

**ROYAUME DU MAROC
MINISTRE DE L'INTERIEUR
REGION BENI MELLAL-KHENIFRA
PROVINCE DE Fkih BEN SALAH
COMMUNE DE Fkih BEN SALAH**



Cahier des Charges et des Prescriptions Architecturales

***ETUDE URBANISTIQUE
DU PROGRAMME DE RESORPTION
DU BIDONVILLE DE
« SIDI KHALKHAL »
SIS: Fkih BEN SALAH
PROVINCE Fkih BEN SALAH***

**PLAN MODIFICATIF
REFERENCES FONCIERES :TF N° 38117/68**

MAÎTRE D'OEUVRE:

**Mohamed BENBIBA -Architecte DENA-
Bd Allal Ben Abdellah- FQUIH BEN SALAH
Tele/fax:0523 43 44 25**

MAITRE D'OUVRAGE :

**LA SOCIETE
AL OMRANE BENI –MELLAL KHENIFRA**

SOMMAIRE

I- GENERALITES

- Champ d'application 5
- Cadre juridique..... 5

II- PRESENTATION DU LOTISSEMENT :

- Présentation sommaire du lotissement..... 6
- Parti d'aménagement..... 6
- Consistance du projet..... 6

III- DISPOSITIONS URBANISTIQUES :

III-1 DISPOSITIONS DU DOCUMENT D'URBANISME APPLICABLES A LA ZONE

III-2 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU PROJET

- Article 1 : Réglementation de la zone prévue par le plan d'aménagement..... 7
- Article 2 : Type d'occupations interdites 7

IV-DISPOSITIONS RELATIVES A LA VIABILISATION DU LOTISSEMENT

IV-1 TRAVAUX D'EQUIPEMENT :

- Article 1 : Le dossier technique VRD..... 7
- Article 2 : Mise en viabilisation des chaussées goudronnées 8
- Article 3 : Aménagement de trottoirs. 8
- Article 4 : Réalisation du réseau d'égout 8
- Article 5 : Alimentation en eau potable..... 8
- Article 6 : Equipement en électricité et éclairage public..... 8
- Article 7 : Equipement en lignes téléphoniques..... 8
- Article 8 : Sécurité incendie..... 9
- Article 9 : Espaces verts et places publiques 9
- Article 10 : Parkings..... 9
- Article 11 : conditions de tenue de chantier 9
- Article 12: Durée d'exécution des travaux d'équipement 9

IV-2 OBLIGATIONS DU LOTISSEUR :

- Article 1 : Publicité. 9
- Article 2 : Réalisation des travaux d'équipement..... 9
- Article 3 : Programme de réalisation du lotissement (si ce dernier est envisagé par tranches) 10
- Article 4 : Déclaration de la fin des travaux 10
- Article 5 : Etablissement du plan après bornage..... 10
- Article 6 : Conditions des ventes des lots 10
- Article 7 : Cession d'emprises et de divers équipements à la commune..... 10

IV-3 RECEPTIONS PROVISOIRE ET DEFINITIVE :

- Article 1 : Réception provisoire 10
- Article 2 : Réception définitive..... 10

V- DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION :

V-1 DISPOSITIONS APPLICABLE A LA ZONE D'HABITAT CONTINU EN R+1 ET R+2 :

Article 1 :	Définition de la zone	
Article 2 :	Type d'occupation ou d'utilisation interdite	11
Article 3 :	Coefficient d'utilisation du sol	11
Article 4 :	Hauteur de construction	11
Article 5 :	Encorbellement et saillies	11
Article 6 :	Cours et patios	11
Article 7 :	Terrasse, cage d'escalier et buanderie	11
Article 8 :	Garage	12
Article 9 :	Superficie des pièces	12
Article 10 :	Eclairage	12
Article 11 :	Règles de prospects	12
Article 12 :	Cout de seuil	12
		13

V-2 DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION DES LOTS :

Article 1 :	Hauteur maximale des constructions	
Article 2 :	Hauteur minimale des constructions	13
Article 3 :	Encorbellements et saillis	14
Article 4 :	Dimensions des cours et leur emplacement.....	14
Article 5 :	Toiture et terrasse	14
Article 6 :	Cage d'escaliers	14
Article 7 :	Acrotère	14
Article 8 :	Locaux commerciaux	14
Article 8-1 :	Dispositions relatives aux lots commerciaux	14
Article 8-2 :	Dispositions des servitude d'arcades	14
Article 9 :	Sous Sol	14
Article 10 :	Prescriptions Architecturales imposées au lotissement	15
Article 10-1 :	Mode de construction des lots.....	15
Article 10-2 :	Matériaux et couleurs	15
Article 10-3 :	Fenêtres et percement	15
Article 10-4 :	Servitudes particulières (places publiques, jardins publics, voies piétonnes.....)	15
Article 11 :	Fusion et morcellement	15

V-3 DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION DES EQUIPEMENTS :

Article 1 :	Dispositions architecturales	15
Article 2 :	Implantation par rapport aux emprises et vois publiques.....	15
Article 3 :	Espace Vert et Plantations.....	16

V-4 TABLEAUX DE CONTENANCE :

▪ Tableau de contenance relatif aux lots d'habitation	16
---	----

V-5 DISPOSITION APPLICABLE AU ZONE RESERVE AUX EQUIPEMENTS PUBLICS:

Article 1 :	Emplacement réservé aux équipements publics.....	16
Article 2 :	Les voies carrossables , chemins piétonnes	26
Article 3 :	Tableaux descriptifs relatifs aux espaces verts, place et parking	27
		28

V-6 OBLIGATIONS DES ACQUEREURS :

<u>Article 1</u> : l'obligation de respecter les dispositions relatives aux constructions des lots	30
<u>Article 2</u> : Demande d'autorisation de construire.....	30
<u>Article 2-1</u> : Demande d'autorisation relative au lot concerné.....	30
<u>Article 2-2</u> : Etablissement des plans architecturaux.....	30
<u>Article 2-3</u> : Etablissement des plans béton armé.....	30
<u>Article 3</u> : Phase de chantier.....	30
<u>Article 3-1</u> : le respect des plans autorisés « Ne Variétude ».....	30
<u>Article 3-2</u> : Conditions de tenue de chantier.....	30
<u>Article 3-3</u> : Branchements à leurs charges.....	30
<u>Article 4</u> : Permis d'habiter	31

V-7 PAGE DES SIGNATURES :

I - GENERALITES

• **Champ d'application :**

Ce cahier des charges et de prescriptions architecturales est établi conformément au Titre premier, Article 4 de la Loi n°25-90 relatives aux lotissements, groupes d'habitations et morcellement.

Il comprend les dispositions urbanistiques, réglementaires et techniques applicables au projet, notamment les servitudes de toute nature grevant le lotissement ainsi que le volume et les conditions d'implantation des constructions.

Il a pour objet également d'arrêter les conditions de viabilisation et de valorisation des lots et de déterminer les prescriptions architecturales applicables aux places, placettes et aux voies grevées de la servitude d'ordonnement architectural.

