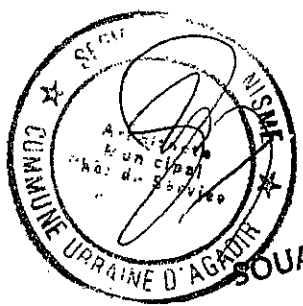


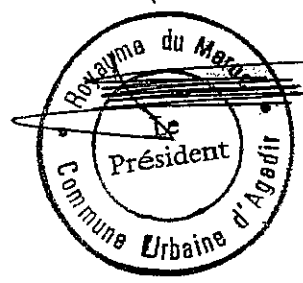
ROYAUME DU MAROC  
PREMIER MINISTRE  
MINISTERE DELEGUE  
CHARGE DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT  
SOCIETE NATIONALE D'EQUIPEMENT ET DE CONSTRUCTION

*favorable sous réserve que la commune recueille  
le contrat établi avec les hommes d'art et le dossier  
technique (VRD) approuvé par les services concernés  
et ce avant la délivrance de l'autorisation de lotir*

ROYAUME DU MAROC  
Premier Ministre  
Ministère Délégué Chargé de l'Habitat et de l'Urbanisme  
AGENCE URBAINE D'AGADIR  
AVIS FAVORABLE / Sous Réserve  
Commission Grands Projets N°:.....  
Du 18 Aout 2004 Signé:.....

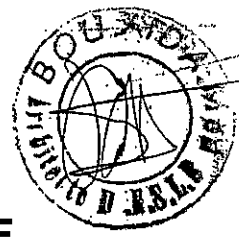


SOUAD ZAYANI



Lahcen BIJDDIGUEN

AGADIR  
ZONE D'URBANISATION NOUVELLE  
DE HAY MOHAMMADI  
CAHIER DES CHARGES  
ET REGLEMENT DU PLAN DE LOTISSEMENT  
DE LA ZONE VILLA



WILAYA D'AGADIR  
PREFECTURE D'AGADIR IDA OUTANANE  
COMMUNE URBAINE D'AGADIR

ARCHITECTES URBANISTES  
Mohamed Salem BOUAIDA - Abdelaziz BRAKEZ - Patrice LE TIXERANT

*06.04.04  
22/9/04*

- SOMMAIRE

- PRELIMINAIRE

LE CONTEXTE GENERAL DE L'ETUDE ET DE LA REGLEMENTATION

- CHAPITRE I

LA REGLEMENTATION COMMUNE A L'ENSEMBLE DES LOTS

- CHAPITRE II

LA REGLEMENTATION APPLICABLE A LA MISE EN VALEURS DES LOTS

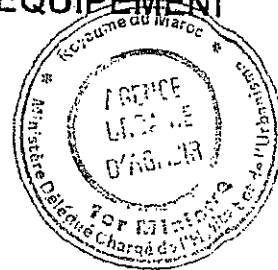
- CHAPITRE III

LA REGLEMENTATION APPLICABLE

A LA MAITRISE DES TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE ET D'EQUIPEMENT

- CHAPITRE IV

NOMENCLATURE DES ELEMENTS DE LA ZONE D



## PRELIMINAIRE

### LE CONTEXTE GENERAL DE L'ETUDE ET DE LA REGLEMENTATION

La zone d'urbanisation nouvelle D'HAY MOHAMMADI présente trois grandes zones d'aménagement qui s'articulent autour d'un AXE DE CENTRALITE, d'une TECHNOPOLE CULTURELLE, et d'un agencement puissant D'ESPACES PAYSAGERS.

- La première zone d'aménagement est donc constituée par une centralité urbaine imposante et ouverte.
- La deuxième zone met en scène un habitat social qui aura pour rôle de participer activement à la résorption de bidonvilles et de proposer dans trois quartiers spécifiques, les formes d'un habitat économique diversifié.
- La troisième zone qui est l'objet du présent Cahier des Charges souhaite offrir le climat d'un véritable espace résidentiel qui s'ouvrira plein sud vers la ville et l'océan.
- Les caractéristiques de la zone d'aménagement concernée  
Cette zone d'aménagement spécifique appelée zone D est située au Nord Est du plan de développement urbain de HAY MOHAMMADI.

Cette zone est bordée :

- au Nord par les collines qui précèdent le plateau d'Anoug feg
- au Sud par le pôle culturel et l'oued Tahnaout
- à l'Ouest par le quartier résidentiel d'Illigh
- à l'Est par les reliefs habités d'Ait Taought et d'Irhil ou Derdout

L'endroit propose un espace d'aménagement d'environ 99 ha.

Ce lieu très particulier est marqué par une suite de reliefs qui s'élève au Nord jusqu'à la côte 200.

Il est traversé par la présence sur le site de quatre ramifications d'oueds. Une végétation d'arganiers couvre encore ses pentes d'une façon assez dense.

Situé à proximité du quartier de grandes villas d'Illigh, cet endroit est donc prédisposé pour recevoir un habitat individuel de bonne qualité.

Dans ce contexte favorable, le parti d'aménagement qui a été adopté est en partie dicté par les objectifs du programme et par le dessin de la trame viaire du plan d'aménagement qui suit avec douceur les courbes de niveaux du terrain, orientées vers le sud.

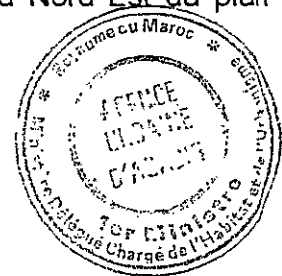
La Société Nationale d'Equiperment et de Construction souhaite en effet que soit mis à la disposition de la clientèle un habitat individuel diversifié bien intégré au site d'implantation. Trois secteurs d'aménagement ont donc été déterminés.

Ils doivent permettre d'offrir aux futurs habitants :

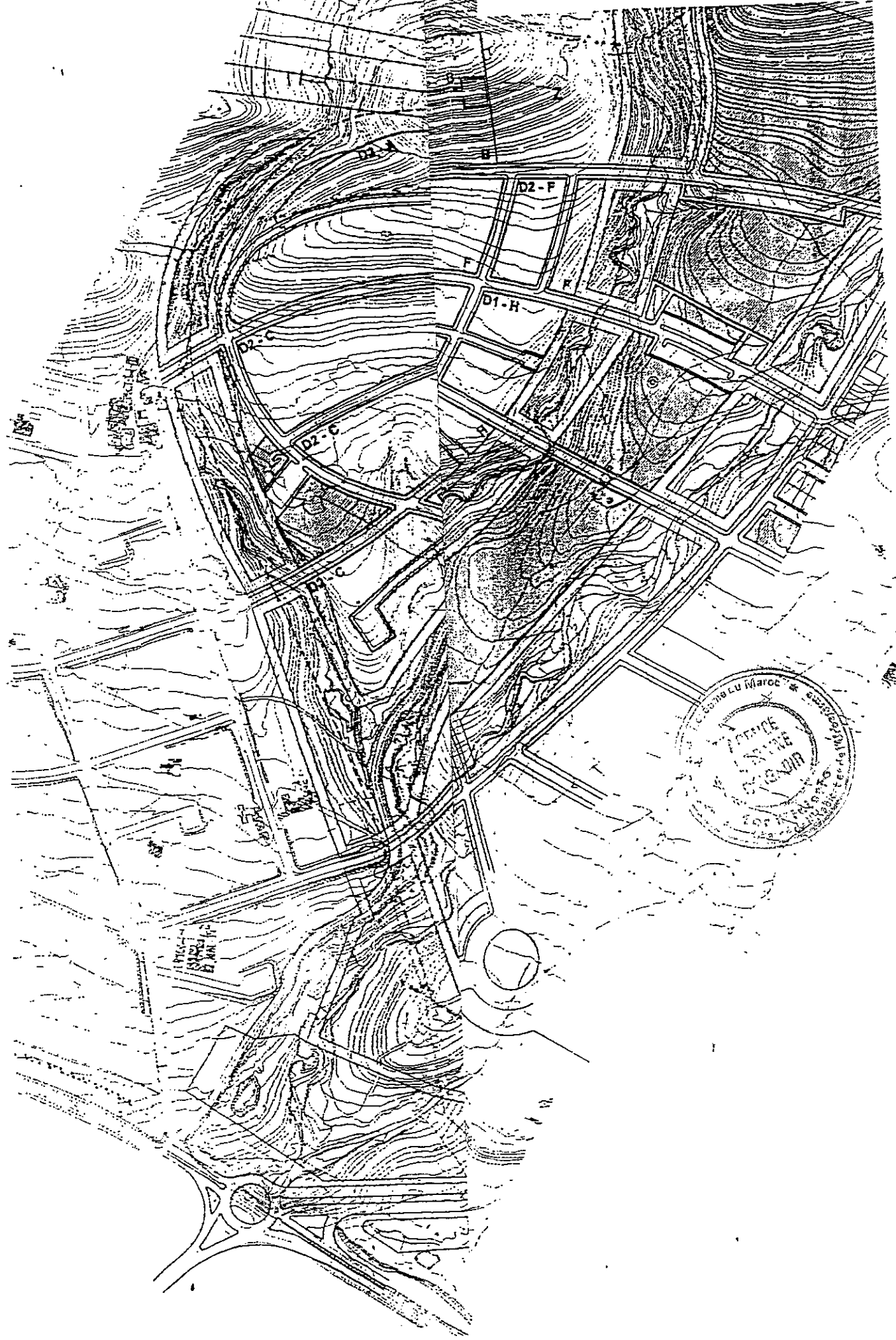
- Des maisons sous forme d'un habitat jumelé ou en bande
- Des villas isolées, de bon standing sur un parcellaire approprié
- Enfin de grandes résidences sur des terrains dont la contenance dépassera 2000 m<sup>2</sup>

A ces trois aspects il convient d'ajouter la possibilité pour un investisseur de réaliser un programme de résidences intégrées sur des terrains situés et adaptés à cet effet.

L'ensemble de ces trois secteurs et des lots qui les composent sont soumis à des contraintes réglementaires. Suivant les modalités d'application, ces contraintes réglementaires peuvent être communes à l'ensemble des lots, contrôler la mise en valeur spécifique de ces lots ou gérer la bonne réalisation des travaux d'infrastructure et d'équipements.

