conformément au dossier technique VRD approuvé par les services compétents. Elles seront exécutées en Dallage autobloquant de dimensions 0.10 x 0.10 (teintes variées) ou de matériaux similaires de dimensions libres.

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 (si ce dernier existe), sera exécuté conformément aux plans de détails et profils dressés par le BET agréé 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 le BET.

Article 5 : Alimentation en eau potable

Le réseau d'eau potable sera étudié par le service compétent (ONEP ou RADEEC), 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.

Article 6 : Equipement en électricité et éclairage public

L'alimentation du lotissement en électricité sera étudiée par les services de l'ONE et aux frais du lotisseur. La réalisation de l'équipement en électricité et éclairage public 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.

Article 7 : Equipement en lignes téléphoniques

Les travaux d'équipement du lotissement en lignes téléphoniques seront réalisés conformément aux normes de l'A.N.R.T et exécutés aux frais du lotisseur.

L'installation des lignes nécessaires au raccordement du lotissement au réseau général des télécommunications publiques, sera réalisée par l'entreprise



adjudicataire du marché correspondant et agréé par l'A.N.R.T. Ces travaux seront exécutés sous la responsabilité et le contrôle des services compétents en la matière et dans les conditions fixées par voie réglementaire.

Article 8 : Sécurité incendie

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

Article 9 : Espaces verts et places publiques

Les espaces verts seront exécutés conformément au plan de lotissement approuvé par les services compétents et seront réalisés par le lotisseur. Les types de plantations envisagées devront respecter l'étude paysagère élaborée par un Architecte Paysagiste désigné par le Maître de l'Ouvrage.

Article 10 : 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 au profit de la commune une fois la réception définitive accordée. Ils seront plantés d'arbres à haute tige à raison d'un arbre pour chaque deux (2) places de stationnement

Article 11 : 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 12: Durée d'exécution des travaux d'équipement.

Le délai du démarrage de l'exécution des travaux est de trois ans à partir 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.



Handwritten signature or mark.

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

IV-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.

Les travaux d'équipement sont prévus en 3 (trois) tranches dont le programme d'échelonnement est décomposé comme suite:

1^{er} Tranche : 143 Lots, 1 Îlots et 3 Equipements ✓

2^{ème} Tranche : 134 Lots, 2 Îlots et 4 Equipements ✓

3^{ème} Tranche : 259 Lots, 1 Îlots et 7 Equipements ✓

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 du lotissement énumérés plus haut.

Article 3 : Déclaration de la fin des travaux

Le lotisseur doit obligatoirement déclarer aux services compétents l'achèvement des travaux d'équipements prévus par le projet de lotissement. La déclaration de la fin des travaux donnera lieu par l'administration à la réception provisoire.

Article 4 : 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 du lotissement.



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

Article 5 : Conditions des ventes des Ilots

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

Article 6 : Cession d'emprises et de divers équipements à la commune

La remise 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 4 Ilots - cas d'une résidence fermée - dont les parties communes telles que voirie, espaces verts, espaces de jeux, pourront être propriété privée, un règlement de copropriété relatif aux modalités de gestion de ces espaces doit être établi par le maître d'Ouvrage).

IV-3 RECEPTIONS PROVISOIRE ET DEFINITIVE :

Article 1 : Réception provisoire

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

Lors de cette réception effectuée par une commission composée des services et administrations compétents, sont convoqués, le lotisseur, l'entrepreneur, l'architecte, l'ingénieur spécialisé et le géomètre.

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

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 la dite 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 1 ci dessus, lors de laquelle sera élaboré le PV de la réception définitive.

Au cas où des malfaçons seraient relevées, le lotisseur est invité d'y remédier.

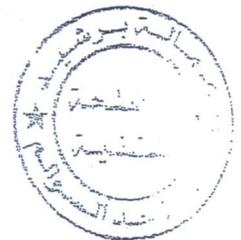


V- 3 TABLEAUX DE CONTENANCE :

NB : les superficies des Lots, des Îlots et des équipements sont à titre indicatif et ne seront définitives qu'après établissement des dossiers techniques cadastraux.

