



ROYAUME DU MAROC
WILAYA DE FES MEKNES
PROVINCE D'IFRANE
COMMUNE RURALE DE TIZGUIT

SOCIÉTÉ AL OMRANES S.A

FES - MEKNÈS

SOCIÉTÉ AL OMRANE S.A

al omrane
FES



AGENCE IFRANAISE DE MEKNES
Avis favorable
Sous RESERVE
CPPP/CPGP du :
06 MAI 2019

LOTISSEMENT LES JARDINS DE VITTEL

TRANCHE 1, TF 18334/57

TRANCHE 2, R 3302/57

Commune Rurale de Tizguit
Province d'Ifrane

CAHIER DES CHARGES

Modificatif du dossier autorisé le 02/2019



Signature : Omar EL KISS



Rachid ZAARI
Architecte DISA
11, BelleVue III N°1
Bd Bir Anzakane , Meknes
Tel: 05 35 55 28 12



ARCHITECTE:

RACHID ZAARI, ARCHITECTE DISA

CHAPITRE I : PRESENTATION DU LOTISSEMENT LES JARDINS DE VITTEL

ARTICLE 1 : OBJET DU CAHIER DES CHARGES :

En application des textes de référence susmentionnés, le présent cahier des charges a pour objet de déterminer les conditions d'aménagement et de construction du lotissement « LES JARDINS DE VITTEL » appartenant à la société AL OMRANE FES- MEKNÈS sur le territoire de la commune rurale de TIZGUIT, Province d'Ifrane.

ARTICLE 2 : SITUATION ET NATURE JURIDIQUE DU TERRAIN :

Situé dans la commune rurale de Tizguit sur la Route Provinciale n° 7225, le terrain support du projet du lotissement « LES JARDINS DE VITTEL » couvre une assiette foncière en deux parcelles dont les références foncières sont respectivement TRANCHE 1, **TF 18334/57** et TRANCHE 2, **R 3302/57**

ARTICLE 3 : TEXTES ET RÈGLEMENTS GÉNÉRAUX EN VIGUEUR

- Loi n° 12 -90 promulguée par le Dahir n° 1-92-31 du 15 Hija 1412(17 juin 1992) relative à l'urbanisme- Décret n° 2-92-832 du 27 Rabia II 1414 (14 Octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme- Loi n° 25-90 promulgués par Dahir n° 1-92-7 du 15 Hija 1412 (17 Juin 1992) relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.- Décret n° 2-92-833 du 25 Rabia II 1414 (12 Octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements.- Dahir portant loi n° 1-84-150 du 6 Moharrem 1405 (2 Octobre 1984) relatif aux édifices affectés au culte musulman.- Arrêté viziriel du 9 Mars 1953 (Joumada II 1372) portant réglementation de la hauteur sous plafond des locaux à usage d'habitation.- Dahir portant loi n° 1-76-258 du 24 Chaoual 1397 (8 Octobre 1977) relatif à l'entretien des immeubles et à l'installation de conciergeries dans les immeubles d'habitation.- Décret n° 2-76-69 du 21 Chaoual (8 Octobre 1977) pris par l'application du Dahir portant loi n° 1-76-258 relatif à l'entretien des immeubles et à l'installation de conciergeries dans les immeubles d'habitation.- Dahir portant loi n° 2-84-150 du 6 Moharrem 1405 (2 Octobre 1993) instituant les agences urbaines.- Décret n° 2-93-67 du 4 Rebia I 1414 (10 Septembre 1993) pris pour l'application du Dahir portant loi n° 1-93-51 instituant les agences urbaines- Loi n° 016-89 promulguée par dahir n° 1-92-122 du 22 Rebia I 1414, (10.Septembre1993) relative à l'exercice de la profession D'architecte, et à l'institution de l'Ordre des architectes.

- Décret n° 2-93-66 du 14 Rebia II 1414 (1er Octobre 1993) pris pour l'application de la loi n° 016-89 relative à l'exercice de la profession d'architecte et à l'institution de l'Ordre des architectes. Décret n° 2-85-364 du 27 Rejeb 1405 (18 Avril 1985) conférant au Ministre de l'Intérieur les pouvoirs et attributions en matière de Promotion Nationale, d'urbanisme et d'Aménagement du Territoire. Arrêté du Ministre de l'Intérieur n° 491-93 du 4 Chaabane 1413 (16 Février 1993) fixant l'attributions et l'organisation des services extérieurs chargés de l'Urbanisme, de l'Architecture et de l'Aménagement du Territoire, modifié par l'arrêté du Ministre d'Etat chargé de l'intérieur et de l'Information n°118-94 du 10 Joumada II 1414 (25 Novembre 1993). - Loi n° 7-81 promulguée par dahir n° 1-81-254 du 11 Rebia 1402 (06 Mai 1982) relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire. - Dahir portant lois n° 1-75-168 du 25 Safar 1397 (15 Février 1977) relatif aux attributions du gouverneur. Loi n° 06-87 relative à l'éducation physique et aux sports, promulguée par le Dahir n° 1-88- 172 du 13 Chaoual 1409 (19 Mai 1898)

ARTICLE 4 :

1) L'ensemble des constructions sera soumis aux dispositions du règlement présent cahier des charges.

2) Les services compétents se réservent le droit d'imposer toutes les suggestions qu'ils pourraient juger nécessaires.

ARTICLE 5 : COMPOSITION URBAINE DU LOTISSEMENT.

Le lotissement LES JARDINS DE VITTEL se compose des éléments figurants sur le tableau suivant :

LES JARDINS DE VITTEL -TABLEAU RECAPITULATIF- TRANCHE 1				
	TYPE	DESCRIPTION	NBR DE LOTS	TOTAL SURF.(m²)
LOTS ÉCONOMIQUES	TYPE 1	LOTS ÉCONOMIQUES STANDARDS, (RDC HABITABLE)	367	33 710
	TYPE 2	LOTS ÉCONOMIQUES STANDARDS (AVEC RDC COMMERCIAL)	346	32 824
	TYPE 3	LOTS ÉCONOMIQUES (AMÉLIORÉ AVEC RDC HABITABLE)	135	15 415
	TYPE 4	LOTS ÉCONOMIQUES (AMÉLIORÉ AVEC RDC COMMERCIAL)	30	3 477
LOTS VILLAS	VJ	LOTS POUR VILLAS JUMELÉES	21	5 415
	VB	LOTS POUR VILLAS EN BANDES	60	9 543
	VS	LOTS POUR VILLAS ISOLÉES	2	986
	P	LOTS POUR LOGEMENT COLLECTIF EN R+3+C (PROMOTIONNEL)	84	20 591
	R	LOTS DE RECASEMENT	142	8 946
LOTS POUR ACTIVITÉS	EP	LOTS POUR ENSEIGNEMENT PRIVÉ	2	1 336
	CR	LOTS POUR CRÈCHE	2	1 430
	G	LOTS POUR ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES (COMMERCE, TOURISME, ENTREPRISES.)	11	14 400
	H	LOT POUR HAMMAM	2	738
	F	LOT POUR FOUR PUBLIC	2	627
	SS	LOT POUR STATION SERVICE	1	2 893
LOTS POUR ADMINISTRATION ET UTILITÉ PUBLIQUE	CS	LOTS POUR CENTRE DE SANTÉ	1	766
	M	MOSQUÉES	2	1 777
	EA	LOT POUR ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS	2	1 418
	MJ	MAISON DE JEUNES	1	1 342
	TS	TERRAIN DE SPORT	1	3 149
	PA	EMPLACEMENT PARKING (UNITÉ)	436	
	EV	ESPACES VERTS (m ²)		27 080
	ES	LOTS POUR ÉQUIPEMENT SCOLAIRE	1	2 447
TOTAL	NOMBRE TOTAL DE LOTS		1653	
	SURFACE TOTALE LOTIE			163 230

LES JARDINS DE VITTEL -TABLEAU RÉCAPITULATIF- TRANCHE 2				
	TYPE	DESCRIPTION	NBR DE LOTS	TOTAL SURF.(m²)
	VJ	LOTS POUR VILLAS JUMELÉES	2	527
	VB	LOTS POUR VILLAS EN BANDES	9	1 460
	CE	LOT POUR CHÂTEAU D'EAU	1	988

CHAPITRE II : DISPOSITIONS URBANISTIQUES APPLICABLES À LA ZONE D'HABITAT ÉCONOMIQUE

Les lots d'habitat économique sont des lots en zone urbaine d'habitat continu à plusieurs niveaux, dont le parcellaire est mitoyen de 3, 2, ou 1 seul coté.

Les lots d'habitat économique se déclinent en 4 types :

- **Type 1** : lots économiques standards, à rez de chaussé habitable avec possibilité de garage n'excédant pas 18 m².
- **Type 2** : lots économiques standards, à rez de chaussée commercial.
- **Type 3** : lots économiques améliorés (avec retrait de 2 m aménagé en jardinet) et à rez de chaussé habitable avec possibilité de garage n'excédant pas 18 m².
- **Type 4** : lots économiques améliorés (avec retrait de 2 m aménagé en jardinet) et à rez de chaussée commercial.

A- RÉPARTITION DES LOTS D'HABITAT ÉCONOMIQUE R+2+C PAR TYPE :

LOTS ÉCONOMIQUES TYPE 1, (REZ DE CHAUSSÉE HABITABLE)									
N° DU LOT	SURFACE M ²	N° DU LOT	SURFACE M ²	N° DU LOT	SURFACE M ²	N° DU LOT	SURFACE M ²	N° DU LOT	SURFACE M ²
EA 1	96	EA 90	96	EA 164	96	EA 372	96	EA 494	80
EA 2	96	EA 91	96	EA 165	96	EA 374	96	EA 495	80
EA 3	96	EA 92	96	EA 166	96	EA 376	96	EA 496	80
EA 4	96	EA 93	96	EA 167	96	EA 378	96	EA 497	80
EA 5	96	EA 94	96	EA 168	96	EA 380	96	EA 498	80
EA 6	96	EA 95	96	EA 169	96	EA 382	96	EA 499	80
EA 7	96	EA 96	96	EA 182	96	EA 384	96	EA 500	110
EA 8	96	EA 97	96	EA 184	96	EA 386	96	EA 501	80
EA 9	96	EA 98	96	EA 186	96	EA 388	96	EA 502	80
EA 10	96	EA 99	96	EA 188	96	EA 401	96	EA 503	132
EA 11	96	EA 100	96	EA 190	96	EA 402	96	EA 504	80
EA 12	96	EA 101	96	EA 192	96	EA 403	96	EA 505	80
EA 14	96	EA 102	96	EA 194	96	EA 404	96	EA 506	80
EA 15	96	EA 103	96	EA 246	96	EA 405	96	EA 507	80
EA 17	96	EA 104	96	EA 248	96	EA 406	96	EA 508	80
EA 31	96	EA 105	96	EA 250	96	EA 407	96	EA 509	80
EA 32	96	EA 106	96	EA 252	96	EA 412	88	EA 510	80
EA 33	96	EA 107	96	EA 254	96	EA 414	88	EA 511	80
EA 34	96	EA 108	96	EA 256	96	EA 416	88	EA 512	80
EA 35	96	EA 109	96	EA 258	96	EA 418	88	EA 513	80
EA 36	96	EA 110	96	EA 260	96	EA 419	96	EA 514	80
EA 37	96	EA 111	96	EA 262	96	EA 422	88	EA 515	80
EA 38	96	EA 112	96	EA 264	96	EA 424	88	EA 516	80
EA 39	96	EA 113	96	EA 266	96	EA 426	88	EA 517	80
EA 40	96	EA 114	96	EA 268	96	EA 430	88	EA 518	80
EA 41	96	EA 115	96	EA 271	96	EA 432	88	EA 519	80
EA 42	96	EA 116	96	EA 273	96	EA 433	88	EA 520	80
EA 43	96	EA 117	96	EA 275	96	EA 434	88	EA 521	80
EA 44	96	EA 118	96	EA 277	96	EA 435	88	EA 522	80
EA 45	96	EA 119	96	EA 279	96	EA 436	88	EA 523	80
EA 46	96	EA 120	96	EA 281	96	EA 437	88	EA 524	80
EA 47	96	EA 121	96	EA 283	96	EA 438	88	EA 525	80
EA 48	96	EA 122	96	EA 285	96	EA 439	88	EA 526	80
EA 49	96	EA 123	96	EA 286	96	EA 440	88	EA 527	80
EA 50	96	EA 124	96	EA 287	96	EA 441	88	EA 528	80
EA 51	96	EA 125	96	EA 288	96	EA 442	88	EA 530	80
EA 52	96	EA 126	96	EA 289	96	EA 445	88	EA 531	112

