

**ROYAUME DU MAROC**  
**REGION DE LA DRAA-TAFILALET**  
**PROVINCE ERRACHIDIA**  
**COMMUNE : CHORAFAE MDEGHRA**

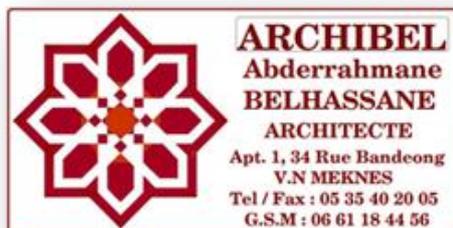
**MAITRE D'OUVRAGE**  
**SOCIETE AL OMRANE DRÂA-TAFILALET**



**OPERATION**  
**PROJET LOTISSEMENT DU POLE URBAIN**  
**JARDINS DE TAFILALET**  
**LOTISSEMENT «JARDINS DE TAFILALET -2- »**  
**Références foncières : T F 37960/14 (PARCELLE P2)**

**CAHIER DES CHARGES**  
**ET DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES**  
**Y COMPRIS ANNEXES**

Maître d'œuvre



**Date : FEVRIER 2023**

# CHAPITRE I - GENERALITES

## I-1 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 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellement, et du décret n°2.92.833 pris pour l'application de la loi 25-90.

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 devalorisation des lots et de déterminer les prescriptions architecturales applicables aux places, placettes et aux voies grevées de la servitude d'ordonnancement architectural.

## I – 2 CADRE JURIDIQUE

Le présent lotissement est soumis aux dispositions suivantes :

### Article 1 : Textes généraux

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.

## II – 1. PRESENTATION SOMMAIRE

Le projet initié par La Société Al Omrane Drâa-Tafilalet consiste à la création d'un **LOTISSEMENT «JARDINS DE TAFILALET -2 -» SIS A LA COMMUNE CHORAF AE MDEGHRA D'ER-RACHIDIA; SUR UNE SUPERFICIE DE 85 HA 22A 83CA.**

En ouvrant des nouvelles zones à l'urbanisation La Société Al Omrane en tant qu'aménageur Public participent dans le cadre de ses prérogatives à la mise en œuvre de la stratégie Gouvernementale dans le domaine de la planification urbaine et de l'habitat dans le territoire nationale en générale et celui de région Drâa-Tafilalet en particulier.

Le terrain support de l'opération «JARDINS DE TAFILALET -2- », Situé à l'entrée Ouest de la ville, non loin du tubulaire d'AFERDOU; Le terrain est en face du lotissement Riad Er-Rachidia ; s'étalant sur le territoire de la commune Chorafae Mdeghra (Parcelle P2) d'une superficie de 85 ha 22 a 83 ca, et porte les références Foncières T F 37960/14(P2).

De Coordonnes Lambert suivants :

<b>X</b>	<b>Borne</b>	<b>Y</b>		<b>X</b>	<b>Borne</b>	<b>Y</b>
<b>PARCELLE (P2)</b>				<b>PARCELLE (P2) (SUITE)</b>		
<b>586 899.91</b>	<b>SB186</b>	<b>146 600.68</b>		<b>587 847.31</b>	<b>B177</b>	<b>146 116.71</b>
<b>587 079.67</b>	<b>B187</b>	<b>146 662.21</b>		<b>588 042.23</b>	<b>B178</b>	<b>146 165.28</b>
<b>587 164.35</b>	<b>B162</b>	<b>146 693.35</b>		<b>588 099.61</b>	<b>B179</b>	<b>146 179.53</b>
<b>587 226.46</b>	<b>B171</b>	<b>146 519.19</b>		<b>588 143.02</b>	<b>B180</b>	<b>145 989.28</b>
<b>587 977.60</b>	<b>B170</b>	<b>146 714.31</b>		<b>587 706.35</b>	<b>B181</b>	<b>145 771.63</b>
<b>588 042.12</b>	<b>B172</b>	<b>146 431.50</b>		<b>587 200.32</b>	<b>SB182</b>	<b>145 849.18</b>
<b>587 978.73</b>	<b>B173</b>	<b>146 413.58</b>		<b>586 626.74</b>	<b>B183</b>	<b>146 422.44</b>
<b>587 647.57</b>	<b>B174</b>	<b>146 319.94</b>		<b>587 618.27</b>	<b>B184</b>	<b>146 551.53</b>
<b>587 692.58</b>	<b>B175</b>	<b>146 146.30</b>		<b>586 794.35</b>	<b>B185</b>	<b>146 563.07</b>
<b>587 741.98</b>	<b>B176</b>	<b>146 156.28</b>				

## II- 2 CONSISTANCE

### A -CONSISTTANCE DE L'OPERATION GLOBAL (TABLEAU RECAPUTILATIF)

<b>LOTISSEMENT «JARDINS DE TAFILALET -2- » CHORAFAE MDEGHRA TABLEAU RECAPUTILATIF GENERAL DES CONSISTTANCES DE PROJET</b>			
<b>CONSISTANCE</b>	<b>Nbre Projeté</b>	<b>Surf. m<sup>2</sup></b>	<b>% de Surf. Nette</b>
<b>Lots de Villa</b>  Dont : 10 Villas en Bande 60 Villas Jumelées 4 Villas Isolés	<b>74</b>	<b>19 818</b>	<b>5,0%</b>
<b>Lots R+2</b>	<b>2 060</b>	<b>204 988</b>	<b>51,2%</b>
<b>Lots R+3</b>	<b>434</b>	<b>69540</b>	<b>17,4%</b>
<b>Lots de Commerce et Services</b>	<b>6</b>	<b>33 726</b>	<b>8,4%</b>
<b>Lots Equipement d'Interet Général</b>	<b>13</b>	<b>13 567</b>	<b>3,4%</b>
<b>Sous TOTAL CESSIBLE (*)</b>	<b>2 587</b>	<b>341 639</b>	<b>85,4%</b>
<b>Lots Equipements Publique</b>	<b>18</b>	<b>50 004</b>	<b>12,5%</b>
<b>Poste de Transformation Electrique</b>	<b>9</b>	<b>360</b>	<b>0.1 %</b>
<b>Lots Mosquées de Vendredi</b>	<b>3</b>	<b>9 418</b>	<b>2%</b>
<b>Sous TOTAL CONSTRUCTIBLE (**)</b>	<b>2 617</b>	<b>401 421</b>	<b>100%</b>
(*) Soit une surface TOTAL CESSIBLE de 341 639 m <sup>2</sup> sur la surface totale brute du terrain de 852 283 m <sup>2</sup> soit 40 %			
(**) Soit une surface TOTAL CONSTRUCTIBLE de 400 007 m <sup>2</sup> sur la surface totale brute du terrain de 852 283 m <sup>2</sup> soit 46,8 %			
<b>CONSISTANCE</b>	<b>Nbre Projeté</b>	<b>Surf.T(m2)</b>	<b>% de Surf. Brute</b>
<b>Sous TOTAL CONSTRUCTIBLE (**)</b>	<b>2 617</b>	<b>401 421</b>	<b>46,9%</b>
<b>Lots Espaces Verts (***)</b>	<b>34</b>	<b>57 976</b>	<b>6,8%(14,5%)</b>
<b>Place et Placette Publique</b>	<b>1</b>	<b>8170</b>	<b>1,0%</b>
<b>Parkings et Voiries</b>	<b>----</b>	<b>384 716</b>	<b>45,3%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2 652</b>	<b>852 283</b>	<b>100%</b>
(***) Soit 6.8% de la surface totale brute du terrain qui représente 14.5% de la surface TOTAL CONSTRUCTIBLE			
(***) Soit une moyenne de 2.5 m <sup>2</sup> par habitant. Pour une densité de 50 Logements à l'Hectare Soit 4675 Logements qui donne une Population de 23375			

- La réalisation du projet se fera par tranches (Secteur) successives :
- Chaque tranche (Secteur) V.R.D sera équipée et réceptionnée séparément.
- Les voies limitrophes de la tranche (Secteur) seront exécuté en même temps que la dite tranche
- La numérotation des tranches (Secteur) n'implique pas leur succession au niveau de la réalisation.
- Les surfaces sus mentionnées sont à titre indicatif, les surfaces définitives des lots seront données par les soins des services du Cadastre et de la conservation foncière.

## **B - CONSISTANCE DU PROJET**

Notre projet a pour vocation essentielle le composant habitat; il comporte aussi divers types de produits qui répondent aux besoins de la population cible et présentant l'ensemble des équipements socio-économiques d'aménagement et d'accompagnement ; des espaces verts, places, parkings....

LA CONSISTANCE DU PROJET DE LA 2IEME PARTIES DE L'OPERATION APPELE «JARDINS DE TAFILALET - CHORAFAE MDEGHRA - » SUR LA PARCELLE (P2) SE COMPOSE DE QUATRE TRANCHES ET SE PRESENTE COMME SUIT :

- **74 LOTS VILLAS EN BANDES, JUMELEES OU ISOLES.**
  - **BANDES : 10**
  - **JUMELEES : 60**
  - **ISOLES : 4**
- **2 060 LOTS EN R+2**
- **434 LOTS EN R+3**
- **6 LOTS COMMERCE ET SERVICES**
- **13 LOTS EQUIPEMENTS PUBLIQUE D'ACCOMPAGNEMENT**
- **9 LOTS POSTE DE TRANSFORMATION ELECTRIQUE**
- **3 LOTS MOSQUEES DE VENDREDI**
- **18 LOTS EQUIPEMENTS PUBLIQUE D'AMENAGEMENT**
- **34 ESPACES VERTS**
- **1 ESPACES PUBLIQUES MINERALES (PLACES ET PLACETTES)**
- **EQUIPEMENT DU SITE EN V.R.D.**

