

WILAYA DE LA REGION FES- BOULEMANE
PROVINCE DE BOULEMANE
COMMUNE URBAINE DE MISSOUR

PROGRAMME NATIONAL DE VILLES SANS BIDONVILLES
LOTISSEMENT HMDIDOU POUR LE
RECASEMENT DES BIDONVILLES DE MISSOUR
CENTRE DE MISSOUR
TF 8986/41

MAITRE D'OUVRAGE :
SOCIETE AL OMRANE FES

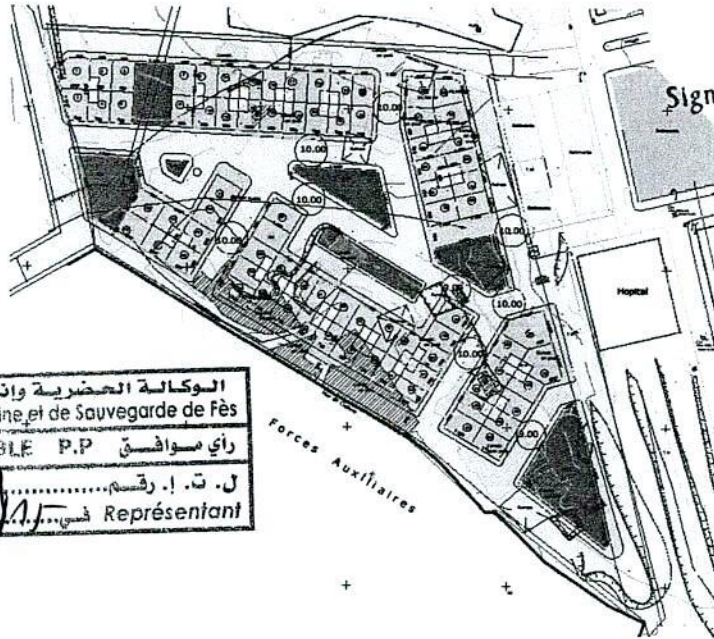


Holding d'aménagement
al omrane

NE VARIETUR



Signé MOHAMED ABDELRADI



السوكالة الحضرية وإنقاذ فاس
Agence Urbaine et de Sauvegarde de Fès
AVIS FAVORABLE P.P رأي موافق
C.T.P N° 4 ل. ت. إ. رقم
DU 26/3/15 Représentant فاسي

MOHAMMED NASSER CHAMI
ARCHITECTE
6, Avenue Lalla Asmae FES V.N Tel 62-64-74

CHAPITRE 1

ARTICLE 1-DEFINITION DU PROJET.

'Le terrain objet de ce Lotissement est le TF 8986/41 c'est une propriété Domaniale de coordonnées

Tableau des Coordonnées

Point	X (m)	Y (m)
1	630883.39	273094.05
2	630842.41	273271.03
3	630781.97	273272.96
4	630706.21	273276.48
5	630720.83	273205.90
6	630774.07	273173.90
7	630818.92	273147.35
8	630826.49	273141.61
9	630829.32	273138.98
10	630845.85	273121.03
11	630864.90	273106.12
12	630875.34	273098.86

D'une superficie de 01 HA 62 Ares 43 Ca est situé à la commune urbaine de Missour

ARTICLE 2-REGLEMENTATION EN VIGUEUR

Le présent projet est situé d'après la note de renseignement au Secteur HC 2

Il est soumis aux dispositions de :

-Dahir n° 1-92-7 du 15 hijja 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n)12-90 relative à l'Urbanisme.

-Dahir n° 1-92-7 du 15 hijja 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n)25-90 relative aux lotissements groupes d'habitations et morcellements.

ARTICLE 4 -PROGRAMME DE L'OPERATION

Le Projet est une opération de Lotissement

Surface du terrain	16243.00 m ²
Nombre de lots	79
Nombre de lots d'équipements	3

TABLEAU DES CONTENANCES

N° lot	Sup en m²	N° lot	Sup en m²	N° lot	Sup en m²	N° lot	Sup en m²	N° lot	Sup en m²	N° lot	Sup en m²
1	91.60	16	70.00	31	70.00	46	70.00	61	75.00	76	73.10
2	74.30	17	70.00	32	70.00	47	70.00	62	75.00	77	73.10
3	70.00	18	70.00	33	70.000	48	70.00	63	75.00	78	73.10
4	70.00	19	70.00	34	70.000	49	70.00	64	75.00	79	73.10
5	70.00	20	70.00	35	70.000	50	70.00	65	75.00		
6	70.00	21	70.00	36	70.000	51	70.00	66	75.00		
7	70.00	22	70.00	37	124.00	52	70.00	67	70.00		
8	70.00	23	70.00	38	116.45	53	75.00	68	70.00		
9	70.00	24	70.00	39	70.00	54	75.00	69	70.00		
10	70.00	25	79.30	40	70.00	55	75.00	70	70.00		
11	70.00	26	74.60	41	70.00	56	75.00	71	70.00		
12	70.00	27	80.10	42	70.00	57	75.00	72	72.00		
13	70.00	28	70.00	43	70.000	58	75.00	73	72.00		
14	70.00	29	70.00	44	70.000	59	75.00	74	72.00		
15	70.00	30	70.00	45	70.000	60	75.00	75	72.00		
	1075.90		1074.00		1150.45		1090.00		1088.00		292.40