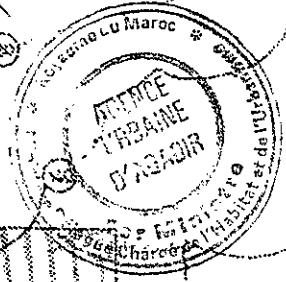
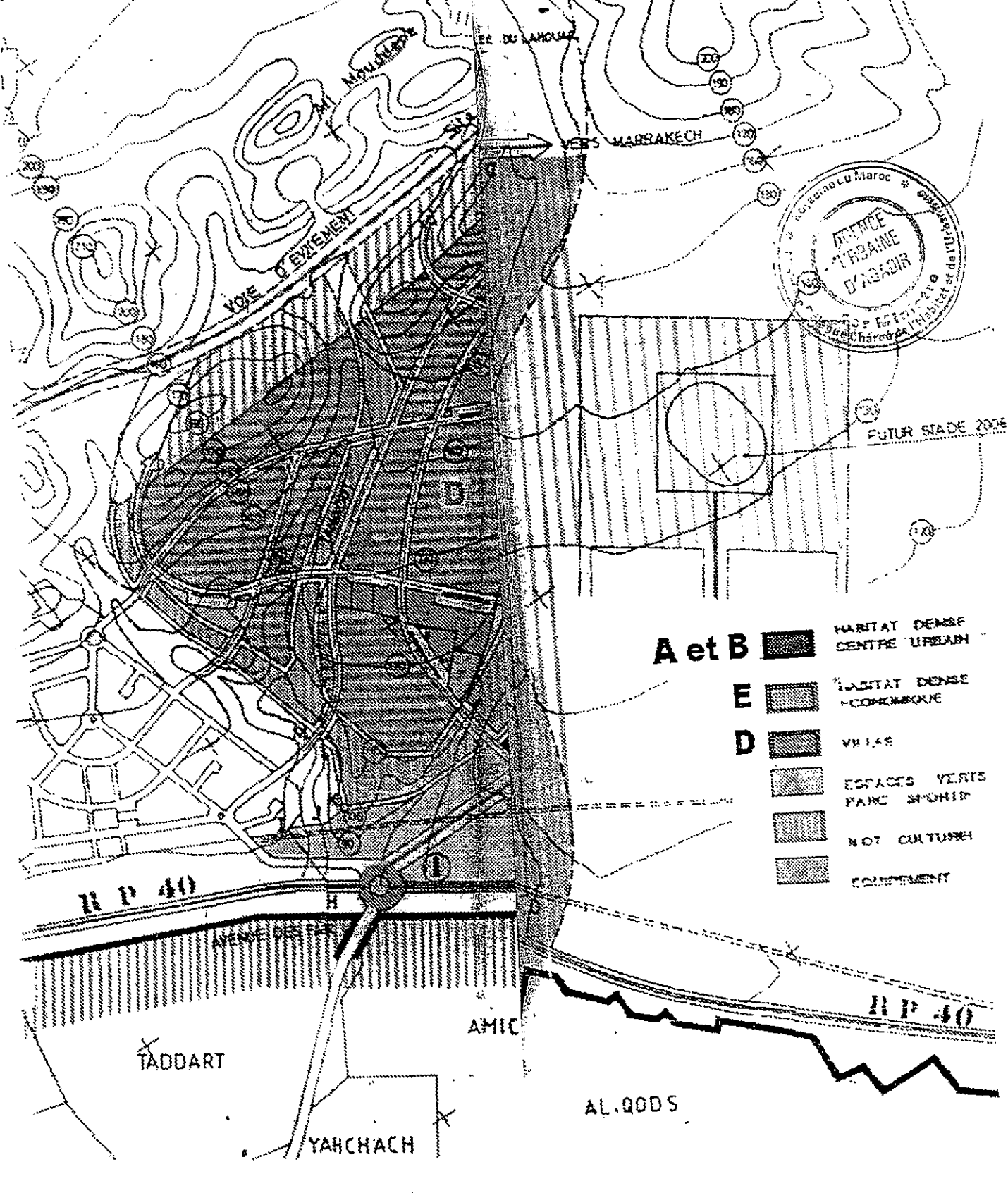


HAY MUHAMMADI  
PLAN DE DEVELOPPEMENT URBAIN  
ZONE D'AMENAGEMENT D



# HAY MOHAMMADI N° DE DEVELOPPEMENT URBAIN ES ZONES D'AMENAGEMENT

Route d'Anou V 145



- A et B** HABITAT DENSE CENTRE URBAIN
- E** HABITAT DENSE CONCOUBOURG
- D** VILLES
- ESPACES VERTS PARC SPORTIF
- NOT CULTUREL
- EQUIPEMENT

FUTUR STADE 2006

RP 40

RP 40

TADDART

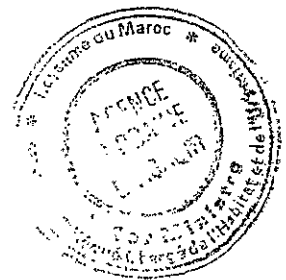
AMIC

AL QODS

YACHACH

Pour appréhender clairement l'ensemble de cette réglementation il sera exposé successivement et séparément :

- La réglementation commune à l'ensemble des lots
- La réglementation applicable à la mise en valeur spécifique des lots
- La réglementation applicable à la maîtrise des travaux d'infrastructure et d'équipement.



## • CHAPITRE I

### LA REGLEMENTATION COMMUNE A L'ENSEMBLE DES LOTS

Il est stipulé que le présent Cahier des Charges définit d'une manière générale les droits et obligations du propriétaire du lotissement et des futurs acquéreurs de lots.

#### - ARTICLE I TEXTES LEGAUX EN VIGUEUR

- Décret du premier Ministre n°2-64-445 du 21 Chaabane 1384 (26 Décembre 1964) définissant les zones d'habitat économique et approuvant le règlement de construction applicable à ces zones.
- Le Dahir n°1-92-7 du 15 Hija 1412 (17 Juin 1992) portant promulgation de la loi n°25-90 relative aux lotissements, groupe d'habitations et morcellement ainsi que son décret d'application n°2-92-832 du 27 Rabia II 1414 (14 Octobre 1993).

#### - ARTICLE II CONDITIONS DE REALISATION DES ETUDES

- Toute construction doit être réalisée avec le concours d'un architecte privé, dûment inscrit à l'ordre national des architectes, assurant une mission complète. L'établissement des plans et la direction des travaux doivent faire l'objet d'un contrat entre le propriétaire et l'Architecte.
- L'intervention d'un B.E.T agréé est obligatoire pour l'étude de béton armé.
- L'intervention d'un bureau de contrôle agréé est également obligatoire pour vérifier les études et l'exécution des normes antisismiques.

#### - ARTICLE III ACQUISITION DES LOTS

Les lots de terrain sont vendus par le Maître d'ouvrage tels qu'ils figurent au plan de lotissement qui est inscrit dans le plan de développement urbain de Hay Mohammadi. Ce plan d'aménagement général est approuvé par les Autorités compétentes, Il est annexé au présent cahier des charges.

#### - ARTICLE IV CONDITIONS DE VENTE

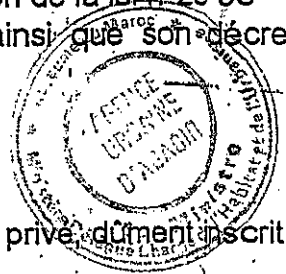
Toute acquisition de lot entraîne de plein droit l'adhésion de l'acquéreur aux prescriptions du présent cahier des charges. Ce dernier ne peut prétendre ignorer ou ne pas accepter les obligations mises à sa charge.

#### - ARTICLE V SERVITUDES

Les acquéreurs jouiront des servitudes actives et souffriront des servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, sauf à périls, sans recours contre le Maître d'Ouvrage.

#### - ARTICLE VI REGLEMENT DE VOIRIE

L'acquéreur s'engage à respecter les prescriptions générales du règlement de voirie et d'hygiène de la Commune Urbaine d'Agadir.  
Les prescriptions ci-après sont applicables à tous les lots :



**- ARTICLE VII  
REVETEMENT DES TROTTOIRS**

Les propriétaires des lots situés en bordure des voies carrossables doivent obligatoirement à la fin de la valorisation de leurs lots, revêtir la partie du trottoir située entre les limites de ceux-ci et la bordure de trottoir par un revêtement de type approprié, homologué par la Commune Urbaine d'Agadir.

La réalisation de ce revêtement conditionnera la délivrance du permis d'habiter ou du certificat de conformité.

**- ARTICLE VIII  
COTE DE SEUIL**

La cote de seuil qui détermine le niveau d'accès à la parcelle est directement liée au profil de sa voie de desserte ainsi qu'à celui du trottoir qu'il accompagne.

Sur cette base le seuil d'accès à la maison ou à la villa dépendra des dispositions réglementaires et de la configuration du terrain.

**- ARTICLE IX  
ASSAINISSEMENT**

Les puits perdus et fossés septiques sont interdits.



**- ARTICLE X  
MORCELLEMENT OU SUBDIVISION**

Les lots tel qu'ils ressortent du plan de masse, ne peuvent en aucun cas, être divisés ou morcelés.

Exception sera faite pour les lots X, Y et Z.

Mais il est précisé que seule la SNEC a la possibilité d'engager cette action de morcellement.

**- ARTICLE XI  
VOIRIE**

Le maître de l'ouvrage réalisera toutes les voies prévues par le plan de lotissement, y compris celles figurant sur le plan d'aménagement et situées en dehors du périmètre de ce dernier, en vue d'assurer une circulation continue dans l'ensemble de l'opération.

**- ARTICLE XII  
TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS INTERDITS**

Dans la zone D les types d'occupation et d'utilisation considérés comme interdits sont les suivants :

- Tous les établissements industriels artisanaux et commerciaux ainsi que tous les établissements exploités comme des dépôts
  - La réalisation de constructions destinées à l'habitat collectif ...
  - Les constructions à caractère provisoire tel que camping caravaning etc...
  - L'ouverture et l'exploitation de carrière
  - Le morcellement du parcellaire ou des lots déterminés pour le plan de lotissement
- Sauf l'exception donnée à la SNEC pour les lots X, Y et Z.

Au cas où ce parcellaire et ces lots devaient être modifiés dans leur forme ou leur contenance, seul le propriétaire du lotissement serait habilité pour engager cette action.

La réalisation d'ensemble résidentiel intégré sur de grandes parcelles nécessitera la réalisation d'un règlement de copropriété. En aucun cas ces ensembles résidentiels pourront faire l'objet d'un morcellement.