C - CONSISTANCE DU PROJET PAR SECTEUR - TABLEAU RECAPUTILATIF -

LOTISSEMENT «JARDINS DE TAFILALET -2- » CHORAFAE MDEGHRA  
TABLEAU RECAPUTILATIF GENERAL DES CONSISTANCES DU PROJET

CONSISTANCE	PROJET		Parcelle P2									
	TOTAL		S1		S2		S3		S4		S5	
Surface Brute en m²	852 283	223 152	156 431	174 100	142 500	156 100	N Lots	Surf	N Lots	Surf	N Lots	Surf
Lots de Villa	74	19 818	74	19 818	0	0	0	0	0	0	0	0
Lots R+2	2 060	204 998	462	45 482	414	41 789	598	57734	264	27483	322	32510
Lots R+3	434	69 540	168	26 177	76	12 518	0	0	92	15410	98	15435
Lots de Commerce et	6	33 726	0	0	0	0	0	0	0	0	6	33726
Lots Equipement d'Interet Général	13	13 567	3	1 016	3	1 349	5	8004	2	3198	0	0
Poste de Transformation	9	360	2	80	2	80	2	80	2	80	1	40
Mosquée de Vendredi	3	9 418	1	3 222	1	1 962	1	4234	0	0	0	0
Lots Equipements Publique	18	50 004	2	8 687	2	6 863	8	13760	3	19366	3	1328
Lots Espaces Verts	34	57 976	9	10 602	6	19 944	6	17863	6	5082	7	4485
Place et Placette	1	8 170	0	0	0	0	0	0	1	8170	0	0
<b>Total</b>	<b>2 652</b>	<b>467 577</b>	<b>721</b>	<b>115084</b>	<b>504</b>	<b>84505</b>	<b>620</b>	<b>101675</b>	<b>369</b>	<b>70619</b>	<b>437</b>	<b>87524</b>

## CHAPITRE III - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS DE CONSTRUCTION

Pour chaque zone le règlement fixe les indices de référence suivants :

\* **Le coefficient d'occupation du sol (COS)** représente le rapport entre la somme des surfaces bâties de tous les planchers du bâtiment et la superficie du lot.

$$\text{COS} = \text{A/B}$$

A : Somme des surfaces bâties de tous les planchers

B : Superficie du lot

\* **La surface constructible au sol maximale (CES) par rapport à la superficie des parcelles privatives** : Représente le rapport entre la surface bâtie de la construction mesurée au sol et la superficie du lot après alignement

$$\text{CES} = \text{C/B}$$

C : Surfaces bâties de la construction

B : Superficie du lot

\* Le minimum parcellaire des lots

\* la hauteur maximum du bâtiment

\* Les reculs par rapport à la voie publique et les retraits par rapport aux mitoyens ;

### III – A. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE D'HABITAT MIXTE

#### DÉFINITION DE LA ZONE EN GÉNÉRALE.

En générale ; la **zone ZM** est une zone urbaine mixte pouvant comporter des immeubles en **R+2, R+3 sous conditions** ou des **villas**. La fonction résidentielle y est prédominante et se réalise sous forme de constructions d'habitat mono-familial ou d'habitat collectif à réaliser en alignement des voies; le développement des activités d'accompagnement du logement, en équipements de quartiers nécessaires à la vie sociale, en commerces de proximité, en bureaux, en hôtels et services y est possible.

Les lots de notre projet se limitent aux deux catégories suivantes:

1. **LOTS D'HABITAT A R+2**
2. **LOTS VILLAS A R+1**

# 1 - LOTS D'HABITAT A R+2

## Article 1 - Définition De La Zone

C'est une zone d'habitat continu, individuel ou collectif. Les constructions à réaliser dans le cadre de ce lotissement sont soumises à la réglementation en vigueur dans les zones d'Habitat Economique prévues en particulier par le décret Royal 11°2-64-445- du 21 Chaabane 1384 (26 Décembre 64) et approuvant le règlement général de construction applicable à ces zones.

Les lots sont destinée d'habitat continu, individuel ou petits collectifs s'ouvrant sur cour ; de catégories : R+2. Le rez-de-chaussée du bâtiment, peut éventuellement, être occupé par des petits commerces de proximité ; ou par l'artisanat qui ne génère aucune nuisance peut être aussi tolérée dans cette zone ; telle que la couture, les salons de coiffures, Etc.

Au sein de ce lotissement et dans le souci de garantir une cohérence d'ensemble, les lots d'habitat doivent se conformer à la réglementation suivante :

- **R+2 à RDC commercial** : Les lots sur les voies carrossables de largeur supérieure ou égale à 15m. Le RDC habitable est toléré à conditions de respecter la hauteur sous plafond du dit RDC soit 4.5 m
- **R+2 à RDC habitable** : Les lots sur les voies carrossables de largeur inférieure à 15 m et chemins piétons en dallage en béton.

## Article 2 - Types D'occupation Ou D'utilisation Interdits :

Sont interdits dans la zone :

- Les établissements industriels de toutes catégories,
- Les dépôts de plus de 500m<sup>2</sup>.
- Activités polluantes
- Les constructions à caractère provisoire ou en matériaux précaires.
- L'ouverture des carrières ou unités pour activités nuisibles et/ou polluantes.

## Article 3 - Possibilités Maximales D'utilisation Du Sol.

Il n'est fixé ni coefficient d'occupation du sol (COS) ni La surface constructible au sol maximale (CES) .

La cour aura une superficie minimale de 9 m<sup>2</sup> avec 3 m minimum de largeur.

Le minimum parcellaire de la parcelle privative est fixé à :

- 90 m<sup>2</sup> et 9 m de large pour la catégorie (R+2)

## Article 4 - Hauteur Maximale Des Constructions :

La hauteur est définie par la distance verticale mesurée au milieu de la façade entre le niveau supérieur de la bordure de trottoir et le point le plus haut de la façade.

Les constructions, acrotère non compris, ne peuvent dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivants :

- **12.50 m pour R+2 à RDC commercial**
- **11.00 m pour R+2 à RDC habitable**

Au-dessus de ces hauteurs, sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur

maximale est de 1.20 m, et les cages d'escaliers et les buanderies d'une hauteur maximale de 2.50 m hors œuvres.

#### **Article 5 - Hauteurs Minimales Sous Plafonds.**

La hauteur minimale sous plafonds est fixée à 2,80m.

La hauteur sous plafond en cas de rez-de-chaussée commercial pour les constructions en **R+2**, est fixée à 4,50 m.

#### **Article 6 - Implantation Des Constructions Par Rapport Aux Voies D'aménagement Et Emprise Publiques (Y Compris Les Parcelles D'angle Et Sur Voie).**

Sauf volonté exprimée au plan d'aménagement, toute construction doit être implantée à l'alignement sur voie au rez de chaussée, et la hauteur sur voie des constructions est inférieure ou égale à la distance les séparant de l'alignement opposé: **H ≤ L**

Avec : **H** = La hauteur des constructions et **L** = La distance entre alignements.

La hauteur est mesurée à partir de l'axe de la façade et au-dessus du niveau du trottoir.

- À l'angle de 2 voies de largeurs inégales, le droit de retour (R) de la hauteur permise par la voie la plus large (L) sur la plus étroite,  $R=L$  est autorisé sur une distance (R) égale à la largeur de la voie la plus étroite.
- La cage d'escalier ne pourra être prévue dans la zone où le droit de retour n'est pas autorisé.
- Les toitures des constructions sont obligatoirement des terrasses accessibles
- La hauteur de l'acrotère des terrasses ne peut être supérieure à 1,20 m.

#### **Article 7 - Implantation Par Rapport Aux Limites Mitoyennes Ou Séparatives.**

Les constructions en **R+2** peuvent être implantées en limites séparatives.

A l'exception des lots d'habitat à plus d'une façade sur les voies carrossables, pour chacun des lots, un patio est à prévoir conformément à la réglementation en vigueur. D'une manière générale, le patio aura une superficie minimale de **9m<sup>2</sup>** (soit au minimum une cour de **(3,00mx3,00m)**).

Toutefois, des constructions pouvant être implantées en limites séparatives jusqu'à la hauteur du rez-de-chaussée en cas de rez-de-chaussée commercial.

Pour les constructions en **R+2**, les règles ci-après s'appliquent :

Pour l'éclairage de la cage d'escalier, deux choix sont possibles :

- Une courette de **5m<sup>2</sup>**, avec une dimension minimale de **2,50m**.
- Un éclairage zénithal d'une surface minimale de **3m<sup>2</sup>** et une largeur minimale de **1,5m**, dans ce cas le jour entre volé devra avoir des dimensions minimum de **0.6 m x 1,20 m**. La largeur des escaliers ne devra pas être inférieure à **1,20 m** pour desservir un logement à l'étage

À l'occasion de création de lotissement, les cours doivent autant que possible être regroupées à raison de quatre cours mitoyennes de manière à permettre une vue directe de 6 m minimum pour les **R+2**

#### **Article 8 - Implantation Des Constructions Sur Une Même Propriété.**

Pour les constructions en **R+2**, la distance séparant les façades en vis-à-vis devra être au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de **10.00m** ;

Toutefois, dans le cas de pignons aveugles ou de façades en vis-à-vis partiel sur de faibles longueurs ne comportant pas de baies éclairant des pièces principales (chambres, salons et séjours), la distance minimale est ramenée à **6.00m**.

## **Article 9 - Stationnement Des Véhicules**

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors de la voie publique lorsque l'emprise de celle-ci est de **12,00m**.

Dans ce cas particulier, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement satisfaisant aux normes ci-après :

- **Habitat** : Une place par logement;
- **Bureaux**: une place pour **80m<sup>2</sup>** de surface construite;
- **Commerces**: Une place pour **50m<sup>2</sup>** de surface construite;

Les dimensions minimales des places de stationnement sont comme suit :

- En surface : **2.30m x 5.00m**
- En sous-sol ou en élévation : **2.50m x 5.00m**.

## **Article 10 - Emprises Des Voies Carrossables A Créer**

Les emprises minimales des voies carrossables à créer après lotissement ou groupement d'habitation doivent être supérieures ou égales à : **12.00m pour les R+2**

## **Article 11 - Dispositions Particulières Pour Les Constructions En R+2**

### **Plantations**

Les surfaces libres de constructions ou d'aires de stationnement doivent être engazonnées et plantées d'un arbre à haute tige au minimum pour 100m<sup>2</sup> de surface plantée.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées, à raison d'un arbre à haute tige pour deux (02) places de stationnement.

