

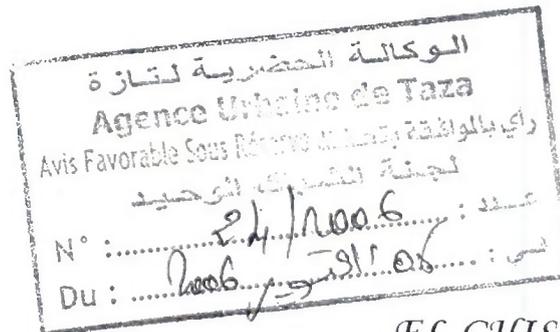
ROYAUME DU MAROC  
PREMIER MINISTRE  
MINISTERE DELEGUE CHARGE DE L'HABITAT  
ET DE L'URBANISME  
DEPARTEMENT DE L'HABITAT  
ETABLISSEMENT REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE  
CONSTRUCTION DE LA REGION DU CENTRE NORD

PROJET DE LOTISSEMENT AL AFAQ  
ENTRANT DANS LE CADRE DE PROGRAMME PILOTE  
DE ZONE D'AMENAGEMENT PROGRSSIF (ZAP)  
PROVINCE DE TAZA  
COMMUNE RURALE DE MATMATA  
T.F 769/F-T.F 8168/F

# Modification du Cahier des Charges

"غير قابل للتغيير"

CAHIER DES CHARES MODIFICATIF DU PROJET AUTORISE  
LE 13/06/2006 SOUS LE N°1/2006



P. Le Président  
ECHOIALFI Belkacem  
1<sup>er</sup> Vice Président

EL GHISSASSI Hayat

**Architecte**

D.E.S.A Imm9 Appt4 Résidence Ennakhil V.N FES.  
Tél:/ Fax : (055) 64-04-01 G.S.M : 061-67-43-17  
E-Mail : helghissassi@yahoo.fr



*SECTEUR 1*

- Surface du Secteur 1 : **10 696.00 m<sup>2</sup>**
- Surface Lotie : **6 541.76 m<sup>2</sup>**
- Surface parking+EV +Placettes : **4 154.24 m<sup>2</sup>**

*SECTEUR 2*

- Surface du Secteur 2: **7 393.00 m<sup>2</sup>**
- Surface Lotie: **4 640.52 m<sup>2</sup>**
- Surface parking +EV +Placettes : **2 752.48 m<sup>2</sup>**

*SECTEUR 3*

- Surface Secteur 3 : **34 845.00 m<sup>2</sup>**
- Surface Lotie : **18 076.79 m<sup>2</sup>**
- Surface parking +EV +Placettes : **16 768.21 m<sup>2</sup>**

- Equipements :

- *Four et Hammam* : **378.90 m<sup>2</sup>**
- *Foyer Féminin* : **277.50 m<sup>2</sup>**
- *Crèche* : **195.80 m<sup>2</sup>**
- *Mosquée* : **343.20 m<sup>2</sup>**
- *Station de service* : **240.00 m<sup>2</sup>**

**Total Equipements****1435.40 m<sup>2</sup>**

## SECTEUR 1 T.F 8168/F

N° Lot	Type	Surface (en m <sup>2</sup> )	N° Lot	Type	Surface (en m <sup>2</sup> )
1	R+2	100.20	38	R+2	83.62
2	R+2	118.51	39	R+2	83.63
3	R+2	101.70	40	R+2	83.68
4	R+2	112.00	41	R+2	83.60
5	R+2	100.92	42	R+2	83.73
6	R+2	108.40	43	R+2	83.57
7	R+2	100.19	44	R+2	83.79
8	R+2	104.81	45	R+2	83.54
9	R+2	98.09	46	R+2	83.85
10	R+2	102.51	47	R+2	75.55
11	R+2	90.32	48	R+2	75.55
12	R+2	77.00	49	R+2	75.55
13	R+2	91.68	50	R+2	75.54
14	R+2	91.60	51	R+2	75.55
15	R+2	91.71	52	R+2	75.53
16	R+2	91.65	53	R+2	75.55
17	R+2	91.69	54	R+2	75.55
18	R+2	91.66	55	R+2	75.55
19	R+2	91.71	56	R+2	75.55
20	R+2	91.73	57	R+2	75.55
21	R+2	88.87	58	R+2	75.55
22	R+2	88.91	59	R+2	75.55
23	R+2	89.98	60	R+2	75.55
24	R+2	90.00	61	R+2	75.55
25	R+2	90.00	62	R+2	75.55
26	R+2	90.02	63	R+2	96.02
27	R+2	90.00	64	R+2	92.99
28	R+2	90.04	65	R+2	96.02
29	R+2	90.03	66	R+2	86.73
30	R+2	90.03	67	R+2	86.01
31	R+2	104.77	68	R+2	89.69
32	R+2	104.87	69	R+2	86.01
33	R+2	77.96	70	R+2	82.24
34	R+2	84.15	71	R+2	82.34
35	R+2	103.21	72	R+2	78.44
36	R+2	109.99	73	R+2	89.96
37	R+2	83.66	74	R+2	98.96