- ARTICLE XIII

DEFINITION DES COEFFICIENTS FIXANT LE MODE D'UTILISATION DU SOL  
DES PARCELLES

Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S)

Le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de mètre carré hors œuvre susceptible d'être construit par mètre carré de sol.

Ce coefficient s'applique donc à la superficie du terrain qui est l'objet d'une demande d'autorisation de construire. Il fixe la surface maximum des planchers hors-œuvre autorisée.

Le coefficient d'emprise du sol (C.E.S)

Le coefficient d'emprise au sol détermine la surface construite au sol autorisée.



## • CHAPITRE II

# LA REGLEMENTATION APPLICABLE A LA MISE EN VALEUR SPECIFIQUE DES LOTS

### - ARTICLE I

#### DEFINITION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERNEE

La zone D ou zone d'habitat de type villa, est une zone urbaine résidentielle destinée à l'habitat individuel sous différentes formes : isolée, jumelée, ou en bande.

En aucun cas la villa ne peut être subdivisée en plusieurs logements. L'étage de la villa et son sous-sol doivent être intégrés au rez-de-chaussée dans une conception architecturale appropriée, l'accès à ces niveaux ne pourra se faire directement de l'extérieur.

### - ARTICLE II

#### DETERMINATION DES SECTEURS ET DES ILOTS DE MISE EN VALEUR

La zone D qui s'inscrit dans le plan de développement urbain de HAY MOHAMMAD comportent trois secteurs spécifiques :

- Le secteur D1 est destiné à des villas jumelées ou en bande sur des parcelles dont la contenance sera approximativement comprise entre 200 et 350m<sup>2</sup>.  
Le secteur D1 est composé des îlots : H, K, L, M, N.
- Le secteur D2 est destiné à des villas isolées sur des parcelles dont la contenance sera approximativement comprise entre 700 et 850m<sup>2</sup>.  
Le secteur D1. est composé des îlots : C, F et J.
- Le secteur D3 est un secteur de grandes villas isolées sur des parcelles dont la contenance est au-delà de 2000m<sup>2</sup>.  
Le secteur D3 est composé des îlots A et B.  
Dans le cadre de l'aménagement général de ces îlots trois grandes parcelles ont été déterminées. Elles doivent permettre de traiter des programmes de résidences intégrées qui pourraient être gérées dans le cadre d'un système de copropriété.  
L'étude et la réalisation de ces projets d'ensemble devant être mises sous la responsabilité d'une seule entité juridique.

### - ARTICLE III

#### POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Les dispositions prises pour déterminer les possibilités maximums d'utilisation du sol de chaque parcelle sont exposées d'une manière spécifique pour chaque secteur. Car chacun de ceux-ci portent des particularités qui obligent des ajustements adaptés.

#### DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR D1

L'ensemble de ces dispositions concernent les villas en bande et les villas jumelées

##### - Dispositions générales

Ces dispositions sont applicables pour des parcelles dont la surface est inférieure à 300 m<sup>2</sup>.

Dans ce contexte les possibilités d'utilisation maximum du sol sont données par le coefficient d'emprise au sol (C.E.S) et par le coefficient d'occupation du sol (C.O.S)

. C.E.S .....	45% de la surface de la parcelle
. C.O.S .....	1,35

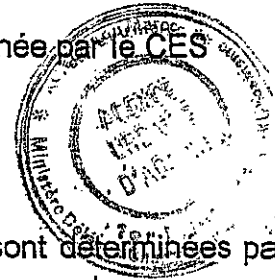
Le (C.E.S) et le (C.O.S) ont été déterminés en fonction des options suivantes :

- Dans le secteur D1 les surfaces du sous-sol et de l'étage ont la possibilité d'occuper la totalité de la surface d'emprise
- Ce sous-sol est considéré comme un espace habitable étant donné qu'il aura la possibilité de s'éclairer en jour direct et naturel (voir article VIII)

**- Dispositions particulières**

Dans le secteur D1, pour les parcelles dont la surface est supérieure à 300 m<sup>2</sup> le calcul de la surface totale des planchers s'obtient de la façon suivante :

C.E.S. ....	37% de la surface de la parcelle
Sous sol .....	occupation possible de la surface donnée par le CES
Etage .....	80% du C.E.S.



**· DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS D2**

Les secteurs D2 est un secteur de villas isolées .

Les possibilités maximales d'utilisation du sol de ces parcelles sont déterminées par les valeurs qui ont été fixées pour le (C.O.S) et pour le C.E.S.

C.O.S = 0,6

C.E.S = 35% de la surface de la parcelle.

Dans ce secteur il n'a pas été envisagé la possibilité de réaliser sur de grandes parcelles des ensembles de résidences intégrées.

**· DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS D3**

Le secteur D3 est un espace réservé à des villas isolées sur de vastes parcelles.

Il est donc prévu la réalisation de grandes résidences.

Mais à ce caractère majeur du secteur D3 vient s'ajouter la possibilité de réaliser des ensembles de résidences intégrés sur trois sites distincts qui ont été définis à cet effet.

- Pour les villas isolées les valeurs qui ont été attribuées au C.O.S. et au C.E.S. sont les suivantes :

C.O.S = 0,5

C.E.S = 30%

- Pour les sites réservés à des opérations de résidences intégrées

La densité de ces espaces résidentiels ne doit pas dépasser une résidence pour 700m<sup>2</sup> de terrain.

Mais ces ensembles feront l'objet, pour chaque projet spécifique de la rédaction d'un programme détaillé et de la présentation d'un dossier d'avant projet. Ces documents seront soumis à l'approbation du propriétaire du lotissement. Suite à cette approbation ils seront soumis à l'accord de la Commune et de l'Agence Urbaine d'Agadir.

- Il est précisé que le programme où la note de présentation du projet exposera le mode de gestion et d'exploitation de ces ensembles résidentiels.

**- ARTICLE IV**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

· Dans le secteur D1, D2 et D3

Toutes les constructions doivent observer un recul égal à 5m par rapport à l'alignement sur voie de la parcelle.

**- ARTICLE V  
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES  
SEPARATIVES OU MITOYENNES**

**. Dans le secteur D1**

- Pour les villas jumelées les constructions doivent observer un recul de 4m minimum par rapport aux murs de fond de parcelle et aux murs mitoyens latéraux.
- Pour les villas en bande les constructions doivent observer un recul de 4m minimum par rapport au mur de fond de parcelle.

**. Dans les secteurs D2 et D3**

Les constructions doivent observer un recul de 4m minimums par rapport au mur de fond de parcelle et au murs latéraux.

Mais dans le secteur D3 les trois grandes parcelles qui recevront des programmes de résidences intégrées devront obéir à des règles d'implantation et de prospects spécifiques.

Deux résidences pourront avoir en commun un mur mitoyen et être considérées comme jumelées.

Mais par rapport à la présence de résidence située à proximité immédiate la règle du prospect (H = L) sera appliquée c'est à dire qu'en cas de vues directes, la distance entre deux résidences sera celle du bâtiment le plus haut.

Dans le cas d'un seul vis à vis en vue directe la distance entre les deux résidences peut être réduite à 4m. Si les deux vis à vis sont aveugles cette distance peut être réduite jusqu'à la mitoyenneté.

Suivant les cas, l'ensemble de ces règles peuvent être appliquées d'une manière spécifique et successive en fonction de la forme des vis à vis qui seront à traiter.



**- ARTICLE VI  
COTE DE SEUIL**

La cote de seuil pour chaque parcelle doit être repérée par rapport au profil de l'axe de la voie qui dessert chaque parcelle.

Sur cet axe il sera choisi un point de référence qui sera situé sur la médiatrice de la limite du parcellaire concerné.

Au niveau de ce point il sera ajouté environ 15 cm pour obtenir la cote de seuil d'entrée sur la parcelle.

A partir de cette cote de seuil, le niveau d'accès à la villa pourra varier en fonction du terrain et des dispositions qui seront prises pour implanter le niveau du sous-sol. (cf. article VIII)

Cependant dans le cas particulier des villas en bande et jumelées les cotes de seuil sur une même voie seront impérativement fixées par la réglementation et le profil de la voie.

**- ARTICLE VII  
HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Dans les secteurs D1, D2 et D3 l'ensemble des villas seront construites en RDC + 1.

Dans ce contexte la hauteur maximum des constructions est fixée, acrotère comprise à 8,50m.

Dans le cas de terrains présentant des dénivelés importants les constructions devront suivre et s'intégrer à la ligne de pente moyenne du terrain.

A l'intérieur des limites fixées par les prospects et par la ligne de pente moyenne du terrain, la hauteur des constructions ne dépassera pas les 8,50 m autorisés.

Cependant entre le point haut et le point bas du terrain, la hauteur des constructions au point haut correspondra à la différence des cotes entre le point haut et le point bas du terrain augmenté des 8,50 m autorisés.

Au cas où la valeur de ce dénivelé de terrain dépassait 8,50 m le cumul des cotes des bâtiments bas et haut pourrait atteindre 17m.

Pour les équipements prévus sur le site la hauteur des bâtiments ne pourra dépasser RDC + 1 soit 8,50 m seul les équipements scolaires auront l'autorisation de ne pas respecter cette règle.

#### **- ARTICLE VIII SOUS-SOL**

Dans les trois secteurs D1, D2 et D3 qui composent la zone D la réalisation de sous-sol est autorisée. La superficie couverte de ces sous-sols ne doit pas dépasser l'emprise construite au sol de la villa et ne doit en aucun cas empiéter sur les zones de prospects.

Tous les éléments de sous-sol qui seront éclairés et ventilés naturellement rentreront pour le projet concerné dans le calcul du C.O.S.

L'implantation dans ces sous-sols de pièces humides nécessitant l'évacuation d'eaux usées et d'eaux vannes fera l'objet de précautions particulières. Au cas où le niveau du réseau d'assainissement ne permettait pas une évacuation gravitaire, des fosses de relevage équipées de pompes appropriées devront être mises en œuvre par des spécialistes.

Dans le secteur D1 la réalisation obligatoire d'un soubassement de 80 cm de haut devra permettre l'éclairage et la ventilation naturelle du local sous-sol.

#### **- ARTICLE IX STATIONNEMENT GARAGE CONSTRUCTIONS ANNEXES**

Pour les trois secteurs de la zone D le stationnement des voitures et l'espace du garage couvert sont prévus à l'intérieur des limites du parcellaire.

