

**ROYAUME DU MAROC
REGION BENI MELLAL-KHENIFRA
PROVINCE DE FQUIH BEN SALAH**

Commune de Dar Oulad Zidouh

Cahier des charges et des prescriptions architecturales



- **Lotissement : Al Fallah 3 extension**
- **Références foncières : 22.838/10**

Maître d'œuvre :

*Chakib IBN MAJDOUB HASSANI. Architecte d.p.l.g. Urbaniste
Comp. Youssef ben Tachfine, Im A3 Av. Prince My Abdellah
Marrakech. Téléfax : 05 24 45-85-22*

Chakib IBN MAJDOUB HASSANI.

Architecte d.p.l.g.

Maître d'Ouvrage :

**Société d'Aménagement
Al Omrane Béni Mellal**

I- PRESENTATION DU LOTISSEMENT

• Présentation sommaire du lotissement

Le présent lotissement « **Al Falah 3 extension** », est situé dans la Province de Fqih Ben Saleh, Commune de Dar Oulad Zidouh; il est présenté par *la Société d'Aménagement Al Omrane Béni Mellal*

Le terrain support du projet fait l'objet du TF n°22.838/10, et il est d'une superficie de 2Ha 86A 57 Ca;

Ses coordonnées Lambert sont les suivantes :

(Tableau des coordonnées (X ; Y))

N° Borne	X	Y
S12	358279.14	191941.08
S13	358331.09	192017.32
S14	358572.85	191856.28
S15	358513.81	191747.50
S16	358355.74	191900.16
S17	358302.29	191926.41

Il est situé le long de la RP 3207 allant vers la ville de Fqih Ben Saleh.

Le projet Al Falah 3 extension constitue la 3eme tranche de l'opération du même nom initiée par Al Omrane Béni Mellal

• Parti d'aménagement

Le parti d'aménagement adopté par le maître d'œuvre dans sa conception urbanistique du projet :

- Respecter les orientations du futur plan d'aménagement
- Intégrer les bâtiments publics existants
- Tenir compte des obstacles naturels (les 2 chaabas) pour les intégrer au projet en tant qu'espace vert et promenade

• Consistance du projet

Le programme du présent projet comprend 100 lots

Aussi, il comprend 2 équipements publics, des espaces verts, places, parkings....

Ce programme se présente comme suit :

- 1- lots réservés à l'habitat

* Lots d'habitat continu : 100 lots

- R+2 avec commerce HC2: 28 lots (d'une superficie variant de 90m² à 195m²)
- R+2 prévention HE2 : 72 lots (d'une superficie variant de 90m² à 105m²)

2- lots réservés aux équipements :

2-a Equipement existants :

P1 : Centre d'insémination artificielle des chevaux : 690 m²

P2 : Abattoir 200 m²

2-b : Equipement projeté

A5 : Administration 3466 m²

P3 : Four – Hammam 114 m²

II- DISPOSITIONS URBANISTIQUES

II-1 DISPOSITIONS DU DOCUMENT D'URBANISME APPLICABLE A LA ZONE

Le présent lotissement est situé selon le plan d'aménagement de la ville de Dar Oulad Zidouh, en cours d'homologation, comme suit:

- * Partie en zone d'habitat continu à plusieurs niveaux (R+2).
- * Partie en voirie.

II-2 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU PRESENT PROJET

Zone du PA	COS autorisé (%)	CUS autorisé (%)	Minimum parcellaire (m ²)	Hauteur maximale des constructions (m)	Hauteurs supplémentaires autorisées	Hauteurs autorisées sur voies	Reculs
Zone d'habitat continu en R+2	Indiquer le COS réglementaire relatif à cette zone 2.8	Indiquer le CUS réglementaire relatif à cette zone 84 à 100% (pour les lots à 2 façades)	Indiquer le minimum parcellaire réglementaire relatif à cette zone 90 m ²	Indiquer la hauteur maximale réglementaire relative à cette zone 9.2	- parapets :.... - cage d'escaliers ou ascenseurs :...	Indiquer le rapport entre H (hauteur des constructions) et L (distance entre la construction et l'alignement opposé) $H \leq L$	- Alignement sur la voie carrossable - autres : prévoir cour arrière minimale de 3*4

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
- Equipement en lignes téléphoniques
- Sécurité incendie
- Espaces verts et places publiques
- Parkings
- Reboisement des sujets existants : oliviers –palmiers...etc

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 à établir, à ses frais, par les BET spécialisés agréés, les dossiers techniques relatifs aux travaux d'équipements énumérés ci dessus.

Ces dossiers devraient comporter des descriptifs exacts, 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 réalisé 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 spécialisés agréés sur la base d'une étude géotechnique élaboré par un laboratoire agréé définissant la structure du corps de la chaussée à mettre en place. Des réceptions partielles de l'ensemble des prestations devront être établies par le BET spécialisé agréé, laboratoire et l'entreprise engagés par le lotisseur et supervisées par les services concernés de la commune et approuvés par les services compétents gestionnaires du réseau de voirie.