*Les superficies définitives seront arrêtés  
par le service du cadastre*

**TOTAL : 6541.76M2**

## SECTEUR 2 T.F 769/F

N° Lot	Type	Surface (en m <sup>2</sup> )	N° Lot	Type	Surface (en m <sup>2</sup> )
1	R+2C	87.64	29	R+2	79.27
2	R+2	89.40	30	R+2	75.10
3	R+2C	88.03	31	R+2	75.20
4	R+2	87.67	32	R+2	70.41
5	R+2C	93.04	33	R+2	70.87
6	R+2	87.66	34	R+2	82.62
7	R+2C	81.69	35	R+2	103.33
8	R+2	92.80	36	R+2	79.89
9	R+2C	85.86	37	R+2	79.77
10	R+2	92.80	38	R+2	77.88
11	R+2C	90.04	39	R+2	77.80
12	R+2	92.80	40	R+2	77.87
13	R+2C	94.21	41	R+2	77.80
14	R+2	92.80	42	R+2	77.85
15	R+2C	98.38	43	R+2	77.80
16	R+2	92.80	44	R+2	78.98
17	R+2C	102.55	45	R+2	75.04
18	R+2	92.80	46	R+2	79.72
19	R+2C	106.73	47	R+2	83.18
20	R+2	92.80	48	R+2	77.68
21	R+2C	103.88	49	R+2	81.05
22	R+2	97.64	50	R+2	77.67
23	R+2	76.89	51	R+2	81.05
24	R+2	78.52	52	R+2	77.68
25	R+2	87.94	53	R+2	81.05
26	R+2	82.70	54	R+2	66.19
27	R+2	82.79	55	R+2	64.89
28	R+2	80.02			

*Les superficies définitives seront arrêtés  
par le service du cadastre*

**TOTAL : 4640.52M2**

## SECTEUR 3 T.F 769/F

N° Lot	Type	Surface (en m <sup>2</sup> )	N° Lot	Type	Surface (en m <sup>2</sup> )
1	R+2C	85.00	31	R+2	85.00
2	R+2	85.00	32	R+2	76.50
3	R+2C	85.00	33	R+2	85.00
4	R+2	85.00	34	R+2	76.50
5	R+2C	85.00	35	R+2	80.00
6	R+2	85.00	36	R+2	72.00
7	R+2C	85.00	37	R+2	80.00
8	R+2	85.00	38	R+2	72.00
9	R+2C	80.00	39	R+2	74.09
10	R+2	80.00	40	R+2	77.91
11	R+2C	80.00	41	R+2	74.09
12	R+2	80.00	42	R+2	77.91
13	R+2C	100.00	43	R+2	74.09
14	R+2	100.00	44	R+2	77.91
15	R+2C	100.00	45	R+2	74.09
16	R+2	100.00	46	R+2	77.91
17	R+2C	100.00	47	R+2	74.09
18	R+2	100.00	48	R+2	77.91
19	R+2C	100.00	49	R+2	74.09
20	R+2	100.00	50	R+2	96.40
21	R+2C	100.00	51	R+2	83.90
22	R+2	100.00	52	R+2	72.00
23	R+2C	100.00	53	R+2C	72.00
24	R+2	100.00	54	R+2	72.00
25	R+2C	139.00	55	R+2C	72.00
26	R+2	103.70	56	R+2	72.00
27	R+2	85.00	57	R+2C	72.00
28	R+2	76.50	58	R+2	72.00
29	R+2	85.00	59	R+2C	72.00
30	R+2	76.50	60	R+2	90.00

