

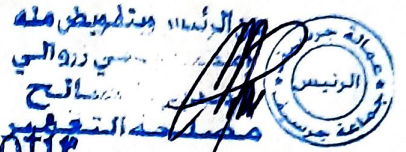
ROYAUME DU MAROC  
WILAYA DE LA REGION DE L'ORIENTAL  
PROVINCE DE GUERCIF  
COMMUNE DE GUERCIF

MAITRE D'OUVRAGE : AL OMRANE FES

الوكالة الحضرية لتأجير ملحقة جرسيف  
Agence Urbaine de Taza Antenne Guercif  
رأي بالموافقة بتحفظ بترسفة  
Avis Favorable Sous Réserve بتحفظ



al omrane  
Autorisation de Lotir



رحنة الشباك الوحيد  
N° ..... عدد ..... 2012/22  
Du ..... في ..... 2012/05/31

N° ..... du 4 JUN 2017

Ne Varieture

POLE URBAIN GUERCIF  
TRANCHE II  
S16-S17-S18-S19 ET S23

CAHIER DES CHARGES  
DU LOTISSEMENT

Suite à l'autorisation N° 21/12 en date 24/05/2012

Mohammed JAMAL EDDINE  
Architecte D.E.S.A  
Urbaniste A.C.A  
46 Charia Al Maghrib Al Arabi -RABAT  
Tél/ Fax : 05 37 72 25 00

Anas KADRI  
Architecte  
6, Résidence Yasmine II, Avenue  
Ibn Atir-FES  
Tél : 05 35 60 88 11 Fax : 05 35 60 00 40

Anas BENSOUDA  
Architecte  
49, Avenue Atlas, Appartement 1  
AGDAL-RABAT  
TÉL : 05 37 67 23 29

Novembre 2016



# CAHIER DES CHARGES

## CHAPITRE I

### PRESENTATION DU PROJET

#### ARTICLE 1 : Définition du projet.

Le présent projet initié par Al Omrane – Fès, prévu sur partie du Titre foncière 3549/79, Propriété dite : DJEL A. sis à la Commune de Guercif, Province de Guercif

- Surface Totale : **37 ha 17 a 21ca**
- Les coordonnées centre du Terrain sont : **X : 686 200 - Y : 406 000**

#### ARTICLE 2 : Réglementation en vigueur.

Le présent projet ayant un caractère social a bénéficié d'une dérogation le 15 Mars 2011, décision N° 2811 conformément aux circuits en vigueur.

Il est soumis aux dispositions de :

- Dahir n° 1-92-31 du 15 hija 1412 (17juin 1992) portant promulgation de la loi n° 12-90 relative à l'Urbanisme.
- Dahir n° 1-92-7 du 15 hija 1412 (17juin 1992) portant promulgation de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.
- Décret n° 2-92-832 du 27 rebia 2 1414 (14 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme.
- Décret n° 2-92-833 du 25 rebia 2 1414 (12 octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.
- Réglementation spécifique (ci-jointe au chapitre II).
- Le règlement de construction parasismique 2000.
- Dahir n° 1-02-297 du 25 rajab 1423 (03 Octobre 2002) relatif à la charte communale le (78-00).

#### ARTICLE 3 : Programme de l'opération.

Le projet consiste à viabiliser un lotissement pour recasement d'habitat (R+2) et lotissement (R+3, R+2).

Le programme comprend :

- A : 789 lots destinés au recasement en R+2
- B : 469 lots destinés à la construction d'immeubles en R+2
- C : 198 lots destinés à la construction d'immeubles en R+3
- D : 7 Equipements d'aménagements et d'accompagnement
- E : Equipement du site en VRD.