EA 53	96	EA 127	96	EA 290	96	EA 446	88	EA 532	80
EA 54	96	EA 128	96	EA 291	96	EA 447	88	EA 533	113
EA 55	96	EA 129	96	EA 292	96	EA 448	88	EA 534	80
EA 56	96	EA 130	96	EA 293	96	EA 449	88	EA 535	100
EA 57	96	EA 131	96	EA 294	96	EA 450	88	EA 536	80
EA 58	96	EA 132	96	EA 295	96	EA 453	88	EA 537	107
EA 59	96	EA 133	96	EA 296	96	EA 454	88	EA 538	80
EA 60	96	EA 134	96	EA 297	96	EA 455	88	EA 539	111
EA 61	96	EA 135	96	EA 298	96	EA 456	88	EA 540	80
EA 62	96	EA 136	96	EA 299	96	EA 457	80	EA 542	80
EA 63	96	EA 137	96	EA 300	96	EA 459	80	EA 544	80
EA 64	96	EA 138	96	EA 301	96	EA 461	80	EA 546	120
EA 65	96	EA 139	96	EA 302	96	EA 463	80	EA 550	101
EA 66	96	EA 140	96	EA 304	96	EA 465	80	EA 551	80
EA 67	96	EA 141	96	EA 306	96	EA 467	80	EA 552	80
EA 68	96	EA 142	96	EA 314	96	EA 469	80	EA 553	80
EA 69	96	EA 143	96	EA 315	96	EA 471	80	EA 554	80
EA 70	96	EA 144	96	EA 316	96	EA 473	82	EA 555	80
EA 71	96	EA 145	96	EA 317	96	EA 475	82	EA 556	80
EA 72	96	EA 146	96	EA 318	96	EA 476	80	EA 557	80
EA 73	96	EA 147	96	EA 319	96	EA 477	80	EA 558	80
EA 74	96	EA 148	96	EA 320	96	EA 478	80	EA 559	80
EA 75	96	EA 149	96	EA 321	96	EA 479	80	EA 560	80
EA 76	96	EA 150	96	EA 322	96	EA 480	80	EA 561	80
EA 77	96	EA 151	96	EA 323	96	EA 481	80	EA 562	82
EA 78	96	EA 152	96	EA 324	96	EA 482	80	EA 563	80
EA 79	96	EA 153	96	EA 325	96	EA 483	80	EA 564	82
EA 80	96	EA 154	96	EA 326	96	EA 484	80	EA 565	80
EA 81	96	EA 155	96	EA 327	96	EA 485	80	EA 566	80
EA 82	96	EA 156	96	EA 328	96	EA 486	80	EA 567	80
EA 83	96	EA 157	96	EA 329	96	EA 487	80	EA 568	80
EA 84	96	EA 158	96	EA 330	96	EA 488	80	EA 569	80
EA 85	96	EA 159	96	EA339	96	EA 489	80	EA 570	80
EA 86	96	EA 160	96	EA340	96	EA 490	80	EA 571	80
EA 87	96	EA 161	96	EA 366	96	EA 491	80		
EA 88	96	EA 162	96	EA 368	96	EA 492	80		
EA 89	96	EA 163	96	EA 370	96	EA 493	80		
SURFACE TOTALE DES LOTS ECONOMIQUES DE TYPE 1 EN (m²)								33710	
NOMBRE TOTAL LOTS ECONOMIQUES TYPE 1								367	

LOTS ÉCONOMIQUES TYPE 2 (AVEC REZ DE CHAUSSÉE COMMERCIAL)									
N° DU LOT	SURF. M²	N° DU LOT	SURF. M²	N° DU LOT	SURF. M²	N° DU LOT	SURF. M²	N° DU LOT	SURF. M²
EA 13	96	EA 233	96	EA 367	96	EC 42	96	EC 121	96
EA 16	96	EA 234	96	EA 369	96	EC 43	96	EC 122	96
EA 18	96	EA 235	96	EA 371	96	EC 44	96	EC 123	96
EA 19	96	EA 236	96	EA 373	96	EC 45	96	EC 124	96
EA 20	96	EA 237	96	EA 375	96	EC 46	96	EC 125	96
EA 21	96	EA 238	96	EA 377	96	EC 47	96	EC 126	96
EA 22	96	EA 239	96	EA 379	96	EC 48	96	EC 127	96
EA 23	96	EA 240	96	EA 381	96	EC 49	96	EC 128	96
EA 24	96	EA 241	96	EA 383	96	EC 50	96	EC 129	96
EA 25	96	EA 242	96	EA 385	96	EC 51	96	EC 130	96
EA 26	96	EA 243	96	EA 387	96	EC 52	96	EC 131	96
EA 27	96	EA 244	96	EA 389	96	EC 53	96	EC 132	104
EA 28	96	EA 245	96	EA 390	96	EC 54	96	EC 133	217
EA 29	96	EA 247	96	EA 391	96	EC 55	96	EC 134	100
EA 30	96	EA 249	96	EA 392	96	EC 56	96	EC 139	80
EA 170	96	EA 251	96	EA 393	96	EC 57	96	EC 140	80
EA 171	96	EA 253	96	EA 394	96	EC 58	96	EC 141	80
EA 172	96	EA 255	96	EA 395	96	EC 59	96	EC 142	80
EA 173	96	EA 257	96	EA 396	96	EC 60	96	EC 147	80

EA 174	96	EA 259	96	EA 397	96	EC 61	96	EC 148	80
EA 175	96	EA 261	96	EA 400	96	EC 62	96	EC 149	80
EA 176	96	EA 263	96	EA 410	119	EC 63	96	EC 150	80
EA 177	96	EA 265	96	EA 411	88	EC 64	96	EC 151	80
EA 178	96	EA 267	96	EA 413	88	EC 65	96	EC 152	80
EA 179	96	EA 269	96	EA 415	88	EC 66	96	EC 153	80
EA 180	96	EA 270	96	EA 417	88	EC 67	96	EC 154	80
EA 181	96	EA 272	96	EA 421	88	EC 68	96	EC 155	96
EA 183	96	EA 274	96	EA 425	88	EC 69	96	EC 157	96
EA 185	96	EA 276	96	EA 427	88	EC 70	96	EC 159	96
EA 187	96	EA 278	96	EA 429	88	EC 71	96	EC 161	96
EA 189	96	EA 280	96	EA 431	88	EC 72	96	EC 163	88
EA 191	96	EA 282	96	EA 458	80	EC 73	96	EC 164	88
EA 193	96	EA 284	96	EA 460	80	EC 74	96	EC 165	88
EA 195	96	EA 303	96	EA 462	80	EC 75	96	EC 166	88
EA 196	96	EA 305	96	EA 464	128	EC 76	96	EC 167	88
EA 197	96	EA 307	96	EA 466	80	EC 85	96	EC 168	88
EA 198	96	EA 308	96	EA 468	80	EC 86	96	EC 169	88
EA 199	96	EA 309	96	EA 470	80	EC 87	96	EC 170	88
EA 200	96	EA 310	96	EA 472	80	EC 88	96	EC 171	97
EA 201	96	EA 311	96	EA 474	80	EC 89	108	EC 172	97
EA 202	96	EA 312	96	EC 2	96	EC 90	108	EC 173	97
EA 203	96	EA 313	96	EC 4	96	EC 91	102	EC 174	97
EA 204	96	EA 331	96	EC 5	96	EC 92	102	EC 175	88
EA 205	96	EA 332	96	EC 6	96	EC 93	96	EC 176	88
EA 206	96	EA 333	96	EC 7	96	EC 94	96	EC 177	88
EA 207	96	EA338	96	EC 8	96	EC 95	96	EC 178	88
EA 208	96	EA341	96	EC 13	96	EC 96	96	EC 179	80
EA 209	96	EA 342	96	EC 14	96	EC 97	96	EC 180	80
EA 210	96	EA 343	96	EC 15	96	EC 98	104	EC 181	80
EA 211	96	EA 344	96	EC 16	96	EC 99	104	EC 182	80
EA 212	96	EA 345	96	EC 17	96	EC 100	98	EC 183	81
EA 213	96	EA 346	96	EC 18	96	EC 101	98	EC 184	136
EA 214	96	EA 347	96	EC 19	96	EC 102	102	EC 185	81
EA 215	96	EA 348	101	EC 20	96	EC 103	102	EC 186	80
EA 216	96	EA 349	97	EC 21	96	EC 104	96	EC 187	80
EA 217	96	EA 350	97	EC 22	96	EC 105	96	EC 188	80
EA 218	96	EA 351	97	EC 23	96	EC 106	96	EC 189	86
EA 219	96	EA 352	97	EC 24	96	EC 107	96	EC 190	86
EA 220	96	EA 353	97	EC 25	96	EC 108	96	EC 191	80
EA 221	96	EA 354	97	EC 26	96	EC 109	96	EC 192	80
EA 222	96	EA 355	97	EC 27	96	EC 110	96	EC 193	80
EA 223	96	EA 356	97	EC 28	96	EC 111	96	EC 194	80
EA 224	96	EA 357	97	EC 33	96	EC 112	96		
EA 225	96	EA 358	97	EC 34	96	EC 113	96		
EA 226	96	EA 359	97	EC 35	96	EC 114	96		
EA 227	96	EA 360	97	EC 36	96	EC 115	96		
EA 228	96	EA 361	97	EC 37	96	EC 116	96		
EA 229	96	EA 362	97	EC 38	96	EC 117	96		
EA 230	96	EA 363	97	EC 39	96	EC 118	96		
EA 231	96	EA 364	97	EC 40	96	EC 119	96		
EA 232	96	EA 365	97	EC 41	96	EC 120	96		
SURFACE TOTALE DES LOTS ECONOMIQUES TYPE 2 EN (m²)								32824	
NOMBRE TOTAL DE LOTS ÉCONOMIQUES TYPE 2								346	

LOTS ÉCONOMIQUES TYPE 3 (AMELIORÉ AVEC REZ DE CHAUSSÉE HABITABLE)									
N° DU LOT	SURF. M²	N° DU LOT	SURF. M²	N° DU LOT	SURF. M²	N° DU LOT	SURF. M²	N° DU LOT	SURF. M²
EB 1	112	EB 29	112	EB 57	112	EB 85	112	EB 160	126
EB 2	112	EB 30	112	EB 58	112	EB 86	112	EB 161	116
EB 3	112	EB 31	112	EB 59	112	EB 87	112	EB 162	126
EB 4	112	EB 32	112	EB 60	112	EB 88	112	EB 163	120
EB 5	112	EB 33	112	EB 61	112	EB 89	112	EB 164	122

EB 6	112	EB 34	112	EB 62	112	EB 90	112	EB 165	120
EB 7	112	EB 35	112	EB 63	112	EB 91	112	EB 166	122
EB 8	112	EB 36	112	EB 64	112	EB 92	112	EB 167	120
EB 9	112	EB 37	112	EB 65	112	EB 93	112	EB 168	122
EB 10	112	EB 38	112	EB 66	112	EB 94	112	EB 169	120
EB 11	112	EB 39	112	EB 67	112	EB 95	112	EB 170	122
EB 12	112	EB 40	112	EB 68	112	EB 96	112	EB 171	120
EB 13	112	EB 41	112	EB 69	112	EB 97	112	EB 172	122
EB 14	112	EB 42	112	EB 70	112	EB 98	112	EB 173	120
EB 15	112	EB 43	112	EB 71	112	EB 99	112	EB 174	113
EB 16	112	EB 44	112	EB 72	112	EB 100	112	EB 175	116
EB 17	112	EB 45	112	EB 73	112	EB 101	112	EB 176	116
EB 18	112	EB 46	112	EB 74	112	EB 102	112	EB 177	116
EB 19	112	EB 47	112	EB 75	112	EB 103	112		
EB 20	112	EB 48	112	EB 76	112	EB 151	117	EB 179	116
EB 21	112	EB 49	112	EB 77	112	EB 152	126		
EB 22	112	EB 50	112	EB 78	112	EB 153	117	EB 181	116
EB 23	112	EB 51	112	EB 79	112	EB 154	126	EB 183	112
EB 24	112	EB 52	112	EB 80	112	EB 155	117	EB 184	116
EB 25	112	EB 53	112	EB 81	112	EB 156	126	EB 186	116
EB 26	112	EB 54	112	EB 82	112	EB 157	117		
EB 27	112	EB 55	160	EB 83	112	EB 158	126		
EB 28	112	EB 56	128	EB 84	112	EB 159	117		
SURFACE TOTALE LOTS ECONOMIQUES TYPE 3 (m²)								15424	
NOMBRE TOTAL DE LOTS ÉCONOMIQUES TYPE 3								135	

LOTS ÉCONOMIQUES TYPE 4 (AMELIORÉ AVEC REZ DE CHAUSSÉE COMMERCIAL)							
N° DU LOT	SURFACE M ²	N° DU LOT	SURFACE M ²	N° DU LOT	SURFACE M ²	N° DU LOT	SURFACE M ²
EC 1	112	EC 31	112	EC 83	112	EC 145	120
EC 3	112	EC 32	112	EC 84	112	EC 146	121
EC 9	112	EC 77	112	EC 135	140	EC 156	112
EC 10	112	EC 78	112	EC 136	148	EC 158	112
EC 11	112	EC 79	112	EC 137	118	EC 160	112
EC 12	112	EC 80	112	EC 138	124	EC 162	112
EC 29	112	EC 81	112	EC 143	122		
EC 30	112	EC 82	112	EC 144	120		
SURFACE TOTALE LOTS ECONOMIQUES TYPE 4 EN (m²)							3477
NOMBRE TOTAL LOTS ÉCONOMIQUES TYPE 4							30

B – RÈGLEMENT DES LOTS D'HABITAT ÉCONOMIQUE

Pour l'ensemble des lots économiques, les constructions sont réalisées en alignement des voies.