*les superficies définitives seront arrêtés  
par le service du cadastre*

## SECTEUR 3 T.F 769/F

N° Lot	Type	Surface (en m <sup>2</sup> )	N°Lot	Type	Surface (en m <sup>2</sup> )
61	R+2C	90.00	89	R+2C	118.20
62	R+2	72.00	90	R+2C	113.20
63	R+2C	72.00	91	R+2	135.30
64	R+2	90.00	92	R+2C	121.80
65	R+2C	75.27	93	R+2	84.00
66	R+2	81.00	94	R+2C	125.40
67	R+2C	73.62	95	R+2	83.40
68	R+2	75.27	96	R+2C	127.10
69	R+2C	73.62	97	R+2	83.30.
70	R+2	87.60	98	R+2C	128.60
71	R+2C	73.62	99	R+2	94.80
72	R+2C	145.40	100	R+2C	143.00
73	R+2C	114.60	101	R+2	93.50
74	R+2	83.30	102	R+2C	141.90
75	R+2	91.00	103	R+2	92.50
76	R+2C	102.30	104	R+2C	137.50
77	R+2	99.00	105	R+2	85.70
78	R+2C	114.00	106	R+2C	159.20
79	R+2	99.00	107	R+2C	95.20
80	R+2C	110.00	108	R+2C	174.00
81	R+2	99.00	109	R+2C	94.80
82	R+2C	113.00	110	R+2	102.10
83	R+2	99.00	111	R+2C	90.00
84	R+2C	113.00	112	R+2	90.00
85	R+2	99.00	113	R+2C	90.00
86	R+2C	113.00	114	R+2	90.00
87	R+2	137.80	115	R+2C	80.00
88	R+2C	102.10	116	R+2	80.00

*les superficies définitives seront arrêtés  
par le service du cadastre*

## SECTEUR 3 T.F 769/F

N° Lot	Type	Surface (en m <sup>2</sup> )	N° Lot	Type	Surface (en m <sup>2</sup> )
117	R+2C	80.00	158	R+2	90.00
118	R+2	80.00	159	R+2C	123.00
119	R+2C	91.00	160	R+2	90.00
120	R+2	91.00	161	R+2C	121.10
121	R+2C	84.00	162	R+2	90.00
122	R+2	84.00	163	R+2C	119.00
123	R+2C	87.00	164	R+2	90.00
124	R+2	82.00	165	R+2C	153.20
125	R+2	77.00	166	R+2C	106.30
126	R+2	82.50	167	R+2C	81.70
127	R+2	85.50	168	R+2C	84.00
128	R+2	85.50	169	R+2C	73.80
129	R+2	84.80	170	R+2C	69.60
130	R+2	84.80	171	R+2	72.30
131	R+2	84.20	172	R+2C	73.60
132	R+2	84.20	173	R+2	72.30
133	R+2	83.60	174	R+2C	73.60
134	R+2	83.60	175	R+2	72.30
135	R+2	111.00	176	R+2C	76.50
136	R+2C	155.70	177	R+2	81.00
137	R+2	92.70	178	R+2C	72.60
138	R+2C	97.90	179	R+2	78.50
139	R+2	92.70	180	R+2	77.80
140	R+2C	98.50	181	R+2	70.20
141	R+2	92.70	182	R+2	80.69
142	R+2C	98.50	183	R+2	81.00
143	R+2	92.70	184	R+2	80.69
144	R+2C	99.90	185	R+2	80.71
145	R+2	92.70	186	R+2	80.69
146	R+2	69.40	187	R+2	80.71
147	R+2	72.00	188	R+2	82.00

*les superficies définitives seront arrêtés  
par le service du cadastre*

148	R+2	72.00	189	R+2	76.20
149	R+2	72.00	190	R+2	77.00
150	R+2	96.00	191	R+2	71.50
151	R+2C	158.50	192	R+2	68.00
152	R+2	121.80	193	R+2	70.40
153	R+2C	126.00	194	R+2	70.40
154	R+2	90.00	195	R+2	70.40
155	R+2C	126.00	196	R+2	70.40
156	R+2	90.00	197	R+2	72.00
157	R+2C	124.90	198	R+2	67.20

*les superficies définitives seront arrêtés  
par le service du cadastre*

**TOTAL : 18 076.79M2**

## CHAPITRE II

### ARTICLE 4 : REGLES DE CONSTRUCTION ET D'ARCHITECTURE

Les constructions à réaliser dans le cadre de ce lotissement doivent respecter les dispositions suivantes :

#### **1- PATIOS ET COURS :**

La surface minimale de ces patios servant l'éclairage des pièces habitables est de 16m<sup>2</sup> avec une largeur minimale de 4m.

Pour les cours et patios servant l'éclairage des cuisines leur largeur minimale est de 3m, et de surface minimale 12m.