## A- REPARTITION DES LOTS PAR ZONE

R+2 Recasement		
N° DU SECTEUR	NOMBRE DES LOTS	SUPERFICIE TOTALE
16	216	17 373,70
17	141	11 463,08
18	17	1 360,00
19	33	2 640,00
23	382	30 560,00
TOTAL	5	789
		63 396,78

R+2		
N° DU SECTEUR	NOMBRE DES LOTS	SUPERFICIE TOTALE
16	114	9 658,86
17	51	5 011,91
18	93	8 775,21
19	115	10 908
23	96	8 761,43
TOTAL	5	469
		43 115,41

FRONT BATI R+3		
N° DU SECTEUR	NOMBRE DES LOTS	SUPERFICIE TOTALE
16	52	6 417,53
17	-	-
18	-	-
19	34	4230,6
23	112	14 100,86
TOTAL	5	198
		24 748,99



## B-TABLEAUX DES CONTENANCES PAR SECTEURS

Secteur 16						
R+2		R+2 Recasement		FRONT BATI R+3		
N	Surfaces en m <sup>2</sup>	N	Surfaces en m <sup>2</sup>	N	Surfaces en m <sup>2</sup>	
1+2	110			de1à12	120	
3-5-7-9-11-13-15 1-19-21-23-25- 27-29-31-33-35- 37	80	4-6-8-10-12-14- 16-18-20-22-24- 26-28-30-32-34- 36-38	80	13	137,12	
				14	132,17	
				15	137,12	
				de16à30	120	
		de39à42	110	de43à78	80	31
de39à42	110	de83à110	80,15	32	130,71	
79-80	110	111-112	94	33	130,71	
81-82	124,68	de113à122	80,15	34	130,71	
123-124	94	136-138-140- 142-144-146- 148-150-152- 154	80	35	130,71	
de125à134	80,15			36	130,71	
135-137-139- 141-143-145- 147-149-151- 153	80			37	133,28	
				de155à194	80	de38à42
		195-197-199- 201-203-205- 207-209-211- 213-215-217	85	43	133,28	
44	116,36					
45	116,36					
46	116,36					
196-198-200- 202-204-206- 208-210-212- 214-216-218	85	47	116,36			
		de243à302	80	48	119,66	
				49	118,8	
219-220	140			50	118,8	
de221à242	80			51	118,8	
de303à330	80			52	118,8	
<b>TOTAL</b>	<b>114</b>	<b>9 658,86</b>	<b>216</b>	<b>17 373,70</b>	<b>52</b>	<b>6 417,53</b>



Secteur 17			
R+2		R+2 Recasement	
N	Surfaces en m <sup>2</sup>	N	Surfaces en m <sup>2</sup>
1et2	122,5		
3-5-7-9-11-13-15- 17-19-21-23-25- 27-29-30	80	4-6-8-10-12-14- 16-18-20-22-24- 26-28	80
31et32	106	de33à60	80
61et62	80	63et64	94,49
107et108	80	de65à78	86,08
127et128	80	79et80	94,49
147et148	80	de81à106	80
150-152-154- 156-159-161- 163-165-167- 169	140	de109à126	80
		de129à146	80
		149-151-153- 155-157-158- 160-162-164- 166-168-170	80
171	137,03		
172	137,88		
173et174	85		
176-178-180- 182-184-186- 188-190	85	175-177-179- 181-183-185- 187-189	85
191et192	95		
<b>TOTAL</b>	<b>51</b>	<b>5 011,91</b>	<b>141</b>
			<b>11 463,08</b>



Secteur 18				
R+2		R+2 Recasement		
N	Surfaces en m <sup>2</sup>	N	Surfaces en m <sup>2</sup>	
1et2	105,63	76	80	
de3à16	94,5	78	80	
de17à20	115,5	80	80	
de21à34	94,5	82	80	
35et36	115,5	84	80	
37et38	119,6	86	80	
de39à52	90	88	80	
de53à56	110	90	80	
de57à70	90	92	80	
71et72	110	94	80	
73	104,4	96	80	
74	81,35	98	80	
75-77-79-81-83- 85-87-89-91-93- 95-97-99-101- 103-105-107	80	100	80	
		102	80	
		104	80	
		106	80	
		108	80	
109et110	130			
<b>TOTAL</b>	<b>93</b>	<b>8 775,21</b>	<b>17</b>	<b>1360</b>