• **Cadre juridique :**

Le présent lotissement est soumis aux dispositions suivantes :

- Dahir n°1-92-31 du 15 Hijja 1412 (17 Juin 1992), portant promulgation de la Loi n°12-90 relative à l'urbanisme.
- Décret n°2-92-832 du 27 Rebia II 1414 (14 Octobre 1993), pris pour l'application de la Loi n°12-90.
- 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.
- Décret n°2-92-833 du 25 Rebia II 1414 (12 Octobre 1993), pris pour l'application de la Loi n°25-90.
- L'arrêté Communal permanent applicable (le cas échéant)
- Le devis général d'architecture (D.G.A) -édition 1956-
- Le devis général pour les travaux d'assainissement (D-G-T-A) - édition 1978
- Le cahier des prescriptions communes applicables aux travaux relevant du département de l'Equipement.
- Le règlement du Béton Armé aux Etats Limites (B.A.E.L) applicable au calcul des structures en béton armé ou bien Le règlement Conception des Construction en Béton Armé -édition 1968 – (C.C.B.A 68).
- La loi 10/95 relative à l'eau
- Le règlement parasismique RPS 2000 approuvé par le décret 2-02-177 du 09 Hijja 1422 (22-02-2002)
- Le Décret Royal portant loi n°654-65 du Rajeb 1386 - 22/10/1966 relatif aux branchements et installations servant à distribuer le courant électrique des immeubles.
- Le cahier des charges provisoire pour la fourniture des liants hydrauliques en date du 16 Mai 1951.
- Les circulaires 4/59 S.G.G du 12/02/1959 et S.G.G du 6/12/1959 et le règlement d'utilisation des engins mécaniques.
- Les dispositions techniques des cahiers de charges relatives aux réseaux divers correspondant aux services extérieurs notamment : réseau d'électrification, réseau d'eau potable, réseau d'assainissement, réseau téléphonique s'il y a lieu.
- Le cahier des prescriptions communes applicable aux travaux routiers courants, fascicule clauses techniques N°5 cahier des charges N°4 relatif aux assises traitées au liant hydrocarboné, en enrobé bitumineux;
- La circulaire de Mr le ministère de l'intérieur adressée aux Walis et Gouverneurs sous N° 2032/DUA/DU/1 du 22 Octobre 1985 relative à l'abattage d'arbres respect des dispositions prévues par la réglementation applicable en la matière.
- Convention de financement et de réalisation du programme de résorption du bidonville de Sidi Khalkhal sis à la ville de fquih ben salah signée le 27 Novembre 2015.
- Avenant de la convention de financement et de réalisation du programme de résorption du bidonville de Sidi Khalkhal sis à la ville de Fquih Ben Salah ayant pour objet le changement de l'opérateur (Al Omrane Béni Mellal Khénifra).
- Avis favorable de la commission régionale et d'investissement du 19 Septembre 2019 sur la dérogation en matière d'urbanisme, l'acquisition du terrain domanial de vocation non agricole, et l'autorisation de morcellement.

II- PRESENTATION DU LOTISSEMENT

- **Présentation sommaire du lotissement:**

Le présent lotissement « **SIDI KHALKHAL** » **PLAN MODIFICATIF**, est situé dans la Province de **FKIH BEN SALAH**, Commune de **FKIH BEN SALAH**, il est présenté par:

LA SOCIETE AL OMRANE BENI MELLAL KHENIFRA.

Le terrain support du projet fait l'objet du titre foncier n° : **38117/68**, et il est d'une superficie de **78822 m²**; Ses coordonnées sont indiquées sur le plan coté établi par l'IGT.

X	Bornes	Y
378 455.76	1	214 574.09
378 678.31	2	214 422.58
378 669.53	3	214 387.48
378 753.05	4	214 370.46
378 804.26	5	214 335.06
378 800.10	6	214 261.00
378 747.68	7	214 187.36
378 660.25	8	214 179.53
378 615.07	9	214 263.53
378 443.29	10	214 259.31
378 450.54	11	214 523.71

Il est situé dans le terrain dit "**Sidi Khalkhal**", et il est accessible par les voies du **lotissement EZZOUHOUR 3 et lotissement DRAOU**

- **Parti d'aménagement**

Le parti d'aménagement adopté par le maître d'œuvre dans sa conception urbanistique du projet est d'intégrer le lotissement d'habitat dans son environnement en respectant le règlement d'aménagement et en tenant compte des contraintes physiques du site notamment la ligne haut tension: LHT 60 KV existante

- **Consistance du projet**

Le programme du présent projet comprend **trois catégories des Lots** d'une superficie variable

- R+1 : **337** Lots de résorption de l'habitat insalubre (d'une superficie moyenne de **73.48 m²**).
- R+2 : **59** Lots de péréquation (d'une superficie moyenne de **89.28 m²**).
- R+3 : **47** Lots de péréquation (d'une superficie moyenne de **121.95 m²**).

III- DISPOSITIONS URBANISTIQUES

III-1 DISPOSITIONS DU DOCUMENT D'URBANISME APPLICABLES A LA ZONE

Le présent lotissement est situé à la limite du périmètre urbain de Fquih Ben Salah.

Il est touché par la ligne HT 60 KV N° 40-1

III-2 DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU PRESENT PROJET

Article 1 : Réglementation de la zone prévue par le plan d'aménagement

Les dispositions urbanistiques relatives à ce zonage sont représentées dans le tableau suivant :

Zone du PA	COS autorisé (%)	CUS autorisé (%)	Minimum parcellaire (m ²)	Hauteur maximale des constructions (m)	Hauteurs supplémentaires autorisées	Hauteurs autorisées sur voies	Reculs
Zone C1	Indiquer le COS réglementaire relatif à cette zone	Indiquer le CUS réglementaire relatif à cette zone	Indiquer le minimum parcellaire réglementaire relatif à cette zone	Indiquer la hauteur maximale réglementaire relative à cette zone	parapets :.... cage d'escaliers ou ascenseurs : (à ressortir à partir de la note de renseignements)	Indiquer le rapport entre H (hauteur des constructions) et L (distance entre la construction et l'alignement opposé) exemple : H ≤ L	- Reculs sur voie :... - Reculs arrières :... - autres :... (à ressortir à partir de la note de renseignements)
R+2	2.6	-	80m²	12.50	2.50m	H=L	-
R+3	-	-	120m²	16.00	2.50m	H<L	-

Article 2 : Type d'occupations interdites

Sont interdits dans cette zone:

- les établissements industriels de 1ere, 2eme et 3eme catégories et les dépôts.
- Les commerces sur les parcelles réservées aux habitations plurifamiliales sur cour sauf si leur localisation est indiquée aux plans de lotissements ou sur des voies carrossables d'emprise supérieure ou égale à 12m.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

IV- DISPOSITIONS RELATIVES A LA VIABILISATION DU LOTISSEMENT

IV-1 TRAVAUX D'EQUIPEMENT :

Les travaux d'équipement du présent lotissement sont à la charge du lotisseur.

Ils comprennent les travaux suivants :

- Mise en viabilisation des chaussées goudronnées
- Aménagement de trottoirs et voies piétonnes
- Réalisation du réseau d'égout
- Alimentation en eau potable
- Equipement en électricité et éclairage public
- Equipement en ligne téléphonique
- Sécurité incendie
- Espaces verts.
- Parking

Les travaux d'équipement du présent lotissement seront réalisés en deux tranches

Ces travaux seront exécutés conformément aux normes en vigueur en matière d'équipement et en respectant le dossier technique approuvé par les services de la commune en concertation avec les départements gestionnaires des différents réseaux.

Article 1 : Le dossier technique VRD

Le lotisseur s'engage d'établir à ses frais, par les BET spécialisés agréés, les dossiers techniques relatives aux travaux d'équipements énumérés ci dessus.