1. Type d'occupation ou d'utilisation interdits pour l'ensemble de la zone.

Sont interdits :

- Les établissements industriels de 1ère, 2ème catégorie et 3ème catégorie
- Les dépôts occupant une superficie supérieure à 40 m².
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les constructions à caractère provisoire

2. Possibilité maximale d'utilisation du sol

- Pour l'ensemble des lots d'habitat économique, il n'est fixé ni COS ni CES.

- Les murs de clôtures en mitoyenneté des cours jointives doivent avoir une hauteur maximale de 2.80 m.
- Les cours jointives doivent être obligatoirement respectées comme mentionnées sur le plan du lotissement.

3. Dimensions minimales des lots :

Pour être constructibles, les parcelles devront avoir une surface minimale de : 80m² et 8 m de large minimum.

4. Affectation des RDC

- Les rez de chaussées des lots économiques seront à usage d'habitation ou à usage commercial selon le type de lot figurant sur les tableaux ci-dessus.

5. Toitures et hauteur maximale des constructions

Les constructions respecteront les hauteurs maximales et configurations de toitures comme indiquées sur les figures 1.

- La hauteur maximale au faitage est de 13 m.
- La hauteur du chéneau ne peut dépasser 9 m.
- Les toitures doivent être obligatoirement en pente de 45° et couvertes de tuiles mécaniques plates type industrielle avec pose sur lattes.
- Le corps principal de la toiture est impérativement en pente de 45° et parallèle au sens de la voie.
- Les toitures arrières, côté cour sont en pente de 45° et verseront impérativement vers la cour. Aucun versant vers les limites séparatives mitoyennes n'est toléré.
- 3,00 m comme hauteur sous plafond fixe des 1ers et 2èmes étages.
- Pour les lots de type 1 et type 3 ou les RDC sont à usage d'habitations, la plateforme du RDC sera au niveau plus 0,50 m obligatoirement exécuté pour assurer un alignement des encorbellements (avec ceux à usage commerciaux) qui seront à 3,50 m sous dalle par rapport à la cote intermédiaire du trottoir.
- Les mezzanines en sous combles sont autorisées sous condition de respecter la hauteur sous plafond du 2ème étage de 3m,
- Les mezzanines feront obligatoirement partie intégrante du fonctionnement du 2ème étage et ne peuvent faire l'objet d'un étage indépendant.
- Le seuil d'accès à l'immeuble ainsi que celui du garage privatif s'il y a lieu au RDC ne peut dépasser 15 cm de hauteur par rapport au niveau du trottoir. Le rattrapage du niveau de la plateforme RDC s'il y a lieu, se fera à l'intérieur de la parcelle.
- Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du trottoir, au milieu de la façade principale.

- les toits terrasses sont interdits

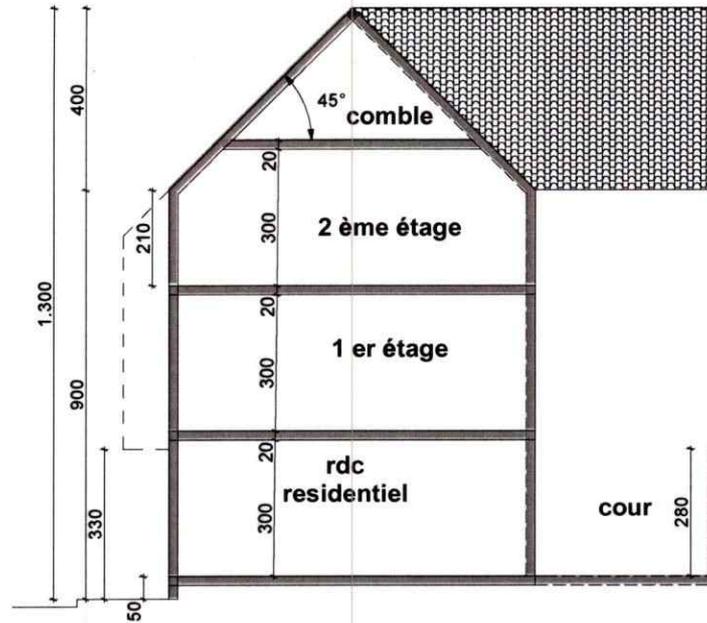


FIG. 1

7- Cage d'escaliers

- L'éclairage de la cage d'escalier peut-être zénithal, dans ce cas le jour entre volées des escaliers devra avoir une largeur de 0,40 m.
- La largeur des marches des escaliers ne devra pas être inférieure à 1,10 m.

8- les caves

- Les caves sont autorisées à condition qu'ils soient justifiés par un escarpement du terrain supérieur ou égal à 1.20 m, plan topographique à l'appui.
- Les caves ne pouvant pas être assainies seront pourvue d'une pompe de relevage.
- Les caves feront partie intégrante du fonctionnement du RDC et ne peuvent faire l'objet d'un titre séparé.
- En aucun cas, les caves ne seront habitables.

9- les encorbellements

Les encorbellements fermés sur voies sont autorisés sur les 2/3 des façades et ne peuvent dépasser 1m de saillie.

10 - Implantation par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives. La cour aura une superficie minimale de 12m² (4X3) respectant le schéma de regroupement des cours indiqué sur le plan du lotissement.

Toute vue directe ne peut être inférieure à 6m.

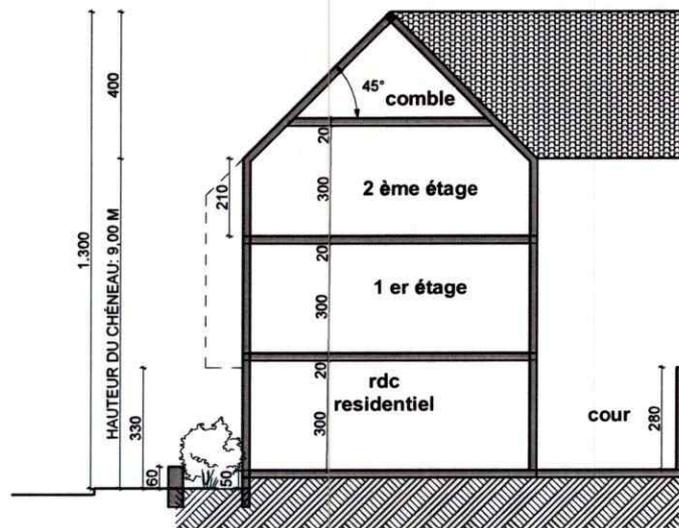


FIG 2

- Le seuil d'accès à l'immeuble au rez de chaussée ne peut dépasser 15 cm de hauteur par rapport au niveau du trottoir. Le rattrapage du niveau de la plateforme RDC s'il y a lieu, peut se faire dans la zone de retrait de 2m en façade principale.
- Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du trottoir, au milieu de la façade principale.

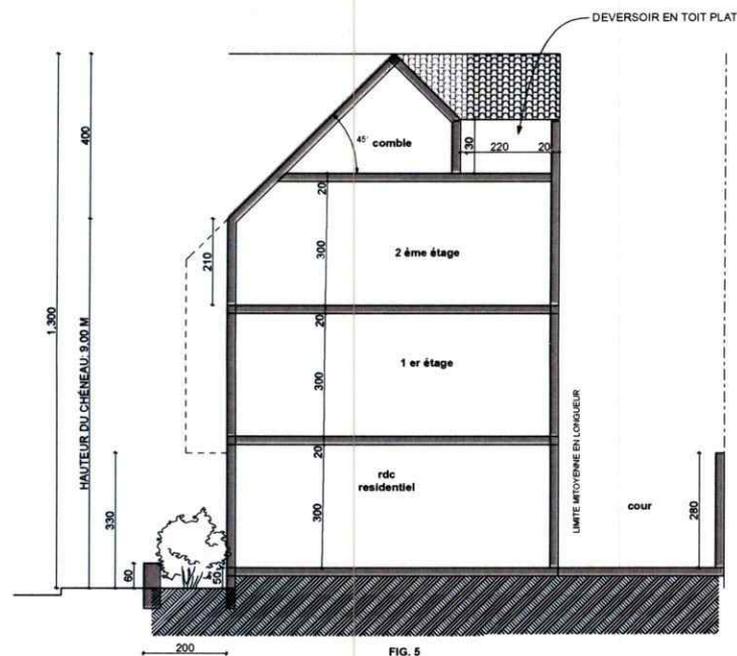


FIG. 5

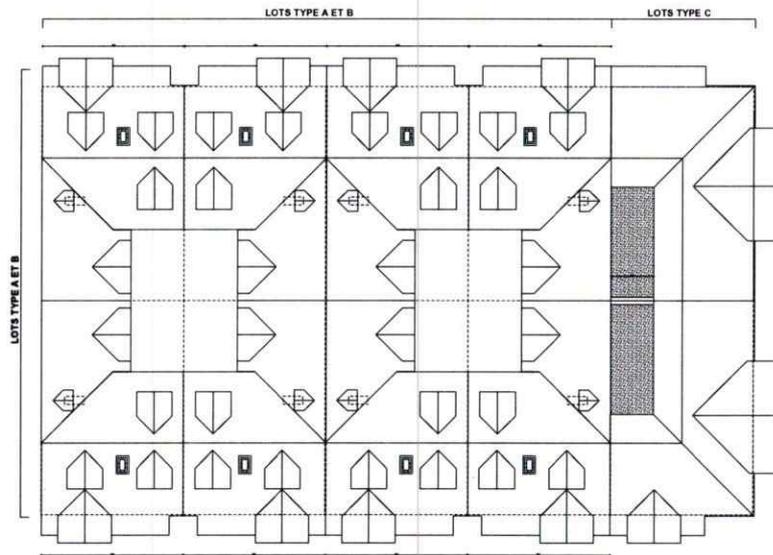
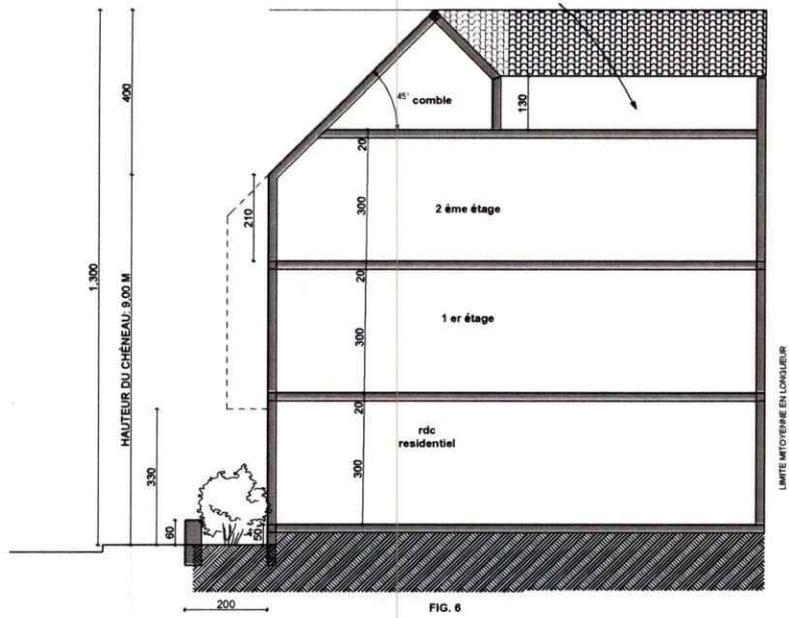