V-3-1 : Tableaux de Surfaces des Lots Individuels

Lot	Surf.										
N°	m²										
1	563	42	510	83	441	124	439	165	682	206	611
2	549	43	491	84	536	125	424	166	626	207	606
3	550	44	494	85	567	126	458	167	639	208	606
4	521	45	568	86	447	127	430	168	716	209	625
5	504	46	490	87	596	128	455	169	665	210	622
6	453	47	491	88	599	129	418	170	661	211	623
7	453	48	489	89	586	130	442	171	635	212	603
8	482	49	513	90	582	131	433	172	626	213	607
9	574	50	583	91	546	132	430	173	601	214	633
10	526	51	529	92	428	133	412	174	617	215	625
11	492	52	537	93	430	134	424	175	638	216	629
12	488	53	564	94	426	135	505	176	630	217	796
13	480	54	498	95	430	136	457	177	624	218	860
14	460	55	440	96	426	137	499	178	626	219	759
15	413	56	431	97	519	138	454	179	663	220	656
16	408	57	468	98	516	139	422	180	630	221	615
17	419	58	554	99	570	140	455	181	645	222	617
18	484	59	537	100	572	141	416	182	622	223	872
19	473	60	433	101	644	142	456	183	643	224	782
20	600	61	490	102	454	143	594	184	656	225	849
21	600	62	443	103	438	144	574	185	679	226	832
22	600	63	535	104	437	145	595	186	614	227	826
23	569	64	535	105	435	146	553	187	615	228	775
24	570	65	538	106	436	147	502	188	600	229	695
25	598	66	600	107	435	148	558	189	628	230	625
26	594	67	585	108	447	149	509	190	636	231	894
27	600	68	522	109	440	150	501	191	633	232	1040
28	413	69	514	110	442	151	499	192	683	233	1085
29	440	70	513	111	439	152	537	193	650	234	848
30	441	71	595	112	440	153	516	194	713	235	1090
31	441	72	528	113	442	154	536	195	713	236	736
32	402	73	520	114	446	155	828	196	613	237	735
33	511	74	550	115	447	156	624	197	648	238	730
34	516	75	530	116	442	157	612	198	639	239	735
35	487	76	534	117	439	158	616	199	636	240	732
36	458	77	569	118	435	159	661	200	696	241	735
37	530	78	595	119	419	160	671	201	660	242	757
38	438	79	548	120	410	161	615	202	661	243	712
39	442	80	580	121	438	162	616	203	643	244	679
40	536	81	458	122	438	163	617	204	636	245	685
41	529	82	441	123	439	164	970	205	656	246	678