Dans le secteur D1 le garage est intégré au volume construit de la maison. Son implantation devra donc respecter le prospect de 5m par rapport à l'emprise de la voie de desserte de la parcelle.

Par ailleurs il est précisé que dans le cas de la réalisation d'une rampe d'accès au garage, la pente de cette rampe ne pourra excéder 15%.

Dans les secteurs D2 et D3 il est autorisé d'implanter une aire de stationnement et de construire l'espace d'un garage en limite mitoyenne.

Ce garage pourra éventuellement être complété par une chambre de service équipée d'une toilette.

L'implantation du garage devra respecter un recul minimum de 5m imposé par le prospect sur la limite d'emprise de la voie de desserte de la parcelle.

#### **- ARTICLE X MURS DE CLOTURE ET GUERITE D'ENTRÉE**

Dans le cadre de l'aménagement des trois secteurs D1, D2 et D3, la réalisation des murs de clôture oblige à distinguer le traitement des mur mitoyens de la mise en œuvre des murs de clôture en façade sur rue.



## **Réalisation et traitement des murs de clôture mitoyens**

Pour le cas général d'une parcelle située entre trois autres parcelles les murs mitoyens sont composés des murs latéraux et des murs dits de fond de parcelle.

Ces murs qui engagent des responsabilités partagées entre voisins doivent répondre aux conditions suivantes :

- Les murs mitoyens seront implantés dans l'axe des limites du parcellaire
- La mise en œuvre des murs mitoyens devra être conforme aux règles de l'art. Elle fera l'objet de l'attestation d'un bureau de contrôle agréé.
- Ces murs seront réalisés en agglomérés de 20 enduits et peint sur leur deux faces
- La hauteur de ces murs est fixée à 2m maximum
- Pour les parcelles situées sur des terrains accidentés les murs de clôture suivront les pentes du terrain en évitant systématiquement le principe des décrochements successifs.

## **Mise en œuvre des murs de clôture en façade sur rue**

Face à la très grande diversité du langage architectural qui aura la possibilité de s'exprimer dans cette zone résidentielle.

Il est demandé de respecter, dans la réalisation des murs de clôture en façade sur rue une certaine normalisation.

Cette option a pour objectif d'apporter à l'ensemble du paysage construit un dénominateur commun et donc une certaine unité.

Afin d'aller dans le sens de cette démarche il est donc demandé que les murs de façade sur rue soient réalisés en pierre de taille appareillée.

Cette pierre qui sera extraite sur des carrières proche du site saura exploiter d'une manière subtile et diversifiée les couleurs des camaïeux de blancs, de beiges et de fauves propre et spécifique aux minéraux de la région.

Dans le cadre d'une hauteur de 2m maximum, ces murs exprimeront une modération diversifiée qui pourra intégrer des couronnements de clôture ajourés en métal et en bois.

Dans les secteurs D2 et D3 réservés aux villas isolées les murs de clôture en façade sur rue auront la possibilité d'intégrer à leur réalisation des porches d'entrée et des guérites de gardien.

La surface de cette guérite n'excédera pas 6m<sup>2</sup> et l'encombrement du porche d'entrée sera réduit à la mise en œuvre éventuelle d'un simple portique.

## **- ARTICLE XI SAILLIE DES CONSTRUCTIONS**

Les balcons et saillies supérieures à 40 cm sont formellement interdits sur les espaces déterminés par les prospects.

## **- ARTICLE XII TERRASSE**

L'accès et l'exploitation de la terrasse haute qui couvre le premier étage sont interdits.

**• CHAPITRE III**  
**REGLEMENTATION APPLICABLE**  
**A LA MAITRISE DES TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE D'EQUIPEMENT**

**- ARTICLE I**  
**VIABILISATION**

Les travaux de viabilisation et d'aménagement sont à la charge du lotisseur, ils comprennent les travaux suivants :

- . Voirie
- . Aménagement et réalisation des chemins piétons
- . Réseau d'adduction d'eau potable
- . Réseau d'électricité et éclairage public
- . Réseau téléphonique
- . Plantation et espace verts
- . Bornage des lots
- . Assainissement



**- ARTICLE II**  
**INSTALLATION D'ADDUCTION ET DISTRIBUTION D'EAU**

Ces installations devront satisfaire aux prescriptions du Cahier des Charges de la distribution publique d'eau de la Régie Autonome de distribution d'eau et du devis général réglant les conditions d'exécution des travaux de fourniture et de pose des conduites d'eau. Les branchements particuliers des immeubles seront exécutés obligatoirement par la gérance de la distribution publique.

**- ARTICLE III**  
**INSTALLATION D'ALIMENTATION ET DE DISTRIBUTION D'ENERGIE ELECTRIQUE**

Les installations devront satisfaire aux prescriptions suivantes :

- Cahier des Charges de la distribution publique de l'office national d'électricité.
- Arrêté interministériel du 30 Avril 1951 déterminant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.
- Gérance de la distribution publique pour les branchements particuliers des villas.

**- ARTICLE IV**  
**RESEAU D'EGOUT**

Le réseau d'égout sera exécuté conformément aux plans d'exécution du lotissement. Les branchements particuliers donnant sur les chaussées carrossables seront entrepris par le lotisseur avant le revêtement de la chaussée pour éviter les dégradations ultérieures de la chaussée.

Les branchements particuliers seront raccordés sur les regards de branchement. Les regards de visite seront prévus tous les 30 mètres environ dans l'alignement droit. Ces regards seront construits conformément au devis général des travaux d'assainissement. Ils seront obstrués par des tampons en fonte.

Des bouches d'égouts seront prévues tous les 30 mètres environ de part et d'autre de la chaussée sous trottoirs. Elles seront obstruées par des tampons en fonte type léger.

#### - ARTICLE V RESEAU TELEPHONE

Ces installations devront satisfaire aux prescriptions du Cahier des Charges de la distribution publique du téléphone de la Direction Régionale des télécommunications et du devis général réglant les conditions d'exécution des travaux de fourniture et de pose des câbles.

Les branchements particuliers des immeubles seront exécutés obligatoirement par la gérance de la distribution publique.

#### - ARTICLE VI VOIRIE

Les voies du lotissement à la charge des lotisseurs, tel que précisé à l'article 18 du Dahir du 17 Juin 1992 relatif aux lotissements et morcellements seront exécutés selon les prescriptions techniques suivantes :

Le corps de chaussée sera constitué :

- D'une couche de fondation type G.N.F. sur une épaisseur de 0,20 mètres après compactage
- D'une couche de base type G.N.B. sur une épaisseur de 0,15 mètres après compactage.
- D'un revêtement goudronné ou enrobé à chaud sur une épaisseur de 5cm.

Les bordures de trottoirs seront de type CC2

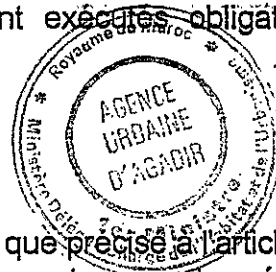
Les chemins piétons seront exécutés de la manière suivante par les attributaires :

- une couche de tout venant
- une couche de béton léger
- carreaux à réaliser par les attributaires
- une pente de 2% est à prévoir en direction de l'axe de la rue piétonne
- chaque bénéficiaire prendra en charge l'exécution de ce revêtement tout au long de ses façades donnant sur la rue piétonne et jusqu'à l'axe de cette dernière.

Dans le cas contraire une clause du contrat de vente doit le stipuler.

#### - ARTICLE VII BORNAGE DES LOTS

Les lots seront bornés par le lotisseur conformément au plan "NE VARIATEUR" dressé par le Maître de l'œuvre. Toute modification de limite devra faire l'objet d'un accord entre les tiers intéressés et d'une autorisation de la municipalité et de tous les services compétents de la Commune Urbaine.





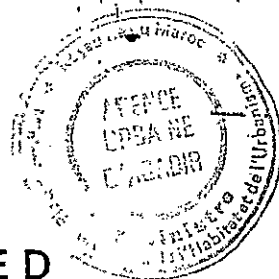
**- ARTICLE VIII  
RECEPTION DES TRAVAUX**

Après achèvement de l'ensemble des travaux, le lotisseur pourra demander leur recollement et il sera dressé procès verbal constatant que les travaux ont été exécutés conformément aux règles de l'art.

**- ARTICLE IX  
OBLIGATION DE LOTISSEUR**

Le lotisseur s'engage à respecter le présent Cahier des Charges et se conformer aux prescriptions du Dahir du 17 Juin 1992 relatif aux lotissements et morcellements.





## • CHAPITRE IV NOMENCLATURE DES ELEMENTS DE LA ZONE D

Les éléments qui composent la zone D sont repérés par des tableaux de nomenclatures qui permettent de leur donner une première identification et de mentionner l'état de leur réalisation.

Ces éléments concernent :

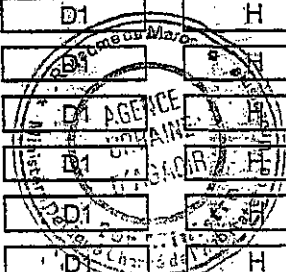
- . L'ensemble du parcellaire
- . Les voiries, les parkings et les chemins piétons
- . Les espaces verts
- . Les équipements publics et privés



ENSEMBLE DU PARCELLAIRE  
NUMEROTATION ET CONTENANCE  
SECTEUR D1, ILOT H, K, L, M, N  
SECTEUR D2 ILOT C, F, J  
SECTEUR D3 ILOT A, B