Schéma de regroupement des toitures

B – ZONE D’IMMEUBLES :

Le règlement de la zone d’immeubles concerne les lots figurant sur le tableau suivant :

LOTS POUR LOGEMENT PROMOTIONNEL							
(R+3+COMBLE)							
N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²
P1	317	P23	346	P45	231	P67	259
P2	251	P24	231	P46	250	P68	264
P3	251	P25	231	P47	250	P69	252
P4	231	P26	231	P48	250	P70	252
P5	231	P27	231	P49	250	P71	252
P6	231	P28	231	P50	252	P72	252
P7	231	P29	231	P51	252	P73	252
P8	231	P30	231	P52	252	P74	252
P9	274	P31	231	P53	252	P75	231
P10	240	P32	229	P54	231	P76	231
P11	240	P33	229	P55	231	P77	231
P12	240	P34	229	P56	231	P78	231
P13	240	P35	229	P57	231	P79	269
P14	240	P36	231	P58	276	P80	269
P15	231	P37	231	P59	276	P81	269
P16	231	P38	231	P60	275	P82	269
P17	231	P39	231	P61	271	P83	269
P18	231	P40	231	P62	271	P84	269
P19	231	P41	231	P63	249		
P20	231	P42	231	P64	249		
P21	231	P43	231	P65	249		
P22	231	P44	231	P66	254		
SURFACE TOTALE LOTS PROMOTIONNELS EN (m²)							20591
NOMBRE TOTAL LOTS PROMOTIONNELS							84

1. Définition de la zone :

La zone d’immeuble à 5 niveaux (R+3+C) est une zone urbaine d’habitat continu à plusieurs niveaux, dans laquelle la fonction résidentielle est prédominante et se réalise sous forme de constructions de logements collectifs à réaliser en alignement des voies.

Le développement des activités d’accompagnement du logement, en commerces de proximité, en bureaux et en artisanat de service y est possible.

2. Types d’occupation ou d’utilisation interdits dans l’ensemble de la zone d’immeubles.

Sont interdits :

- Les établissements industriels de 1^{ère}, 2^{ème} catégorie et 3^{ème} catégorie
Les dépôts occupant une superficie supérieure à 200 m².
- L’ouverture et l’exploitation de carrières.
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et caravanings.

3. Possibilité maximale d’utilisation du sol

- Pour la zone d’immeubles, il n’est fixé ni COS ni CES.
- Si le RDC est entièrement commercial, il peut couvrir la totalité de la parcelle.

4. Dimensions minimales des lots :

Pour être constructibles, les parcelles devront avoir une surface minimale de : 230m² et 14 m de large minimum.

5. Toitures et hauteurs maximales des constructions

Les hauteurs et toitures des constructions seront soumises aux dispositions suivantes :

❖ **En cas de RDC Commercial ou mixte (habitat d'un côté et commerce de l'autre)**

- La hauteur maximale au faitage est de 18,00m
- Les hauteurs des chéneaux sur les voies sont obligatoirement de 15,00m maximum.
- La hauteur sous plafond des RDC est de 5,00 m pour la partie commerciale avec une plateforme à 15 cm maximum au-dessus du niveau trottoir.
- La hauteur sous plafond du RDC à l'endroit du logement est de 4,00 m avec un

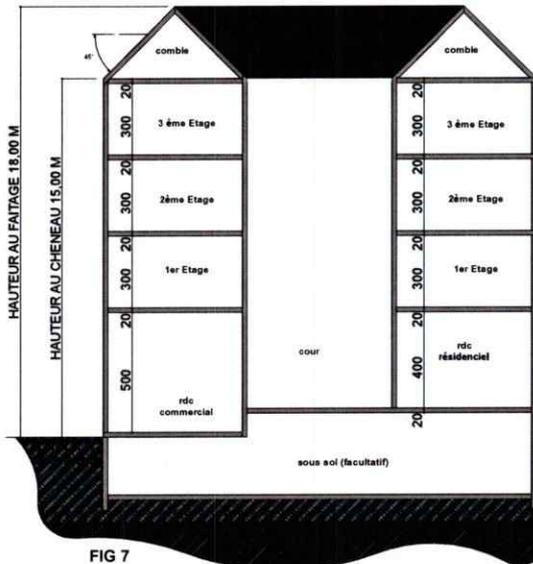


FIG 7

coupe longitudinale de principe sur immeuble promotionnel R+4+C
RDC MIXTE: COMMERCE ET LOGEMENT

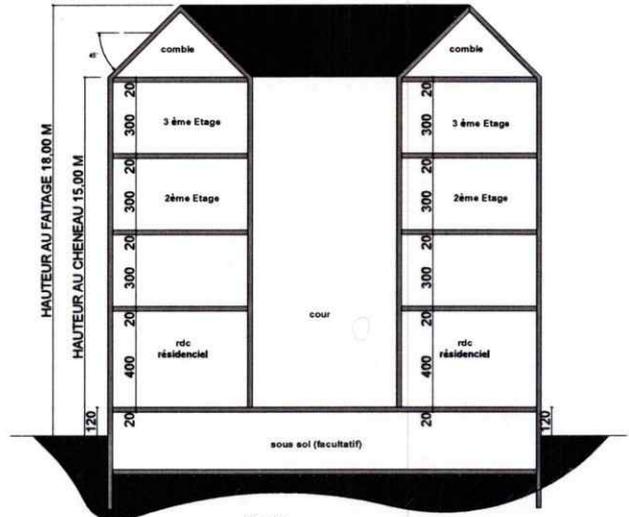


FIG 8

coupe longitudinale de principe sur immeuble promotionnel R+4+C
RDC RÉSIDENCIEL

soubassement de 1,20 m. au-dessus du niveau trottoir.

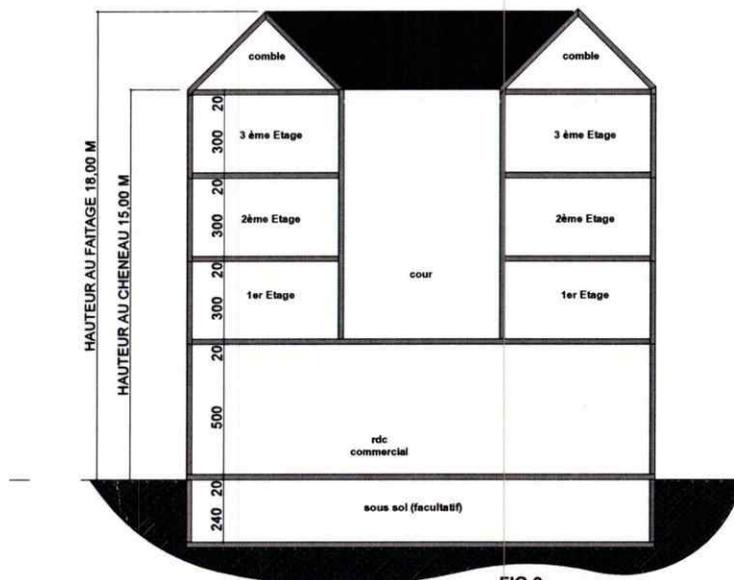


FIG 9

coupe longitudinale de principe sur immeuble promotionnel R+4+C
RDC COMMERCIAL

❖ **En cas de RDC totalement à usage d'habitation :**

- La hauteur maximale au faitage est de 18,00 m
- Les hauteurs des chenaux sur les voies sont obligatoirement de 15,00m.
- la plateforme du RDC sera au niveau plus 1.20 m avec une hauteur sous plafond de 4m. Voir Fig 8.

❖ **Pour l'ensemble des lots immeubles**

- Les toitures doivent être obligatoirement en pente de 45° et couvertes de tuiles mécaniques plates type industrielle avec pose sur lattes.
- Les corps principaux de la toiture sont impérativement parallèles au sens de la voie.
- 3,00 m comme hauteur sous plafond fixe des 1ers, 2^{ème}, et 3^{ème} étages.
- Les mezzanines en sous combles sont autorisées sous condition de respecter la hauteur sous plafond du 3^{ème} étage de 3m,
- Les mezzanines en sous combles feront obligatoirement partie intégrante du fonctionnement du 3^{ème} étage et ne peuvent faire l'objet d'un étage indépendant.
- Le seuil d'accès à l'immeuble au rez de chaussée ne peut dépasser 15 cm de hauteur par rapport au niveau du trottoir. Le rattrapage du niveau de la plateforme RDC se fera à l'intérieur de la parcelle
- Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du trottoir, à l'endroit du milieu de la façade principale.

6- REGLEMENTATION SPECIFIQUE DE LA ZONE D'IMMEUBLES :

Les encorbellements

L'encorbellement ouverts (balcons) ou fermés (loggias, pièces habitables) sont tolérés.

Le rapport vide -plein est entièrement laissé à l'appréciation de l'Architecte concepteur de l'édifice, sans toutefois occuper la totalité de la façade.

Toutefois, l'Architecte doit prendre comme référence le rapport de 2/3 plein, contre 1/3 vide.

Mezzanines des commerces :

Les magasins peuvent avoir des mezzanines, dont la superficie ne peut dépasser la moitié (1/2) de la superficie totale du local commercial.

Elle sera en retrait de 3,00 m au minimum, par rapport à l'alignement sur toutes les façades. La hauteur sous-plafond de la mezzanine ne peut être inférieure à 2,20m libre de tout obstacle tels que les retombés de poutres, les passages de canalisations et autres.

Le vis-à-vis :

Le vis-à-vis minimal entre pièces habitables, doit être de 6 m.

Côte seuil :

La côte de niveau du rez de chaussée sera de 0,15 mètres maximum par rapport au niveau supérieur de la bordure du trottoir et calculée à la médiane de la façade de la construction.

Trottoirs :

Le traitement de sol des portions de trottoirs situés aux droits des lots sera à la charge des acquéreurs. Les matériaux à utiliser seront fixés par les services de la commune rurale de Tizguit.

Les sous-sols

- Les sous-sols peuvent être réalisés sous l'ensemble de la surface de la parcelle, mais ne doivent être aménagés qu'en aire de parking ou dépendances du RDC.
- L'éclairage et la ventilation du sous-sol seront assurés par des châssis de grande taille ouvrant sur les voies ou les cours par le biais de soupiraux de 1m de hauteur.
- En aucun cas, les sous-sols ne seront habitables.

Cage d'escaliers

- L'éclairage de la cage d'escalier peut-être zénithal, dans ce cas le jour entre volées des escaliers devra avoir une surface minimum de 3m² avec une largeur minimale de 1.00m.
- La largeur des marches des escaliers ne devra pas être inférieure à 1,40 m.

C - ZONE DE VILLAS :

Le règlement de la zone de villas concerne les lots figurant sur le tableau suivant :

LOTS VILLAS EN BANDES TR1					
N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²
VB17	152	VB42	153	VB67	152
VB18	152	VB43	157	VB68	152
VB19	152	VB44	175	VB69	152
VB20	152	VB45	171	VB70	152
VB21	152	VB46	164	VB71	152
VB22	152	VB47	166	VB72	152
VB23	152	VB48	167	VB73	152
VB24	152	VB49	169	VB74	157
VB25	152	VB50	170	VB75	192
VB26	152	VB51	165	VB76	152
		VB52	164	VB77	173
VB35	160	VB53	152	VB78	152
VB36	156	VB54	167	VB79	172
VB37	157	VB55	171	VB80	152
VB38	152	VB56	152	VB81	176
VB39	170	VB57	153	VB82	180
VB40	160	VB58	157	VB83	175
VB41	155	VB59	155		
		VB60	153	VB85	175
		VB61	152		
		VB63	152	VB88	152
		VB64	152		
		VB65	152		
		VB66	152		
SURFACE TOTALE LOTS VILLAS EN BANDE (en m ²)					9543
NOMBRE TOTAL LOTS VILLA EN BANDE					60

LOTS VILLAS EN BANDES TR2		
N° LOT	SURFACE M ²	
VB28	157	
VB29	157	
VB30	157	
VB31	157	
VB32	157	
VB33	157	
VB34	157	
VB84	179	
VB86	182	
SURFACE TOTALE LOTS VILLAS EN BANDE (en m ²)		1460
NOMBRE TOTAL LOTS VILLA EN BANDE		9

LOTS POUR VILLAS JUMELÉES TR1			
N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²
VJ7	228	VJ22	300
		VJ23	245
VJ10	248	VJ25	259
VJ11	248	VJ26	285
VJ12	290	VJ27	228
VJ13	283	VJ28	295
VJ14	276	VJ29	228
VJ15	262	VJ30	228
VJ16	287	VJ31	247
VJ19	241	VJ32	231
VJ20	228		
VJ21	278		
SURFACE TOTALE LOTS VILLAS JUMELÉES (en m ²)			
NOMBRE TOTAL LOTS VILLA JUMELÉES			5415
			21

LOTS POUR VILLAS JUMELÉES TR2			
N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²
VJ9	248	VJ24	279
SURFACE TOTALE LOTS VILLAS JUMELÉES (en m ²)			527
NOMBRE TOTAL LOTS VILLA JUMELÉES			2

LOTS VILLAS ISOLÉES TR 1		
N° LOT	SURFACE M ²	
VS2	511	
VS3	475	
SURFACE TOTALE LOTS VILLAS ISOLÉE (en m ²)		986
NOMBRE TOTAL LOTS VILLAS ISOLÉES		2

Les lots villas sont destinés à usage d'habitation unifamiliale à « SS+R+1+C », elles sont soumises aux dispositions du présent règlement.