### **Cote de seuil**

La cote de seuil est à 0.15 m maximum au dessus de la cote du trottoir de la voirie, sauf indication contraire imposée par la configuration de cette voirie

### **Façades perpendiculaires**

Si deux façades mitoyennes sont perpendiculaires entre elles, les ouvertures pratiquées sur ces façades doivent respecter une distance de 1m minimum par rapport à leur point d'intersection.

### **Fusion et morcellement**

Tout morcellement de lots d'habitation de ce lotissement est strictement interdit.

### **Revêtement du trottoir**

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 du trottoir par un carrelage de type approprié, homologué par l'administration. La réalisation de ce revêtement conditionnera la délivrance du permis d'habiter ou du certificat de conformité.

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

### **Exploitation de la terrasse**

Les terrasses sont accessibles. Cependant la cage des escaliers ne doit pas donner sur la façade et sa hauteur ne doit pas dépasser **2,50 m** ; toutes superstructures comprises. Elle doit observer

un recul minimum de **3m** par rapport à la limite de la façade donnant sur voie publique. Le mur du parapet doit se limiter à l'alignement sur voie et ne doit pas dépasser **1,20m** coté façade pour les murs séparatifs des terrasses entre mitoyens la hauteur sera de **1,80m**. le raccordement avec le mur de façade sera réalisé selon un angle de 45° avec l'horizontale.

La terrasse ne doit comporter aucune pièce couverte habitable sauf une buanderie rattachée au bloc de la cage d'escalier sans dépasser **6m<sup>2</sup>**.

### **Encorbellements et saillies sur voies publiques :**

Les encorbellements ouverts (balcons) ou fermés (loggias, pièces habitables) sont autorisés. La surface cumulée des encorbellements fermés obtenue par la projection sur un plan vertical parallèle à la façade ne pourra en aucun cas être supérieure au 2/3 de la surface totale de la façade.

Toutefois, il y'a lieu de respecter le rapport de **2/3** plein, contre **1/3** vide à comptabiliser par rapport à la surface totale de la façade. Les dépassements à tolérer éventuellement pour des raisons esthétiques ne peuvent être assimilés à un gain de mètres carrés constructibles sur le domaine public.

La largeur des encorbellements est fixée à **1,20m**, les encorbellements ouverts et les ouvertures doivent être éloignés des limites mitoyennes d'une distance supérieure ou égale à 1m.

### **Commerce**

Les rez-de-chaussée commerciaux ne sont tolérés que sur les voies d'aménagement et les voies internes d'emprise supérieure ou égale à 15m.

La hauteur sous plafond du RDC des locaux commerciaux est de 4,50m maximum pour les Lots de R+2 dans ce cas les magasins ne peuvent pas avoir de mezzanine. Tout commerce de superficie supérieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> sera doté d'un WC.

### **Dépendances**

La cuisine aura une superficie minimum de 6 m<sup>2</sup> ou de 5 m<sup>2</sup> à condition d'être liée à une cour ou à une loggia d'une superficie minimum de 2 m<sup>2</sup>. Aucune dimension de la cuisine ne sera inférieure à 1,70m.

La salle d'eau aura une superficie minimum de 1,30 m<sup>2</sup> et la superficie des W-C ne devra pas être inférieure à 0,85 m<sup>2</sup>.

La buanderie aura une superficie de 6 m<sup>2</sup> au maximum. En terrasse, elle sera toujours accolée à la cage d'escalier.

### **Garages**

Les garages sont strictement réservés au parcage des voitures ; Avec une longueur minimales de 5.60 m et une largeur minimum de 2.80 m. Les garages sont strictement interdits sur des voies piétonnes, places, espaces verts et aires de jeux.

### **Sous-sol**

L'aménagement d'un sous-sol peut être autorisé et occuper 100% de la surface de RDC, à condition qu'il soit correctement raccordé au réseau d'assainissement ; sauf contrainte particulière liée à la topographie du terrain et ne comprendra aucune pièce habitable La surface du sous sol ne peut en aucun cas supérieur à celle du RDC ; avec un sous bassement d'un mètre et hauteur sous plafond max de 2.60 m. Il peut être autorisé comme dépôt avec accès directe vers le local commercial des lots économiques.

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

## 2 - LOTS DE VILLAS A R+1

### Article 1 : Définition de la zone

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

Les règles d'urbanisme imposent un recul des constructions par rapport à l'alignement des voies, des limites séparatives et mitoyennes, et limitent le taux d'occupation au sol des constructions.

### Article 2 – Type D'occupation Ou D'utilisation Interdite

Il est strictement interdit d'ouvrir un commerce ou une activité quels qu'ils soient dans cette zone. Les équipements de services et commerces de proximité y seront implantés à l'écart et de façon à séparer la fonction d'habiter de celle de l'activité. Toute source de nuisance ou de pollution est prohibée dans cette zone.

En général sont interdits dans la zone villa :

- Les types d'habitat autre que les villas ;
- Tous les établissements industriels et les dépôts ;
- Ouverture et exploitation de carrières ;
- Habitat collectif en immeuble
- Activités tertiaires et hôtelières
- Etablissements industriels
- Activités polluantes
- Ouverture de commerces dans les lots de villas
- Installation d'antennes GSM sur les toitures des villas

### Article 3 – Possibilités Maximales D'utilisation Du Sol

Le tableau ci-dessous indique pour chaque type de villas :

- Le minimum parcellaire
- La surface constructible au sol maximale (CES) par rapport à la superficie des parcelles privatives.
- Le coefficient d'occupation du sol (COS) maximum
- La largeur minimale de façade sur voie

Typologie de Villas		Minimum parcellaire	CES (Max)	COS (Max)	Largeur minimale de la façade sur voie
Villa	Villa Isolée	350 m <sup>2</sup>	0.3	0.6	17 m
	Villa Jumelée	250 m <sup>2</sup>	0.4	0.85	13 m
	Villa en Bande	180 m <sup>2</sup>	0.55	1.15	10 m

#### **Article 4 – Hauteur Maximale Des Constructions**

Pour les villas toutes catégories, la hauteur maximale autorisée est **9.00m et (R+1)**.

Le rez-de-chaussée des villas ne peut, en aucun cas, être surélevé de plus de **1.00 m** par rapport au niveau de la parcelle, à l'emplacement de la construction.

Au-dessus de ces hauteurs, sont autorisés les parapets de terrasses accessibles, ne comportant aucune pièce couverte habitable ou de service, dont la hauteur maximale est de **1,20m** et les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de **2,50m**. Des émergences pour des raisons architecturales peuvent être admises à raison de 25% de la surface hors œuvre construite à l'étage et ce, dans le respect du COS permis.

La hauteur minimum sous plafond du rez-de-chaussée et de l'étage est fixée à 2,80m.

L'aménagement d'un sous-sol peut être autorisé et occuper 100% de la surface de RDC, à condition qu'il soit correctement raccordé au réseau d'assainissement. La surface du sous sol ne peut en aucun cas supérieur à celle du RDC.

#### **Article 5 – Implantation Des Constructions Par Rapport Aux Voies Et Aux Emprises Publiques**

Sauf volonté expressément indiquée au plan d'aménagement, toute construction doit observer un recul minimal de 5 m en arrière de l'alignement de la voie principale. Ces marges de recul doivent être traitées en jardin d'agrément.

La hauteur de tout point d'une construction doit être toujours égale ou inférieure à la distance, comptée horizontalement, qui la sépare du point le plus proche de l'alignement opposé sans dépasser les limites fixées à l'article précédent.

#### **Article 6 – Implantation Des Constructions Par Rapport Aux Limites Séparatives Ou Mitoyennes**

Sauf volonté expressément indiquée au plan d'aménagement,, toute construction de villa doit observer un recul minimal de **4.00 m** par rapport aux limites mitoyennes et fonds de parcelle. Cette mesure ne concerne pas les pignons aveugles construits en mitoyenneté des villas en bande ou jumelées.

Toutefois, des garages peuvent être édifiés le long des limites séparatives sous réserve :

- Que leur hauteur, acrotère compris ne dépasse pas **2,50m**, et qu'aucune ouverture ne donne accès aux terrasses de ces constructions qui ne peuvent, en aucun cas, recevoir une surélévation.
- Qu'elles soient accolées à la construction principale et implantées en arrière de la marge de recul imposée à partir du domaine public.
- Que leur superficie maximale ne dépasse pas **25 m<sup>2</sup>**.

#### **Article 7 - Implantation Des Constructions Sur Une Même Propriété.**

Pour les constructions **de Villas**, La distance minimale séparant les façades en vis à vis de constructions édifiées sur une même propriété, sera égale ou supérieure à la hauteur du bâtiment le plus élevé **H**  $\times$  **L** avec un minimum de **6m**.

Avec **H** = Hauteur des constructions et **L** = Distance entre alignements.

## **Article 8 - Stationnement Des Véhicules**

Le stationnement des véhicules automobiles doit être assuré en dehors de la voie publique lorsque l'emprise de celle-ci est de **12,00m**.

Dans ce cas particulier, il devra être réalisé sur le terrain propre à l'opération des aires de stationnement satisfaisant aux normes

## **Article 9 - Emprises Des Voies Carrossables A Créer**

Les emprises minimales des voies carrossables à créer après lotissement ou groupement d'habitation doivent être supérieures ou égales à : **12.00m pour les Villas**.

## **Article 10 - Dispositions Particulières Pour Les Villas**

### **• Plantations :**

Seront plantés avec engazonnement, arbustes et arbres hautes tiges :

- Les reculs sur voies.
- Les surfaces de parcelles privatives, non occupées par des constructions, les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre à haute tige pour deux places....

### **• Encorbellements :**

Les encorbellements fermés et ouverts sont autorisés sans pour autant dépasser une saillie de 1m de largeur.

### **• Sous-sol :**

Le sous-sol peut être prévu sur la totalité de l'emprise de la construction - sous réserve de l'avis de l'ingénieur spécialisé - et ne pourra abriter que des locaux de service. On entend par locaux de service, cuisine, salle de jeux, hammam, débarras et garage. Dans ce cas, le soubassement maximum est obligatoire. L'éclairage et la ventilation des locaux précités doivent être assurés par des châssis haut augmentés, le cas échéant, par une cour anglaise. De plus, ces caves doivent être protégés des inondations et leur assainissement doit être assuré.