Article 3 : Aménagement de trottoirs et voies piétonnes

Les trottoirs : doivent avoir des largeurs réglementaires pour recevoir l'ensemble des divers réseaux à prendre en considération sur plan masse.

Les bordures de trottoirs la mise en place des bordures de trottoir des voies sera exécutée conformément aux normes en vigueur. **ces bordures doivent être teintées par une couleur arrêtée par la commune**

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

Article 4 : Réalisation du réseau d'égout

Le réseau d'égout (les buses et les regards de visite dont les types seront arrêtés par la commune, les pentes des écoulements...) et son raccordement au réseau principal d'assainissement (si ce dernier existe), sera exécuté conformément aux plans de détails et profils dressés par le BET spécialisé et agréé et approuvés par les services compétents en la matière.

A noter que les dimensions du réseau d'assainissement seront établies sur la base la note de calcul élaborée par le BET spécialisé agréé .

L'ensemble des travaux réalisés doit faire l'objet d'une réception partielle ou préalable par les services concernés.

Article 5 : Alimentation en eau potable

Le réseau d'eau potable sera étudié par le BET spécialisé agréé **par le service gestionnaire du dit réseau**, aux frais du lotisseur. La réalisation de réseau de distribution d'eau potable du lotissement sera confiée au service concerné ou à l'entreprise adjudicataire du marché correspondant et agréés par ce dernier.

Les plans doivent être assortis des poteaux d'incendie nécessaires après avis des services de la protection civile.

Ces travaux seront réalisés conformément aux plans approuvés par les services compétents gestionnaires du réseau et ceux de la commune concernée.

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

L'ensemble des travaux réalisés doit faire l'objet d'une réception partielle ou préalable par les services concernés.

Article 6 : Equipement en électricité et éclairage public

Le réseau d'électrification du lotissement sera étudié par le BET spécialisé agréé et approuvé par les services de l'ONEE et aux frais du lotisseur. La réalisation de ce réseau en électricité et éclairage public du lotissement sera confiée à une entreprise agréée **par l'ONEE**.

Ces travaux seront réalisés conformément aux plans approuvés par les services compétents de l'ONEE.

L'ensemble du réseau du lotissement sera un réseau aérien et le type des candélabres électriques et luminaires relatifs à l'éclairage public sera examiné par une commission provinciale.

Les services de l'ONEE sont invités à étudier l'alimentation du lotissement par réseau aérien.

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

L'emplacement du poste électrique sera projeté de préférence sur lot intégré aux parcelles du lotissement.

La réalisation de la construction du poste électrique le cas échéant sera conforme au plan type approuvé par les services de l'ONEE.

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

L'ensemble des travaux réalisés doit faire l'objet d'une réception partielle ou préalable par les services concernés.

Article 7 : Equipement en lignes téléphoniques

Les travaux d'équipement du lotissement en lignes téléphoniques seront réalisés conformément aux normes en vigueur et exécutés aux frais du lotisseur. et conformément à une étude élaborée par un BET spécialisé et agréé.

L'installation des lignes nécessaires au raccordement du lotissement au réseau **public** des télécommunications publiques, sera réalisée par l'entreprise adjudicataire du marché correspondant et agréer par l'MT. Ces travaux seront exécutés sous la responsabilité et le contrôle des services compétents en la matière et dans les conditions fixées par voie réglementaire, et ce, conformément à l'article 19 de la loi 25-90.

Le lotisseur s'engage à réaliser des fourreaux pour les branchements et installations et futurs raccordements des propriétés riveraines permettant d'éviter toute dégradation de la chaussée après la réception provisoire.

L'ensemble des travaux réalisés doit faire l'objet d'une réception partielle ou préalable par les services concernés.

Article 8 : Sécurité incendie

L'implantation des poteaux d'incendie (**nombre, type et emplacement**) 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 **et feront l'objet d'une réception partielle ou préalable par les services concernés..**

Article 9 : 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.

*les surfaces libres de constructions ou les aires de stationnement doivent être engazonnés, plantés d'arbustes et d'un arbre à haute tige.

Article 10 : Parkings

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

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

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 d'exécution des travaux 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 espaces verts, places, parkings, 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.

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.

Une commission technique présidée par le président de la commune supervisera en concertations avec le coordinateur des travaux d'équipement, la qualité d'exécution.

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.

Article 5 : 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 6 : 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 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.

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.

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.
si la demande de réception définitive n'est pas formulée par le lotisseur un an après la réception provisoire .les services de la commune concernée prendront l'initiative pour la convocation à la réception définitive.