Secteur 19					
R+2		R+2 Recasement		FRONT BATI R+3	
N	Surfaces en m <sup>2</sup>	N	Surfaces en m <sup>2</sup>	N	Surfaces en m <sup>2</sup>
1et2	115,5	102-104-106- 108-110-112- 114-116-118- 120-122	80	de1à6	128,55
de3à20	94,5				
21et22	105			de7à18	124
23et24	126			de19à24	128,55
de25à48	94,5	de125à146	80	de25à34	120
49et50	126				
51et52	110				
de53à70	90				
71et72	100				
73et74	120				
de75à98	90				
99et100	120				
101-103-105- 107-109-111- 113-115-117- 119-121	80				
123et124	108,5				
147et148	108,5				
<b>TOTAL</b>	<b>115</b>	<b>33</b>	<b>2 640,00</b>	<b>34</b>	<b>4230,6</b>



Secteur 23						
R+2		R+2 Recasement		FRONT BATI R+3		
N	Surfaces en m <sup>2</sup>	N	Surfaces en m <sup>2</sup>	N	Surfaces en m <sup>2</sup>	
1et2	100	4-6-8-10-12	80	de1à6	122,78	
3-5-7-9-11	80	de15à24	80	de7à16	120	
13-14	100	26-28-30-32-34- 36-38-40-42-44- 46-50-52-54-56- 58-60-62-64-66	80	17	122,78	
25-27-29-31-33- 35-37-39-41-43- 45-47-49-51-53- 55-57-59-61-63- 65-67-68	80			18	122,78	
				de19à22	122,78	
				23	132	
				de24à28	129,6	
de111à113	80	de69à110	80	de29à35	132	
115-117-119- 121-123-125- 127-129-131- 133	80	114-116-118- 120-122-124- 126-128-130- 132	80	de36à45	124,8	
		de134à268		80	46	133,79
					47	119,33
270-272-274- 276-278-280- 282-284-286- 288-290	96	269-271-273- 275-277-279- 281-283-285- 287-289-292- 294-296-298- 300-302-304- 306-308-310	80	48	124,73	
				49	117,36	
				50	122,34	
				51	117,77	
				52	117	
291-293-295- 297-299-301- 303-305-307- 309	80	de313à334 de337à354 de357à370	80	53	129	
				54	120,02	
				55	130,58	
				de56à63	128,4	
311	128,61	de373à386	80	de64à69	133,53	
312	139,39	de389à404	80	de70à85	120	
335	80,95	de407à422	80	de86à91	132	
336	91,73	de425à450	80	de92à99	123,6	
355	103,3	455-457-459- 461-463-464- 466-468-470- 472-474-476	80	100	125,05	
356	114,08			101	135,82	
371	123,65			102	136,5	
372	130,54			103	133,16	
387	146,07			104	133,87	
388	152,97			105-106	135	
405	88,49			de107à112	130	
406	95,39					
423	110,91					
424	117,81					
451	97,75					
452	108,53					
453	120					
454-456-458- 460-462-465- 467-469-471- 473	100					
475	80					
477	103,02					
478	92,24					
<b>TOTAL</b>	<b>96</b>	<b>8 761,43</b>	<b>382</b>	<b>30 560</b>	<b>112</b>	<b>14 100,86</b>



La réalisation du projet se fera en 5 secteurs successifs :

\*Chaque secteur sera équipé et réceptionné séparément.

\*La numérotation des secteurs n'implique pas leur succession au niveau de la réalisation.

**TABLEAUX DES CONTENANCES RELATIF AUX LOTS RESERVES AUX POSTES TRANSFORMATEURS**

SECTEUR	N° PT	SUPERFICIE
16	37	20,00 m <sup>2</sup>
17	38	20,00 m <sup>2</sup>
18	39-40	20,00 m <sup>2</sup>
19	41-42	20,00 m <sup>2</sup>
23	49-50	20,00 m <sup>2</sup>