### **• Murs de clôture :**

Le mur de clôture sur voies, sera constitué d'un muret bas d'une hauteur de 1.20 m surmonté d'une grille métallique ou en bois d'une hauteur de 0,60 m, sans pour autant dépasser 1,80 m de hauteur. Les murs de clôture en limites séparatives ne pourront dépasser la hauteur maximale de 2,50 m.

## **B- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE D'HABITAT EN FRONT BÂTI EN R+ 3**

### **Article 1 - Définition**

la **zone d'habitat en front bâti** est une zone urbaine dans laquelle la fonction résidentielle est prédominante et se réalise sous forme de constructions d'immeubles collectifs en **R+3** à réaliser en alignement des voies supérieure ou égale à 30m de largeur; et suite aux dispositions particulières figurant dans le plan d'aménagement sectoriel relatives à dite zone ; le développement des activités d'accompagnement du logement, en équipements de quartiers nécessaires à la vie sociale, en commerces de proximité, en bureaux, hôtels et services y est possible.

### **Article 2 - Types D'occupation Ou D'utilisations Interdites**

Dans l'ensemble de la **zone d'habitat en front bâti**, sont interdits :

- les établissements industriels de toutes catégories ;
- les dépôts occupant une superficie supérieure à 500m<sup>2</sup>
- Activités polluantes
- Les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

### **Article 3 - Possibilité Maximale D'utilisation Du Sol**

Pour la **zone d'habitat en front bâti** il n'est fixé ni COS ni CES. Pour être constructibles, les parcelles devront avoir une surface minimale de : **150m<sup>2</sup>** et **12.00m** de largeur minimale sur l'emprise la plus large en cas de lot d'angle. Toutefois, la parcelle doit être constructible en respectant les règles relatives aux prospects et aux vues directes.

### **Article 4 - Hauteur Maximale Des Constructions**

Les constructions ne pourront pas dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants :

- **15,70 m et R+3.**

La hauteur est comptée au milieu de façade, du niveau du trottoir jusqu'au niveau supérieur de la dalle haute du troisième étage ;

Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont l'élévation maximale est de 1,20m, les cages d'escaliers et les machineries d'ascenseurs toutes deux d'une hauteur maximale de 2,50m.

Pour les rez de chaussée commercial avec mezzanine ; la hauteur sous plafond est fixée à 5,50 m. Tout commerce de superficie supérieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> sera doté d'un WC.

### **Article 5 - Implantation Par Rapport Aux Voies Et Aux Emprises Publiques**

Toute construction doit être implantée à l'alignement sur voie au rez de chaussée ; Les dites constructions à édifier sur des parcelles issues de lotissements, ne doivent pas dépasser **100 mètres** en alignement. Ainsi, à l'issue desdits **100 mètres** doivent être prévues des voies carrossables de 15 mètres d'emprise minimale.

## **Article 6 - Implantation Par Rapport Aux Limites Séparatives Ou Mitoyennes**

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives. A l'exception des lots d'habitat à plus d'une façade sur les voies carrossables, pour chacun des lots, un patio est à prévoir conformément à la réglementation en vigueur. D'une manière générale, le patio aura une superficie minimale de **16m<sup>2</sup>** et une largeur minimale de **4.00m** (soit au minimum une cour de **4,00mx4,00m**).

Toutefois, des constructions pouvant être implantées en limites séparatives jusqu'à la hauteur du rez-de-chaussée en cas de rez-de-chaussée commercial.

Pour l'éclairage de la cage d'escaliers, deux choix sont possibles :

- Une courette de **5m<sup>2</sup>**, avec une dimension minimale de **2,50m**.
- Un éclairage zénithal d'une surface minimale de **3m<sup>2</sup>** et une largeur minimale de **1,5m**, dans ce cas le jour entre volé devra avoir des dimensions minimum de **0.6 m x 1,20 m**. La largeur des escaliers ne devra pas être inférieure à **1,20 m** pour desservir un logement à l'étage

Les cours doivent être regroupées à raison de quatre cours mitoyennes de manière à permettre une vue directe de **8 m** minimum.

## **Article 7 - Implantation Des Constructions Sur Une Même Propriété**

La distance séparant les façades en vis-à-vis devra être au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute avec un minimum de **12.00m**;

Toutefois, dans le cas de pignons aveugles ou de façades en vis-à-vis partiel sur de faibles longueurs ne comportant pas de baies éclairant des pièces principales (chambres, salons et séjours), la distance minimale est ramenée à **8.00m**.

## **Article 8 - Dispositions Particulières**

### **Plantations**

Les surfaces libres de constructions ou d'aires de stationnement doivent être engazonnées et plantées d'un arbre à haute tige au minimum pour 100m<sup>2</sup> de surface plantée.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées, à raison d'un arbre à haute tige pour deux (02) places de stationnement.

### **Cote de seuil**

La cote de seuil est à 0.15 m maximum au dessus de la cote du trottoir de la voirie, sauf indication contraire imposée par la configuration de cette voirie

### **Façades perpendiculaires**

Si deux façades mitoyennes sont perpendiculaires entre elles, les ouvertures pratiquées sur ces façades doivent respecter une distance de 1m minimum par rapport à leur point d'intersection.

### **Revêtement du trottoir**

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 du trottoir par un carrelage de type approprié, homologué par l'administration. La réalisation de ce revêtement conditionnera la délivrance du permis d'habiter ou du certificat de conformité.

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

### **Exploitation de la terrasse**

Les terrasses sont accessibles. Cependant la cage des escaliers ne doit pas donner sur la façade et sa hauteur ne doit pas dépasser **2,50 m** ; toutes superstructures comprises. Elle doit observer un recul minimum de **3m** par rapport à la limite de la façade donnant sur voie publique. Le mur du parapet doit se limiter à l'alignement sur voie et ne doit pas dépasser **1,20m** coté façade pour les murs séparatifs des terrasses entre mitoyens la hauteur sera de 1.80 m. le raccordement avec le mur de façade sera réalisé selon un angle de 45° avec l'horizontale.

La terrasse ne doit comporter aucune pièce couverte habitable sauf une buanderie rattachée au bloc de la cage d'escalier sans dépasser **6m<sup>2</sup>**.

### **Encorbellements et saillies sur voies publiques :**

Les encorbellements ouverts (balcons) ou fermés (loggias, pièces habitables) sont autorisés. La surface cumulée des encorbellements fermés obtenue par la projection sur un plan vertical parallèle à la façade ne pourra en aucun cas être supérieure au 2/3 de la surface totale de la façade.

Toutefois, il y'a lieu de respecter le rapport de **2/3** plein, contre **1/3** vide à comptabiliser par rapport à la surface totale de la façade. Les dépassements à tolérer éventuellement pour des raisons esthétiques ne peuvent être assimilés à un gain de mètres carrés constructibles sur le domaine public.

La largeur des encorbellements est fixée à **1,20m**, les encorbellements ouverts et les ouvertures doivent être éloignés des limites mitoyennes d'une distance supérieure ou égale à 1m.

### **Mezzanines et servitudes de portiques**

Une servitude portique frappe les parties désignées dans le plan du lotissement de la **zone d'habitat en front bâti** ; et spécialement sur les deux voies **er 02** et **er 14** d'emprise respectivement de **50 m** et **30m**.

Les servitudes portiques devront avoir des gabarits homogènes et obéiront à un ordonnancement architectural qui doit figurer dans les dossiers de demande d'autorisation des lotissements. (Voir ANNEXE n° : 2)

La galerie aura une profondeur de **3 m** ; La hauteur sous plafond ne peut être inférieure à **5,50m**, et la hauteur des arcades ne peuvent être inférieure à **4.5 m**.

Les commerces peuvent avoir des mezzanines dont la superficie ne peut dépasser la moitié (1/2) de la superficie totale du local. Elles seront en retrait de 3m par rapport à l'alignement ; et la hauteur sous-plafond de la mezzanine ne peut être inférieure à **2,20m** hors-mis tout obstacle tels que les retombés de poutres, les passages de canalisations et autres.

### **Dépendances**

La cuisine aura une superficie minimum de 6 m<sup>2</sup> ou de 5 m<sup>2</sup> à condition d'être liée à une cour ou à une loggia d'une superficie minimum de 2 m<sup>2</sup>. Aucune dimension de la cuisine ne sera inférieure à 1,70m.

La salle d'eau aura une superficie minimum de 1,30 m<sup>2</sup> et la superficie des W-C ne devra pas être inférieure à 0,85 m<sup>2</sup>.

La buanderie aura une superficie de 6 m<sup>2</sup> au maximum. En terrasse, elle sera toujours accolée à la cage d'escalier.

### **Garages**

Les garages sont strictement réservés au parcage des voitures ; Avec une longueur minimales de 5.60 m et une largeur minimum de 2.80 m. Les garages sont strictement interdits sur des voies piétonnes, places, espaces verts et aires de jeux.

### **Sous-sol**

L'aménagement d'un sous-sol peut être autorisé et occuper 100% de la surface de RDC sauf la partie de la servitude du portique, à condition qu'il soit correctement raccordé au réseau d'assainissement ; sauf contrainte particulière liée à la topographie du terrain et ne comprendra aucune pièce habitable La surface du sous sol ne peut en aucun cas supérieur à celle du RDC ; avec un sous bassement d'un mètre et hauteur sous plafond max de 2.60 m. Il peut être autorisé comme dépôt avec accès directe vers le local commercial des lots économiques.

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

### **Conciergerie**

Pour tout immeuble ou opération intégrée, il y'a lieu de respecter les dispositions du Dahir portant loi n° 1-76-258 du 24 chaoual 1397 (8 octobre 1977) relatif à l'entretien des immeubles et à l'installation de conciergeries dans les immeubles d'habitation.

## **C - DISPOSITIONS APPLICABLE À LA ZONE DE COMMERCES ET DE SERVICES**

### **Article 1 - Définition**

Il s'agit d'une zone réservée aux activités tertiaires de commerce et service, à savoir : le commerce, la restauration, les salles de fêtes, l'hôtellerie, les showrooms etc.