Lot	Surf												
N°	m ²												
247	688	290	610	333	644	376	600	419	595	462	462	505	500
248	679	291	603	334	628	377	605	420	558	463	424	506	600
249	685	292	602	335	642	378	633	421	491	464	448	507	595
250	683	293	612	336	627	379	708	422	564	465	506	508	600
251	679	294	612	337	626	380	644	423	504	466	459	509	583
252	828	295	605	338	652	381	673	424	584	467	422	510	590
253	670	296	600	339	609	382	766	425	431	468	436	511	583
254	703	397	700	340	629	383	722	426	426	469	417	512	599
255	670	398	672	341	626	384	726	427	426	470	434	513	586
256	679	399	642	342	617	385	724	428	426	471	484	514	590
257	713	300	667	343	618	386	706	429	428	472	493	515	590
258	690	301	640	344	622	387	629	430	505	473	587	516	406
259	722	302	638	345	618	388	637	431	533	474	616	517	413
260	791	303	671	346	631	389	657	432	452	475	604	518	760
261	607	304	681	347	674	390	649	433	456	476	567	519	507
262	605	305	857	348	626	391	647	434	456	477	601	520	568
263	604	306	801	349	660	392	648	435	456	478	597	521	579
264	617	307	751	350	637	393	699	436	467	479	595	522	579
265	606	308	756	351	670	394	630	437	478	480	590	523	579
266	607	309	748	352	617	395	600	438	457	481	579	524	588
267	605	310	754	353	602	396	631	439	462	482	544	525	503
268	606	311	800	354	935	397	622	440	465	483	568	526	490
269	608	312	699	355	710	398	611	441	468	484	567	527	480
270	624	313	673	356	715	399	682	442	545	485	524	528	486
271	615	314	670	357	762	400	619	443	574	486	569	529	485
272	629	315	671	358	725	401	610	444	485	487	447	530	480
273	621	316	673	359	780	402	610	445	489	488	492	531	441
274	615	317	713	360	686	403	631	446	488	489	502	532	537
275	601	318	854	361	665	404	645	447	492	490	542	533	442
276	628	319	703	362	674	405	671	448	492	491	518	534	406
277	630	320	632	363	697	406	694	449	471	492	454	535	406
278	602	321	667	364	736	407	664	450	456	493	467	536	435
279	642	322	715	365	600	408	751	451	448	494	478		
280	673	323	638	366	602	409	805	452	506	495	500		
281	647	324	797	367	606	410	630	453	529	496	513		
282	618	325	779	368	608	411	631	454	561	497	423		
283	631	326	767	369	600	412	630	455	428	498	447		
284	657	327	758	370	604	413	636	456	508	499	435		
285	671	328	740	371	605	414	585	457	492	500	411		
286	650	329	745	372	640	415	537	458	438	501	433		
287	653	330	627	373	707	416	538	459	438	502	406		
288	668	331	601	374	603	417	531	460	424	503	464		
289	684	332	635	375	600	418	555	461	448	504	441		



NB : Zone D2 : Lots allant de 1 à 154 et 414 à 536
Zone D3 : Lots allant de 155 à 413

V-3-2 : Tableaux de Surfaces des Îlots des Résidences Fermées

Numero de Îlot	Superficie (en m ²)	Hauteur (en m)	Superficie constructible au sol (en m ²)	Superficie de Plancher (en m ²)
N°1	11 936	8,5	3 580,80	7 161,60
N°2	21 114	8,5	6 334,20	12 668,40
N°3	20 300	8,5	6 090	12 180
N°4	22 100	8,5	6 630	13 260

V-3-3 : Tableaux de Surfaces des Equipements

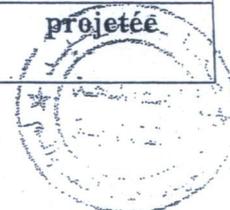
Nomenclature de l'Equipement	Nature de l'Equipement	Superficie (m ²)	Hauteur (m)	Superficie Constructible au Sol (m ²)	Superficie Plancher (m ²)
Mosquée (R+1)	Prévu par le lot.	1 555	8,5	777,5	1 244
Complexe Adminidtratif (R+1)	Prévu par le lot.	687	8,5	343,5	549,6
Four/Hammam (R+1)	Prévu par le lot.	400	8,5	200	320
Crèche (R+1)	Prévu par le lot.	870	8,5	435	696
Ecole (R+1)	Prévu par le lot.	3 700	8,5	1 850	2 960
Equipement Privé d'Intérêt Général (R+1)	Prévu par le lot.	2 813	8,5	1 406,50	2 250,40
Centre Commercial 1 (R+1)	Prévu par le lot.	1 500	8,5	750	1 200
Centre Commercial 2 (R+1)	Prévu par le lot.	1 850	8,5	925	1 480
Centre Commercial 3 (Rez de Jardin + DC)	Prévu par le lot.	1 400	8,5	700	1 120
Clinique (R+1)	Prévu par le lot.	1 827	8,5	913,5	1 461,60
Equipement 1 Dédié à l'Enseignement (R+1)	Prévu par le lot.	2 943	8,5	1 471,50	2 354,40
Equipement 2 Dédié à l'Enseignement (R+1)	Prévu par le lot.	1 720	8,5	860	1376
Equipement 3 Dédié à l'Enseignement (R+1)	Prévu par le lot.	1 565	8,5	782,5	1 252
Centre de Mise en Forme (R+1)	Prévu par le lot.	1 140	8,5	570	912