IV- DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION :

IV-1 DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION DES LOTS :

Article 1 : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs prévues pour les lots du lotissement seraient de 10,50 m pour les lots à usage d'habitation (HE2) et de 11.50 pour les lots commerciaux en R+2.

Au delà de cette hauteur, ne sont tolérés que les parapets, cage d'escaliers.

Article 2 : Hauteur minimale des constructions

La hauteur minimale sous plafond des constructions est de 3m pour les RDC à usage d'habitation, et de 3.8m pour les locaux à usage commercial.

Celle des étages serait de 2.80m pour tout type de construction.

Article 3 : encorbellements et saillis

Les encorbellements et saillis auront une profondeur d'un mètre maximum et ne doivent pas dépasser le 1/3 de la façade conformément aux dispositions du règlement d'aménagement.

Article 4 : Dimensions des cours :

Les cours auront une surface de 16 m² (4*4) conformément au règlement d'aménagement).

Néanmoins, certains lots de plus de 100m² auront des cours en proportion avec ces superficies.

Sauf indication particulière, les cours seront regroupées par bloc de 4 cours comme indiqué sur le plan du lotissement.

Article 5 : Toiture et terrasse

Les terrasses sont accessibles. Mais toute construction y est interdite.

Article 6 : Cage d'escaliers

Leur emplacement est laissé au libre choix du concepteur. Néanmoins, il est préférable de les placer à l'intérieur du lot pour libérer les façades au profit de pièces habitables.

A titre indicatif, les dimensions minimales libres, seraient de 2.20m*4.5 et ce pour respecter les conditions de commodité de passage, sécurité, d'éclairage... ;
La hauteur maximale de la cage d'escalier serait de 2.20 m par rapport à la dalle de la terrasse.

Article 7 : Acrotère

Les dimensions des acrotères seraient de 1.20m maximum.

Article 8 : Garages

Les garages d'une dimension de 2.5*5.00 m sont tolérés **uniquement** sur les voies carrossables. Ils ne peuvent , en aucun cas, être prévus sur des voies piétonnes, places, espaces verts et aires de jeux.

Les garages sont **strictement** réservés au parcage des voitures ;

Article 9 : locaux commerciaux

La hauteur sous plafond du RDC serait de 3.8m.
La hauteur maximale ne peut dépasser 11.50 m. Les mezzanines sont **strictement interdites**.
Tout local commercial doit être équipé en point d'eau (WC)

Article 10 : 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.

IV- 2 TABLEAUX DE CONTENANCE :

Numéro de lot	Hauteur	Désignation du RDC	Superficie Avt bor (en m ²)
1	R+2	Habitation	98
2	R+2	Habitation	109
3	R+2	Habitation	108
4	R+2	Habitation	109
5	R+2	Habitation	114
6	R+2	Habitation	116
7	R+2	Habitation	115
8	R+2	Commerce	106
9	R+2	Commerce	116
10	R+2	Commerce	136
11	R+2	Habitation	99
12	R+2	Commerce	116
13	R+2	Habitation	99

Numéro de lot	Hauteur	Désignation du RDC	Superficie Avt bor (en m ²)
51	R+2	Habitation	103
52	R+2	Habitation	123
53	R+2	Commerce	194
54	R+2	Commerce	180
55	R+2	Habitation	157
56	R+2	Habitation	123
57	R+2	Habitation	129
58	R+2	Commerce	177
59	R+2	Habitation	90
60	R+2	Habitation	90
61	R+2	Habitation	90
62	R+2	Habitation	90
63	R+2	Habitation	90

14	R+2	Commerce	116
15	R+2	Habitation	99
16	R+2	Commerce	116
17	R+2	Habitation	99
18	R+2	Commerce	116
19	R+2	Habitation	99
20	R+2	Commerce	115
21	R+2	Habitation	99
22	R+2	Commerce	115
23	R+2	Habitation	110
24	R+2	Commerce	146
25	R+2	Habitation	99
26	R+2	Habitation	90
27	R+2	Habitation	90
28	R+2	Habitation	90
29	R+2	Habitation	90
30	R+2	Habitation	90
31	R+2	Habitation	90
32	R+2	Habitation	90
33	R+2	Habitation	111
34	R+2	Commerce	120
35	R+2	Commerce	90
36	R+2	Commerce	90
37	R+2	Commerce	90
38	R+2	Commerce	90
39	R+2	Commerce	108
40	R+2	Habitation	90
41	R+2	Habitation	92
42	R+2	Habitation	92
43	R+2	Commerce	103
44	R+2	Commerce	94
45	R+2	Habitation	120
46	R+2	Habitation	123
47	R+2	Habitation	104
48	R+2	Habitation	109
49	R+2	Habitation	115
50	R+2	Habitation	103