NOMBRE DE LOTS	79
SUPERFICIE TOTAL LOTIE	5770.75
EQUIPEMENT	1011.20
ESPACE VERT	808.75
VOIRIE	8652.30
SUPERFICIE TERRAIN	16 243.00

MOSQUEE	574.00
FOUR	197.00
HAMMAM	240.20
Total Equipement	1011.20

5770.75

Surface Totale : 1 ha 61 a 43 ca

L'ensemble des lots sont destinés à la construction de R+2 Les surfaces définitives des lots seront, données par le service du cadastre.

TRAVAUX D'EQUIPEMENT

ARTICLE 1 EQUIPEMENT

L'ensemble du lotissement sera équipé aux frais des propriétaires.

ARTICLE 2 VOIRIE :

Les conditions applicables aux voies carrossables, qu'il s'agisse des voies publiques ou de voies de lotissement privés, sont les suivantes :

-En dehors des espaces plantés, le revêtement des voies carrossables doit nécessairement s'étendre sur toute la largeur de la chaussée.

ARTICLE 3 CONSTRUCTION DU RESEAU D'EGOUT

Le réseau d'égout et son raccordement au réseau d'égout existant sera réalisé suivant les recommandations de la Commune de MISSOUR ou son mandataire, il sera réalisé suivant les prescriptions de la ville, et du Dossier Technique approuvé

ARTICLE 4 ALIMENTATION EN EAU POTABLE.

Le réseau d'alimentation en eau potable sera réalisé suivant les consignes et à partir de l'étude faite par l'ONEE branche Eau.

ARTICLE 5 EQUIPEMENT ELECTRIQUE.

Le réseau d'alimentation électrique sera aérien et sera réalisé suivant les consignes et à partir de l'étude faite par l'ONEE branche électricité.

ARTICLE 6 PLAN DE BORNAGE

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

ARTICLE 7 OBLIGATIONS DU LOTISSEUR.

Il ne sera procédé à aucune vente de lots sous peine de poursuites judiciaires, avant achèvement des travaux de viabilisation et leur réception par les services compétents.-

ARTICLE 8 SECURITE INCENDIE.

L'équipement en moyens de lutte contre l'incendie sera exécuté suivant l'approbation des services de la protection civile

- 02 poteaux d'incendie seront réalisés sur les conduites de diamètre de 110 mm conformément aux normes en vigueur.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES:

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives.

Les cours centrales ou latérales sont définies comme suit:

- 16m² avec une largeur minimale de 4m pour les lots ayant une superficie supérieure ou égale à 100m².
- 12m² avec une largeur minimale de 3m pour les lots ayant une superficie inférieure à 100m².

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE :

La distance séparent les façades en vis à vis des constructions sera égale ou supérieure à 5m.

STATIONNEMENT DES VEHICULES :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des emprises publiques.

Les parkings doivent être prévus soit sur la parcelle privative, soit dans le cadre du lotissement.

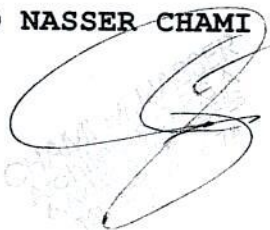
PLANTATIONS:

Une partie de la superficie des lotissements sera réservée pour des aménagements publics divers : mail, jeux, jardins,.....

Ces réservations représenteront 5% de la superficie du lotissement après déduction des surfaces prévues pour les équipements publics et le stationnement des véhicules.

L'ARCHITECTE

MOHAMMED NASSER CHAMI



Le MAITRE D'OUVRAGE

ANNEXE

REGLEMENT D'AMENAGEMENT DE LA ZONE HC 2

DESTINATION DU SECTEUR :

Cette affectation régleme les quartiers d'habitat et désignée sur le plan

Il s'agit d'un habitat collectif ou individuel à trois niveaux (R + 2)

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS :

Sont interdits:

- Toutes activités individuelles, artisanales ou agricoles (écurie, étable) ;
- Les dépôts ;
- Le commerce ;
- Les constructions a caractère provisoire.

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL :

Le minimum parcellaire de la parcelle est fixe à 66 m² avec 6,6 m de large.

HAUTEUR MAXIMALE PES CONSTRUCTIONS :

La hauteur maximale des constructions est limitée à R + 2 sans dépasser 11m (R+2) y compris l'acrotère.

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

La cage d'escalier ne peut dépasser 2,50 m, cette hauteur est calculée à partir du niveau de la terrasse.

IMPLANTATION ET HAUTEURS PES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Sauf volonté exprimée au plan d'aménagement, toutes constructions nouvelle doit être implantée à l'alignement sur la voie.

Les RDC des immeubles peuvent être a usage commercial ou activités artisanales non nuisibles pour les constructions ou parcelles situées sur des voies d'aménagement dont la largeur est égale ou supérieure a 12 m.