**B- LES EQUIPEMENTS (postes transformateurs inclus)**

N°	N° DU SECTEUR	EQUIPEMENT		SURFACES en m <sup>2</sup>	OBSERVATION
34	17	HM	HAMMAM MODERNE	419,38	PROJETE (R+2)
35		CC	CENTRE COMMERCIAL	1683,44	PROJETE (R+2)
36		MQ	MOSQUEE DE QUARTIER	2095,48	PROJETE
37	18	L	LYCEE	10077	PROJETE (R+2)
38		CQP	CENTRE DE QUALIFICATION PROFESSIONNEL	12903,5	PROJETE (R+2)
39		G1	ECOLE PRIVEE	2495,13	PROJETE (R+2)
40	19	EP	ECOLE PRIMAIRE :BADR	13965,35	EXISTANT (8 015,11)
<b>TOTAL</b>	<b>7</b>	<b>5</b>		<b>43639,28</b>	<b>1 EXISTANT (8 015,11)</b>

**TABLEAU DES SURFACES**

* S.TERRAIN COLLECTIF	: 371 721,00 m <sup>2</sup>
* S. Lotie	: 131 261,18 m <sup>2</sup>
Dont	
S. Recasement	: 63 396,78 m <sup>2</sup>
S.R+2	: 43 115,41 m <sup>2</sup>
S.R+3	: 24 748,99 m <sup>2</sup>
* S.EQ	: 43 639,28 m <sup>2</sup>
* S.EV	: 9 824,06 m <sup>2</sup>
* S. Voirie & Parking	: 186 996,48 m <sup>2</sup>

Les surfaces sus mentionnées sont à titre indicatif, les surfaces définitives des lots seront données par les soins des services du Cadastre et de la Conservation Foncière.



# CHAPITRE II

## ARTICLE 1 : définition du règlement de construction DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS DE CONSTRUCTION

### A- REGLEMENT D'AMENAGEMENT DE LA ZONE A R+2

#### ARTICLE 1 : DESTINATION DE LA ZONE.

C'est une zone d'habitat continu, individuel ou collectif.

L'implantation partielle à l'alignement sur voie est obligatoire et la construction sur limites parcellaires encouragée, pour créer un habitat sur patio ou sur cour.

Cette zone est destinée aux petits collectifs s'ouvrant sur cour.

Les commerces ne peuvent s'ouvrir que sur des voies carrossables de largeur supérieure ou égale à 12m.

#### TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS :

Sont interdits :

- Les établissements industriels de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> catégories.
- Les dépôts de plus de 120m<sup>2</sup>.
- Les constructions à caractère provisoire, les campings, et les caravanings.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

#### POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL :

Il n'est fixé ni coefficient d'occupation du sol (COS) ni coefficient d'emprise du sol (CES).

La cour aura une superficie minimale de 12 m<sup>2</sup> avec 3 m minimum de largeur.

#### COURS ET PATIOS

La largeur minimale pour l'éclairage des pièces habitables 4m (vue direct).

La largeur minimale pour l'éclairage des cuisines 3m.

La hauteur des murs de clôtures des cours groupées sera inférieure ou égale à la hauteur de R.D.C.

#### HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivants : 11m (R+2)

Au-dessus de ces hauteurs, sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,20m, et les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,50m, dans la mesure où les articles relatifs aux implantations par rapport aux voies, aux limites séparatives, aux constructions sur une même propriété sont respectés.

#### IMPLANTATION ET HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement sur voie.

#### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES LATERALES OU MITOYENNES :

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives.

#### STATIONNEMENT DES VEHICULES :

Les garages sont autorisés sur les voies carrossables d'emprise supérieure ou égale à 10m.



## **B- REGLEMENT D'AMENAGEMENT DE LA ZONE A R+3**

### **Dispositions applicable au secteur H3**

#### **Article 1. Définition du secteur**

Le secteur **H3** est destiné à l'habitat continu à **R+3**. C'est un secteur non engagé qui recevra des lotissements ou des opérations de construction intégrées.

#### **Article 2. Types d'occupation ou d'utilisation interdits.**

Sont interdits dans la zone H3 :

- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les établissements industriels de toute catégorie
- Les dépôts de plus de **200 m<sup>2</sup>**

#### **Article 3. Possibilités maximales d'utilisation du sol**

Le tableau ci-dessous indique :

- Le Coefficient d'Occupation du Sol (COS) ;
- La surface constructible au sol maximale par rapport à la superficie des parcelles privatives ;
- La superficie et la largeur minimales de ces parcelles.
- 

Secteur	COS max	Emprise max	Surface min	Largeur min sur voie
H3 (R+3)	Libre	libre	120 m <sup>2</sup>	10 m

Toutefois, si le RDC est entièrement occupé par l'artisanat ou le petit commerce, la surface constructible au sol peut être portée à 100%.