SECTEUR D1  
ILOT H

N° PARCEL	SURFACE m2	SECTEUR	ILOT	N° PARCEL	SURFACE m2	SECTEUR	ILOT
H 01	348,63	D1	H	H 37	228,4	D1	H
H 02	203,41	D1	H	H 38	335,7	D1	H
H 03	203,11	D1	H	H 39	441,08	D1	H
H 04	148,45	D1	H	H 40	372,96	D1	H
H 05	291,4	D1	H	H 41	251,51	D1	H
H 06	413,31	D1	H	H 42	236,58	D1	H
H 07	490,94	D1	H	H 43	224,68	D1	H
H 08	281,31	D1	H	H 44	216	D1	H
H 09	254,32	D1	H	H 45	210,59	D1	H
H 10	276,76	D1	H	H 46	381	D1	H
H 11	253,95	D1	H	H 47	438,17	D1	H
H 12	270,08	D1	H	H 48	210,87	D1	H
H 13	250,58	D1	H	H 49	210,57	D1	H
H 14	263,48	D1	H	H 50	210,24	D1	H
H 15	245,21	D1	H	H 51	358,11	D1	H
H 16	256,98	D1	H	H 52	445,69	D1	H
H 17	237,83	D1	H	H 53	211,56	D1	H
H 18	250,57	D1	H	H 54	362,46	D1	H
H 19	228,41	D1	H	H 55	325,78	D1	H
H 20	244,25	D1	H	H 56	312,61	D1	H
H 21	216,94	D1	H	H 57	323,54	D1	H
H 22	233,97	D1	H	H 58	376,6	D1	H
H 23	281,73	D1	H	H 59	386,84	D1	H
H 24	226,79	D1	H	H 60	286,12	D1	H
H 25	221,08	D1	H	H 61	302,82	D1	H
H 26	249,66	D1	H	H 62	394,19	D1	H
H 27	450,11	D1	H	H 63	385,83	D1	H
H 28	439,19	D1	H	H 64	290,24	D1	H
H 29	352,95	D1	H	H 65	302,94	D1	H
H 30	376,1	D1	H	H 66	479,57	D1	H
H 31	927,08	D1	H	H 67	400,32	D1	H
H 32	442,1	D1	H	H 68	289,43	D1	H
H 33	197,99	D1	H	H 69	302,05	D1	H
H 34	471,6	D1	H	H 70	543,86	D1	H
H 35	388,55	D1	H	H 71	407,05	D1	H
H 36	213,73	D1	H	H 72	288,86	D1	H

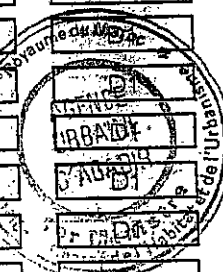


H 73	243,35	D1	H
H 74	302,85	D1	H
H 75	375,97	D1	H
H 76	340,07	D1	H
H 77	296	D1	H
H 78	321,33	D1	H
H 79	445,69	D1	H
H 80	384,57	D1	H
H 81	396,35	D1	H
H 82	332,43	D1	H
H 83	234,52	D1	H
H 84	241,92	D1	H
H 85	249,85	D1	H
H 86	257,61	D1	H
H 87	263,18	D1	H
H 88	420,38	D1	H
H 89	264,64	D1	H
H 90	239,55	D1	H
H 91	246,15	D1	H
H 92	252,33	D1	H
H 93	258,55	D1	H
H 94	264,69	D1	H
H 95	271	D1	H
H 96	302,55	D1	H
H 97	337,61	D1	H
H 98	241,67	D1	H
H 99	247,32	D1	H
H 100	252,89	D1	H
H 101	258,42	D1	H
H 102	263,89	D1	H
H 103	245,41	D1	H
H 104	365,27	D1	H
H 105	429,44	D1	H
H 106	231,57	D1	H
H 107	239,73	D1	H
H 108	246,51	D1	H
H 109	251,91	D1	H
H 110	256,65	D1	H
H 111	510,74	D1	H

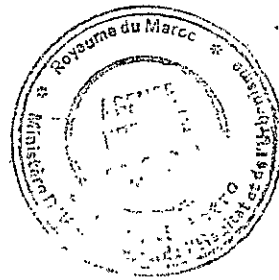


SECTEUR D1  
ILOT K

N° PARCEL	SURFACE m2	SECTEUR	ILOT	N° PARCEL	SURFACE m2	SECTEUR	ILOT
K 01	642,00	D1	K	K 35	225,52	D1	K
K 02	285,18	D1	K	K 36	231,44	D1	K
K 03	270,17	D1	K	K 37	237,35	D1	K
K 04	256,93	D1	K	K 38	243,23	D1	K
K 05	245,43	D1	K	K 39	249,19	D1	K
K 06	235,68	D1	K	K 40	255,10	D1	K
K 07	227,67	D1	K	K 41	261,02	D1	K
K 08	221,39	D1	K	42	276,94	D1	K
K 09	216,83	D1	K	K 43	470,67	D1	K
K 10	212,99	D1	K	K 44	564,00	D1	K
K 11	212,87	D1	K	K 45	282,90	D1	K
K 12	350,79	D1	K	K 46	278,36	D1	K
K 13	342,84	D1	K	K 47	273,82	D1	K
K 14	223,61	D1	K	K 48	269,26	D1	K
K 15	223,95	D1	K	K 49	264,74	D1	K
K 16	224,28	D1	K	K 50	260,20	D1	K
K 17	224,64	D1	K	K 51	255,66	D1	K
K 18	224,98	D1	K	K 52	251,12	D1	K
K 18 bis	225,32	D1	K	K 53	436,58	D1	K
K 19	225,66	D1	K	K 54	450,14	D1	K
K 20	226,00	D1	K	K 55	247,47	D1	K
K 21	226,34	D1	K	K 56	251,00	D1	K
K 22	226,68	D1	K	K 57	254,22	D1	K
K 23	363,98	D1	K	K 58	258,96	D1	K
K 24	557,30	D1	K	K 59	263,39	D1	K
K 25	263,73	D1	K	K 60	268,16	D1	K
K 26	257,98	D1	K	K 61	273,22	D1	K
K 27	252,13	D1	K	K 62	278,69	D1	K
K 28	246,47	D1	K	K 63	552,00	D1	K
K 29	240,72	D1	K	K 64	351,12	D1	K
K 30	254,97	D1	K	K 65	242,65	D1	K
K 31	229,21	D1	K	K 66	239,16	D1	K
K 32	223,47	D1	K	K 67	235,95	D1	K
K 33	386,35	D1	K	K 68	232,94	D1	K
K 34	443,68	D1	K	K 69	230,11	D1	K

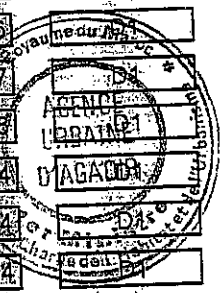


K 70	227,46	D1	K
K 71	225,00	D1	K
K 72	222,76	D1	K
K 73	329,94	D1	K
K 74	326,63	D1	K
K 75	224,25	D1	K
K 76	365,37	D1	K
K 77	394,98	D1	K
K 78	329,58	D1	K
K 79	331,50	D1	K
K 80	224,29	D1	K
K 81	226,58	D1	K
K 82	229,10	D1	K
K 83	231,73	D1	K
K 84	234,60	D1	K
K 85	237,65	D1	K
K 86	240,91	D1	K
K 87	244,35	D1	K
K 88	350,91	D1	K
K 89	324,27	D1	K
K 90	219,29	D1	K
K 91	321,62	D1	K
K 92	532,17	D1	K
K 93	359,08	D1	K
K 94	347,38	D1	K
K 95	335,67	D1	K
K 96	323,96	D1	K
K 97	338,29	D1	K
K 98	324,51	D1	K
K 99	310,72	D1	K
K 100	296,94	D1	K
K 101	429,78	D1	K



SECTEUR D1  
ILOT L

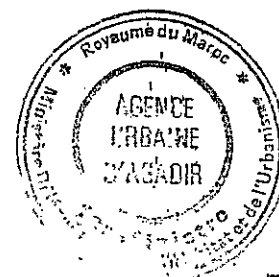
N° PARCEL	SURFACE m2	SECTEUR	ILOT	N° PARCEL	SURFACE m2	SECTEUR	ILOT
L 01	321,22	D1	L	L 37	217,56	D1	L
L 02	231,42	D1	L	L 38	409,70	D1	L
L 03	234,74	D1	L	L 39	443,26	D1	L
L 04	237,05	D1	L	L 40	237,00	D1	L
L 05	238,06	D1	L	L 41	237,20	D1	L
L 06	238,66	D1	L	L 42	237,32	D1	L
L 07	237,94	D1	L	L 43	237,41	D1	L
L 08	236,21	D1	L	L 44	237,54	D1	L
L 09	356,12	D1	L	L 45	237,66	D1	L
L 10	354,89	D1	L	L 46	237,77	D1	L
L 11	227,34	D1	L	L 47	237,88	D1	L
L 12	224,94	D1	L	L 48	447,54	D1	L
L 13	224,39	D1	L	L 49	443,94	D1	L
L 14	223,84	D1	L	L 50	236,84	D1	L
L 15	223,31	D1	L	L 51	236,84	D1	L
L 16	222,76	D1	L	L 52	236,84	D1	L
L 17	222,21	D1	L	L 53	236,84	D1	L
L 18	357,74	D1	L	L 54	236,84	D1	L
L 19	416,15	D1	L	L 55	236,84	D1	L
L 20	229,12	D1	L	L 56	236,84	D1	L
L 21	233,11	D1	L	L 57	236,84	D1	L
L 22	236,79	D1	L	L 58	445,60	D1	L
L 23	240,15	D1	L	L 59	351,83	D1	L
L 24	243,18	D1	L	L 60	234,05	D1	L
L 25	245,90	D1	L	L 61	233,32	D1	L
L 26	248,30	D1	L	L 62	233,42	D1	L
L 27	250,38	D1	L	L 63	232,87	D1	L
L 28	473,09	D1	L	L 63/bis	232,46	D1	L
L 29	493,95	D1	L	L 64	231,29	D1	L
L 30	214,44	D1	L	L 65	230,26	D1	L
L 31	214,89	D1	L	L 66	229,06	D1	L
L 32	215,33	D1	L	L 67	341,39	D1	L
L 33	215,78	D1	L	L 68	342,00	D1	L
L 34	216,22	D1	L	L 69	229,04	D1	L
L 35	216,67	D1	L	L 70	230,23	D1	L
L 36	217,12	D1	L	L 71	231,28	D1	L





L72	232,17	D1	L
L73	232,84	D1	L
L74	233,40	D1	L
L75	233,75	D1	L
L75 bis	234,02	D1	L
L76	353,05	D1	L
L77	359,68	D1	L
L78	237,68	D1	L
L79	237,73	D1	L
L80	237,79	D1	L
L81	237,85	D1	L
L82	237,91	D1	L
L83	237,96	D1	L
L83 bis	238	D1	L
L84	238,07	D1	L
L85	360,21	D1	L
L86	361	D1	L
L87	238,05	D1	L
L88	238	D1	L
L89	237,96	D1	L
L90	237,9	D1	L
L90 bis	237,85	D1	L
L91	237,79	D1	L
L92	237,73	D1	L
L93	237,68	D1	L
L94	361	D1	L
L95	336,22	D1	L
L96	220,24	D1	L
L97	218,05	D1	L
L98	374,74	D1	L
L99	348,85	D1	L
L100	216,51	D1	L
L101	218,00	D1	L
L102	220,21	D1	L
L103	331,67	D1	L
L104	342,70	D1	L
L105	238,23	D1	L
L106	238,23	D1	L
L107	238,25	D1	L
L108	238,25	D1	L