Ce dossier devrait comporter des descriptifs 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 réalisé d'une chaussée goudronnée (en chaud enrobé) revêtue suivant les normes en vigueur et bordée de trottoirs. Ces travaux seront réalisés conformément aux plans de profils en long et en travers établis par **les BET spécialisés agréés sur la base d'une étude géotechnique élaboré par un laboratoire agréé définissant la structure du corps de la chaussée à mettre en place. Des réceptions partielles de l'ensemble des prestations devront être établis par les BET spécialisées agréés, laboratoire et l'entreprise engagés par le lotisseur et supervisés par les services concernés de la commune** et approuvé par les services compétents gestionnaire des réseaux de voirie.

Article 3 : Aménagement de trottoirs et voies piétonnes

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

Les bordures de trottoirs : la mise en place des bordures de trottoirs des voies sera exécutée conformément aux normes en vigueur. Ces bordures doivent être tinté par une couleur arrêté par la commune.

Article 4 : Réalisation du réseau d'égout

Le réseau d'égout (les buses, les regards de visite, les pentes des écoulements...) et son raccordement au réseau général d'assainissement, 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 établies sur la base la note de calcul élaborée par le BET spécialisé agréé .

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

Article 5 : Alimentation en eau potable

Le réseau d'eau potable sera étudié par le **service gestionnaire du réseau**, 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.

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

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

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

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

Article 6 : Equipement en électricité et éclairage public

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

Ces travaux seront réalisés conformément aux plans approuvés par les services compétents de la commune et de l'ONE.

L'ensemble du réseau du lotissement sera un réseau souterrain et le type des candélabres électriques et luminaires relatifs à l'éclairage public sera fixé par la commune.

Les services de l'ONE sont invités à étudier l'alimentation du lotissement par réseau sous terrain.

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

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

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

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

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

Article 7 : Equipement en lignes téléphoniques

Le réseau téléphonique du lotissement sera étudié par le BET spécialisé agréé et approuvé par les services concerné et aux frais du lotisseur. La réalisation de ce réseau téléphonique du lotissement sera confiée à une entreprise agréer par le service gestionnaire.

Ces travaux seront réalisés conformément aux plans approuvés et aux normes en vigueur.

Article 8 : Sécurité incendie

L'implantation des poteaux 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 **et feront l'objet d'une réception partielle ou préalable par les services concernés.**

Article 9 : Espaces verts et places publiques

Les espaces verts seront exécutés conformément au plan de lotissement autorisé par la commune et seront réalisés par le lotisseur.

Les types de plantations envisagées sont indiqués dans le plan de détail annexé aux plan de Masse **et ce en coordination avec le service concerné de la commune.**

Article 10 : Parkings

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

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

Article 11 : conditions de tenue de chantier

Le chantier doit être maintenu 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 pour les deux tranches est de trois ans (3 ans) de la date de l'octroi de l'autorisation de lotir qu'elle soit expresse ou tacite. Au delà de ce délai ladite autorisation est périmée.

NB : les espaces verts, places, parkings, voies carrossables et piétonnes et espaces libres seront cédés gratuitement à la commune après réception définitive du lotissement.

IV-2 OBLIGATIONS DU LOTISSEUR :

Article 1: Publicité

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

- ✓ Les documents graphiques autorisés relatifs à la conception urbanistique (plan de masse et tout autre document graphique de conception) ;
- ✓ Les documents techniques autorisés relatifs à la réalisation des travaux d'équipement du lotissement ;
- ✓ Le cahier des charges autorisé du lotissement.
- ✓ le programme d'échelonnement des travaux d'équipement par tranche

Ces documents peuvent à la diligence de la commune et aux frais du lotisseur, être affichés sur les lieux du projet de lotissement.

Article 2 : Réalisation des travaux d'équipement

Le lotisseur s'engage de réaliser à ses frais l'ensemble des travaux d'équipement in site et hors site du lotissement énumérés plus haut.

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

Article 3 : Programme de réalisation du lotissement

Le lotissement sera réalisé en une seule tranche.

Article 4 : 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 5 : Etablissement du plan après bornage

Le lotisseur doit établir à ses frais un plan après bornage par un ingénieur topographe agréé et ce avant la réception provisoire du lotissement.

Le dit plan doit être soumis pour approbation aux services compétents. Une fois le plan après bornage approuvé le lotisseur est tenu de requérir auprès de la Conservation foncière la création d'un titre foncier par lot.

Article 6 : 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 7 : Cession d'emprises et de divers équipements à la commune

La remise gratuite au domaine public communal de la voirie du lotissement, des réseaux d'eau, d'égouts et d'électricité ainsi que des espaces libres qu'ils soient plantés ou dallés ou aménagés en parkings, aura lieu lors de la délivrance du certificat de la réception définitive du lotissement.

IV-3 RECEPTIONS PROVISOIRE ET DEFINITIVE :

Article 1 : Réception provisoire

La réception provisoire aura lieu quarante cinq jours après la déclaration de la fin des travaux citée dans l'article 5 du chapitre IV2 ci dessus.

Vu que les travaux d'équipement du lotissement sont réalisés en deux tranches, la réception provisoire peut être déclarée pour la tranche achevée, comme elle peut être accordée à l'ensemble du lotissement si la totalité des équipements sont achevés complètement pour les deux tranches

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 16 ci dessus, lors de laquelle sera élaboré le PV de la réception définitive.

Au cas où des malfaçons seraient relevées, le lotisseur est invité à y remédier.

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

V- DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX DE CONSTRUCTION :

V -1- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'HABITAT CONTINU EN R+1 ET R+2

Article 1 : Définition de la zone :

La zone d'habitat continu en R+1 ou R+2 est une zone dans laquelle la construction est encouragée sur l'ensemble des limites parcellaires de façon à créer un type d'habitat s'ouvrant sur des cours intérieures ou patios.

Cette zone comprend deux catégories :

- La zone d'habitat continu en R+2 réservée aux habitations plurifamiliales sur cours ;
- La zone d'habitat continu en R+1 réservée aux maisons individuelles unifamiliales avec patio ou cours.

Aux ensembles d'habitations doivent pouvoir s'adjoindre les activités de proximité qui en sont le prolongement ainsi que les équipements nécessaires à la vie sociale.

Article 2 : Types d'occupation ou d'utilisation interdite

- Les établissements industriels de 1ère, 2ème et 3ème catégories et les dépôts.
- Les commerces sur les parcelles donnant sur des voies d'emprises inférieures à 12 m.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article 3 : Coefficient d'occupation du sol :

La surface maximale constructible au sol (C.U.S.) de chaque parcelle privative de terrain est limitée à:

- 85% pour les habitations plurifamiliales en R+2 sur cours dans la mesure où l'article 21 fixant la dimension minimale des cours est respecté. Toutefois, s'il y a Rez-De-Chaussée commercial celui-ci peut en couvrir la totalité sur une hauteur de 4,00m hors-œuvre.
- 87% pour les maisons unifamiliales en R+1.

Article 4 : Hauteur des constructions :

Les constructions, acrotère de 1,50m maximal compris, ne peuvent dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants :

- 12,50 m (R+2) pour les habitations plurifamiliales sur cours avec Rez-De-Chaussée commerciaux.
- 8,50 m (et R+1) pour les maisons unifamiliales.

Au dessus de la dalle supérieure, pour les terrasses accessibles, sont autorisés les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,20 m et une buanderie de 4m².

Article 5 : Encorbellements et saillies :

Les encorbellements sont autorisés sur les voies d'emprises supérieures ou égales à 12,00 m, sans possibilité de retour, et sont limités au 2/3 de la surface totale de la façade (1/3 fermé et 1/3 ouvert), leurs largeurs ne doivent pas dépasser 1,00m.