64	R+2	Habitation	90
65	R+2	Habitation	90
66	R+2	Habitation	90
67	R+2	Habitation	90
68	R+2	Habitation	90
69	R+2	Habitation	90
70	R+2	Habitation	90
71	R+2	Habitation	95
72	R+2	Habitation	99
73	R+2	Habitation	99
74	R+2	Habitation	99
75	R+2	Habitation	140
76	R+2	Habitation	114
77	R+2	Habitation	103
78	R+2	Habitation	92
79	R+2	Habitation	93
80	R+2	Commerce	161
81	R+2	Habitation	90
82	R+2	Habitation	90
83	R+2	Habitation	90
84	R+2	Habitation	90
85	R+2	Habitation	97
86	R+2	Commerce	105
87	R+2	Commerce	105
88	R+2	Commerce	105
89	R+2	Commerce	105
90	R+2	Commerce	111
91	R+2	Commerce	108
92	R+2	Habitation	96
93	R+2	Habitation	97
94	R+2	Habitation	97
95	R+2	Habitation	97
96	R+2	Habitation	96
97	R+2	Habitation	97
98	R+2	Habitation	97
99	R+2	Habitation	97
100	R+2	Habitation	97

• **Tableau de contenance relatif aux équipements :**

Nomenclature de l'équipement	Nature de l'équipement	Hauteur	Superficie au sol (en m ²)	Superficie construite (en m ²)
P1	Equipement agricole	RDC	688	688
P2	Administration	RDC	200	125
P3	Equipement de proximité	R+1	114	230
A5	Prévu par le Plan d'aménagement	R+1	2476	4680
Nombre Total de lots: 4			Superficie totale au sol: 3478	Superficie construite totale: 5723

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

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	carrossable	12	projetée
Voie n° 2	Prévue par le lotissement	carrossable	12	projetée
Voie n° 3	Prévue par le lotissement	carrossable	12	projetée
Voie n° 4	Prévue par le lotissement	carrossable	12	projetée
Voie n° 5	Prévue par le lotissement	carrossable	10	projetée
Voie n° 156	Prévue par le plan d'aménagement	carrossable	20	projetée
RP 3202	Prévue par le plan d'aménagement	carrossable	30	Existante à élargir
CP 1	Prévue par le lotissement	Piétonne	2*8	projeté
CP 2	Prévue par le lotissement	Piétonne	10-12	projeté

NB : la superficie totale réservée à la voirie est de 13.385 m²

• **Tableaux descriptifs relatifs aux espaces verts, places et parkings :**

***Espaces verts :**

Nomenclature des espaces verts	Nature de l'espace vert	Superficie (en m ²)	Etat
EV1	Prévu par le lotissement	982	projeté
EV2	Prévu par le lotissement	100	projeté
EV3	Prévu par le lotissement	140	projeté

*Parkings :

Nomenclature des parkings	Nature du parking	Superficie (en m ²)	Nombre de places	Etat
Pa1	Prévue par le lotissement	244	19	projeté
Pa2	Prévue par le lotissement	135	11	projeté
Pa3	Prévue par le lotissement	88	7	projeté
Pa 4	Prévue par le lotissement	165	13	projeté
Pa 5	Prévue par le lotissement	200	16	projeté
Total		832	66	

NB : la Superficie totale des espaces libres est de : 14607 m².
Le coefficient d'utilisation du sol CUS = 37%.
Le coefficient d'occupation du sol COS = 2.8.

V-1: 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.

V-2 PAGE DES SIGNATURES :

Dressé par :
Maître d'œuvre :

**Chakib IBN
MAJDOUB HASSANI
Architecte d.p.l.g. – Urbaniste**

*Chakib IBN MAJDOUB HASSANI
Architecte d.p.l.g. – Urbaniste
Avenue des Females Y. Ben Tachfine
Ain Chihel My Abdellah - Marrakech
Tél/Fax : 05 24 45 85 22*

*pour la legalisation de Signatu...
opposé par Mr
EL MATI LEMKAOUAF
Beni-Mellal
Le Préfet du Conseil Municipal
3ème Annexe Administrative*

lu et accepté par :
Maître d'ouvrage

**AL OMRANE
BEN MELLAL**

*Commune Beni Mellal
Par Ordre du Président
Mohamed AIT LEBBAC*

*AL OMRANE BEN MELLAL KHENIFRA
Dirigeant de l'Agence
Beni Mellal
M EL MATI LEMKAOUAF*

Agence Urbaine de Beni-Mellal

Le Président de la Commune

De Dar Oulad Zidouh

*Agence Urbaine de Beni-Mellal
D.G.U.*

*Province du Maroc *Ministère de l'Intérieur
Commune Dar Ouled Zidouh
Province Fqih Ben Salah*
CHAOUKI JAMAL
Président de la commune
Dar Ould Zidouh

La Province de

FQIH BEN SALAH

Fqih Ben Salah