Dans ce secteur, la surface minimale des cours ou patios est de **20m<sup>2</sup>** et une vue directe de **4.5m**. La vue directe pour l'éclairage des cuisines peut être ramenée à **3m**.

Les murs de clôtures en mitoyenneté des cours jointives doivent avoir une hauteur maximale de **3.00 m**. Les cours jointives doivent être mentionnées obligatoirement sur les plans de lotissements et groupes d'habitation avec une représentation graphique appropriée.

Toutefois, la superficie et largeur minimales des lots peuvent être diminuées pour les Projets ou Programmes d'habitat social.

#### **Article 4. Hauteurs maximales des constructions**

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants : **14.50m (R+3)**. La hauteur sous plafond du rez-de-chaussée à usage commercial ou artisanal étant de **4,50m**. Les habitations à RDC commercial ne sont autorisées que sur les voies d'emprise supérieure ou égale à **12m**.

Au-dessus de ces hauteurs, sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de **1,20m** et les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de **2,50m** ainsi qu'une seule buanderie d'une superficie maximale de **9m<sup>2</sup>** et qui sera attenante à la cage d'escalier, dans la mesure où les trois articles suivants sont respectés.



## **Article 5. Implantation et hauteur des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf volonté exprimée au plan d'aménagement ou au plan de lotissement, toute construction nouvelle doit être implantée, à l'alignement sur voie.

## **Article 6. Implantation des constructions par rapport aux limites latérales ou mitoyennes, ou en vis-à-vis**

Dans le secteur H3, les constructions peuvent être implantées en limites séparatives et les dimensions de la cour seront déterminées comme suit :

- Le patio (ou la cour) ne commence qu'au 1<sup>er</sup> étage si la parcelle reçoit un commerce au rez-de-chaussée ;
- Si les cours servent uniquement pour l'éclairage et l'aération des cuisines, leurs dimensions peuvent être ramenées à **3m x3m**.
- En vis-à-vis, 2 constructions devront être séparées par une distance supérieure ou égale à la hauteur de la construction la plus élevée divisé par 1.2:  $1,2L \geq H$  avec un minimum de 8m

## **Article 7. Implantation des constructions sur une même propriété**

Les constructions implantées en vis-à-vis sur une même propriété, seront séparées par une distance supérieure ou égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus élevée :  $1/2 L \geq H$  avec un minimum de **6m**.

## **Article 8. Les balcons, loggias, encorbellements :**

- Les balcons, loggias et encorbellements fermés ou non, ne pourront être établis à une hauteur inférieure à **2,80m** au-dessus du niveau du trottoir, ils sont interdits sur les voies dont l'emprise est inférieure à **10m**, sauf des saillies décoratives dans une profondeur ne dépassant pas 0,20m
- La longueur en porte à faux des balcons, loggias et encorbellements fermés ne dépassera pas le **1/10<sup>ème</sup>** de la largeur de l'emprise de la voie publique non privée sans excéder **1,20m** ;
- La surface cumulée des encorbellements fermés 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 la façade au-dessus du RDC.

## **Article 9. Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules, qui doit être assuré en dehors des chaussées réservées à la circulation, doit être prévu, soit sur la parcelle privative, soit dans le cadre du lotissement. Les garages peuvent être prévus sur les parcelles privatives sur des voies carrossables de plus de **10 m**. Sont à prévoir sur les nouvelles opérations de lotissement ou de construction :

- Une place de stationnement pour 300m<sup>2</sup> de surface hors-œuvre de logement ;
- Une place pour 100m<sup>2</sup> de surface hors-œuvres d'activités commerciales ou artisanales.

## **Article 10. Voirie :**

Les voies carrossables ou piétonnes dans les nouveaux lotissements, auront une emprise supérieure ou égale à **12 m**.

## **Article 11. Plantations**

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre haute tige pour 2 places.