### **Article 2 - Utilisation Et Occupation Interdites**

Son interdit dans la zone :

- Les établissements industriels de toutes catégories,
- Les dépôts occupant une superficie supérieure à 500m<sup>2</sup>.
- Activités polluantes
- Les constructions à caractère provisoire ou en matériaux précaires
- L'ouverture des carrières ou unités pour activités nuisibles et/ou polluantes

### **Article 3 - Parcellaire Minimum Et Possibilités Maximums D'utilisation Du Sol**

Minimum parcellaire	CES (Max)	COS (Max)	largeur minimale sur voie de la façade
<b>2500 m<sup>2</sup></b>	-	-	<b>50 m</b>

Sauf volonté exprimée au plan d'aménagement, Un recul de 5 m est obligatoire par rapport aux voies, aux limites mitoyennes et fond de parcelle.

### **Article 4 - Hauteurs Maximales Des Constructions**

La hauteur des constructions, ne peut dépasser 12,70m et R+2.

### **Article 5 - Stationnement Des Véhicules**

Sont à prévoir :

- Une place pour 150m<sup>2</sup> de commerce.
- Une place pour 100m<sup>2</sup> construites pour les restaurants, hôtels, Showrooms, salles de fêtes etc.

### **Article 6 – Définition Du Règlement De La Zone ZCS**

#### **1 - Plantation**

La zone ZCS doit être verdoyante. De ce fait, les reculs privatifs limitrophes du domaine public doivent être plantés ou engazonnés ainsi que les surfaces libres non construites et non utilisées à l'intérieur de la parcelle

#### **2 - Encorbellements et saillies sur voies publiques :**

Leurs dimensions (surfaces et saillies) doivent respecter la réglementation en vigueur soit 10% de la largeur de la voie avec un maximum de 1.20m.

La surface cumulée des encorbellements fermés obtenue par la projection sur un plan vertical parallèle à la façade ne pourra en aucun cas être supérieure au 2/3 de la surface totale de la façade.

### **3 - Sous-sol**

Le sous-sol peut être édifié sous la totalité de la construction et ne peut recevoir de l'habitation ; La hauteur maximale sous plafond est de 2,60m avec 1m de soubassement.

Le sous-sol est réservé au stationnement des voitures ou des locaux de services (débaras, rangements, chambres froides, etc...) sont admis sous réserve que les conditions d'hygiène, d'aération et de sécurité, soient remplies.

### **4 - Clôture**

Les clôtures sur voie seront constituées d'un mur bas traité d'une hauteur fixe de **1,20m** doublé d'une haie végétale.

Les clôtures sur mitoyen et en fond de parcelle seront constituées d'un mur d'une hauteur fixe de **2,00 m**, doublé d'une haie végétale.

Afin d'éviter tout morcellement de la parcelle, aucune clôture n'est autorisée à l'intérieur de celle-ci

## **D - DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION DES EQUIPEMENTS**

Les lots réservés aux équipements prévus dans ce lotissement sont définis sur le plan d'occupation de sol, toutefois, les servitudes implantées doivent respecter les emprises qui leur sont affectées. Ils peuvent opérer des reculs plantés.

Seul les marchés, les Centres Commerciaux et les mosquées peuvent recevoir du commerce. La construction de logements n'est pas autorisée sur les étages des équipements d'accompagnement, tels que les fours et les hammams. Par contre, un logement du responsable pourra être autorisé sur les autres lots d'équipement. En outre, des activités compatibles avec la destination de ces équipements peuvent être autorisées.

### **Article 1 - Types D'occupation Ou D'utilisation Interdits :**

Sont interdits :

- Les établissements industriels de 1ère et 2ème catégories.
- Les dépôts de plus de 500m<sup>2</sup>.
- Activités polluantes
- Les constructions à caractère provisoire, les campings, et les caravanings.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

### **Article 2 - Hauteur Maximale Des Constructions :**

La hauteur totale de Ces équipements, ne peuvent dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivants :

- Lots destinés aux équipements public est d'intérêt général ; La hauteur maximale de la construction est déterminé par rapport a la largeur de la voie  $H \leq L$ .
- Lots destinés au Hammam et Four : l'utilisation de la totalité de la surface du lot par le Hammam est possible; la construction en étage est tolérée sauf pour vocation de logement. Le sous-sol est autorisé. La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 9,00m et R+1. La hauteur de La cheminée doit être suffisante pour le dégagement de la fumée et doit être élevée de 6m par rapport au bâtiment le plus haut. L'étage est destiné aux activités liées au hammam.

Au-dessus de ces hauteurs, sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1.20 m, et les cages d'escaliers et des machineries d'ascenseur, ne peut dépasser 2,50m hors œuvre.

### **Article 3 - Définition Du Règlement Des Equipements**

Il n'est fixé ni coefficient d'occupation du sol (COS) ni La surface constructible au sol maximale (CES) .

### **1 - Implantation Des Equipements**

Sur les terrains réserve pour les équipements publics s'appliquent les règles de hauteur, d'implantation de recul sur les voies et sur les limites séparatives de la zone sur laquelle ils sont situés. Toutefois, lorsque des nécessités propres au fonctionnement particulier d'un équipement (centre hospitalier, centre commercial, établissement hôtelier...) le justifieront, les règles de hauteur ainsi que d'utilisation et d'occupation du sol pourront ne pas être applicables en tenant compte des différentes contraintes et exigences afférentes à la réalisation des dits équipements

## **2 - Contribution à la réalisation des équipements publics sans droit à indemnisation**

Le lotisseur est tenu de respecter les dispositions de l'article 7 du règlement d'aménagement du projet de plan d'aménagement sectoriel au moment de la réception provisoire du lotissement.

## **3 - Fusion et morcellement**

Tout acte de morcellement ou fusion de lots d'équipements de ce lotissement est strictement interdit.

## **4 - Encorbellements et saillies sur voies publiques :**

Leurs dimensions (surfaces et saillies) doivent respecter la réglementation en vigueur soit 10% de la largeur de la voie avec un maximum de 1.20m.

La surface cumulée des encorbellements fermés obtenue par la projection sur un plan vertical parallèle à la façade ne pourra en aucun cas être supérieure au 2/3 de la surface totale de la façade.

## **5 - Sous-sol**

Le sous-sol peut être édifié sous la totalité de la construction et ne peut recevoir de l'habitation ; La hauteur maximale sous plafond est de 2,60m avec 1m de soubassement.

Le sous-sol est réservé au stationnement des voitures ou des locaux de services (débaras, rangements, chambres froides, etc...) sont admis sous réserve que les conditions d'hygiène, d'aération et de sécurité, soient remplies.

# CHAPITRE 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 lignes téléphoniques
- Sécurité incendie
- Espaces verts et places publiques
- Parkings

Les travaux seront réalisés par secteur (tranche) conformément à l'article 38 de la loi 25-90 en respectant toutes les normes en vigueur en matière d'équipement et en respectant le dossier technique approuvé par les services compétents.

N.B : Le lotisseur s'engage à respecter les dispositions mentionné à l'article 11 de la loi 25-90.

### **Article 1 : Le dossier technique VRD**

Le lotisseur s'engage d'établir à ses frais, par un bureau d'étude agréé, ou par un ou plusieurs services compétents en la matière, le dossier technique relatif aux travaux d'équipements énumérés ci dessus.

Ce dossier devrait comporter un descriptif exact des travaux envisagés (section des buses, profils en long et en travers des voies...etc.) ainsi que leur raccordement aux réseaux correspondants existants.

Aussi, doit-il être établi sur la base d'un levé topographique indiquant les différences de niveaux du terrain, ainsi que les attentes des branchements des divers réseaux existants sur les terrains riverains.

### **Article 2 : Mise en viabilisation des chaussées goudronnées**

Le réseau de voirie du lotissement sera équipé d'une chaussée goudronnée revêtue suivant les normes en vigueur et bordée de trottoirs. Ces travaux seront réalisés conformément aux plans de profils en long et en travers établis par les BET et approuvés par les services compétents.

### **Article 3 : Aménagement de trottoirs et voies piétonnes**

Les trottoirs : la mise en place des bordures des voies sera exécutée conformément aux normes en vigueur.

Les voies piétonnes : elles seront réalisées conformément au dossier technique VRD approuvé par les services compétents.

### **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 établis sur la base la note de calcul élaborée par le BET.

## **Article 5 : Alimentation en eau potable**

Le réseau d'eau potable sera étudié par le service compétent (ONEP), aux frais du lotisseur. La réalisation de l'adduction en eau potable du lotissement sera confiée au service concerné ou à l'entreprise adjudicataire du marché correspondant et agréé par ce dernier.

Ces travaux seront réalisés conformément aux plans approuvés par les services compétents.

## **Article 6 : Equipement en électricité et éclairage public**

L'alimentation du lotissement en électricité sera étudiée par les services de l'ONE et aux frais du lotisseur. La réalisation de l'équipement en électricité et éclairage public du lotissement sera confiée au service concerné ou à l'entreprise adjudicataire du marché correspondant et agréé par ce dernier.

Ces travaux seront réalisés conformément aux plans approuvés par les services compétents.

## **Article 7 : Equipement en lignes téléphoniques**

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

L'installation des lignes nécessaires au raccordement du lotissement au réseau général des télécommunications publiques, sera réalisée par l'entreprise adjudicataire du marché correspondant et agréé par les services compétents en matière de télécommunications. Ces travaux seront exécutés sous la responsabilité et le contrôle des services compétents en la matière et dans les conditions fixées par voie réglementaire, et ce, conformément à l'article 19 de la loi 25-90.

## **Article 8 : Sécurité incendie**

L'implantation des bouches d'incendie nécessaires au lotissement doit être prévue et réalisée par le lotisseur, sous la responsabilité et le contrôle des services de la protection civile et conformément à la réglementation en vigueur.

## **Article 9 : Espaces verts et places publiques**

Une partie de la superficie des lotissements sera réservée pour des aménagements publics divers (jeux, jardins ...etc.) et représentera **7%** de la superficie totale du lotissement, après déductions des surfaces prévues pour les équipements d'accompagnement, la voirie et les parkings. Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre à haute tige pour deux places.

Les espaces verts seront exécutés conformément au plan de lotissement approuvé par les services compétents et seront réalisés par le lotisseur.