Les saillies en façade ne doivent pas dépasser 0,30m, pour les voies d'emprises comprises entre 10m et 12m.

Article 6 : Cours et Patios :

Les cours ou patios peuvent être situés contre les limites séparatives du côté postérieur des lots à condition d'être limitées par un mur d'une hauteur égale à celle du rez-de-chaussée.

Leur surface minimale est de :

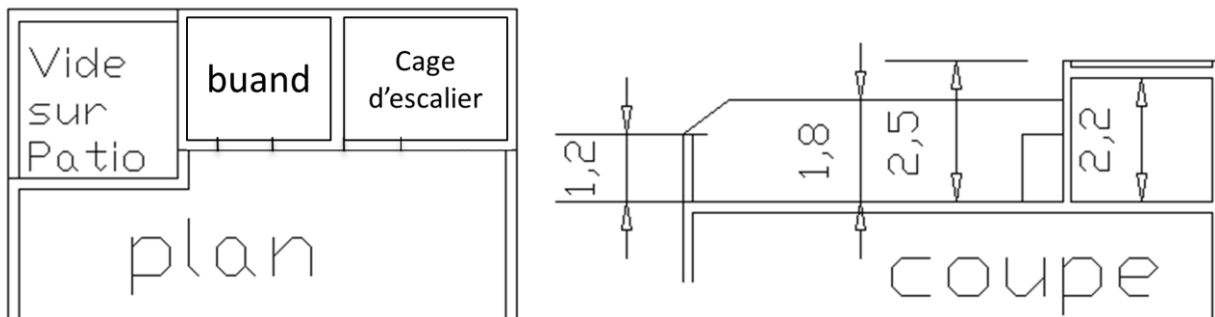
- 9m² (3,00m x 3,00 m), pour les lots en Rez-De-Chaussée +1^{er} étage (R+1).
- 12m² (3,00m x 4,00 m) pour les lots en Rez-De-Chaussée +2 étages (R+2).

Dans aucun cas, les cours ne pourront être couvertes entièrement ou partiellement.

Les lots d'angles peuvent être dispensés de cours ou de patios, de C.O.S. et C.U.S., à condition que l'ensemble des pièces habitables et cuisines soit éclairé directement sur façades.

Article 7 : Terrasses, Cages d'Escaliers et Buanderies :

La terrasse pourra être accessible, la cage d'escaliers et la buanderie ne doivent pas donner sur les rues. Leur hauteur est de 2,20m sous dalle sans dépasser 2,50m toute superstructure comprise. La hauteur des murs mitoyens est de 1,80m.



Article 8 : Garage:

Les garages ne sont pas autorisés pour les lots de résorption en **R+1**, quelque soit l'emprise de la voie.

Article 9 : Superficies des pièces :

Les superficies de la pièce principale d'un logement, les autres pièces d'habitation et la cuisine seront établis en fonction de la conception architecturale.

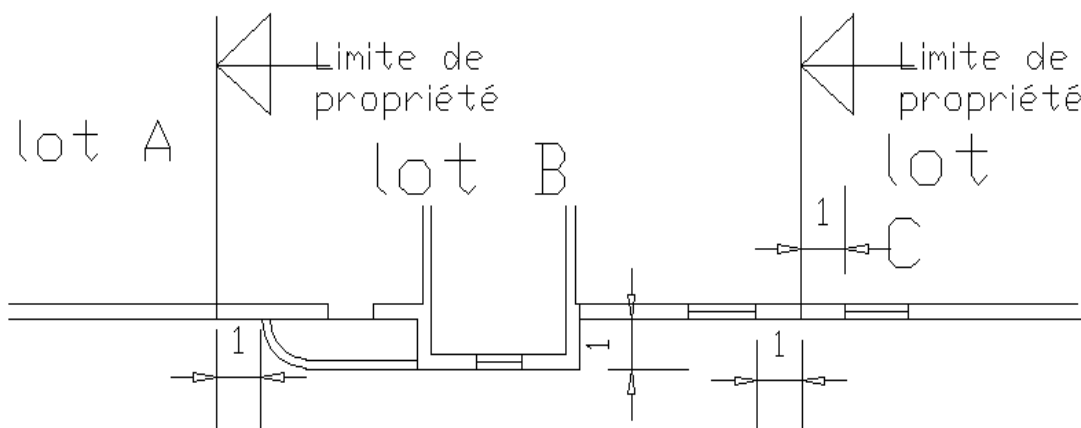
Article 10 : Eclairage :

Chaque pièce d'habitation ou cuisine sera éclairée par une ou plusieurs fenêtres, dont l'ensemble devra présenter une surface au moins égale au 1/10 de la superficie de la pièce, sans être inférieure à 1m².

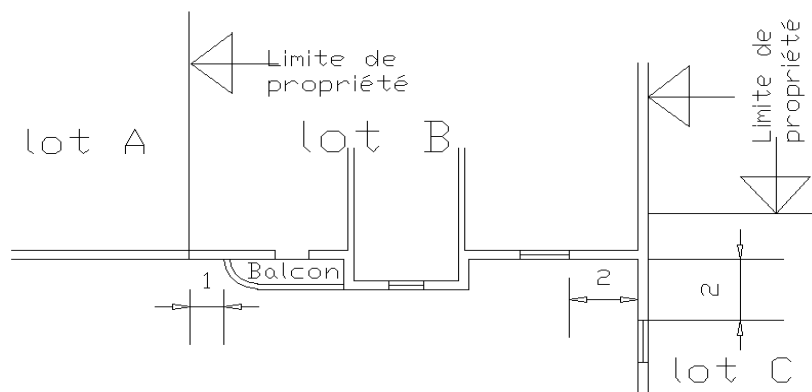
L'éclairage de toute autre pièce, hall ou débarras en second jour est rigoureusement interdit quand sa superficie dépasse 6,00m².

Article 11 : Règles de prospects (vis-à-vis, reculs et droit de retour) :

Vis à vis : Les fenêtres et encorbellements ouverts doivent commencer à au moins 1,00 m de toute limite mitoyenne lorsque les façades sont linéaires (figure 1), et 2,00m lorsque ces façades forment un angle inférieur à 150 degrés (figure 2) ;



(Figure 1)



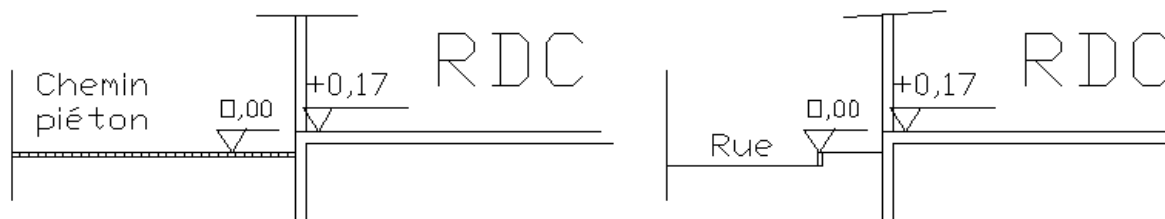
(Figure 2)

● **Droit de retour et recul** : Sont autorisés pour les lots donnant sur des vois d'emprises différentes. Il est égal à une fois la largeur de la plus petite ; au delà, le recul (**r**) est calculé par la formule suivante :

$$r = (H - l)/2 ;$$

Article 12 : Cote de seuil :

● La cote de seuil du rez-de-chaussée sera à plus de 0,17m au maximum, par rapport au niveau supérieur de la bordure du trottoir ou du niveau de la rue piétonne, calculée à la médiane de la façade.