Pour les nouvelles opérations de lotissements ou de groupes d'habitation dont la superficie de l'assiette foncière dépasse le 1 hectare, un ratio de 5% sera consacré aux espaces ouverts tels que espaces verts aménageables, espaces de jeux, places, aires de stationnement.

**Article 12. Servitudes architecturales :**

Les constructions édifiées en continuité sur voie ne peuvent avoir une distance avec un seuil front bâti allant au-delà de 100 m comptée à partir de la première voie latérale et finissant à la seconde perpendiculaire ou non à la voie sur laquelle donnent ces constructions.



## **ARTICLE 2 : DEFINITION DU REGLEMENT SPECIFIQUE**

### **1-Commerce:**

Tous les lots marqués par une légende appropriée sur plan de masse peuvent recevoir du commerce au R.D.C

- la hauteur sous plafond est fixée à 4m.
- Chaque commerce sera doté d'un w.c.

2- les lots à R+3 marqués par une légende appropriée sur plan de masse auront une servitude de portiques le long des commerces :

- Profondeur 4m
- Hauteur 5.50m.
- Type plate bande

### **3-Encorbellements et saillies sur voies publiques :**

Leurs dimensions (surfaces et saillies) doivent respecter la réglementation en vigueur

**4- les équipements** sont soumis au règlement de la zone où ils se situent.

**5-les services compétents** se réservent le droit d'imposer toutes les suggestions qu'ils pourraient juger nécessaire.



## **CHAPITRE III**

### **TRAVAUX D'EQUIPEMENT**

Les travaux d'équipement du lotissement seront exécutés conformément aux dossiers techniques et règlements en vigueur des services concernés.

Ces travaux comprennent notamment :

La mise en viabilité des chaussées carrossables.

La construction du réseau d'égout du lotissement et son raccordement au réseau général.

L'alimentation en eau potable.

L'équipement électrique et éclairage des voies et places à l'intérieur du lotissement.

L'équipement en moyens de lutte contre l'incendie du lotissement.

L'équipement du lotissement en lignes téléphoniques (zone d'habitat collectif et zone d'équipement).

L'aménagement des espaces verts et places publiques.

#### **ARTICLE 1 :**

La mise en viabilisation des chaussées en revêtement superficiel sera réalisée par les soins du lotisseur selon le plan technique autorisé. Le réseau viaire du mail central et liaison Ghiata- Hamria à traiter en enrobé.

Les voies carrossables à l'intérieur du lotissement feront partie du domaine public ; La chaussée sera réalisée suivant les études techniques du BET et laboratoire.

Les voies seront aménagées comme suit :

- Voie de 10m : 2m (Trottoir) – 6m (Chaussée en revêtement superficiel) – 2m (Trottoir).
- Voie de 12m : 2,5m (Trottoir) – 7m (Chaussée en revêtement superficiel) – 2,5m (Trottoir).
- Voie de 15m : 4m (Trottoir) – 7m (Chaussée en revêtement superficiel) – 4m (Trottoir).
- Voie de 20m : 2,8m (Trottoir) – 2.2m (Parking en revêtement superficiel) - 10m (chaussée) – 2.2m (Parking) – 2,8m (Trottoir).
- Voie de 30 m type 1 : 5m (Trottoir) – 5m (Parking) - 10m (chaussée en revêtement superficiel) – 5m (Parking) – 5m (Trottoir).
- Voie de 30 m type 2: 3m (Trottoir) – 5m (Parking) – 2\*7 m (chaussée en enrobé) – 5m (Parking) – 3m (Trottoir).
- Voie de 40 m : 8m (Trottoir) – 5m (Parking) – 2\*7m (chaussée en enrobé) – 5m (Parking) – 8m (Trottoir).

NB : les accotements des trottoirs seront nivelés et compactés sur au moins 2m de longueur

#### **ARTICLE 2 :**

Construction du réseau d'égout du lotissement et son raccordement au réseau existant sera réalisée par les soins du lotisseur, selon un dossier technique fait par un bureau d'études et approuvé par les services compétents.