**N.B : Le parc urbain désigné par EV01, doit faire l'objet d'un aménagement intégré pouvant recevoir des terrains de sport de proximité, et des constructions limitées dédiées à recevoir des cafés, restaurants etc. ...**

## **Article 10 : Parkings**

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

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

## **Article 11 : conditions de tenue de chantier**

Les chantiers doivent être maintenus en état de propreté, des aires et des constructions provisoires relatives au dépôt de matériaux ainsi que le bureau de chantier doivent être prévus.

Le parcours des poids lourds qui alimenteront le chantier en matériaux utilisés doit faire l'objet d'une concertation préalable avec les services communaux et ce en vue de réduire l'endommagement des voies riveraines existantes.

La sécurité des piétons doit être envisagée (clôture provisoire lors de la réalisation des travaux d'équipement notamment ceux relatifs à l'assainissement)

## **IV-2. RECEPTIONS PROVISOIRE ET DEFINITIVE**

La réception provisoire et définitive seront fait conformément aux procédures édicter par la réglementation en vigueur.

# CHAPITRE V- OBLIGATIONS DU LOTISSEUR DES ACQUEREURS

## V-1. OBLIGATIONS DU LOTISSEUR

### **Article 1: suivi de chantier**

Conformément à l'article 17 de la loi 25-90. Le lotisseur a désigné l'ingénieur spécialisé (BET), comme coordonateur chargé de veiller à la bonne exécution des travaux

### **Article 2: Publicité**

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

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.

Les travaux d'équipement seront réalisés par secteur (tranche) conformément à l'article 38 de la loi 25-90 notamment le programme d'échelonnement des dits travaux et la déclaration de financement doivent figurer parmi les documents précités.

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

### **Article 3 : Réalisation des travaux d'équipement**

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

### **Article 4: 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 géomètre topographe agréé et ce avant la réception provisoire du lotissement. Le dit plan doit être soumis pour approbation aux services compétents. Une fois le plan après bornage approuvé le lotisseur est tenu de requérir auprès de la Conservation foncière la création d'un titre foncier par lot.

### **Article 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.

## V-2 OBLIGATIONS DES ACQUEREURS :

### **Article 1 : Respect Des Prescriptions Ecrite Ou Dessiné**

L'acquéreur a 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

Pour des raisons esthétiques et d'homogénéités de l'ordonnement architectural pour les lots de la zone d'habitat en front bâti frappe par la servitude de portique la dite mission sera confiée obligatoirement à l'architecte auteur du présent projet

### **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 aux procédures édictées par la réglementation en vigueur.

### **Article 3-2 : Conditions de tenue de chantier**

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

### **Article 3-3 : Branchements à leurs charges**

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

Les branchements directs sont formellement interdits.

## **Article 4 : Permis d'habiter et certificat de conformité**

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

**ROYAUME DU MAROC**  
**REGION DE LA DRAA-TAFILALET**  
**PROVINCE ERRACHIDIA**  
**COMMUNE : CHORAFAE MDEGHRA**

**MAITRE D'OUVRAGE**  
**SOCIETE AL OMRANE DRÂA-TAFILALET**



## **OPERATION**

**PROJET LOTISSEMENT DU POLE URBAIN**

**JARDINS DE TAFILALET**

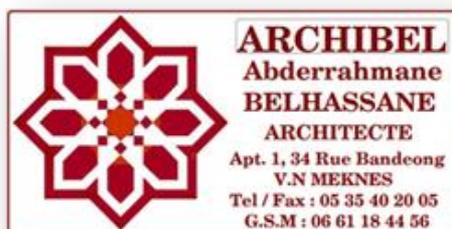
**LOTISSEMENT «JARDINS DE TAFILALET -2- »**

**Références foncières : T F 37960/14 (PARCELLE 2)**

**ANNEXE N° : 1**

## **CAHIER DES CONTENANCES**

Maître d'œuvre



**Date : FEVRIER 2023**

- **Les surfaces sus mentionnées sont à titre indicatif, les surfaces définitives des lots seront données par les soins des services du Cadastre et de la conservation foncière**
- **La réalisation du projet se fera par tranches (Secteur) successives**
- **Chaque tranche (Secteur) V.R.D sera équipée et réceptionnée séparément.**
- **Les voies limitrophes de la tranche (Secteur) seront exécuté en même temps que la dite tranche**
- **La numérotation des tranches (Secteur) n'implique pas leur succession au niveau de la réalisation.**

## **CHAPITRE I - CONSISTANCE DU PROJET**

LA CONSISTANCE DU PROJET DE LA 2IEME PARTIES DE L'OPERATION APPELE «JARDINS DE TAFILALET - CHORAFAE MDEGHRA - » SUR LA PARCELLE (P2) SE PRESENTE COMME SUIT :

- **74 LOTS VILLAS EN BANDES, JUMELEES OU ISOLES.**
  - **BANDES : 10**
  - **JUMELEES : 60**
  - **ISOLES : 4**
- **2 060 LOTS EN R+2**
- **434 LOTS EN R+3**
- **6 LOTS COMMERCE ET SERVICES**
- **13 LOTS EQUIPEMENTS PUBLIQUE D'ACCOMPAGNEMENT**
- **9 LOTS POSTE DE TRANSFORMATION ELECTRIQUE**
- **3 LOTS MOSQUEES DE VENDREDI**
- **18 LOTS EQUIPEMENTS PUBLIQUE D'AMENAGEMENT**
- **34 ESPACES VERTS**
- **1 ESPACE PUBLIQUE MINERALE**
- **EQUIPEMENT DU SITE EN V.R.D.**

## A -CONSISTTANCE DE L'OPERATION GLOBAL (TABLEAU RECAPUTILATIF)

<b>LOTISSEMENT «JARDINS DE TAFILALET -2- » CHORAFAE MDEGHRA TABLEAU RECAPUTILATIF GENERAL DES CONSISTTANCES DE PROJET</b>			
<b>CONSISTANCE</b>	<b>Nbre Projeté</b>	<b>Surf. m<sup>2</sup></b>	<b>% de Surf. Nette</b>
<b>Lots de Villa</b> Dont : 10 Villas en Bande 60 Villas Jumelées 4 Villas Isolés	<b>74</b>	<b>19 818</b>	<b>5,0%</b>
<b>Lots R+2</b>	<b>2 060</b>	<b>204 988</b>	<b>51,2%</b>
<b>Lots R+3</b>	<b>434</b>	<b>69540</b>	<b>17,4%</b>
<b>Lots de Commerce et Services</b>	<b>6</b>	<b>33 726</b>	<b>8,4%</b>
<b>Lots Equipement d'Interet Général</b>	<b>13</b>	<b>13 567</b>	<b>3,4%</b>
<b>Sous TOTAL CESSIBLE (*)</b>	<b>2 587</b>	<b>341 639</b>	<b>85,4%</b>
<b>Lots Equipements Publique</b>	<b>18</b>	<b>50 004</b>	<b>12,5%</b>
<b>Poste de Transformation Electrique</b>	<b>9</b>	<b>360</b>	<b>0.1 %</b>
<b>Lots Mosquées de Vendredi</b>	<b>3</b>	<b>9 418</b>	<b>2%</b>
<b>Sous TOTAL CONSTRUCTIBLE (**)</b>	<b>2 617</b>	<b>401 421</b>	<b>100%</b>
(*) Soit une surface TOTAL CESSIBLE de 341 639 m <sup>2</sup> sur la surface totale brute du terrain de 852 283 m <sup>2</sup> soit 40 %			
(**) Soit une surface TOTAL CONSTRUCTIBLE de 400 007 m <sup>2</sup> sur la surface totale brute du terrain de 852 283 m <sup>2</sup> soit 46,8 %			
<b>CONSISTANCE</b>	<b>Nbre Projeté</b>	<b>Surf.T(m2)</b>	<b>% de Surf. Brute</b>
<b>Sous TOTAL CONSTRUCTIBLE (**)</b>	<b>2 617</b>	<b>401 421</b>	<b>46,9%</b>
<b>Lots Espaces Verts (***)</b>	<b>34</b>	<b>57 976</b>	<b>6,8%(14,5%)</b>
<b>Place et Placette Publique</b>	<b>1</b>	<b>8170</b>	<b>1,0%</b>
<b>Parkings et Voiries</b>	<b>----</b>	<b>384 716</b>	<b>45,3%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2 658</b>	<b>852 283</b>	<b>100%</b>
(***) Soit 6.8% de la surface totale brute du terrain qui représente 14.5% de la surface TOTAL CONSTRUCTIBLE			
(***) Soit une moyenne de 2.5 m <sup>2</sup> par habitant. Pour une densité de 50 Logements à l'Hectare Soit 4675 Logements qui donne une Population de 23375			

- La réalisation du projet se fera par tranches (Secteur) successives :
- Chaque tranche (Secteur) V.R.D sera équipée et réceptionnée séparément.
- Les voies limitrophes de la tranche (Secteur) seront exécuté en même temps que la dite tranche
- La numérotation des tranches (Secteur) n'implique pas leur succession au niveau de la réalisation.
- Les surfaces sus mentionnées sont à titre indicatif, les surfaces définitives des lots seront données par les soins des services du Cadastre et de la conservation foncière.