V-2- DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION DES LOTS (R+3):

Article 1 : Hauteur maximale des constructions

Les constructions, acrotère de 1.20m compris, ne peuvent dépasser la hauteur de :

- 15,50m pour les constructions en (R+3) avec un rez-de-chaussée commercial de 4m de hauteur hors œuvre.
- Au dessus de la dalle supérieure, sont autorisées les cages d'escaliers d'une hauteur de 2,50m.
- La hauteur maximale du RDC en RDC commerciale est de 4,50m (H.S.P).

Article 2 : Hauteur minimale des constructions

La hauteur minimale sous-plafond du RDC habitable est de 3m.

La hauteur minimale sous-plafond à l'étage est de 2,8m.

Article 3: encorbellements et saillis

Les encorbellements des étages sur voie sont autorisés dans les conditions suivantes :

- La hauteur sous encorbellement doit être supérieure ou égale à la hauteur du R.D.C.
- Ne pas dépasser les 2/3 de la surface totale de la façade (1/3 fermé et 1/3 ouvert) sur les rues de 12m et plus de large.

- Ne pas dépasser 1,00m de saillis sur les rues de 12,00m et plus de large.
- Tout encorbellements ouvert doit commencer à au moins à 1,00m de toutes limites mitoyennes au même titre que les fenêtres.

Article 4 : Dimensions des cours et leur emplacement

L'emplacement des cours sera indiqué sur le plan de masse de lotissement,
Les dimensions des cours sont les suivantes :

- superficie minimale : 16,00 m²
- largeur minimale 4.00m

Article 5 : Toiture et terrasse

Les terrasses sont accessibles

Aucune disposition particulière ne frappe les terrasses

L'étanchéité contre les infiltrations des eaux de pluie est indispensable.

Article 6 : Cage d'escaliers

L'emplacement de la cage d'escaliers et ses dimensions sont fonction de la distribution interne

La hauteur maximale de la cage d'escalier par rapport à la dalle de la terrasse accessible est de 2,50m.

Il sera envisagé l'utilisation de matériaux antidérapants.

Article 7 : Acrotère

La hauteur des acrotères est de 1.20m

Le traitement d'étanchéité réalisé en terrasse doit protéger l'intersection entre la dalle et l'acrotère.

Article 8 : locaux commerciaux

Article 8-1: dispositions relatives aux lots commerciaux

Hauteurs sous plafond du RDC : 4.50m

Le niveau du seuil du local commercial doit être à au moins à 0,10m par rapport au niveau ± 0,00m du trottoir à condition qu'il n'empiète pas sur le domaine public.

La mezzanine est autorisée dans un local commercial à condition de respecter les conditions suivantes:

- Ne pas dépasser 60% de la surface du local concerné.
- La hauteur sous-plafond de la mezzanine sera d'eau moins 2,20m et ne pourra servir d'habitation.

La mezzanine sera obligatoirement accessible de l'intérieur du local et éclairée, le cas échéant, au second ce jour.

Article 8-2 : dispositions relatives aux servitudes d'arcades

Il n'est pas prévu de servitudes de la zone d'arcades :

Article 9 : Sous-Sol

Les Sous-Sol sont facultatifs. Ils doivent être s'ils existent suffisamment éclairés et ventilés par une cour anglaise de 2m minimum de large, le long du fond de parcelle.

La hauteur sous plafond des sous-sols et rampes ne peut être inférieur à 2,20m, sous poutres sans dépasser de 2,50m sous-dalle.

La rampe du garage doit être entamée à partir de l'alignement de la construction et sont dépasser de 15%.

Article 10 : Prescriptions architecturales imposées au lotissement :

Article 10-1: Mode de construction des lots

Le mode de construction des lots adoptera le système poteaux poutres dalles.

Article 10-2 : Matériaux et couleurs

Les matériaux utilisés dans les constructions (pierres taillées, briquettes pleines, ferronnerie,...) seront indiqués sur les plans d'architecture. Les couleurs à utiliser seront celles définies par l'arrêté communal de la ville de Fquih Ben Salah.

Article 10-3 : fenêtres et percements

Le descriptif des fenêtres et percements envisagés (cadrage en Aluminium, Bois, ...) ainsi que la trame de base à adopter seront définis par le plan d'architecture

Article 10-4 : Servitudes particulières

Espaces_verts: Espaces aménagés conformément au plan joint au plan de masse du lotissement.

Article 11 : Fusion et morcellement

Tout morcellement de lots de lotissement est strictement interdit. La fusion de deux lots est possible si l'emplacement de ces derniers permet celle-ci. Toutefois les lots à fusionner doivent être d'affectation similaire (Lots d'habitat ou équipements) et si ladite fusion ne remet pas en cause une ou plusieurs dispositions énumérées ci dessus.

V-3 DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION DES EQUIPEMENTS :

Article 1 : Dispositions architecturales (hauteur, reculs, terrasse, clôture, matériaux, trames d'ouvertures, couleur...)

- Equipement :

-E C - Equipement Communal

Equipement a cédé à la commune gratuitement.

L'affectation et la nature de l'équipement est au choix de la commune selon le besoin

Niveau : équipement affecté au RDCH qui comprend 2 niveaux (R+1)

- Hauteur : RDCH de 4,50 m et 8,50 m y/c dépendance
- Les matériaux utilisés (pierres taillées, briquettes pleines, ferronnerie, marbre,...) seront indiqués sur les plans d'architecture
- Couleur : la couleur adoptée peut différer de celle prévu par l'arrête communal pour permettre sa distinction.

-C S: Centre de Santé

- Niveau : équipement comprend 2 niveaux (R+1)
- Hauteur : RDCH de 4,50 m et 8,50 m y/c dépendance
- Les matériaux utilisés (pierres taillées, briquettes pleines, ferronnerie, marbre,...) seront indiqués sur les plans d'architecture
- Couleur : la couleur adoptée peut différer de celle prévu par l'arrête communal pour permettre sa distinction.

-P P: Poste de Police

- Niveau : 2 niveaux (R+1)
- Hauteur : 8,50 m
- Les matériaux utilisés (pierres taillées, briquettes pleines, ferronnerie, marbre,...) seront indiqués sur les plans d'architecture
- Couleur : la couleur adoptée peut différer de celle prévu par l'arrête communal pour permettre sa distinction.

- Poste Electrique

Les dimensions et les caractéristiques du poste transformateur seront définis par le service gestionnaire du réseau

Article 2 : Implantation par rapport aux emprises et voies publiques

Les constructions des équipements doivent être implantées à l'alignement des voies et selon configuration portée au plan de lotissement.

Article 3 : Espace Vert et Plantations

Les espaces verts et plantations seront réalisés conformément au plan de masses indiquées au lotissement en concertation avec les services concernés de la commune.