#### **ARTICLE 3 :**

L'équipement in site du lotissement en réseau d'eau potable sera réalisé au frais du lotisseur conformément au dossier technique approuvé par le service concerné.

Les branchements particuliers des constructions seront exécutés par la REGIE et sont à la charge des demandeurs.



#### **ARTICLE 4 :**

L'équipement électrique in site et l'éclairage des voies et places à l'intérieur du lotissement sera réalisé au frais du lotisseur conformément au dossier technique approuvé par le service concerné

#### **ARTICLE 5 :**

L'Équipement en lignes in site téléphoniques sera exécuté suivant le dossier technique et réceptionné par les services compétents.

#### **ARTICLE 6 :**

L'Équipement en moyens de lutte contre l'incendie sera exécuté suivant le plan autorisé par 8 Poteaux d'incendie.

#### **ARTICLE 7 :**

Les trottoirs seront réalisés par la Société Al Omrane Fès, en tout venant compacté et le revêtement des trottoirs sera réalisé par les bénéficiaires des lots en matériaux agréés par les services techniques de la commune (carreaux de ciment et autres..), Le revêtement à réaliser par les bénéficiaires sera posé sur une forme bétonnée réalisée sur une couche de fondation de 20 cm, en tout venant ou en pierre sèche.

#### **ARTICLE 8 :**

Les parkings seront exécutés par les soins du lotisseur conformément au plan autorisé

#### **ARTICLE 9 :**

Les terrains doivent être tenus en état de propreté, en particulier les espaces libres, jusqu'à la réception du lotissement par les services concernés. Aucun dépôt de boue ou d'ordures ne sera toléré sur les lots et sur la voie publique.

Les plantations d'alignement ainsi que celles des espaces libres seront réalisées conformément au plan de masse du lotissement. Leur entretien incombe à la commune de Guercif.

Seront plantés les espaces verts, prévus dans le cadre du présent lotissement. Pour les espaces verts, des plans d'aménagements seront établis à cet effet et soumis à l'accord préalable des services compétents et réalisés conformément aux plans approuvés.

#### **ARTICLE 10 :**

Les terrains doivent être tenus en état de propreté en particulier les espaces libres.

#### **ARTICLE 11 :**

La réception du lotissement sera faite en tranche regroupement un secteur ou plus après avoir réalisés l'équipement nécessaire pour permettre la valorisation du terrain. Le reste de l'équipement sera réalisé après valorisation des lots à hauteur minimum de 50%.

#### **ARTICLE 12 :**

Le bornage des lots du lotissement sera réalisé par le lotisseur conformément aux plans approuvés « NE VARIETUR ».



# CHAPITRE IV

## OBLIGATIONS DU PROMOTEUR

### ARTICLE 1 :

Il ne sera procédé à aucune vente de lots avant que les travaux de V.R.D. indiqués au programme de l'opération présenté par le promoteur n'aient été exécutés entièrement à ses frais et réceptionnés par les services compétents.

La réalisation du projet se fera par secteurs successifs :

\*Chaque secteur sera équipé en V.R.D et réceptionné séparément.

\*La numérotation des secteurs n'implique pas leur succession au niveau de la réalisation et la réception.

### ARTICLE 2 :

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

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

### ARTICLE 3

Organisation des chantiers.

Le maître d'ouvrage doit afficher le numéro de l'autorisation de construire à mettre à la disposition des agents de voiries et des inspecteurs d'urbanisme les plans dûment approuvés.

### ARTICLE 4

Application du présent cahier des charges.

Le maître d'ouvrage et les acquéreurs doivent veiller au respect du présent cahier des charges.

Les services techniques concernés sont chargés de l'application du présent cahier des charges.

### ARTICLE 5

Droits des tiers et de l'administration.

Les Droits des tiers et de l'administration restent et demeurent expressément réservés.

LE MAITRE D'OUVRAGE



**Mohammed JAMAL EDDINE**  
Architecte D.E.S.A

**Anas KADRI**  
Architecte

**Anas BENSOUDA**  
Architecte

**ANAS KADRI**  
Architecte  
6, Résidence Yachine El Avenue  
Ibn/Bat Fes  
Tél : 05.35.88.11 Fax : 05.35.88.00.40