L109	481,33	D1	L
L110	465,74	D1	L
L111	238,95	D1	L
L112	238,84	D1	L
L113	238,75	D1	L
L114	238,60	D1	L
L115	238,48	D1	L
L116	337,80	D1	L



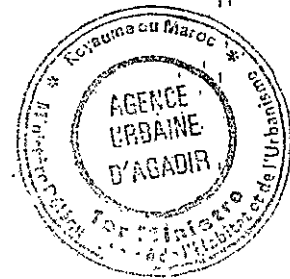
SECTEUR D1  
ILOT M

N° PARCEL.	SURFACE m2	SECTEUR	ILOT	N° PARCEL.	SURFACE m2	SECTEUR	ILOT
M 01	404,84	D1	M	M 35	214,43	D1	M
M 02	219	D1	M	M 35	214,43	D1	M
M 03	215,63	D1	M	M 36	214,43	D1	M
M 04	211,27	D1	M	M 37	214,43	D1	M
M 05	205,96	D1	M	M 38	405,56	D1	M
M 06	199,7	D1	M	M 39	412,64	D1	M
M 07	192,48	D1	M	M 40	218,82	D1	M
M 08	200,56	D1	M	M 41	218,82	D1	M
M 09	300,71	D1	M	M 42	218,82	D1	M
M 10	326,07	D1	M	M 42 bis	218,82	D1	M
M 11	353,67	D1	M	M 43	218,82	D1	M
M 12	288,7	D1	M	M 44	218,82	D1	M
M 13	184,8	D1	M	M 45	218,82	D1	M
M 14	191,35	D1	M	M 46	218,82	D1	M
M 15	195,77	D1	M	M 47	413,39	D1	M
M 16	200,19	D1	M	M 48	413,39	D1	M
M 17	204,61	D1	M	M 49	218,82	D1	M
M 18	209,03	D1	M	M 49 bis	218,82	D1	M
M 19	213,45	D1	M	M 50	218,82	D1	M
M 20	382,9	D1	M	M 51	218,82	D1	M
M 21	403,93	D1	M	M 52	218,82	D1	M
M 22	214,29	D1	M	M 53	218,82	D1	M
M 22 bis	214,25	D1	M	M 54	218,82	D1	M
M 23	214,17	D1	M	M 55	218,82	D1	M
M 24	214,14	D1	M	M 56	413,64	D1	M
M 25	214,04	D1	M	M 57	305,57	D1	M
M 26	214	D1	M	M 58	233,19	D1	M
M 27	213,94	D1	M	M 59	246,35	D1	M
M 28	213,88	D1	M	M 60	258,97	D1	M
M 29	401,6	D1	M	M 61	271,05	D1	M
M 30	402,41	D1	M	M 62	282,6	D1	M
M 31	214,43	D1	M	M 63	293,61	D1	M
M 31 bis	214,43	D1	M	M 64	304,08	D1	M
M 32	214,43	D1	M	M 65	314,02	D1	M
M 33	214,43	D1	M	M 66	424,35	D1	M
M 34	214,43	D1	M	M 67	326,42	D1	M



M 68	213,92	D1	M
M 68 bis	213,86	D1	M
M 69	213,8	D1	M
M 70	213,74	D1	M
M 71	213,68	D1	M
M 72	213,62	D1	M
M 73	213,55	D1	M
M 74	213,49	D1	M
M 75	325,29	D1	M
M 76	326,94	D1	M
M 77	214,08	D1	M
M 77 bis	214,08	D1	M
M 78	214,07	D1	M
M 79	214,07	D1	M
M 80	214,06	D1	M
M 81	214,06	D1	M
M 82	214,06	D1	M
M 83	214,06	D1	M
M 84	327,58	D1	M
M 85	362,79	D1	M
M 86	218,82	D1	M
M 87	218,82	D1	M
M 88	218,82	D1	M
M 89	218,82	D1	M
M 90	218,82	D1	M
M 91	329,80	D1	M
M 92	435,71	D1	M
M 93	290,65	D1	M
M 94	290,78	D1	M
M 95	533,93	D1	M
M 96	329,80	D1	M
M 97	218,82	D1	M
M 98	218,82	D1	M
M 99	218,82	D1	M
M 100	218,82	D1	M
M 101	218,82	D1	M
M 102	363,93	D1	M
M 103	470,72	D1	M
M 104	354	D1	M
M 104 bis	360,86	D1	M
M 105	367,19	D1	M

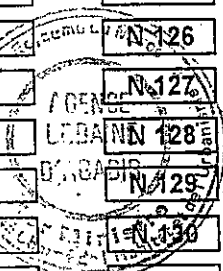
M 106	373	D1	M
M 107	513	D1	M
M 108	355,16	D1	M
M 109	213,61	D1	M
M 110	213,58	D1	M
M 111	213,55	D1	M
M 112	213,54	D1	M
M 113	211,84	D1	M
M 114	210,16	D1	M
M 115	378,19	D1	M
M 116	444,27	D1	M
M 117	213,08	D1	M
M 118	247,56	D1	M
M 119	213,54	D1	M
M 120	213,55	D1	M
M 121	213,58	D1	M
M 122	213,61	D1	M
M 123	351,06	D1	M



SECTEUR D1  
ILOT N

N° PARCEL.	SURFACE m2	SECTEUR	ILOT	N° PARCEL.	SURFACE m2	SECTEUR	ILOT
N 01	614,24	D1	N	N 37	215,31	D1	N
N 02	285,39	D1	N	N 38	355,08	D1	N
N 03	276,12	D1	N	N 39	362,07	D1	N
N 04	266,45	D1	N	N 40	400,56	D1	N
N 05	256,33	D1	N	N 41	525	D1	N
N 06	270	D1	N	N 42	441,75	D1	N
N 07	257,15	D1	N	N 43	238,26	D1	N
N 08	243,86	D1	N	N 44	266,1	D1	N
N 09	230,68	D1	N	N 45	461,32	D1	N
N 10	348,17	D1	N	N 46	429,31	D1	N
N 11	361,43	D1	N	N 47	232,55	D1	N
N 12	414,51	D1	N	N 48	230,8	D1	N
N 13	332,89	D1	N	N 49	224,29	D1	N
N 14	228,6	D1	N	N 50	212,9	D1	N
N 15	247,24	D1	N	N 51	468,5	D1	N
N 16	263,66	D1	N	N 52	380,75	D1	N
N 17	277,84	D1	N	N 53	227,64	D1	N
N 18	263	D1	N	N 54	221,54	D1	N
N 19	271,14	D1	N	N 55	331	D1	N
N 20	277,57	D1	N	N 56	311,27	D1	N
N 21	284,25	D1	N	N 57	205,6	D1	N
N 22	385,33	D1	N	N 58	206	D1	N
N 23	418,33	D1	N	N 59	205,86	D1	N
N 24	235,67	D1	N	N 60	205,61	D1	N
N 25	233,88	D1	N	N 61	205,25	D1	N
N 26	226,15	D1	N	N 62	306,65	D1	N
N 27	220,76	D1	N	N 63	305,22	D1	N
N 28	293,42	D1	N	N 64	202,71	D1	N
N 29	549,86	D1	N	N 65	201,81	D1	N
N 30	311,87	D1	N	N 66	280	D1	N
N 31	242,32	D1	N	N 67	340,3	D1	N
N 32	253,7	D1	N	N 68	291,92	D1	N
N 33	265,18	D1	N	N 69	209,74	D1	N
N 34	332,13	D1	N	N 70	217,32	D1	N
N 35	311,89	D1	N	N 71	218,48	D1	N
N 36	215,24	D1	N	N 72	219,52	D1	N

N 73	332,28	D1	N	N 113	363,38	D1	
N 74	333,94	D1	N	N 114	344,50	D1	
N 75	222,45	D1	N	N 115	241,15	D1	
N 76	222,87	D1	N	N 116	254,6	D1	
N 77	223,16	D1	N	N 117	270,11	D1	
N 78	223,32	D1	N	N 118	287,74	D1	
N 79	223,49	D1	N	N 119	307,62	D1	
N 80	338,87	D1	N	N 120	325,64	D1	
N 81	255,46	D1	N	N 121	477,55	D1	
N 82	221,49	D1	N	N 122	282	D1	
N 83	220,29	D1	N	N 123	225,2	D1	
N 84	219,24	D1	N	N 124	370,3	D1	
N 85	191,69	D1	N	N 125	396,65	D1	
N 86	190,97	D1	N	N 126	233	D1	
N 87	190,43	D1	N	N 127	229,29	D1	
N 88	189,99	D1	N	N 128	227,73	D1	
N 89	216,12	D1	N	N 129	226,32	D1	
N 90	215,88	D1	N	N 130	225,05	D1	
N 91	215,61	D1	N	N 131	223,91	D1	
N 92	309,29	D1	N	N 132	222,9	D1	
N 93	317,47	D1	N	N 133	222,05	D1	
N 94	219,62	D1	N	N 134	221,31	D1	
N 95	219,69	D1	N	N 135	308,47	D1	
N 96	219,91	D1	N	N 136	309,73	D1	
N 97	193,24	D1	N	N 137	216,8	D1	
N 98	193,63	D1	N	N 138	217,48	D1	
N 99	194,13	D1	N	N 139	218,32	D1	
N 100	194,72	D1	N	N 140	219,3	D1	
N 101	222,8	D1	N	N 141	220,44	D1	
N 102	223,86	D1	N	N 142	221,73	D1	
N 103	364,81	D1	N	N 143	223,17	D1	
N 104	407,37	D1	N	N 144	224,75	D1	
N 105	236,52	D1	N	N 145	226,48	D1	
N 106	225,86	D1	N	N 146	228,36	D1	
N 107	217,17	D1	N	N 147	285,65	D1	
N 108	210,43	D1	N				
N 109	205,62	D1	N				
N 110	202,73	D1	N				
N 111	201,73	D1	N				
N 112	202,64	D1	N				