#### **2- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :**

La hauteur des constructions mesurée au milieu de la façade. A partir du niveau du terrain naturel, et n'incluant pas la couverture de la terrasse, sera au minimum de :

- 12m pour les lots R+2 à RDCH commercial avec un Rez de chaussée de 4m.
- 11m pour les lots R+2 à RDCH habitable.

#### **3- SERVITUDE D'ARCADES : PROFONDEUR DES PORTIQUES : ( VOIR PLAN DE MASSE)**

Les lots d'habitat à R+2 à RDCH commercial sont implantés sur les voies de 30m et de 15m d'emprise et auront une servitude d'arcade de 3m de profondeur, toutes structures comprises et ce comme indiqué sur le plan masse.

Les travées de portiques devront être implantées de manière à présenter un ensemble coordonné. Leur hauteur sous plafond sera égale à celle des RDCH commerciaux, à savoir 4m.

#### **4- ENCORBELLEMENTS :**

Les encorbellements ouverts et fermés sont autorisés sur les voies égales ou supérieures à 10m. Les saillies auront des portées égales au maximum au 1/10 de la largeur de la rue sur laquelle elles prennent alignement sans, toutefois, dépasser 1.20m.

Le linéaire des encorbellements fermés ne doit pas dépasser la 2/3 de celui de la façade principale.

#### **5- ACROTÈRES ET SEPARATIONS :**

- Les acrotères auront une hauteur maximale de 1.20m
- Les murs séparatifs des terrasses auront une hauteur maximale de 1.20m
- Les murs séparatifs des cours auront une hauteur maximale 3.00m

#### **6- TERRASSE**

Les terrasses sont accessibles. Les constructions à caractère d'annexe, type buanderie, ne seront admises que si elle sont situées sur la limite opposée de la façades et de superficie maximale de 6m<sup>2</sup>.(2mx3m).

#### **7- LES GARAGES :**

Les lots d'habitat, donnant sur une voie carrossable, peuvent recevoir un garage pour une seule voiture, à raison d'un seul garage par lot, de l'ordre de 15m<sup>2</sup>(5mx3m), sauf les lots donnant sur les parkings.

## **8- LES TROTTOIRS**

Le traitement du sol portions de trottoirs situées aux droits des lots seront à la charge des propriétaires sous l'encadrement des services communaux compétents.

Le permis d'habiter ne pourra être délivré que si cette condition est remplie.

## **9- FERRONNERIE :**

La ferronnerie apparente en façade sera exclusivement peinte en noir et blanc.

Il est strictement interdit de poser les grilles en saillie par rapport aux plans de la façade.

Les portes extérieures ainsi que les grilles de protections doivent être de même type.

## **10- ARBRES D'ALIGNEMENT :**

Les acquéreurs sont tenus de planter deux arbres d'alignement aux droits de leurs lots.

Les essences de ces arbres seront fixées par les services communaux compétents.

Le permis d'habiter ne pourra être délivré que si cette condition est dûment remplie par l'acquéreur.

## **ARTICLE 5 : REGLEMENTATION D'ORDRE GENERAL :**

### **1- ETUDE ARCHITECTURALE ET SUIVI DES TRAVAUX :**

Le recours à l'architecte est obligatoire pour l'élaboration des plans d'exécution et le suivi des travaux jusqu'à l'obtention du permis d'habiter.

Les bénéficiaires prendront en charge les frais des plans d'architecte et du suivi des travaux de construction.

### **2- AUTORISATION DE CONSTRUIRE**

Aucune construction, extension ou modification ne sera tolérée dans ce lotissement sans l'autorisation explicite des services communaux compétents.

### **3- MORCELLEMENT :**

Le morcellement des lots tels qu'ils sont délimités sur le plan de lotissement est strictement interdit.

### **4-CONSTRUCTIONS A CARACTERE PROVISOIRES :**

Sont aussi interdits l'utilisation des tôles, les baraquements, les poulaillers, les écuries en général, toute activité nuisible, polluante ou incompatible avec l'habitation.

## **ARTICLE 6**

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

## **ARTICLE 7 : ENLEVEMENT DES GRAVAS**

L'attributaire devra enlever immédiatement en fin de chantier les terres excédentaires et débris ou déchets de matériaux qui se trouvent déposés au voisinage immédiat de sa construction. Faute quoi, les autorités communales procéderont à leur enlèvement aux frais de l'intéressé.