Type d'occupation ou d'utilisation interdite :

- 1- Tous les établissements industriels et autres destinations incompatibles avec l'habitat.
- 2- L'ouverture ou l'exploitation de carrières.
- 3- Constructions à caractère provisoire.

Possibilité maximale d'utilisation du sol

• **Villas en bandes :**

Il n'est fixé ni COS ni CES pour les villas en bandes. Seuls les retraits de 4m par rapport aux voies et en fond de parcelle sont obligatoires.

• **Villas jumelées :**

Le jumelage des constructions se conformera au schéma indiqué sur le plan de lotissement.

Les retraits seront de 4m par rapports aux voies et 4m minimum par rapports aux limites mitoyennes.

Il est fixés un CES de 50% et un COS de 90% pour les villas jumelées.

- **Villas isolées :**

Les retraits seront de 4m par rapports aux voies et 4m minimum par rapports à toute limite séparative.

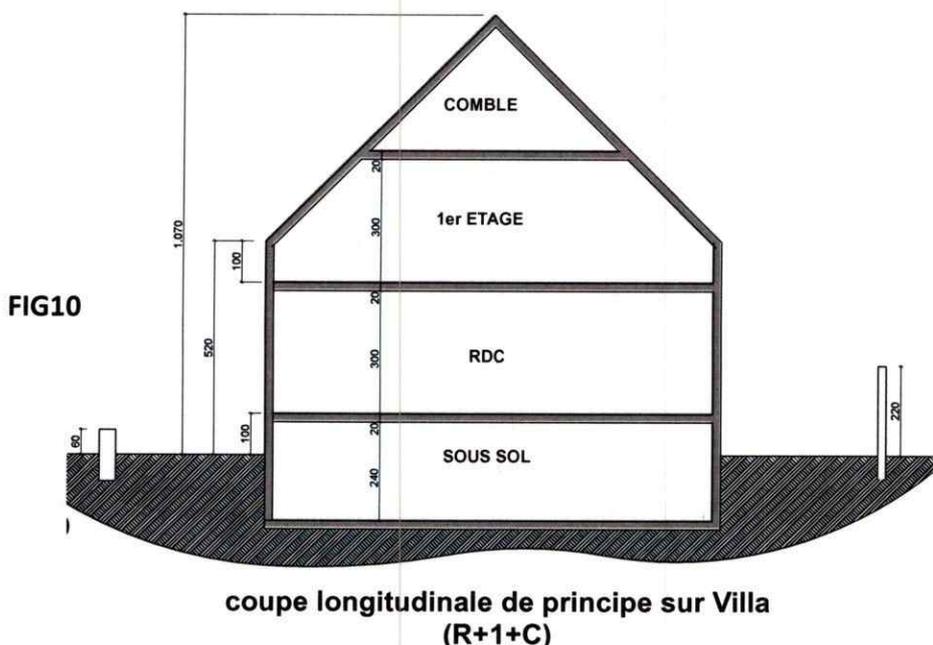
Il est fixé un CES de 40% et un COS de 90% pour les villas isolées.

Dimensions minimales des lots :

Pour être constructibles, les parcelles devront avoir une surface minimale de : 250 m² et 8 m de large minimum pour les villas en bandes, 247 m² et 13 m de large pour les villas jumelées, et 400 m² pour les villas isolées.

Hauteur maximale des constructions :

- La hauteur maximale du chéneau et de 5.20 m
- La hauteur du faitage ne peut dépasser 10,70 m
- Les toitures doivent être obligatoirement en pente de 45° et couvertes de tuiles mécaniques plates type industrielle avec pose sur lattes.
- Pour les villas en bande, le corps principal de la toiture est impérativement en pente de 45° et parallèle au sens de la voie.
- La toiture en pente de 45° démarre à 1,60 m maximum au-dessus du niveau la dalle haute du rez de chaussée.
- Le RDC des villas peut comporter un soubassement de 1,00 m maximum, dalle comprise



Encorbellements :

Les encorbellements fermés et ouverts sont autorisés uniquement sur les façades donnant sur les voies et ne peuvent dépasser 0,8 m. Ils sont strictement interdits sur les façades donnant sur les limites mitoyennes.

Le rapport des encorbellements fermés par rapport à l'ensemble de la façade ne peut dépasser 1/3.

Les encorbellements ouverts ou retraits sont laissés à la libre appréciation de l'architecte concepteur de l'édifice.

Les sous-sols :

Pour l'ensemble des lots de villas, les sous-sols sont permis, et peuvent être habitables à condition qu'ils soient éclairés par des châssis de grandes dimensions en sous bassement ou par une cour anglaise située en fond de parcelle.

Les sous-sols ne pouvant pas être assainies seront pourvue d'une pompe de relevage

Murs de clôture :

Le mur de clôture sur voies, sera constitué d'un muret d'une hauteur de 60cm surmonté d'une grille. Les murs de clôture en limites séparatives ne pourront dépasser la hauteur maximale de 2,00 m.

Trottoirs :

Le traitement de sol des portions de trottoirs situés aux droits des lots sera à la charge des acquéreurs. Les matériaux à utiliser seront fixés par les services de la commune rurale de Tizguit.

D - LOTS POUR ADMINISTRATION ET UTILITÉ PUBLIQUE :

Le règlement de la zone pour équipements publics : concerne les lots figurant sur le tableau suivant :

LOTS POUR ADMINISTRATION ET UTILITÉ PUBLIQUE		
DESIGNATION	N° LOT	SURFACE M ²
MOSQUÉE 1	M1	1033
MOSQUÉE 2	M2	744
ÉQUIPEMENT SCOLAIRE	ES	2447
EQUIPEMENT ADMINISTRATIF 1	EA1	651
EQUIPEMENT ADMINISTRATIF 2	EA2	767
MAISON DE JEUNES	MJ	1342
CENTRE DE SANTÉ	CS	766
TERRAIN DE SPORT	TS	3149
LOT POUR CHÂTEAU D'EAU (ONEP)	CE	988
SURFACE TOTALE LOTS POUR ADMINISTRATIONS, ET UTILITÉ PUBLIQUE (en m ²)		11 887
NOMBRE TOTAL DE LOTS POUR ADMINISTRATIONS, ET UTILITÉ PUBLIQUE		9

Les lots pour équipements publics seront cédés aux administrations concernées selon le besoin. Les lots d'équipements devront se conformer à la réglementation en vigueur et aux règles définies par les administrations concernés.

Les constructions seront réalisé en R+1+C étages ils devront par ailleurs respecter un recul minimum de 4m par rapport à l'alignement de la voirie publique.

RÈGLEMENTS PARTICULIERS PAR LOTS :

Lots M1 et M2 : mosquées

- La construction de ces lots se limitera au RDC + 1^{ER} ETAGE.
- La hauteur sous plafond du RDC sera de 5.20m et la hauteur totale ne dépassera pas 11 m y compris acrotère.
- La hauteur du minaret est laissée à la libre interprétation de l'architecte auteur de l'édifice.
- Il n'est fixé ni COS ni CES pour ces lots.
- Les couronnements d'acrotère seront obligatoirement traités en toits en pentes de 45° sur une profondeur minimale de 2m. Ils seront couverts par des tuiles vernissées de couleur verte de type traditionnel.
- Les toitures derrière acrotères peuvent être plates.

Lot CS (Centre de santé) et lot MJ (maison de jeunes)

- Il n'est fixé ni COS ni CES pour ces lots, néanmoins les constructions respecteront un retrait de 4 m par rapport aux voies et limites mitoyennes.
- La hauteur sera de R+1+C avec une hauteur maximale au chéneau de 5m, et une hauteur maximale au faitage de 14m.
- Les toitures seront en pente de 45° et seront couvertes par des tuiles mécaniques.
- Les clôtures sur voies seront composées d'un mur de 60 cm surmonté d'une grille.
- Les clôtures sur les limites mitoyennes ne dépasseront pas 2m de hauteur.

Lot ES (équipement scolaire) :

- Les constructions se feront à l'alignement des voies.
- Les hauteurs au chéneau et au faitage seront laissées à la libre décision de l'architecte auteur du projet, sans pour autant dépasser une hauteur maximale de R+2+C.

E- LOTS POUR ACTIVITÉS COMMERCIALES

Le règlement de la zone pour équipements publics : concerne les lots figurant sur le tableau suivant :

LOTS POUR ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES					
DESIGN.	N° LOT	SURFACE M ²	DÉSIGNATION	N° LOT	SURFACE M ²
ACTIVITÉ	G1	1 477	HAMMAM	H1	251
ACTIVITÉ	G2	1 228	FOUR	F1	263
ACTIVITÉ	G3	923	HAMMAM	H2	487
ACTIVITÉ	G4	1 236	FOUR	F2	364
ACTIVITÉ	G5	1 709	STATION SERVICE	SS1	2 893
ACTIVITÉ	G6	1 475			
ACTIVITÉ	G7	1 362			
ACTIVITÉ	G8	1 302			
ACTIVITÉ	G9	1 743			
ACTIVITÉ	G10	1 277			
ACTIVITÉ	G11	668			
SURFACE TOTALE LOTS POUR ACTIVITÉS (en m²)					18 658
NOMBRE TOTAL LOTS POUR ACTIVITÉS					16
LOTS POUR ENSEIGNEMENT PRIVÉ ET CRÈCHES					
DÉSIGNATION	N° LOT	SURFACE M ²			
CRÈCHE 1	CR1	881			
CRÈCHE 2	CR2	593			
ENSEIGNEMENT PRIVÉ 1	EP1	662			
ENSEIGNEMENT PRIVÉ 2	EP2	674			
SURFACE TOTALE LOTS POUR ENS. PRIV (en m²)					2 810

Ces lots peuvent recevoir une large gamme d'activités commerciales, touristiques, artisanales ou de loisirs sans pour autant que ces activités soient de nature à provoquer des nuisances acoustiques ou environnementales.

Sont interdits sur ces lots :

- Les établissements industriels de toutes catégories et les dépôts.
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings.
- L'ouverture et l'exploitation des carrières.
- La valorisation de ces lots devra respecter les lois et les règlements en usage pour chaque type d'activité. Elle est soumise par ailleurs aux règles ci-dessous :
- L'emprise au sol du rez de chaussée doit respecter les zones de retrait de 5m par rapport aux voies et 4m par rapport aux limites séparatives mitoyennes.
- Le CES est fixé à 50% les lots EP1, EP2, H2, F2.
- Les toitures doivent être obligatoirement en pente de 45° et couvertes de tuiles mécaniques plates type industrielle avec pose sur lattes.
- Un sous-sol et 2 étages sont autorisés sur la totalité de la surface constructible
- La hauteur maximum autorisée pour les bâtiments est celle de R+2+C avec hauteur maximale des chéneaux de 9m et une hauteur au faitage ne dépassant pas 15m.

Règlement particulier par lots

Lots F1 et H1 (four et hammam)

- Ces lots sont affectés à l'usage de four et hammam publiques.
- Les constructions se feront à l'alignement des voies.
- Il n'est fixé ni COS ni CES pour ces lots.
- Les toitures seront en pente de 45° et seront couvertes par des tuiles mécaniques.
- Les hauteurs maximum pour ces lots seront de R+2+C avec une hauteur au chéneau ne dépassant pas les 5m et une hauteur au faitage ne dépassant pas les 12 m.