SECTEUR D2  
ILOT C

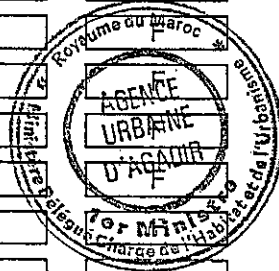
N° PARCEL.	SURFACE m2	SECTEUR	ILOT	N° PARCEL.	SURFACE m2	SECTEUR	ILOT
C 01	873,96	D2	C	C 37	695,00	D2	C
C 02	694,09	D2	C	C 38	628,16	D2	C
C 03	973,81	D2	C	C 39	683,50	D2	C
C 04	958,12	D2	C	C 40	738,82	D2	C
C 05	937,46	D2	C	C 41	794,15	D2	C
C 06	911,55	D2	C	C 42	849,48	D2	C
C 07	880,74	D2	C	C 43	904,80	D2	C
C 08	844,65	D2	C	C 44	769,40	D2	C
C 09	802,32	D2	C	C 45	694,88	D2	C
C 10	756,64	D2	C	C 46	652,00	D2	C
C 11	704,97	D2	C	C 47	660,80	D2	C
C 12	613,81	D2	C	C 48	842,45	D2	C
C 13	594,95	D2	C	C 49	718,28	D2	C
C 14	831,13	D2	C	C 50	783,76	D2	C
C 15	642,55	D2	C	C 51	862,46	D2	C
C 16	709,81	D2	C	C 52	820,72	D2	C
C 17	737,73	D2	C	C 53	758,86	D2	C
C 18	776,48	D2	C	C 54	981,12	D2	C
C 19	822,95	D2	C	C 55	678,37	D2	C
C 20	867,26	D2	C	C 56	705,90	D2	C
C 21	909,43	D2	C	C 57	826,70	D2	C
C 22	952,47	D2	C	C 58	835,15	D2	C
C 23	997,12	D2	C	C 59	805,00	D2	C
C 24	763,64	D2	C	C 60	774,85	D2	C
C 25	811,99	D2	C	C 61	774,70	D2	C
C 26	803,98	D2	C	C 62	714,55	D2	C
C 27	796,57	D2	C	C 63	684,40	D2	C
C 28	814,11	D2	C	C 64	654,20	D2	C
C 29	967,4	D2	C	C 65	624,10	D2	C
C 30	945,00	D2	C	C 66	894,29	D2	C
C 31	913,66	D2	C	C 67	913,00	D2	C
C 32	874,64	D2	C	C 68	611,00	D2	C
C 33	827,85	D2	C	C 69	637,77	D2	C
C 34	773,56	D2	C	C 70	644,48	D2	C
C 35	711,89	D2	C	C 71	691,19	D2	C
C 36	781,64	D2	C	C 72	717,90	D2	C

C 73	714,61	D2	C
C 74	771,32	D2	C
C 75	798,00	D2	C
C 76	1155,10	D2	C
C 77	938,57	D2	C
C 78	626,63	D2	C
C 79	615,34	D2	C
C 80	615,15	D2	C
C 81	614,96	D2	C
C 82	614,77	D2	C
C 83	614,58	D2	C
C 84	614,39	D2	C
C 85	614,21	D2	C
C 86	614,02	D2	C
C 87	853,39	D2	C
C 88	1253,50	D2	C
C 89	751,90	D2	C
C 90	779,20	D2	C
C 91	829,00	D2	C
C 92	902,30	D2	C
C 93	771,82	D2	C
C 94	906,67	D2	C
C 95	601,70	D2	C
C 96	1552,20	D2	C
C 97	718,20	D2	C
C 98	1057,11	D2	C
C 99	805,86	D2	C
C 100	701,80	D2	C
C 101	711,20	D2	C
C 102	639,36	D2	C
C 103	874,27	D2	C



SECTEUR D2  
ILOT F

N° PARCEL.	SURFACE m2	SECTEUR	ILOT	N° PARCEL.	SURFACE m2	SECTEUR	ILOT
F 01	1086,00	D1	F	F 37	761,85	D1	F
F 02	697,33	D1	F	F 38	765,33	D1	F
F 03	668,63	D1	F	F 39		D1	F
F 04	634,76	D1	F	F 40	764,11	D1	F
F 05	621,00	D1	F	F 41	839,56	D1	F
F 06	617,55	D1	F	F 42	834,88	D1	F
F 07	624,33	D1	F	F 43	871,17	D1	F
F 08	659,68	D1	F	F 44	882,51	D1	F
F 09	673,48	D1	F	F 45	911,38	D1	F
F 10	688,91	D1	F	F 46	938,52	D1	F
F 11	703,54	D1	F	F 47	970,32	D1	F
F 12	717,32	D1	F	F 48	829,25	D1	F
F 13	730,23	D1	F	F 49	665,42	D1	F
F 14	742,26	D1	F	F 50	609,49	D1	F
F 15	888,08	D1	F	F 51	759,82	D1	F
F 16	884,00	D1	F	F 52	652,77	D1	F
F 17	894,94	D1	F	F 53	942,12	D1	F
F 18	637,53	D1	F	F 54	896,91	D1	F
F 19	619,54	D1	F	F 55	877,15	D1	F
F 20	618,00	D1	F	F 56	848,39	D1	F
F 21	616,84	D1	F	F 57	849,73	D1	F
F 22	615,83	D1	F	F 58	798,10	D1	F
F 23	615,00	D1	F	F 59	783,96	D1	F
F 24	614,51	D1	F	F 60	754,87	D1	F
F 25	614,20	D1	F	F 61	733,92	D1	F
F 26	614,11	D1	F	F 62	726,61	D1	F
F 27	614,27	D1	F	F 63	721,13	D1	F
F 28	614,65	D1	F	F 64	717,50	D1	F
F 29	615,27	D1	F	F 65	715,72	D1	F
F 30	776,22	D1	F	F 66	715,56	D1	F
F 31	911,05	D1	F	F 67	788,16	D1	F
F 32	734,64	D1	F	F 68	613,41	D1	F
F 33	777,90	D1	F	F 69	750,00	D1	F
F 34	782,47	D1	F	F 70	636,23	D1	F
F 35	763,68	D1	F	F 71	648,18	D1	F
F 36	761,27	D1	F	F 72	621,74	D1	F

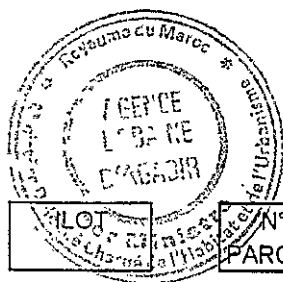




F 73	639,53	D1	F
F 74	772,00	D1	F
F 75	666,50	D1	F
F 76	700,17	D1	F
F 77	639,45	D1	F
F 78	639,45	D1	F
F 79	607,58	D1	F
F 80	645,28	D1	F



SECTEUR D2  
ILOT J



N° PARCEL.	SURFACE m2	SECTEUR	ILOT	N° PARCEL.	SURFACE m2	SECTEUR	ILOT
J 01	821,96	D2	J	J 37	1046,93	D2	J
J 02	626,16	D2	J	J 38	760,00	D2	J
J 03	635,37	D2	J	J 39	760,00	D2	J
J 04	698,00	D2	J	J 40	760,00	D2	J
J 05	639,50	D2	J	J 41	760,00	D2	J
J 06	655,60	D2	J	J 42	760,00	D2	J
J 07	640,60	D2	J	J 43	760,00	D2	J
J 08	622,20	D2	J	J 44	594,72	D2	J
J 09	1066,00	D2	J	J 45	718,93	D2	J
J 10	707,56	D2	J	J 46	795,17	D2	J
J 11	866,17	D2	J	J 47	873,88	D2	J
J 12	1000,00	D2	J	J 48	974,51	D2	J
J 13	1000,00	D2	J	J 49	1107,81	D2	J
J 14	1000,00	D2	J	J 50	648,43	D2	J
J 15	1000,00	D2	J	J 51	677,13	D2	J
J 16	2050,00	D2	J	J 52	705,00	D2	J
J 17	1208,16	D2	J	J 53	674,99	D2	J
J 18	1208,16	D2	J	J 54	721,50	D2	J
J 19	2565,76	D2	J	J 55	728,97	D2	J
J 20	1121,00	D2	J	J 56	827,69	D2	J
J 21	1073,64	D2	J	J 57	955,38	D2	J
J 22	942,84	D2	J	J 58	833,23	D2	J
J 23	1031,73	D2	J	J 59	933,68	D2	J
J 24	716,00	D2	J	J 60	749,56	D2	J
J 25	784,70	D2	J	J 61	945,35	D2	J
J 26	784,70	D2	J	J 62	844,64	D2	J
J 27	932,27	D2	J	J 63	628,58	D2	J
J 28	784,70	D2	J				
J 29	784,70	D2	J				
J 30	784,70	D2	J				
J 31	784,70	D2	J				
J 32	784,70	D2	J				
J 33	784,70	D2	J				
J 34	1054,30	D2	J				
J 35	707,95	D2	J				
J 36	607,43	D2	J				

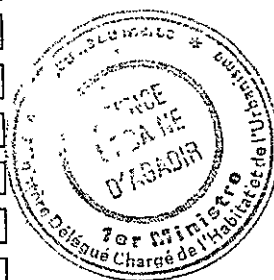
SECTEUR D3  
ILOT A

N° PARCEL.	SURFACE m2	SECTEUR	ILOT	N° PARCEL.	SURFACE m2	SECTEUR	ILOT
A 01	1316,62	D3	A	A 34	1018,00	D3	A
A 02	1059,54	D3	A	A 35	1017,38	D3	A
A 03	1371,7	D3	A	A 36	1018,21	D3	A
A 04	1439,4	D3	A	A 37	1027,19	D3	A
A 05	1513,5	D3	A	A 38	1022,62	D3	A
A 06	1526,8	D3	A	A 39	1127,33	D3	A
A 07	1541,8	D3	A	A 40	1045,34	D3	A
A 08	1558,6	D3	A	A 41	1133,86	D3	A
A 09	1577	D3	A	A 42	1100,75	D3	A
A 10	1597,5	D3	A	A 43	1114,76	D3	A
A 11	1619,58	D3	A	A 44	1158,73	D3	A
A 12	1643,44	D3	A	A 45	1171,00	D3	A
A 13	1669	D3	A	A 46	1255,46	D3	A
A 14	1696,5	D3	A	A 47	1497,66	D3	A
A 15	1725,7	D3	A	A 48	1709,05	D3	A
A 16	1757,67	D3	A	A X	28.920,00	D3	A
A 17	1897,67	D3	A				
A 18	1489,5	D3	A				
A 19	1688,67	D3	A				
A 20	1463,4	D3	A				
A 21	1329,08	D3	A				
A 22	1334,24	D3	A				
A 23	1245,42	D3	A				
A 24	1223,25	D3	A				
A 25	1198,32	D3	A				
A 26	1033,9	D3	A				
A 27	1079,23	D3	A				
A 28	1031,96	D3	A				
A 29	1192,7	D3	A				
A 30	1286,64	D3	A				
A 31	1244,16	D3	A				
A 32	998,27	D3	A				
A 33	2589,74	D3	A				
A 34	1018,00	D3	A				
A 35	1017,38	D3	A				