V- 4 TABLEAUX DE CONTENANCE :

Les superficies des lots et leurs caractéristiques Sont données au tableau ci-après :

BLOC A : R+1

Numéro du lot et tranche	Hauteur	Hauteur maximale de construction	Désignation du RDC	Superficie du(en m ²)	Hauteur du RDC	Nombre de façade
A1- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	2
A2- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A3- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A4- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A5- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A6- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A7- 1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A8- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A9- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	2
A10- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A11- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A12- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	79,00	3,00	1
A13- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	96,00	3,00	3
A14- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	4
A15- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A16- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A17- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A18- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A19- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A20- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A21- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	2
A22- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	2
A23- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A24- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A25- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A26- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A27- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A28- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A29- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A30- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A31- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A32- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	2
A33- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	77,00	3,00	2
A34- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	81,00	3,00	1
A35- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	1
A36- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	1
A37- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	1
A38- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	1
A39- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	1
A40- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	1
A41- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	1
A42- 2 ^{ème} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	1

A43- 2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	2
A44- 2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	2
A45- 2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A46- 2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A47- 2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A48- 2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A49- 2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A50-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	76,00	3,00	1
A51-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	76,00	3,00	1
A52-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	76,00	3,00	1
A53-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	76,00	3,00	1
A54-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	76,00	3,00	1
A55-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	76,00	3,00	1
A56-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	76,00	3,00	1
A57-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	76,00	3,00	1
A58-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	76,00	3,00	2
A59-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	2
A60-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A61-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A62-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A63-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A64-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A65-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	2
A66-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	3
A67-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	76,00	3,00	1
A68-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	77,00	3,00	1
A69-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	76,00	3,00	1
A70-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	76,00	3,00	1
A71-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	77,00	3,00	1
A72-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	77,00	3,00	1
A73-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	78,00	3,00	1
A74-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	78,00	3,00	1
A75-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	80,00	3,00	2
A76-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	85,00	3,00	1
A77-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	76,00	3,00	1
A78-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	76,00	3,00	2
A79-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	2
A80-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A81-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A82-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	2
A83-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	2
A84-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A85-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A86-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A87-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	2
A88-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	2
A89-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	1

A90-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	1
A91-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	1
A92-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	2
A93-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	73,00	3,00	2
A94-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	1
A95-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	1
A96-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	1
A97-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	1
A98-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	2
A99-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	2
A100-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A101-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A102-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A103-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A104-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A105-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	2
A106-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	2
A107-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	82,00	3,00	1
A108-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	82,00	3,00	1
A109-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	82,00	3,00	1
A110-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	82,00	3,00	1
A111-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	82,00	3,00	1
A112-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	82,00	3,00	1
A113-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	82,00	3,00	1
A114-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	2
A115-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	81,00	3,00	2
A116-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A117-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A118-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A119-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A120-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A121-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A122-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A123-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	2
A124-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	2
A125-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A126-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A127-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A128-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A129-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A130-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A131-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A132-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	85,00	3,00	1
A133-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	76,00	3,00	2
A134-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	2
A135-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A136-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1

A137-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,0	3,00	1
A138-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A139-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A140-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A141-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A142-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A143-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	85,00	3,00	2
A144-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	79,00	3,00	2
A145-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A146-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A147-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A148-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A149-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A150-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A151-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A152-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A153-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	2
A154-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	2
A155-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A156-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A157-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A158-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A159-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A160-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	73,00	3,00	2
A161-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	73,00	3,00	1
A162-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A163-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A164-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A165-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A166-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A167-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	2
A168-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	2
A169-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A170-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A171-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	2
A172-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A173-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A174-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	92,00	3,00	2
A175-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	94,00	3,00	2
A176-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	81,00	3,00	2
A177-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	76,00	3,00	1
A178-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	76,00	3,00	1
A179-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	76,00	3,00	1
A180-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	76,00	3,00	1
A181-2 ^{eme} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	85,00	3,00	2
A182-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	2
A183-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1

A184-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A185-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A186-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A187-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A188-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A189-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A190-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A191-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A192-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A193-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A194-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	2
A195-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	2
A196-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A197-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A198-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A199-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A200-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A201-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	2
A202-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	2
A203-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A204-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A205-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A206-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A207-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A208-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	2
A209-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	2
A210-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A211-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A212-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A213-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A214-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A215-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	2
A216-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	2
A217-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A218-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A219-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A220-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A221-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A222-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	2
A223-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	2
A224-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A225-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A226-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A227-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A228-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A229-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	2
A230-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	2

A231-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A232-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A233-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A234-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A235-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A236-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	2
A237-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	2
A238-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	2
A239-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A240-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A241-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	83,00	3,00	1
A242-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	1
A243-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	1
A244-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	76,00	3,00	2
A245-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	2
A246-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	76,00	3,00	2
A447-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	77,00	3,00	1
A248-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	76,00	3,00	2
A249-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	77,00	3,00	1
A250-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	77,00	3,00	1
A251-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	76,00	3,00	2
A252-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	76,00	3,00	1
A253-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	76,00	3,00	2
A254-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	2
A255-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A256-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A257-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	75,00	3,00	1
A258-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	2
A259-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A260-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	2
A261-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	83,00	3,00	1
A262-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	82,00	3,00	1
A263-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	79,00	3,00	1
A264-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	77,00	3,00	2
A265-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	2
A266-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	1
A267-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	1
A268-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	1
A269-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	1
A270-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	2
A271-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	2
A272-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	1
A273-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	1
A274-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	1
A275-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	1
A276-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	2
A277-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	2

A278-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A279-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A280-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A281-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A282-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A283-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	77,00	3,00	2
A284-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	77,00	3,00	2
A285-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A286-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A287-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A288-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A289-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A290-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	2
A291-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	2
A292-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A293-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A294-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A295-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A296-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A297-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	73,00	3,00	2
A298-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	2
A299-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A300-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A301-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A302-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A303-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A304-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	73,00	3,00	2
A305-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	2
A306-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A307-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A308-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A309-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	1
A310-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	1
A311-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	1
A312-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	1
A313-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A314-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A315-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A316-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A317-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A318-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A319-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A320-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A321-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A322-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	71,00	3,00	1
A323-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	73,00	3,00	1
A324-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	1

A325-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	74,00	3,00	1
A326-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	80,00	3,00	2
A327-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A328-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	72,00	3,00	1
A329-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A330-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A331-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A332-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A333-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A334-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A335-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	2
A336-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	1
A337-1 ^{er} tranche	2 N (R+1)	8,50	Habitation	70,00	3,00	2

BLOC B : R+2

Numéro du lot	Hauteur	Hauteur maximale de construction	Désignation du RDC	Superficie du (en m²)	Hauteur du RDC	Nombre de façade
B1-2 ^{eme} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	86,00	4,00	2
B2-2 ^{eme} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	86,00	4,00	1
B3-2 ^{eme} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	86,00	4,00	1
B4-2 ^{eme} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	86,00	4,00	1
B5-2 ^{eme} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	86,00	4,00	1
B6-2 ^{eme} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	86,00	4,00	1
B7-2 ^{eme} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	84,00	4,00	2
B8-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	86,00	4,00	2
B9-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	86,00	4,00	1
B10-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	86,00	4,00	1
B11-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	86,00	4,00	1
B12-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	86,00	4,00	1
B13-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	86,00	4,00	1
B14-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	85,00	4,00	2
B15-2 ^{eme} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	81,00	4,00	2
B16-2 ^{eme} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	81,00	4,00	1
B17-2 ^{eme} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	92,00	4,00	1
B18-2 ^{eme} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	92,00	4,00	1
B19-2 ^{eme} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	92,00	4,00	1
B20-2 ^{eme} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	92,00	4,00	1
B21-2 ^{eme} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	92,00	4,00	1
B22-2 ^{eme} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	117,00	4,00	3
B23-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	88,00	4,00	2
B24-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	95,00	4,00	1
B25-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	95,00	4,00	1
B26-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	95,00	4,00	1
B27-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	95,00	4,00	1
B28-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	95,00	4,00	1
B29-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	95,00	4,00	1