Lots CR1, CR2 (crèches)

- Ces lots sont affectés à l'usage de crèches privées.
- Les retraits seront de 5m par rapports aux voies et 4m minimum par rapports à toute limite séparative.
- Il est fixés un CES de 50% et un COS de 90% pour ces lots.
Hauteur maximale des constructions :
- La hauteur maximale du chéneau et de 5.20 m
- La hauteur au faitage ne peut dépasser 11 m
- Les toitures doivent être obligatoirement en pente de 45° et couvertes de tuiles mécaniques plates type industrielle avec pose sur lattes.

Lots EP1, EP2 (enseignement privé)

- Ces lots sont affectés à l'usage d'établissement scolaire privé.
- Les retraits seront de 4m par rapports aux voies et 4m minimum par rapports à toute limite séparative.

- Il est fixé un CES de 50% et un COS de 90% pour ces lots.
- Les toitures doivent être obligatoirement en pente de 45° et couvertes de tuiles mécaniques plates type industrielle avec pose sur lattes.

Hauteur maximale des constructions : R+2+C

- La hauteur maximale au chéneau et de 9m m
- La hauteur au faitage ne peut dépasser 15m
- Le mur de clôture sur voies, sera constitué d'un muret d'une hauteur de 60cm surmonté d'une grille. Les murs de clôture en limites séparatives ne pourront dépasser la hauteur maximale de 2,00 m.

E- LOTS POUR RECASEMENT

Définition de la zone :

La zone de recasement est une zone urbaine, dans laquelle la fonction résidentielle est prédominante et se réalise sous forme de constructions de logements individuels en R+1+C à réaliser en alignement des voies. Elle concerne les lots figurant sur le tableau suivant :

LOTS DE RECASEMENT (R+1+COMBLE)							
N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²
R1	63	R37	63	R73	63	R109	63
R2	63	R38	63	R74	63	R110	63
R3	63	R39	63	R75	63	R111	63
R4	63	R40	63	R76	63	R112	63
R5	63	R41	63	R77	63	R113	63
R6	63	R42	63	R78	63	R114	63
R7	63	R43	63	R79	63	R115	63
R8	63	R44	63	R80	63	R116	63
R9	63	R45	63	R81	63	R117	63
R10	63	R46	63	R82	63	R118	63
R11	63	R47	63	R83	63	R119	63
R12	63	R48	63	R84	63	R120	63
R13	63	R49	63	R85	63	R121	63
R14	63	R50	63	R86	63	R122	63
R15	63	R51	63	R87	63	R123	63
R16	63	R52	63	R88	63	R124	63
R17	63	R53	63	R89	63	R125	63
R18	63	R54	63	R90	63	R126	63
R19	63	R55	63	R91	63	R127	63
R20	63	R56	63	R92	63	R128	63
R21	63	R57	63	R93	63	R129	63
R22	63	R58	63	R94	63	R130	63
R23	63	R59	63	R95	63	R131	63
R24	63	R60	63	R96	63	R132	63
R25	63	R61	63	R97	63	R133	63
R26	63	R62	63	R98	63	R134	63
R27	63	R63	63	R99	63	R135	63
R28	63	R64	63	R100	63	R136	63
R29	63	R65	63	R101	63	R137	63
R30	63	R66	63	R102	63	R138	63
R31	63	R67	63	R103	63	R139	63
R32	63	R68	63	R104	63	R140	63
R33	63	R69	63	R105	63	R141	63
R34	63	R70	63	R106	63	R142	63
R35	63	R71	63	R107	63		
R36	63	R72	63	R108	63		
SURFACE TOTALE LOTS POUR RECASEMENT (en m²)							8 946
NOMBRE TOTAL DE LOTS DE RECASEMENT							142

Le développement des activités d'accompagnement du logement, en commerces de proximité, et en artisanat de service y est possible.

Type d'occupation ou d'utilisation interdits dans l'ensemble de la zone de recasement.

Sont interdits :

- Les établissements industriels de 1ère, 2ème catégorie et 3ème catégorie
- Les dépôts occupant une superficie supérieure à 300 m².
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et caravanings.

Possibilité maximale d'utilisation du sol

- Pour la zone de recasement, il n'est fixé ni COS ni CES.
- Les murs de clôtures en mitoyenneté des cours jointives doivent avoir une hauteur maximale de 2.80 m.
- Les cours jointives seront de 3mx3m et doivent être obligatoirement respectées comme mentionnées sur le plan de lotissement.

Dimensions minimales des lots :

Pour être constructibles, les parcelles devront avoir une surface minimale de 72 m² et 8 m de large minimum.

Affectation des lots.

- Tous les lots de recasement sont à usage d'habitation. Néanmoins un garage privatif ne dépassant pas 15 m² pourrait être autorisé.

Toitures et hauteur maximale des constructions

Les constructions des lots de recasement se conformeront aux coupes de principe des figures 11 et 12.

Ils ne pourront dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants :

- L'étagement ne pourra dépasser un RDC+1^{er} étage + comble.
- La hauteur maximale au faitage est de 8.00 m.
- Les hauteurs des chéneaux ne peuvent dépasser 7,00 m pour les lots de recasement à une seule façade.
- Les hauteurs des chéneaux ne peuvent dépasser 5,60 m pour les lots de recasement à deux façades opposés.
- les versants de toitures seront en pente de 45° et couverts de tuiles plates, type industriel avec pose sur lattes.
- Le corps principal de la toiture est impérativement en pente de 45° et parallèle au sens de la voie.
- 3,00 m comme hauteur sous plafond fixe les RDC.

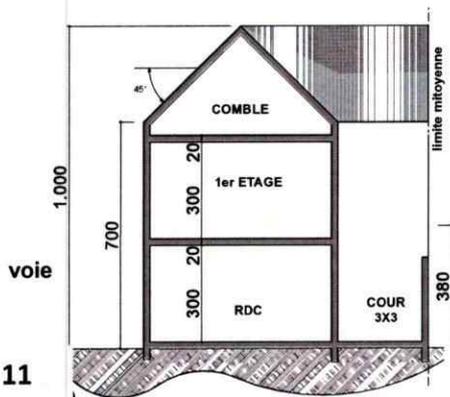


FIG 11

Coupe longitudinale de principe
sur lot de recasement
1 façade. (R+C)

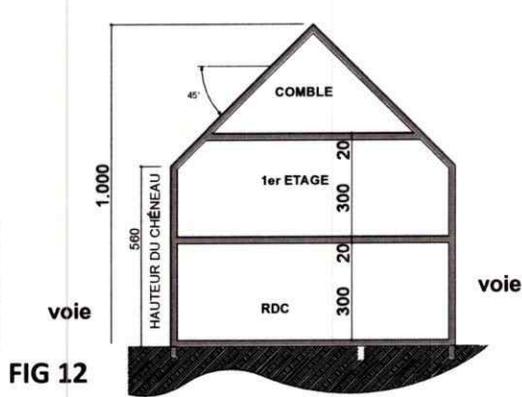


FIG 12

Coupe longitudinale de principe
sur lot de recasement
2 façades opposées. (R+C)

- Les hauteurs sont mesurées à partir du niveau du trottoir, au milieu **Cage d'escaliers**
 - L'éclairage de la cage d'escalier peut-être zénithal, dans ce cas le jour entre volées des escaliers devra avoir une largeur de 0,20 m.
 - La largeur des marches des escaliers ne devra pas être inférieure à 1,00 m.

Les encorbellements

Les encorbellements fermés sur voies sont autorisés sur les 2/3 des façades et ne peuvent dépasser le 1m de saillie.

Implantation par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives. La cour aura une superficie minimale de 9m² (3X3) minimum respectant le schéma de regroupement des cours indiqué sur le plan du lotissement.

Toute vue directe ne peut être inférieure à 6m.

LES JARDINS DE VITTEL

TABLEAU DES CONTENANCES

LOTS ÉCONOMIQUES TYPE 1, (REZ DE CHAUSSÉE HABITABLE)									
N° DU LOT	SURFACE M ²	N° DU LOT	SURFACE M ²	N° DU LOT	SURFACE M ²	N° DU LOT	SURFACE M ²	N° DU LOT	SURFACE M ²
EA 1	96	EA 90	96	EA 164	96	EA 372	96	EA 494	80
EA 2	96	EA 91	96	EA 165	96	EA 374	96	EA 495	80
EA 3	96	EA 92	96	EA 166	96	EA 376	96	EA 496	80
EA 4	96	EA 93	96	EA 167	96	EA 378	96	EA 497	80
EA 5	96	EA 94	96	EA 168	96	EA 380	96	EA 498	80
EA 6	96	EA 95	96	EA 169	96	EA 382	96	EA 499	80
EA 7	96	EA 96	96	EA 182	96	EA 384	96	EA 500	110
EA 8	96	EA 97	96	EA 184	96	EA 386	96	EA 501	80
EA 9	96	EA 98	96	EA 186	96	EA 388	96	EA 502	80
EA 10	96	EA 99	96	EA 188	96	EA 401	96	EA 503	132
EA 11	96	EA 100	96	EA 190	96	EA 402	96	EA 504	80
EA 12	96	EA 101	96	EA 192	96	EA 403	96	EA 505	80
EA 14	96	EA 102	96	EA 194	96	EA 404	96	EA 506	80
EA 15	96	EA 103	96	EA 246	96	EA 405	96	EA 507	80
EA 17	96	EA 104	96	EA 248	96	EA 406	96	EA 508	80
EA 31	96	EA 105	96	EA 250	96	EA 407	96	EA 509	80
EA 32	96	EA 106	96	EA 252	96	EA 412	88	EA 510	80
EA 33	96	EA 107	96	EA 254	96	EA 414	88	EA 511	80
EA 34	96	EA 108	96	EA 256	96	EA 416	88	EA 512	80
EA 35	96	EA 109	96	EA 258	96	EA 418	88	EA 513	80
EA 36	96	EA 110	96	EA 260	96	EA 419	96	EA 514	80
EA 37	96	EA 111	96	EA 262	96	EA 422	88	EA 515	80
EA 38	96	EA 112	96	EA 264	96	EA 424	88	EA 516	80
EA 39	96	EA 113	96	EA 266	96	EA 426	88	EA 517	80
EA 40	96	EA 114	96	EA 268	96	EA 430	88	EA 518	80
EA 41	96	EA 115	96	EA 271	96	EA 432	88	EA 519	80
EA 42	96	EA 116	96	EA 273	96	EA 433	88	EA 520	80
EA 43	96	EA 117	96	EA 275	96	EA 434	88	EA 521	80
EA 44	96	EA 118	96	EA 277	96	EA 435	88	EA 522	80
EA 45	96	EA 119	96	EA 279	96	EA 436	88	EA 523	80
EA 46	96	EA 120	96	EA 281	96	EA 437	88	EA 524	80
EA 47	96	EA 121	96	EA 283	96	EA 438	88	EA 525	80
EA 48	96	EA 122	96	EA 285	96	EA 439	88	EA 526	80
EA 49	96	EA 123	96	EA 286	96	EA 440	88	EA 527	80
EA 50	96	EA 124	96	EA 287	96	EA 441	88	EA 528	80
EA 51	96	EA 125	96	EA 288	96	EA 442	88	EA 530	80
EA 52	96	EA 126	96	EA 289	96	EA 445	88	EA 531	112
EA 53	96	EA 127	96	EA 290	96	EA 446	88	EA 532	80
EA 54	96	EA 128	96	EA 291	96	EA 447	88	EA 533	113
EA 55	96	EA 129	96	EA 292	96	EA 448	88	EA 534	80
EA 56	96	EA 130	96	EA 293	96	EA 449	88	EA 535	100
EA 57	96	EA 131	96	EA 294	96	EA 450	88	EA 536	80
EA 58	96	EA 132	96	EA 295	96	EA 453	88	EA 537	107
EA 59	96	EA 133	96	EA 296	96	EA 454	88	EA 538	80
EA 60	96	EA 134	96	EA 297	96	EA 455	88	EA 539	111
EA 61	96	EA 135	96	EA 298	96	EA 456	88	EA 540	80
EA 62	96	EA 136	96	EA 299	96	EA 457	80	EA 542	80
EA 63	96	EA 137	96	EA 300	96	EA 459	80	EA 544	80
EA 64	96	EA 138	96	EA 301	96	EA 461	80	EA 546	120
EA 65	96	EA 139	96	EA 302	96	EA 463	80	EA 550	101
EA 66	96	EA 140	96	EA 304	96	EA 465	80	EA 551	80
EA 67	96	EA 141	96	EA 306	96	EA 467	80	EA 552	80
EA 68	96	EA 142	96	EA 314	96	EA 469	80	EA 553	80