SECTEUR D3  
ILOT B

N° PARCEL	SURFACE m2	TYPE	ILOT
B 01	2033,15	D3	B
B 02	1827,91	D3	B
B 03	1744,74	D3	B
B 04	1673,11	D3	B
B 05	1578,66	D3	B
B 06	1663,28	D3	B
B 07	1486,14	D3	B
B 08	1514,98	D3	B
B 09	1423,30	D3	B
B 10	1428,41	D3	B
B 11	1431,39	D3	B
B 12	1434,74	D3	B
B 13	1438,47	D3	B
B 14	1222,38	D3	B
B 15	1533,63	D3	B
B 16	1727,59	D3	B
B 17	1651,15	D3	B
B 18	1590,66	D3	B
B 19	1541,86	D3	B
B 20	1507,45	D3	B
B 21	1591,39	D3	B
B 22	1394,39	D3	B
B 23	1342,70	D3	B
B 24	1323,71	D3	B
B 25	1306,00	D3	B
B 26	1262,85	D3	B
B 27	1263,19	D3	B
B 28	1185,35	D3	B
B 29	1107,90	D3	B
B Y	28.805,00	D3	B
B Z	17.612,00	D3	B





## LES VOIRIES, LES PARKINGS ET LES CHEMINS PIETONS

## LES VOIRIES

Pour les voiries on distinguera les voies prévues au plan d'aménagement et les voies projetées du plan de lotissement

### - VOIRIES PREVUES AU PLAN L D'AMENAGEMENT

INDICE	EMPRISE	ETAT
PI 15	15	à créer
PI 18	15	"
PI 41	15	"
PI 43	15	"
PI 44	15	"
PI 45	15	"
PI 46	15	"



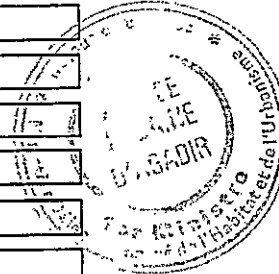
### - VOIRIES PROJETEES AU PLAN DE LOTISSEMENT

INDICE	EMPRISE	ETAT
L 01	12	à créer
L 03	12	"
L 04	12	"
L 06	12	"
L 07	12	"
L 08	12	"
L 09	15	"
L 10	12	"
L 11	12	"
L 12	12	"
L 13	12	"
L 14	12	"
L 15	12	"
L 16	12	"
L 17	15	"
L 18	12	"
L 19	12	"
L 20	12	"
L 21	12	"
L 22	12	"
L 23	12	"
L 24	12	"
L 25	12	"
L 26	12	"
L 27	12	"

## LES PARKINGS

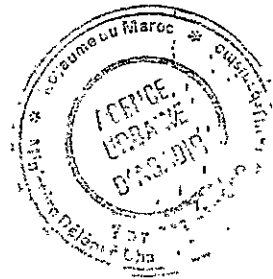
### - LES PARKINGS PREVUS AU PLAN D'AMENAGEMENT

INDICE	NOMBRE DE PLACES	SURFACE	ETAT
PS 10	17	520 m2	
PS 11	42	1200 m2	
PS 21	92	2055 m2	
PS 22	72	1519 m2	
PS 23	36	1000 m2	
PS 63	40	1126 m2	



## LES CHEMINS PIETONS

INDICE	EMPRISE	ETAT
CP 01	10	à créer
CP 02	12	"
CP 03	12	"
CP 04	12	"
CP 05	12	"
CP 06	12	"
CP 07	12	"



## LES ESPACES VERTS



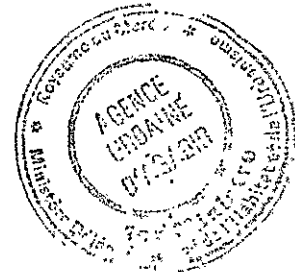
On distinguera les espaces verts qui ont été prévus au plan d'aménagement, des espaces verts qui ont été projetés au cours de l'élaboration du plan de lotissement.

### - LES ESPACES VERTS PREVUS AU PLAN D'AMENAGEMENT

Dans le cadre des espaces verts prévus au plan d'aménagement la spécificité de ceux qui traitent de l'aménagement des oueds fera l'objet d'une présentation particulière.

#### L'aménagement des Oueds en espace vert

INDICE	SUPERFICIE	ETAT
V 05	4.4095 m <sup>2</sup>	
V 06	8.735 m <sup>2</sup>	espace vert oued à créer
V 07	16.099 m <sup>2</sup>	"
V 08	9.871 m <sup>2</sup>	"
V 09	4.770 m <sup>2</sup>	"
V 10	5.440 m <sup>2</sup>	"
V 11	1.4369 m <sup>2</sup>	"
V 12	3.2475 m <sup>2</sup>	"
V 13	2.5384 m <sup>2</sup>	"
V 14	8.714 m <sup>2</sup>	"
V 15	7.917 m <sup>2</sup>	"
V 16	1.6262 m <sup>2</sup>	"
V 17	1.1838 m <sup>2</sup>	"
V 27	3.032 m <sup>2</sup>	"
V 52	274 m <sup>2</sup>	"
V 53	333,58 m <sup>2</sup>	"
V 55	1.194 m <sup>2</sup>	"



#### Les espaces verts du plan d'aménagement

INDICE	SUPERFICIE	ETAT
V 27	3.022 m <sup>2</sup>	à créer
V 55	1.194 m <sup>2</sup>	"

### - LES ESPACES VERTS PROJETES AU PLAN DE LOTISSEMENT

INDICE	SUPERFICIE	ETAT
VLN 1	808 m <sup>2</sup>	à créer
VLM 2	630 m <sup>2</sup>	"
VLJ 3	475 m <sup>2</sup>	"



## LES EQUIPEMENTS PUBLIQUES ET PRIVES

- LES EQUIPEMENTS PREVUS AU PLAN D'AMENAGEMENT

INDICE	AFFECTATION	SUPERFICIE	ETAT
MQ	mosquée	1.114 m <sup>2</sup>	à créer
E 21	école primaire	6.739 m <sup>2</sup>	"
E 22	collège	14.026 m <sup>2</sup>	"
E 23	école primaire	5.142 m <sup>2</sup>	"
E 24	école primaire	5.590 m <sup>2</sup>	"
E 26	lycée	14.816 m <sup>2</sup>	"
SPS	équip. sportif	4.396 m <sup>2</sup>	"
P 17	PTT	2.185 m <sup>2</sup>	"
G 18	marché	3.325 m <sup>2</sup>	"
G 19	centre com.	3.270 m <sup>2</sup>	"



**DISPOSITION REGLEMENTAIRES SUR LES PARCELLES G18 ET G19**

Les parcelles G18 et G19 qui sont destinées à la mise en œuvre d'un MARCHÉ et d'un CENTRE COMMERCIAL font l'objet d'une réglementation spécifique.

Ces dispositions réglementaires doivent permettre la mise en œuvre d'une volumétrie variée et donc d'une silhouette marquante et publicitaire dans le site.

Des possibilités de grandes hauteurs sous plafond ont été donnée pour susciter à l'intérieur comme à l'extérieur le jeu, l'imbrication d'une volumétrie diversifiée.

Dans le cadre de ces intentions il est cependant précisé que ces libertés de volumes sont à exploiter à l'intérieur d'une surface totale de planchers limitée.

Les termes de cette réglementation se présente comme suit :

**. Alignement sur voies de desserte**

Le bâti respectera sur l'alignement des voies de desserte un recul de 4m minimum par rapport aux limites du parcellaire.

Ce recul sera utilisé pour augmenter la surface du trottoir et procéder à des plantations. Mais il est aussi autorisé de le considérer comme le support d'un portique couvert ouvert, sur l'extérieur.

Cette circulation couverte distribuera tout au long des espaces commerciaux. Sur le développement de ce portique des zones d'entrée seront réservées pour permettre des accès à l'intérieur du MARCHÉ et du CENTRE COMMERCIAL.

**. Traitement en limite de parcelles**

Le même recul est à respecter en limite de parcelles mais des passages couverts pourront assurer la liaison entre le MARCHÉ et le CENTRE COMMERCIAL.

## Hauteurs des bâtiments

Les bâtiments qui abriteront le MARCHÉ et le CENTRE COMMERCIAL pourront être réalisés en R + 1 partiel. La surface de l'étage ne pourra excéder circulations comprises 55% de la surface totale de l'emprise au sol.

La hauteur des bâtiments est limitée à 8,5m acrotère comprise.

Dans le cas de l'exploitation d'un jeu de toitures la hauteur maximum du fait en toiture est limitée à 12m.

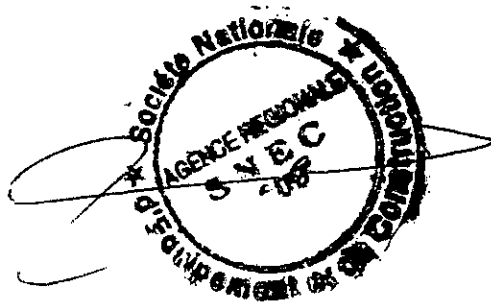
## Surface des planchers coefficient d'emprise au sol C.E.S.

- Le coefficient d'emprise au sol est limité par le recul de 4m sur les limites de parcelles.
- La surface des planchers y compris les circulations est donnée par la surface de l'emprise au sol augmentée à l'étage de 55% de sa propre surface soit :

Surface totale des planchers = surface de l'emprise au sol + 55% de la surface d'emprise.

## LES EQUIPEMENTS PROJETES PAR LE PLAN DE LOTISSEMENT

INDICE	AFFECTATION	SUPERFICIE	ETAT
CR	crèche	500 m <sup>2</sup>	à créer



P. LETICHAULT  
Architecte d.p.l.g.  
Rue Cheikh Mohamed Sidi  
Extension - AGADIR  
Tél: 84 56 93 - Fax: 84 58 21