**Réglementation spécifique au lotissement AL AFAK Sis Centre MATMATA**

1- La servitude de portique sera en plate bande avec des poteaux de 0,30x0,30 et une profondeur de 3,00m

La hauteur sous-plafond sera de 4,00m et sera de même niveau que le trottoir

2- L'équipement secondaire d'accompagnement dépend du secteur E2 et sera construit en R+2 avec possibilité d'un logement de fonction.

3- La gamme de couleur est celle arrêté par la commune de MATMATA.

4- Les services compétents se réservent le droit d'imposer toutes les suggestions qu'elles peuvent juger nécessaire, pour la bonne gestion spatiale au niveau de ce lotissement.

5- Aucun morcellement ultérieur des lots ne sera autorisé.

## CHAPITRE III

### **III TRAVAUX DES EQUIPEMENTS**

#### **ARTICLE 8**

Les travaux d'équipement seront réalisés en deux étapes selon la convention établie entre la commune rurale de MATMATA et de l'ERAC/CN et conformément à la note du ministère relative au programme pilote de zone d'aménagement progressif n°66/620 du 26 Mars 1999.

Etape 1 : Les travaux qui seront réalisés par l'ERAC /CN sont les suivants :

- Délimitation et nivellement des voies en vue de préserver les grands axes, d'assurer l'accès des véhicules de secours et de permettre l'écoulement des eaux de surfaces.
- Réalisation du réseau Adduction Eau Potable
- Matérialisation des lots à bâtir par les bornes cadastrales.
- Réalisation du réseau d'électricité
- Réalisation du réseau d'évacuation des eaux usées.

Etapes 2 :

L'achèvement des travaux restants sera pris en charge soit par la commune soit par les amicales des bénéficiaires et ce dans le cadre de la convention mentionnée ci-dessus y compris les travaux du réseau téléphonique. Ces travaux seront réalisés à la base des études techniques établie par un Bureau d'études agréé, qui va assurer également le suivi de leurs réalisations. Ces études doivent être approuvées par les services compétents.

#### **ARTICLES 9**

Le lotisseur doit fournir l'engagement spécifiant le chargé du suivi et du bon déroulement des travaux d'équipement de lotissement.

Le responsable de suivi doit fournir à la fin des travaux une attestation de fin des travaux justifiant qu'ils sont conformes au plans ou aux modifications autorisés par l'administration.

#### **ARTICLE 10 : RECEPTION DES TRAVAUX D'EQUIPEMENT DU LOTISSEMENT**

Dès achèvement des travaux réalisés par l'ERAC/CN selon l'article 08 du présent cahier de charges, une demande de réception des travaux doit être accompagnée d'un plan de recollement des réseaux divers, par suite il sera procédé à la réception provisoire par la commission technique compétente. La réception définitive des travaux sera prononcée un an après la date de la réception provisoire, si les travaux d'équipement ne présente aucune anomalie.

**ARTICLES 11 : TITRE DE PROPRIETE**

Dés que la situation juridique des terrains servant de support foncier au lotissement AL AFAQ sera apurée, l'ERAC/CN délivrera à l'acquéreur un titre de propriété comportant l'autorisation d'immatriculer, à son nom et à ses frais, avec inscription au titre foncier des clauses résolutoires du cahier des charges.

**ARTICLE 12 REMISE DES LOTS**

La remise des lots aux attributaires sera opérée conformément aux dispositions de la convention passée entre la commune de MATMATA et l'ERAC/CN pour la réalisation de cette opération.

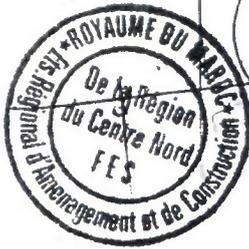
L'attributaire devra respecter rigoureusement les limites de son lots pour éviter tout empiètement sur les lots voisins et sur le domaine public.

**ARTICLE 13 : REGLEMENTS EN VIGUEUR**

Les stipulations du présent cahier de charge ne font pas échec aux dispositions des textes légaux en vigueur.

SIGNATURES

ETABLISSEMENT REGIONAL D'AMENAGEMENT ET DE  
CONSTRUCTION DE LA REGION DU CENTRE NORD



*[Handwritten signature]*

LE MAITRE D'ŒUVRE

*El Ghissassi Hayat*

ARCHITECTE MESA

Résidence Enyakhil, Im. n°9, Appt 4 v.n Fès  
Tél/ Fax : 055 64 04 01 -- GSM 061 67 43 17

FES LE : .....