V-3-4 : Tableaux descriptifs relatifs aux Voies :

Nomenclature de la Voie	Nature de la Voie	Type de Voie	Emprise (en m)	Etat de la Voie
Auto Route :	Prévue par le PA	carrossable	100	Existante
Casablanca / El Jadida		carrossable	20	projetée
RP N° 3011	Prévue par le PA	carrossable	50	Existante
Voie SL 13	Prévue par le PA	carrossable	30	projetée
Voie SL 30	Prévue par le PA	carrossable	20	projetée
Voie SL 32	Prévue par le PA	carrossable	20	projetée
Voie SL 33	Prévue par le PA	carrossable	20	à créer
Voie SL 15	Prévue par le PA	carrossable	20	à créer
Voie VS 1	Prévue par le Lotissement	carrossable	25	à créer
Voie VS 2	Prévue par le Lotissement	carrossable	20	projetée
Voie VS 3	Prévue par le Lotissement	carrossable	20	projetée
Voie n° 1	Prévue par le Lotissement	carrossable	15	projetée
Voie n°2	Prévue par le Lotissement	carrossable	15	projetée
Voie n°3	Prévue par le Lotissement	carrossable	12	projetée
Voie n°4	Prévue par le Lotissement	carrossable	18	projetée
Voie n°5	Prévue par le Lotissement	carrossable	18	projetée
Voie n° 6	Prévue par le Lotissement	carrossable	15	projetée
Voie n°7	Prévue par le Lotissement	carrossable	15	projetée
Voie n°8	Prévue par le Lotissement	carrossable	12	projetée
Voie n°9	Prévue par le Lotissement	carrossable	15	projetée
Voie n°10	Prévue par le Lotissement	carrossable	15	projetée

Voie n° 11	Prévue par le Lotissement	carrossable	12	projetée
Voie n°12	Prévue par le Lotissement	carrossable	15	projetée
Voie n°13	Prévue par le Lotissement	carrossable	12	projetée
Voie n°14	Prévue par le Lotissement	carrossable	12	projetée
Voie n°15	Prévue par le Lotissement	carrossable	25	projetée
Voie n° 16	Prévue par le Lotissement	carrossable	12	projetée
Voie n°17	Prévue par le Lotissement	carrossable	12	projetée
Voie n°18	Prévue par le Lotissement	carrossable	12	projetée
Voie n°19	Prévue par le Lotissement	carrossable	15	projetée
Voie n°20	Prévue par le Lotissement	carrossable	12	projetée
Voie n°21	Prévue par le Lotissement	carrossable	12	projetée
Voie n°22	Prévue par le Lotissement	carrossable	12	projetée
Voie n°23	Prévue par le Lotissement	carrossable	15	projetée
Voie n°24	Prévue par le Lotissement	carrossable	12	projetée
Voie n°25	Prévue par le Lotissement	carrossable	15	projetée
Voie n°26	Prévue par le Lotissement	carrossable	15	projetée
Voie n°27	Prévue par le Lotissement	carrossable	15	projetée
Voie n°28	Prévue par le Lotissement	carrossable	12	projetée
Voie n°29	Prévue par le Lotissement	carrossable	12	projetée
Voie n°30	Prévue par le Lotissement	carrossable	12	projetée
Voie n°31	Prévue par le Lotissement	carrossable	12	projetée
Voie n°32	Prévue par le Lotissement	carrossable	12	projetée



V-5 PAGE DES SIGNATURES

"Lu et Approuvé"

Maître d'œuvre :

DRISSI Kaitouni Kassem
GHAI TI Fouad
OUL DAMMAR Tawfik

TAWFIK OULDAMMAR
ARCHITECTE .P.L.G
203771148 IF X057710309
BISM061171708

Maître d'ouvrage :

Société Al Omrane
Sahel LAKHYAYTA
Direction Générale

Adm. Gen. SAHEL
Direction Générale