C- CONSISTANCE DU PROJET PAR SECTEUR - TABLEAU RECAPUTILATIF -

LOTISSEMENT «JARDINS DE TAFILALET -2-» CHORAFAE MDEGHRA  
TABLEAU RECAPUTILATIF GENERAL DES CONSISTANCES DU PROJET

CONSISTANCE	PROJET		Parcelle P2									
	TOTAL		S1		S2		S3		S4		S5	
Surface Brute en m²	852 283	223 152	156 431	174 100	142 500	156 100	N Lots	Surf	N Lots	Surf	N Lots	Surf
Lots de Villa	74	19 818	74	19 818	0	0	0	0	0	0	0	0
Lots R+2	2 060	204 998	462	45 482	414	41 789	598	57734	264	27483	322	32510
Lots R+3	434	69 540	168	26 177	76	12 518	0	0	92	15410	98	15435
Lots de Commerce et	6	33 726	0	0	0	0	0	0	0	0	6	33726
Lots Equipement d'Interet Général	13	13 567	3	1 016	3	1 349	5	8004	2	3198	0	0
Poste de Transformation	9	360	2	80	2	80	2	80	2	80	1	40
Mosquée de Vendredi	3	9 418	1	3 222	1	1 962	1	4234	0	0	0	0
Lots Equipements Publique	18	50 004	2	8 687	2	6 863	8	13760	3	19366	3	1328
Lots Espaces Verts	34	57 976	9	10 602	6	19 944	6	17863	6	5082	7	4485
Place et Placette	1	8 170	0	0	0	0	0	0	1	8170	0	0
<b>Total</b>	<b>2 652</b>	<b>467 577</b>	<b>721</b>	<b>115084</b>	<b>504</b>	<b>84505</b>	<b>620</b>	<b>101675</b>	<b>369</b>	<b>70619</b>	<b>437</b>	<b>87524</b>

## CHAPITRE II TABLEAUX DE CONTENANCE :

### II-1. TABLEAU DE CONTENANCE RELATIF AUX LOTS D'HABITATION SECTEUR N°: 1

N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )
R+3		211	156	249	150	287	156	324	90	362	110
174	157	212	156	250	168	288	158	325	90	363	110
175	157	213	156	251	150	289	154	326	90	364	110
176	156	214	156	252	150	R+2		327	90	365	110
177	156	215	156	253	150	290	91	328	90	366	110
178	156	216	156	254	150	291	91	329	90	367	110
179	156	217	156	255	150	292	90	330	90	368	110
180	156	218	156	256	150	293	90	331	90	369	110
181	156	219	156	257	150	294	90	332	90	370	110
182	156	220	156	258	150	295	90	333	90	371	110
183	156	221	156	259	150	296	90	334	90	372	110
184	156	222	156	260	150	297	90	335	90	373	110
185	156	223	156	261	150	298	90	336	105	374	120
186	156	224	160	262	150	299	90	337	105	375	120
187	156	225	160	263	150	300	92	338	92	376	120
188	156	226	156	264	168	301	92	339	92	377	120
189	156	227	156	265	168	302	90	340	90	378	120
190	156	228	156	266	168	303	90	341	90	379	120
191	156	229	156	267	168	304	90	342	90	380	120
192	155	230	156	268	156	305	90	343	90	381	120
193	155	231	156	269	156	306	90	344	90	382	119
194	150	232	156	270	156	307	90	345	90	383	119
195	150	233	156	271	156	308	90	346	90	384	111
196	150	234	156	272	156	309	90	347	90	385	111
197	150	235	156	273	156	310	100	348	101	386	100
198	150	236	168	274	156	311	100	349	101	387	100
199	150	237	168	275	156	312	100	350	99	388	100
200	150	238	168	276	163	313	100	351	99	389	100
201	150	239	168	277	163	314	100	352	99	390	100
202	150	240	168	278	156	315	100	353	99	391	100
203	150	241	168	279	156	316	100	354	110	392	100
204	150	242	168	280	156	317	100	355	110	393	100
205	150	243	168	281	156	318	108	356	110	394	100
206	150	244	168	282	156	319	108	357	110	395	100
207	150	245	168	283	156	320	90	358	110	396	100
208	156	246	164	284	156	321	90	359	110	397	100
209	156	247	164	285	156	322	90	360	110	398	100
210	156	248	150	286	163	323	90	361	110	399	100

N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )
400	109	422	100	444	100	466	100	488	90	510	110
401	109	423	100	445	100	467	100	489	90	511	110
402	90	424	100	446	100	468	100	490	90	512	112
403	90	425	100	447	100	469	100	491	90	513	112
404	90	426	100	448	100	470	100	492	90	514	121
405	90	427	100	449	100	471	100	493	90	515	121
406	90	428	100	450	100	472	100	494	96	516	121
407	90	429	100	451	100	473	100	495	96	517	121
408	107	430	100	452	100	474	100	496	110	518	121
409	107	431	100	453	100	475	100	497	110	519	121
410	100	432	100	454	100	476	100	498	99	520	115
411	100	433	100	455	100	477	100	499	99	521	121
412	100	434	95	456	100	478	109	500	99	522	121
413	100	435	95	457	100	479	109	501	99	523	121
414	100	436	110	458	110	480	97	502	99	524	121
415	100	437	110	459	110	481	97	503	99	525	121
416	100	438	100	460	110	482	90	504	99	526	121
417	100	439	100	461	110	483	90	505	99	527	116
418	109	440	100	462	110	484	90	506	99	528	121
419	109	441	100	463	110	485	90	507	99	529	121
420	100	442	100	464	110	486	90	508	99		
421	100	443	100	465	110	487	90	509	99		

N°de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N°de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N°de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N°de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N°de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N°de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )
Villa		568	285	606	100	644	100	682	90	721	90
530	266	569	285	607	100	645	100	683	90	722	90
531	266	570	285	608	100	646	100	684	90	723	90
532	266	571	285	609	100	647	100	685	90	724	90
533	266	572	280	610	100	648	100	686	90	725	90
534	266	573	280	611	100	649	100	687	90	726	90
535	266	574	198	612	100	650	92	688	90	727	90
536	266	575	198	613	100	651	92	689	90	728	90
537	266	576	180	614	100	652	99	690	90	729	90
538	266	577	180	615	100	653	99	691	90	730	100
539	266	578	180	616	100	354	90	692	91	731	100
540	266	579	180	617	100	655	90	693	90	732	100
541	266	580	180	618	90	656	90	694	100	733	100
542	266	581	180	619	90	657	90	695	100	734	100
543	266	582	198	620	99	658	90	696	90	735	100
544	266	583	198	621	99	659	90	697	90	736	100
545	266	584	280	622	99	660	90	698	90	737	100
546	402	585	280	623	99	661	90	699	90	738	120
547	402	586	266	624	99	662	90	700	90	739	120
548	285	587	266	625	99	663	90	701	90	740	100
549	285	588	266	626	99	664	96	702	90	741	100
550	266	589	266	627	99	665	95	703	90	742	100
551	266	590	266	628	99	666	90	704	90	743	100
552	266	591	266	629	99	667	90	705	90	744	100
553	266	592	266	630	99	668	90	706	90	745	100
554	266	593	266	631	99	669	90	707	90	746	100
555	266	594	266	632	99	670	90	708	100	747	100
556	266	595	266	633	99	671	90	709	100	748	100
557	266	596	266	634	99	672	90	710	100	749	100
558	289	597	266	635	99	673	90	711	100	750	100
559	289	598	266	636	90	674	90	712	100	751	100
560	290	599	266	637	90	675	90	713	100	752	100
561	290	600	266	638	100	676	90	714	100	753	100
562	285	601	266	639	100	677	90	715	100	754	100
563	285	602	402	640	100	678	99	716	100	755	100
564	285	603	402	641	100	679	97	717	100	756	100
565	285	R+2		642	100	680	90	718	90	757	100
566	285	604	90	643	100	681	90	719	90	758	122
567	285	605	90					720	90	759	118

N°de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N°de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N°de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N°de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N°de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N°de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )
760	100	780	98	800	90	820	90	839	156	859	150
761	100	781	96	801	90	821	99	840	156	860	162
762	90	782	95	802	95	822	90	841	156	861	162
763	90	783	95	803	93	823	96	842	156	862	156
764	90	784	90	804	99	824	93	843	156	863	156
765	90	785	90	805	109	825	94	844	168	864	156
766	90	786	90	806	99	R+3		845	168	865	156
767	90	787	90	807	107	826	157	846	150	866	156
768	90	788	90	808	99	827	157	847	150	867	156
769	90	789	90	809	105	828	156	848	150	868	156
770	90	790	90	810	99	829	156	849	150	869	156
771	90	791	90	811	102	830	156	850	150	870	150
772	90	792	90	812	99	831	156	851	150	871	150
773	90	793	90	813	100	832	156	852	150	872	150
774	90	794	90	814	99	833	156	853	150	873	150
775	90	795	90	815	97	834	156	854	150	874	150
776	90	796	90	816	99	835	156	855	150	875	150
777	90	797	90	817	95	836	156	856	150	876	156
778	90	798	90	818	90	837	156	857	150	877	156
779	90	799	90	819	101	838	156	858	150		

## RECAPITULATION DU SECTEUR N°: 1

Hors Surface des Equipements

CONSISTANCE	NBRE DE LOTS	SURFACE m <sup>2</sup>
Lots en Villa	74	19 818
Lots en R+2	462	45 482
Lots en R+3	168	26 177
<b>TOTAL</b>	<b>1194</b>	<b>91 477</b>

## SECTEUR N° : 2

N°de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N°de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N°de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N°de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N°de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N°de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )
R+3		918	156	958	99	999	110	1040	110	1081	90
878	170	919	156	959	99	1000	110	1041	110	1082	90
879	170	990	156	960	110	1001	110	1042	110	1083	90
880	168	991	156	961	110	1002	101	1043	110	1084	100
881	168	922	156	962	110	1003	101	1044	110	1085	100
882	168	923	156	963	110	1004	99	1045	110	1086	100
883	168	924	156	964	110	1005	99	1046	103	1087	100
884	168	925	156	965	110	1006	99	1047	103	1088	100
885	168	926	156	966	110	1007	99	1048	99	1089	100
886	156	927	156	967	110	1008	110	1049	99	1090	100
887	156	928	156	968	110	1009	110	1050	99	1091	100
888	156	929	156	969	110	1010	110	1051	99	1092	100
889	156	930	157	970	103	1011	110	1052	110	1093	100
890	156	931	157	971	103	1012	110	1053	110	1094	104
891	156	932	156	972	99	1013	110	1054	110	1095	104
892	156	933	156	973	99	1014	110	1055	110	1096	99
893	156	934	156	974	99	1015	110	1056	110	1097	99
894	156	935	156	975	99	1016	110	1057	110	1098	99
895	156	936	156	976	110	1017	110	1058	110	1099	99
896	156	937	156	977	110	1018	107	1059	110	1100	99
897	156	938	156	978	110	1019	107	1060	110	1101	99
898	156	939	156	979	110	1020	99	1061	110	1102	99
899	156	940	156	980	110	1021	99	1062	93	1103	99
900	156	941	156	981	110	1022	99	1063	93	1104	110
901	156	942	156	982	110	1023	99	1064	90	1105	110
902	238	943	156	983	110	1024	99	1065	90	1106	110
903	150	944	156	984	110	1025	99	1066	90	1107	110
904	150	945	156	985	110	1026	99	1067	90	1108	110
905	150	946	156	986	101	1027	99	1068	100	1109	110
906	150	947	156	987	101	1028	99	1069	100	1110	106
907	150	948	156	988	99	1029	99	1070	100	1111	106
908	150	949	156	989	99	1030	103	1071	100	1112	99
909	220	950	156	990	99	1031	103	1072	100	1113	99
910	190	951	156	991	99	1032	99	1073	100	1114	99
911	150	952	156	992	110	1033	99	1074	100	1115	99
912	150	953	156	993	110	1034	99	1075	100	1116	99
913	150	R+2		994	110	1035	99	1076	100	1117	99
914	150	954	101	995	110	1036	110	1077	100	1118	99
915	150	955	101	996	110	1037	110	1078	93	1119	99
916	150	956	99	997	110	1038	110	1079	93	1120	110
917	190	957	99	998	110	1039	110	1080	90	1121	110