B30-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	95,00	4,00	1
B31-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	95,00	4,00	1
B32-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	95,00	4,00	1
B33-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	94,00	4,00	2
B34-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	91,00	4,00	3
B35-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	86,00	4,00	2
B36-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	80,00	4,00	2
B37-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	80,00	4,00	2
B38-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	80,00	4,00	2
B39-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	80,00	4,00	2
B40-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	80,00	4,00	2
B41-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	80,00	4,00	2
B42-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	80,00	4,00	2
B43-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	80,00	4,00	3
B44-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	80,00	4,00	3
B45-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	81,00	4,00	2
B46-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	81,00	4,00	2
B47-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	81,00	4,00	2
B48-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	81,00	4,00	2
B49-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	81,00	4,00	2
B50-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	81,00	4,00	2
B51-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	81,00	4,00	2
B52-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	82,00	4,00	3
B53-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	83,00	4,00	3
B54-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	83,00	4,00	2
B55-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	83,00	4,00	2
B56-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	83,00	4,00	2
B57-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	96,00	4,00	3
B58-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	80,00	4,00	3
B59-1 ^{er} tranche	3 N (R+2)	12,50	Commerce	80,00	4,00	2

BLOC C : R+3

Numéro du lot	Hauteur	Hauteur maximale de construction	Désignation du RDC	Superficie du(en m ²)	Hauteur du RDC	Nombre de façade
C1-2 ^{eme} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	124,00	4,50	2
C2-2 ^{eme} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	125,00	4,50	1
C3-2 ^{eme} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	124,00	4,50	1
C4-2 ^{eme} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	124,00	4,50	1
C5-2 ^{eme} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	124,00	4,50	1
C6-2 ^{eme} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	124,00	4,50	1
C7-2 ^{eme} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	120,00	4,50	2
C8-2 ^{eme} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	120,00	4,50	2
C9-2 ^{eme} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	123,00	4,50	2
C10-2 ^{eme} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	123,00	4,50	1
C11-2 ^{eme} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	123,00	4,50	1
C12-2 ^{eme} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	123,00	4,50	1
C13-2 ^{eme} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	123,00	4,50	1
C14-2 ^{eme} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	123,00	4,50	1

C15-2 ^{eme} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	123,00	4,50	1
C16-2 ^{eme} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	123,00	4,50	1
C17-2 ^{eme} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	160,00	4,50	3
C18-2 ^{eme} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	191,00	4,50	2
C19-2 ^{eme} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	121,00	4,50	1
C20-2 ^{eme} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	121,00	4,50	1
C21-2 ^{eme} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	121,00	4,50	1
C22-2 ^{eme} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	121,00	4,50	1
C23-2 ^{eme} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	121,00	4,50	1
C24-2 ^{eme} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	121,00	4,50	1
C25-2 ^{eme} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	121,00	4,50	2
C26-2 ^{eme} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	120,00	4,50	2
C27-2 ^{eme} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	120,00	4,50	1
C28-2 ^{eme} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	120,00	4,50	1
C29-2 ^{eme} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	120,00	4,50	1
C30-2 ^{eme} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	114,00	4,50	1
C31-2 ^{eme} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	114,00	4,50	2
C32-1 ^{er} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	120,00	4,50	2
C33-1 ^{er} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	120,00	4,50	2
C34-1 ^{er} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	120,00	4,50	2
C35-1 ^{er} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	120,00	4,50	1
C36-1 ^{er} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	120,00	4,50	1
C37-1 ^{er} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	120,00	4,50	1
C38-1 ^{er} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	120,00	4,50	1
C39-1 ^{er} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	120,00	4,50	1
C40-1 ^{er} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	120,00	4,50	2
C41-1 ^{er} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	120,00	4,50	2
C42-1 ^{er} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	120,00	4,50	1
C43-1 ^{er} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	120,00	4,50	1
C44-1 ^{er} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	120,00	4,50	1
C45-1 ^{er} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	120,00	4,50	1
C46-1 ^{er} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	120,00	4,50	2
C47-1 ^{er} tranche	4 N (R+3)	16,00	Commerce	121,00	4,50	2
Nombre total des lots	Nombre total en R+1=337 lots R+2= 59 Lots R+3= 47 Lots	443 lots	Nombre de Lots a RDC commercial: 106 Nombre de Lots a RDC habitation:337	Superficie totale au sol= 35630,00 m ² soit 45,20% de la superficie totale du lotissement		

V- 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS

Article 1 : Emplacements réserves aux équipements publics :

Le Plan d'orientation réserve des terrains pour des équipements publics. Sur ces terrains sont interdits les lotissements, la construction de logements autres que ceux nécessaires au fonctionnement ou au prolongement de ces installations. Y sont interdits également les bâtiments à usage industriel, artisanal ou commercial.

Sur ces terrains s'appliquent les règles de hauteur et de recul par rapport aux voies et limites séparatives applicable à la zone sur laquelle elles sont situées. Toutefois, lorsque des nécessités propres au fonctionnement particulier d'un équipement le justifieront, les règles de hauteur ne seront plus applicables.

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

Nomenclature de l'équipement	Nature de l'équipement	Hauteur	Superficie au sol (en m ²)	Superficie construite (en m ²)
EC-Equipement communal	Selon le besoin de la commune	4,50 du RDCH	420,00	420,00
CS-Centre de Santé	Equipement public	4,50 du RDCH	300,00	300,00
PP- Poste de police	Equipement public	4,50 du RDCH	127,00	127,00
Poste Electrique 1	Prévu par le Lotissement	4,00	21,0	21,0
Poste Electrique 2	Prévu par le Lotissement	4,00	21,0	21,0
Poste Electrique 3	Prévu par le Lotissement	4,00	21,0	21,0
Poste Electrique 4	Prévu par le Lotissement	4,00	21,0	21,0
Nombre Total de lots	07	-	931,00 soit 1.18% de la superficie globale	931,00 soit 1.18% de la superficie globale

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

Article 2 : les voies carrossables, chemins piétons

• **Voies carrossables y/compris parking :**

Font ou feront partie du domaine public de la **Commune Urbaine de Fkih Ben Salah**, les rues figurées sur le plan et énumérées avec leurs largeurs d'emprises au tableau ci-après :

• **Tableau descriptif relatif aux voies existantes ou à créer au sein du lotissement :**

Nomenclature de la voie	Nature de la voie	Emprise de la voie (en m)	Etat de la voie
Voie de lotissement n° 1	Prévue par le lotissement	12	A aménager
Voie de lotissement n° 2	Prévue par le lotissement	12	A aménager
Voie de lotissement n° 3	Prévue par le lotissement	15	A aménager
Voie de lotissement n° 4	Prévue par le lotissement	15	A aménager
Voie de lotissement n° 5	Prévue par le lotissement	12	A aménager
Voie de lotissement n° 6	Prévue par le lotissement	12	A aménager
Voie de lotissement n° 7	Prévue par le lotissement	15	A aménager
Voie de lotissement n° 8	Prévue par le lotissement	12	A aménager
Voie de lotissement n° 9	Prévue par le lotissement	12	A aménager
Voie de lotissement n° 10	Prévue par le lotissement	12	A aménager

Voie de lotissement n° 11	Prévue par le lotissement	12	A aménager
Voie de lotissement n° 12	Prévue par le lotissement	12	A aménager
Voie de lotissement n° 13	Prévue par le lotissement	12	A aménager