EA 69	96	EA 143	96	EA 315	96	EA 471	80	EA 554	80
EA 70	96	EA 144	96	EA 316	96	EA 473	82	EA 555	80
EA 71	96	EA 145	96	EA 317	96	EA 475	82	EA 556	80
EA 72	96	EA 146	96	EA 318	96	EA 476	80	EA 557	80
EA 73	96	EA 147	96	EA 319	96	EA 477	80	EA 558	80
EA 74	96	EA 148	96	EA 320	96	EA 478	80	EA 559	80
EA 75	96	EA 149	96	EA 321	96	EA 479	80	EA 560	80
EA 76	96	EA 150	96	EA 322	96	EA 480	80	EA 561	80
EA 77	96	EA 151	96	EA 323	96	EA 481	80	EA 562	82
EA 78	96	EA 152	96	EA 324	96	EA 482	80	EA 563	80
EA 79	96	EA 153	96	EA 325	96	EA 483	80	EA 564	82
EA 80	96	EA 154	96	EA 326	96	EA 484	80	EA 565	80
EA 81	96	EA 155	96	EA 327	96	EA 485	80	EA 566	80
EA 82	96	EA 156	96	EA 328	96	EA 486	80	EA 567	80
EA 83	96	EA 157	96	EA 329	96	EA 487	80	EA 568	80
EA 84	96	EA 158	96	EA 330	96	EA 488	80	EA 569	80
EA 85	96	EA 159	96	EA339	96	EA 489	80	EA 570	80
EA 86	96	EA 160	96	EA340	96	EA 490	80	EA 571	80
EA 87	96	EA 161	96	EA 366	96	EA 491	80		
EA 88	96	EA 162	96	EA 368	96	EA 492	80		
EA 89	96	EA 163	96	EA 370	96	EA 493	80		
SURFACE TOTALE DES LOTS ECONOMIQUES DE TYPE 1 EN (m²)								33710	
NOMBRE TOTAL LOTS ECONOMIQUES TYPE 1								367	

LOTS ÉCONOMIQUES TYPE 2 (AVEC REZ DE CHAUSSÉE COMMERCIAL)									
N° DU LOT	SURF. M²	N° DU LOT	SURF. M²	N° DU LOT	SURF. M²	N° DU LOT	SURF. M²	N° DU LOT	SURF. M²
EA 13	96	EA 233	96	EA 367	96	EC 42	96	EC 121	96
EA 16	96	EA 234	96	EA 369	96	EC 43	96	EC 122	96
EA 18	96	EA 235	96	EA 371	96	EC 44	96	EC 123	96
EA 19	96	EA 236	96	EA 373	96	EC 45	96	EC 124	96
EA 20	96	EA 237	96	EA 375	96	EC 46	96	EC 125	96
EA 21	96	EA 238	96	EA 377	96	EC 47	96	EC 126	96
EA 22	96	EA 239	96	EA 379	96	EC 48	96	EC 127	96
EA 23	96	EA 240	96	EA 381	96	EC 49	96	EC 128	96
EA 24	96	EA 241	96	EA 383	96	EC 50	96	EC 129	96
EA 25	96	EA 242	96	EA 385	96	EC 51	96	EC 130	96
EA 26	96	EA 243	96	EA 387	96	EC 52	96	EC 131	96
EA 27	96	EA 244	96	EA 389	96	EC 53	96	EC 132	104
EA 28	96	EA 245	96	EA 390	96	EC 54	96	EC 133	217
EA 29	96	EA 247	96	EA 391	96	EC 55	96	EC 134	100
EA 30	96	EA 249	96	EA 392	96	EC 56	96	EC 139	80
EA 170	96	EA 251	96	EA 393	96	EC 57	96	EC 140	80
EA 171	96	EA 253	96	EA 394	96	EC 58	96	EC 141	80
EA 172	96	EA 255	96	EA 395	96	EC 59	96	EC 142	80
EA 173	96	EA 257	96	EA 396	96	EC 60	96	EC 147	80
EA 174	96	EA 259	96	EA 397	96	EC 61	96	EC 148	80
EA 175	96	EA 261	96	EA 400	96	EC 62	96	EC 149	80
EA 176	96	EA 263	96	EA 410	119	EC 63	96	EC 150	80
EA 177	96	EA 265	96	EA 411	88	EC 64	96	EC 151	80
EA 178	96	EA 267	96	EA 413	88	EC 65	96	EC 152	80
EA 179	96	EA 269	96	EA 415	88	EC 66	96	EC 153	80
EA 180	96	EA 270	96	EA 417	88	EC 67	96	EC 154	80
EA 181	96	EA 272	96	EA 421	88	EC 68	96	EC 155	96
EA 183	96	EA 274	96	EA 425	88	EC 69	96	EC 157	96
EA 185	96	EA 276	96	EA 427	88	EC 70	96	EC 159	96
EA 187	96	EA 278	96	EA 429	88	EC 71	96	EC 161	96
EA 189	96	EA 280	96	EA 431	88	EC 72	96	EC 163	88
EA 191	96	EA 282	96	EA 458	80	EC 73	96	EC 164	88
EA 193	96	EA 284	96	EA 460	80	EC 74	96	EC 165	88
EA 195	96	EA 303	96	EA 462	80	EC 75	96	EC 166	88
EA 196	96	EA 305	96	EA 464	128	EC 76	96	EC 167	88
EA 197	96	EA 307	96	EA 466	80	EC 85	96	EC 168	88

EA 198	96	EA 308	96	EA 468	80	EC 86	96	EC 169	88
EA 199	96	EA 309	96	EA 470	80	EC 87	96	EC 170	88
EA 200	96	EA 310	96	EA 472	80	EC 88	96	EC 171	97
EA 201	96	EA 311	96	EA 474	80	EC 89	108	EC 172	97
EA 202	96	EA 312	96	EC 2	96	EC 90	108	EC 173	97
EA 203	96	EA 313	96	EC 4	96	EC 91	102	EC 174	97
EA 204	96	EA 331	96	EC 5	96	EC 92	102	EC 175	88
EA 205	96	EA 332	96	EC 6	96	EC 93	96	EC 176	88
EA 206	96	EA 333	96	EC 7	96	EC 94	96	EC 177	88
EA 207	96	EA338	96	EC 8	96	EC 95	96	EC 178	88
EA 208	96	EA341	96	EC 13	96	EC 96	96	EC 179	80
EA 209	96	EA 342	96	EC 14	96	EC 97	96	EC 180	80
EA 210	96	EA 343	96	EC 15	96	EC 98	104	EC 181	80
EA 211	96	EA 344	96	EC 16	96	EC 99	104	EC 182	80
EA 212	96	EA 345	96	EC 17	96	EC 100	98	EC 183	81
EA 213	96	EA 346	96	EC 18	96	EC 101	98	EC 184	136
EA 214	96	EA 347	96	EC 19	96	EC 102	102	EC 185	81
EA 215	96	EA 348	101	EC 20	96	EC 103	102	EC 186	80
EA 216	96	EA 349	97	EC 21	96	EC 104	96	EC 187	80
EA 217	96	EA 350	97	EC 22	96	EC 105	96	EC 188	80
EA 218	96	EA 351	97	EC 23	96	EC 106	96	EC 189	86
EA 219	96	EA 352	97	EC 24	96	EC 107	96	EC 190	86
EA 220	96	EA 353	97	EC 25	96	EC 108	96	EC 191	80
EA 221	96	EA 354	97	EC 26	96	EC 109	96	EC 192	80
EA 222	96	EA 355	97	EC 27	96	EC 110	96	EC 193	80
EA 223	96	EA 356	97	EC 28	96	EC 111	96	EC 194	80
EA 224	96	EA 357	97	EC 33	96	EC 112	96		
EA 225	96	EA 358	97	EC 34	96	EC 113	96		
EA 226	96	EA 359	97	EC 35	96	EC 114	96		
EA 227	96	EA 360	97	EC 36	96	EC 115	96		
EA 228	96	EA 361	97	EC 37	96	EC 116	96		
EA 229	96	EA 362	97	EC 38	96	EC 117	96		
EA 230	96	EA 363	97	EC 39	96	EC 118	96		
EA 231	96	EA 364	97	EC 40	96	EC 119	96		
EA 232	96	EA 365	97	EC 41	96	EC 120	96		
SURFACE TOTALE DES LOTS ECONOMIQUES TYPE 2 EN (m²)								32824	
NOMBRE TOTAL DE LOTS ÉCONOMIQUES TYPE 2								346	

LOTS ÉCONOMIQUES TYPE 3 (AMELIORÉ AVEC REZ DE CHAUSSÉE HABITABLE)									
N° DU LOT	SURF. M²	N° DU LOT	SURF. M²	N° DU LOT	SURF. M²	N° DU LOT	SURF. M²	N° DU LOT	SURF. M²
EB 1	112	EB 29	112	EB 57	112	EB 85	112	EB 160	126
EB 2	112	EB 30	112	EB 58	112	EB 86	112	EB 161	116
EB 3	112	EB 31	112	EB 59	112	EB 87	112	EB 162	126
EB 4	112	EB 32	112	EB 60	112	EB 88	112	EB 163	120
EB 5	112	EB 33	112	EB 61	112	EB 89	112	EB 164	122
EB 6	112	EB 34	112	EB 62	112	EB 90	112	EB 165	120
EB 7	112	EB 35	112	EB 63	112	EB 91	112	EB 166	122
EB 8	112	EB 36	112	EB 64	112	EB 92	112	EB 167	120
EB 9	112	EB 37	112	EB 65	112	EB 93	112	EB 168	122
EB 10	112	EB 38	112	EB 66	112	EB 94	112	EB 169	120
EB 11	112	EB 39	112	EB 67	112	EB 95	112	EB 170	122
EB 12	112	EB 40	112	EB 68	112	EB 96	112	EB 171	120
EB 13	112	EB 41	112	EB 69	112	EB 97	112	EB 172	122
EB 14	112	EB 42	112	EB 70	112	EB 98	112	EB 173	120
EB 15	112	EB 43	112	EB 71	112	EB 99	112	EB 174	113
EB 16	112	EB 44	112	EB 72	112	EB 100	112	EB 175	116
EB 17	112	EB 45	112	EB 73	112	EB 101	112	EB 176	116
EB 18	112	EB 46	112	EB 74	112	EB 102	112	EB 177	116
EB 19	112	EB 47	112	EB 75	112	EB 103	112		
EB 20	112	EB 48	112	EB 76	112	EB 151	117	EB 179	116
EB 21	112	EB 49	112	EB 77	112	EB 152	126		
EB 22	112	EB 50	112	EB 78	112	EB 153	117	EB 181	116
EB 23	112	EB 51	112	EB 79	112	EB 154	126	EB 183	112

EB 24	112	EB 52	112	EB 80	112	EB 155	117	EB 184	116
EB 25	112	EB 53	112	EB 81	112	EB 156	126	EB 186	116
EB 26	112	EB 54	112	EB 82	112	EB 157	117		
EB 27	112	EB 55	160	EB 83	112	EB 158	126		
EB 28	112	EB 56	128	EB 84	112	EB 159	117		
SURFACE TOTALE LOTS ECONOMIQUES TYPE 3 (m²)								15424	
NOMBRE TOTAL DE LOTS ÉCONOMIQUES TYPE 3								135	

LOTS ÉCONOMIQUES TYPE 4 (AMELIORÉ AVEC REZ DE CHAUSSÉE COMMERCIAL)							
N° DU LOT	SURFACE M ²	N° DU LOT	SURFACE M ²	N° DU LOT	SURFACE M ²	N° DU LOT	SURFACE M ²
EC 1	112	EC 31	112	EC 83	112	EC 145	120
EC 3	112	EC 32	112	EC 84	112	EC 146	121
EC 9	112	EC 77	112	EC 135	140	EC 156	112
EC 10	112	EC 78	112	EC 136	148	EC 158	112
EC 11	112	EC 79	112	EC 137	118	EC 160	112
EC 12	112	EC 80	112	EC 138	124	EC 162	112
EC 29	112	EC 81	112	EC 143	122		
EC 30	112	EC 82	112	EC 144	120		
SURFACE TOTALE LOTS ECONOMIQUES TYPE 4 EN (m²)							3477