● **Chemins piétons :**

Par chemins piétons, il est entendu toutes rues non aménagées et non carrossables. Ces Chemins piétons sont figurés sur le plan et légende par une représentation graphique appropriée, et énumérés, avec leurs largeurs d'emprises, au tableau ci-après :

Nomenclature de la voie	Nature de la voie	Emprise de la voie (en m)	Etat de la voie
CP N° 01	Prévue par le lotissement	10	A aménager
CP N° 02	Prévue par le lotissement	10	A aménager
CP N° 03	Prévue par le lotissement	10	A aménager
CP N° 04	Prévue par le lotissement	10	A aménager
CP N° 05	Prévue par le lotissement	10	A aménager
CP N° 06	Prévue par le lotissement	12	A aménager
CP N° 07	Prévue par le lotissement	12	A aménager
CP N° 08	Prévue par le lotissement	10	A aménager
CP N° 09	Prévue par le lotissement	10	A aménager
CP N° 10	Prévue par le lotissement	12	A aménager
CP N° 11	Prévue par le lotissement	10	A aménager
CP N° 12	Prévue par le lotissement	10	A aménager
CP N° 13	Prévue par le lotissement	10	A aménager
CP N° 14	Prévue par le lotissement	10	A aménager
CP N° 15	Prévue par le lotissement	10	A aménager
CP N° 16	Prévue par le lotissement	10	A aménager
CP N° 17	Prévue par le lotissement	10	A aménager
CP N° 18	Prévue par le lotissement	05	A aménager
CP N° 19	Prévue par le lotissement	05	A aménager
CP N° 20	Prévue par le lotissement	05	A aménager

NB : la superficie totale réservée à la voirie est de 37010,00 m² soit 46,95 % de la superficie globale du lotissement

● **Article 3 : Tableaux descriptifs relatifs aux espaces verts, places et parkings :**

● **Espaces Verts,**

Le Plan d'orientation réserve un certain nombre de terrains à destination d'espaces vert publics.

Ce sont des terrains réservés à usage de jardins. Toute construction y est interdite, à l'exception d'annexes nécessaires à l'entretien de ces espaces ou éventuellement de petits abris ou édifices de 15m² de superficie maximale et de 3m de hauteur complétant l'aménagement de ces espaces.

La création de lotissements, la construction de logements, de bâtiments à usage industriel, artisanal ou commercial, à l'exception de kiosques ou restaurants de petites dimensions, liés à ces espaces, y sont strictement interdits. La superficie de ces restaurants ou kiosques doit être inférieure ou égale au 1/50^{ème} de la superficie totale et sans dépasser les 100m² hors-œuvre.

Feront partie du domaine public et sont destinées à être aménagées en espaces verts, les zones indiquées sur le plan, par une représentation graphique appropriée, figurée en légende et désignée par les lettres V :

Nomenclature des espaces verts	Nature de l'espace vert	Superficie (en m ²)	Etat
EV1	Prévue par plan d'aménagement	95,00	A aménager
EV2	Prévue par plan d'aménagement	150,00	A aménager

EV3	Prévue par plan d'aménagement	70,00	A aménager
EV4	Prévue par plan d'aménagement	52,00	A aménager
EV5	Prévue par plan d'aménagement	245,00	A aménager
EV6	Prévue par plan d'aménagement	1642,00	A aménager
EV7	Prévue par plan d'aménagement	302,00	A aménager
EV8	Prévue par plan d'aménagement	266,00	A aménager
EV9	Prévue par plan d'aménagement	262,00	A aménager
EV10	Prévue par plan d'aménagement	277,00	A aménager
EV11	Prévue par plan d'aménagement	229,00	A aménager
EV12	Prévue par plan d'aménagement	255,00	A aménager
EV13	Prévue par plan d'aménagement	278,00	A aménager
EV14	Prévue par plan d'aménagement	100,00	A aménager
EV15	Prévue par plan d'aménagement	259,00	A aménager
EV16	Prévue par plan d'aménagement	75,00	A aménager
EV17	Prévue par plan d'aménagement	65,00	A aménager
EV18	Prévue par plan d'aménagement	479,00	A aménager
Total		5101,00	

● Places Publiques

Feront partie du domaine public du centre, les places figurées sur le plan par une représentation graphique appropriée, figurée en légende et désignée par les lettres PL :

Désignation	Etat	Superficie (m ²)	Observations
PL	Place	150,00	A créer

Aucune construction n'est tolérée sur ces espaces

● Parkings :

Feront partie du domaine public de la Commune, les parkings figurés sur le plan par une représentation graphique appropriée, figurée en légende et désignée par les lettres PA.

Nomenclature des parkings	Nature du parking	Superficie (en m ²)	Nombre de places	Etat
Pa1	Prévue par le plan de lotissement	150,00	12	A aménager
Pa2	Prévue par le plan de lotissement	150,00	12	A aménager
Pa3	Prévue par le plan de lotissement	150,00	12	A aménager
Pa4	Prévue par le plan de lotissement	100,00	8	A aménager
Pa5	Prévue par le plan de lotissement	112,00	11	A aménager
Pa6	Prévue par le plan de lotissement	150,00	12	A aménager
Pa7	Prévue par le plan de lotissement	112,00	11	A aménager
Total	-	924,00 soit 1,17% de la superficie globale	78	-

NB : la superficie totale des espaces libres est de: **42261,00m²** (superficie voirie+espaces verts+place+ parking ...) soit **53,62%** de la superficie globale du lotissement

V-6 OBLIGATIONS DES ACQUEREURS :

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

NE VARIETURE.

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

Article 2 : Demande d'autorisation de construire

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

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

Article 2-2 : Etablissement des plans architecturaux

Chaque acquéreur doit avoir recours à un architecte exerçant à titre privé et régulièrement inscrit à l'ordre des architectes, en vue d'établir les plans architecturaux relatifs à son lot.

Le contrat ainsi établi devrait spécifier la mission de ce dernier qui doit assurer le suivi du chantier.

Article 2-3 : Etablissement des plans béton armé

Chaque acquéreur doit avoir recours à un ingénieur spécialisé exerçant à titre privé et agréé, en vue d'établir les plans de béton armé relatifs à son lot.

Le contrat ainsi établi devrait spécifier la mission de ce dernier qui doit assurer le suivi du chantier.

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 par la commission technique instituée à cet effet.

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

Une fois la construction est achevée, une commission se rendra sur place pour vérifier la conformité de la construction avec les plans autorisés « Ne variété » et l'attestation délivrée par l'architecte. Si la dite construction est conforme avec ces derniers, il est délivré le permis d'habiter ou le certificat de conformité conformément à la réglementation en vigueur.

**LOTISSEMENT DIT «SIDI KHALKHAL»
ETUDE URBANISTIQUE DU PROGRAMME DE RESORPTION DU
BIDONVILLE SIS: FKIH BEN SALAH
PROVINCE FKIH BEN SALAH
TF N° 38117 / 68
PLAN MODIFICATIF**

V-7 PAGE DES SIGNATURES :

Dressé par :

Maitre d'Oeuvre :

Mohammed BENEBA
Architecte D.E.S.A
Bd. Allal ben Abi Allah
Tél : 05.23.43.44.25- Fkih Ben Salah

Agence Urbaine de Beni-Mellal

Lu et accepté par :

Maitre d'Ouvrage (signature légalisée) :

Ilyas AMEKRANE
Directeur Général de la Société
Al Omrane Beni Mellal Khénifra

la Commune

La Province

Le Président de la Commune