LOTS VILLAS EN BANDES TR1					
N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²
VB17	152	VB42	153	VB67	152
VB18	152	VB43	157	VB68	152
VB19	152	VB44	175	VB69	152
VB20	152	VB45	171	VB70	152
VB21	152	VB46	164	VB71	152
VB22	152	VB47	166	VB72	152
VB23	152	VB48	167	VB73	152
VB24	152	VB49	169	VB74	157
VB25	152	VB50	170	VB75	192
VB26	152	VB51	165	VB76	152
		VB52	164	VB77	173
VB35	160	VB53	152	VB78	152
VB36	156	VB54	167	VB79	172
VB37	157	VB55	171	VB80	152
VB38	152	VB56	152	VB81	176
VB39	170	VB57	153	VB82	180
VB40	160	VB58	157	VB83	175
VB41	155	VB59	155	VB84	179
		VB60	153	VB85	175
		VB61	152	VB86	182
		VB62	152	VB87	175
		VB63	152	VB88	152
		VB64	152		
		VB65	152		
		VB66	152		
SURFACE TOTALE LOTS VILLAS EN BANDE (en m²)					10231
NOMBRE TOTAL LOTS VILLA EN BANDE					64

LOTS VILLAS EN BANDES TR2

N° LOT	SURFACE M ²	
VB28	157	
VB29	157	
VB30	157	
VB31	157	
VB32	157	
VB33	157	
VB34	157	
SURFACE TOTALE LOTS VILLAS EN BANDE (en m ²)		1099
NOMBRE TOTAL LOTS VILLA EN BANDE		7

LOTS POUR VILLAS JUMELÉES TR1			
N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²
VJ7	228	VJ22	300
		VJ23	245
VJ10	248	VJ25	259
VJ11	248	VJ26	285
VJ12	290	VJ27	228
VJ13	283	VJ28	295
VJ14	276	VJ29	228
VJ15	262	VJ30	228
VJ16	287	VJ31	247
VJ19	241	VJ32	231
VJ20	228		
VJ21	278		
SURFACE TOTALE LOTS VILLAS JUMELÉES (en m ²)			
NOMBRE TOTAL LOTS VILLA JUMELÉES			541 5
			21

LOTS VILLAS ISOLÉES TR 1		
N° LOT	SURFACE M ²	
VS2	511	
VS3	475	
SURFACE TOTALE LOTS VILLAS ISOLEE (en m ²)		986
NOMBRE TOTAL LOTS VILLAS ISOLEES		2

LOTS POUR VILLAS JUMELÉES TR2			
N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²
VJ9	248	VJ24	279
SURFACE TOTALE LOTS VILLAS JUMELÉES (en m ²)			
NOMBRE TOTAL LOTS VILLA JUMELÉES			527 2

LOTS DE RECASEMENT (R+1+COMBLE)							
N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²
R1	63	R37	63	R73	63	R109	63
R2	63	R38	63	R74	63	R110	63
R3	63	R39	63	R75	63	R111	63
R4	63	R40	63	R76	63	R112	63
R5	63	R41	63	R77	63	R113	63
R6	63	R42	63	R78	63	R114	63
R7	63	R43	63	R79	63	R115	63
R8	63	R44	63	R80	63	R116	63
R9	63	R45	63	R81	63	R117	63
R10	63	R46	63	R82	63	R118	63
R11	63	R47	63	R83	63	R119	63

R12	63	R48	63	R84	63	R120	63
R13	63	R49	63	R85	63	R121	63
R14	63	R50	63	R86	63	R122	63
R15	63	R51	63	R87	63	R123	63
R16	63	R52	63	R88	63	R124	63
R17	63	R53	63	R89	63	R125	63
R18	63	R54	63	R90	63	R126	63
R19	63	R55	63	R91	63	R127	63
R20	63	R56	63	R92	63	R128	63
R21	63	R57	63	R93	63	R129	63
R22	63	R58	63	R94	63	R130	63
R23	63	R59	63	R95	63	R131	63
R24	63	R60	63	R96	63	R132	63
R25	63	R61	63	R97	63	R133	63
R26	63	R62	63	R98	63	R134	63
R27	63	R63	63	R99	63	R135	63
R28	63	R64	63	R100	63	R136	63
R29	63	R65	63	R101	63	R137	63
R30	63	R66	63	R102	63	R138	63
R31	63	R67	63	R103	63	R139	63
R32	63	R68	63	R104	63	R140	63
R33	63	R69	63	R105	63	R141	63
R34	63	R70	63	R106	63	R142	63
R35	63	R71	63	R107	63		
R36	63	R72	63	R108	63		
SURFACE TOTALE LOTS POUR RECASEMENT (en m²)							8 946
NOMBRE TOTAL DE LOTS DE RECASEMENT							142

LOTS POUR LOGEMENT PROMOTIONNEL							
(R+3+COMBLE)							
N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²	N° LOT	SURFACE M ²
P1	317	P23	346	P45	231	P67	259
P2	251	P24	231	P46	250	P68	264
P3	251	P25	231	P47	250	P69	252
P4	231	P26	231	P48	250	P70	252
P5	231	P27	231	P49	250	P71	252
P6	231	P28	231	P50	252	P72	252
P7	231	P29	231	P51	252	P73	252
P8	231	P30	231	P52	252	P74	252
P9	274	P31	231	P53	252	P75	231
P10	240	P32	229	P54	231	P76	231
P11	240	P33	229	P55	231	P77	231
P12	240	P34	229	P56	231	P78	231
P13	240	P35	229	P57	231	P79	269
P14	240	P36	231	P58	276	P80	269
P15	231	P37	231	P59	276	P81	269
P16	231	P38	231	P60	275	P82	269
P17	231	P39	231	P61	271	P83	269
P18	231	P40	231	P62	271	P84	269
P19	231	P41	231	P63	249		
P20	231	P42	231	P64	249		
P21	231	P43	231	P65	249		
P22	231	P44	231	P66	254		
SURFACE TOTALE LOTS PROMOTIONNELS EN (m²)							20591
NOMBRE TOTAL LOTS PROMOTIONNELS							84

LOTS POUR ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES					
DESIGN.	N° LOT	SURFACE M ²	DÉSIGNATION	N° LOT	SURFACE M ²
ACTIVITÉ	G1	1 477	HAMMAM	H1	251
ACTIVITÉ	G2	1 228	FOUR	F1	263
ACTIVITÉ	G3	923	HAMMAM	H2	487
ACTIVITÉ	G4	1 236	FOUR	F2	364
ACTIVITÉ	G5	1 709	STATION SERVICE	SS1	2 893
ACTIVITÉ	G6	1 475			
ACTIVITÉ	G7	1 362			
ACTIVITÉ	G8	1 302			
ACTIVITÉ	G9	1 743			
ACTIVITÉ	G10	1 277			
ACTIVITÉ	G11	668			
SURFACE TOTALE LOTS POUR ACTIVITÉS (en m²)					18 658
NOMBRE TOTAL LOTS POUR ACTIVITÉS					16

LOTS POUR ENSEIGNEMENT PRIVÉ ET CRÈCHES			
DÉSIGNATION	N° LOT	SURFACE M ²	
CRÈCHE 1	CR1	881	
CRÈCHE 2	CR2	549	
ENSEIGNEMENT PRIVÉ 1	EP1	662	
ENSEIGNEMENT PRIVÉ 2	EP2	674	
SURFACE TOTALE LOTS POUR ENS. PRIV (en m²)			2 766
NOMBRE TOTAL LOTS POUR ENSEIGNEMENT PRIVÉ			4

CHAPITRE III :

DISPOSITIONS RELATIVES A LA VIABILISATION DU LOTISSEMENT

V-1 TRAVAUX D'ÉQUIPEMENT :

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.

-Équipement en électricité et éclairage public -Équipement 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 type de trottoir envisagé dans ce lotissement sera défini par les études VRD, et seront réalisées conformément au dossier technique VRD approuvé par les services compétents.

Article 4 : Réalisation du réseau d'égout

Le réseau d'égout 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, 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 : Équipement 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 : Équipement en lignes téléphoniques

Les travaux d'équipement du lotissement en lignes téléphoniques seront réalisés conformément aux normes des services compétents en matière de télécommunications 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 les services compétents en matière de télécommunications. 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.

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 sont les suivants :

- dans les espaces verts du plan de masse approuvé seront planté de plantes à grand feuillage type platane).
- les surfaces libres de constructions ou les aires de stationnement doivent être (engazonnés, plantés d'arbustes et d'un arbre à haute tige pour 100 m² de surface plantée, Et un arbre à haute tige pour 5 places de stationnement)

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.

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 à la commune après réception définitive du lotissement.

V-3 RÉCEPTIONS PROVISOIRE ET DÉFINITIVE :

Article 1 : Réception provisoire

La réception provisoire aura lieu dans les 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 une commission composée des services et administrations compétents.

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 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.

CHAPITRE IV- OBLIGATIONS DU LOTISSEUR DES ACQUÉREURS

VI-1 OBLIGATIONS DU LOTISSEUR :

Article 1 : suivi de chantier

Le lotisseur est tenu de désigner soit un architecte, soit un ingénieur spécialisé, soit un géomètre comme coordonnateur chargé de veiller à la bonne exécution des travaux

Article 2 : Publicité

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

1) les documents graphiques autorisés relatifs à la conception urbanistique (plan de masse et tout autre document graphique de conception).

2) les documents techniques autorisés relatifs à la réalisation des travaux d'équipement du lotissement.

3) 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 3 : 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 4 : Programme de réalisation du lotissement (si ce dernier est envisagé par tranches)
Le programme de réalisation du lotissement peut être établi par l'architecte auteur du projet en concertation avec le lotisseur.

Le délai d'exécution des travaux d'équipement cité dans l'article 12 du chapitre IV-2 ci-dessus est comptabilisé au début de chacune des tranches envisagées. A cet effet, chaque nouvelle tranche est considérée comme un projet à part, sans pour autant toucher au planning envisagé.

Article 5 : 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 6 : Etablissement du plan après bornage

Le lotisseur doit établir à ses frais un plan après bornage par un ingénieur géomètre 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 7 : 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 8 : 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 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).

VI-2 OBLIGATIONS DES ACQUÉREURS :

Article 1 : l'obligation de respecter les dispositions relatives aux constructions des lots figurant dans le présent cahier des charges ainsi que le plan de masse approuvé NE VARIETURE.

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

Article 2 : Demande d'autorisation de construire

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

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

Article 2-2 : Etablissement des plans architecturaux

Chaque acquéreur doit avoir recours à un architecte exerçant à titre privé et régulièrement inscrit à l'ordre des architectes, en vue d'établir les plans architecturaux relatifs à son lot. Le contrat ainsi établi devrait spécifier la mission de ce dernier qui doit assurer le suivi du chantier.

Article 2-3 : Etablissement des plans béton armé

Chaque acquéreur doit avoir recours à un ingénieur spécialisé exerçant à titre privé et agréé, en vue d'établir les plans de béton armé relatifs à son lot. Le contrat ainsi établi devrait spécifier la mission de ce dernier qui doit assurer le suivi du chantier.

Article 3 : Phase de chantier

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

La construction du lot doit se faire dans le respect des plans autorisés « Ne Variétude » délivrés par les services de la commune concernée. Tout changement dans les plans de construction doit être réglementaire et ne toucher ni les règles d'hygiène ni d'ensoleillement et doit faire l'objet d'un projet modificatif à soumettre à cette commune pour approbation.

Article 3-2 : Conditions de tenue de chantier

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

Article 3-3 : Branchements à leurs charges

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

Article 4 : Permis d'habiter et certificat de conformité

Une fois la construction achevée, une commission se rendra sur place pour vérifier la conformité de la construction avec les plans autorisés «Ne variétéure ». Si la dite construction est conforme avec ces derniers, il est délivré une attestation de conformité qui donne lieu au permis d'habiter.

PROJET DU LOTISSEMENT LES JARDINS DE VITTEL

A LA COMMUNE RURALE DE TIZGUIT

PROVINCE D'IFRANE

MAITRE DE L'OUVRAGE :

SOCIÉTÉ AL OMRANE FES - MEKNES :

ARCHITECTE :

RACHID ZAARI, ARCHITECTE DISA, MEKNES

Rachid ZAARI
Architecte DISA
11, Belle Vue III N°4
Bd Bir Anzarane , Meknes
Tel: 0935 55 28 12

APPROUVE PAR :

Mr LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNE DE TIZGUIT