N° de lot	Surf (en m²)										
1122	110	1163	99	1204	90	1245	104	1286	110	1327	104
1123	110	1164	99	1205	90	1246	104	1287	110	1328	100
1124	110	1165	99	1206	90	1247	104	1288	121	1329	100
1125	110	1166	99	1207	90	1248	104	1289	121	1330	100
1126	107	1167	99	1208	90	1249	104	1290	121	1331	100
1127	107	1168	99	1209	90	1250	104	1291	121	1332	100
1128	99	1169	99	1210	100	1251	104	1292	100	1333	100
1129	99	1170	99	1211	100	1252	99	1293	100	1334	100
1130	99	1171	99	1212	100	1253	99	1294	100	1335	100
1131	99	1172	99	1213	100	1254	121	1295	100	1336	90
1132	99	1173	99	1214	100	1255	90	1296	100	1337	90
1133	99	1174	99	1215	100	1256	90	1297	100	1338	90
1134	99	1175	99	1216	100	1257	90	1298	90	1339	90
1135	99	1176	99	1217	100	1258	90	1299	90	1340	90
1136	110	1177	99	1218	100	1259	90	1300	90	1341	90
1137	110	1178	110	1219	100	1260	90	1301	90	1342	91
1138	110	1179	110	1220	100	1261	90	1302	90	1343	91
1139	110	1180	110	1221	100	1262	90	1303	90	1344	94
1140	110	1181	110	1222	90	1263	133	1304	90	1345	94
1141	110	1182	110	1223	90	1264	98	1305	90	1346	90
1142	109	1183	110	1224	90	1265	98	1306	105	1347	90
1143	109	1184	110	1225	90	1266	90	1307	105	1348	90
1144	99	1185	110	1226	90	1267	90	1308	107	1349	90
1145	99	1186	99	1227	90	1268	90	1309	107	1350	90
1146	99	1187	99	1228	90	1269	90	1310	99	1351	90
1147	99	1188	99	1229	90	1270	90	1311	99	1352	90
1148	99	1189	99	1230	90	1271	90	1312	99	1353	90
1149	99	1190	99	1231	90	1272	90	1313	99	1354	90
1150	99	1191	99	1232	90	1273	90	1314	99	1355	90
1151	99	1192	99	1233	90	1274	97	1315	99	1356	90
1152	110	1193	110	1234	90	1275	97	1316	104	1357	90
1153	110	1194	110	1235	90	1276	105	1317	104	1358	90
1154	110	1195	110	1236	90	1277	110	1318	107	1259	90
1155	110	1196	110	1237	90	1278	105	1319	107	1360	90
1156	110	1197	110	1238	90	1279	110	1320	99	1361	90
1157	110	1198	110	1239	90	1280	115	1321	99	1362	90
1158	98	1199	110	1240	94	1281	121	1322	99	1363	90
1159	98	1200	110	1241	94	1282	115	1323	99	1364	100
1160	99	1201	110	1242	104	1283	121	1324	99	1365	100
1161	99	1202	95	1243	104	1284	110	1325	99	1366	100
1162	99	1203	95	1244	104	1285	110	1326	104	1367	100

**RECAPITULATION DU SECTEUR N°: 2**

Hors Surface des Equipements

<b>CONSISTANCE</b>	<b>NBRE DE LOTS</b>	<b>SURFACE m<sup>2</sup></b>
Lots en R+2	414	41 789
Lots en R+3	76	12 518
TOTAL	490	54 307

## SECTEUR N°: 3

N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )
R+2		1405	100	1443	95	1481	95	1519	90	1557	99
1368	110	1406	90	1444	90	1482	95	1520	90	1558	99
1369	110	1407	90	1445	90	1483	95	1521	90	1559	99
1370	110	1408	90	1446	90	1484	95	1522	90	1560	110
1371	110	1409	90	1447	90	1485	95	1523	90	1561	110
1372	110	1410	99	1448	90	1486	104	1524	90	1562	110
1373	110	1411	99	1449	90	1487	104	1525	90	1563	110
1374	110	1412	92	1450	90	1488	104	1526	95	1564	110
1375	110	1413	92	1451	90	1489	104	1527	95	1565	110
1376	110	1414	90	1452	90	1490	106	1528	91	1566	110
1377	110	1415	90	1453	90	1491	106	1529	91	1567	110
1378	110	1416	90	1454	90	1492	100	1530	100	1568	100
1379	110	1417	90	1455	90	1493	100	1531	100	1569	100
1380	99	1418	90	1456	90	1494	90	1532	100	1570	90
1381	99	1419	90	1457	90	1495	90	1533	100	1571	90
1382	97	1420	90	1458	95	1496	90	1534	100	1572	90
1383	97	1421	90	1459	95	1497	90	1535	100	1573	90
1384	90	1422	90	1460	95	1498	90	1536	100	1574	90
1385	90	1423	90	1461	95	1499	90	1537	100	1575	90
1386	90	1424	90	1462	95	1500	90	1538	100	1576	90
1387	90	1425	90	1463	95	1501	90	1539	100	1577	90
1388	90	1426	99	1464	95	1502	90	1540	100	1578	90
1389	90	1427	99	1465	95	1503	90	1541	100	1579	90
1390	90	1428	99	1466	95	1504	90	1542	100	1580	90
1391	90	1429	99	1467	95	1505	90	1543	100	1581	90
1392	90	1430	99	1468	95	1506	90	1544	90	1582	100
1393	90	1431	99	1469	95	1507	90	1545	90	1583	100
1394	90	1432	99	1470	104	1508	102	1546	110	1584	100
1395	90	1433	99	1471	104	1509	102	1547	110	1585	100
1396	100	1434	99	1472	104	1510	95	1448	99	1586	100
1397	100	1435	99	1473	104	1511	95	1549	99	1587	100
1398	90	1436	99	1474	106	1512	90	1550	99	1588	100
1399	90	1437	99	1475	106	1513	90	1551	99	1589	100
1400	90	1438	99	1476	95	1514	90	1552	99	1590	110
1401	90	1439	99	1477	95	1515	90	1553	99	1591	110
1402	101	1440	99	1478	95	1516	90	1554	99	1592	99
1403	101	1441	101	1479	95	1517	90	1555	99	1593	99
1404	100	1442	95	1480	95	1518	90	1556	99	1594	99

N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )
1595	99	1633	100	1671	90	1709	90	1747	100	1785	100
1596	99	1634	100	1672	90	1710	90	1748	100	1786	100
1597	99	1635	100	1673	90	1711	90	1749	100	1787	90
1598	99	1636	100	1674	90	1712	90	1750	100	1788	90
1599	99	1637	100	1675	90	1713	90	1751	100	1789	110
1600	99	1638	100	1676	90	1714	90	1752	101	1790	110
1601	99	1639	100	1677	90	1715	90	1753	101	1791	99
1602	99	1640	100	1678	100	1716	93	1754	90	1792	99
1603	99	1641	100	1679	100	1717	93	1755	90	1793	99
1604	110	1642	100	1680	95	1718	95	1756	90	1794	99
1605	110	1643	100	1681	95	1719	95	1757	90	1795	99
1606	110	1644	100	1682	90	1720	95	1758	90	1796	99
1607	110	1645	100	1683	90	1721	95	1759	90	1797	99
1608	110	1646	100	1684	90	1722	95	1760	90	1798	99
1609	110	1647	100	1685	90	1723	95	1761	100	1799	99
1610	110	1648	100	1686	90	1724	95	1762	90	1800	99
1611	110	1649	100	1687	90	1725	95	1763	100	1801	99
1612	90	1650	100	1688	90	1726	95	1764	90	1802	99
1613	90	1651	100	1689	90	1727	95	1765	100	1803	99
1614	100	1652	100	1690	90	1728	95	1766	90	1804	99
1615	100	1653	100	1691	90	1729	95	1767	100	1805	99
1616	100	1654	90	1692	90	1730	95	1768	90	1806	99
1617	100	1655	90	1693	90	1731	95	1769	130	1807	110
1618	100	1656	90	1694	90	1732	95	1770	101	1808	110
1619	100	1657	90	1695	90	1733	95	1771	91	1809	100
1620	100	1658	90	1696	100	1734	97	1772	91	1810	100
1621	100	1659	90	1697	100	1735	97	1773	100	1811	90
1622	100	1660	90	1698	90	1736	100	1774	100	1812	90
1623	100	1661	90	1699	90	1737	100	1775	100	1813	90
1624	100	1662	90	1700	90	1738	100	1776	100	1814	90
1625	100	1663	90	1701	90	1739	100	1777	100	1815	90
1626	100	1664	100	1702	90	1740	100	1778	100	1816	90
1627	100	1665	100	1703	90	1741	100	1779	100	1817	90
1628	90	1666	100	1704	90	1742	100	1780	100	1818	90
1629	90	1667	100	1705	90	1743	100	1781	100	1819	90
1630	100	1668	90	1706	90	1744	100	1782	100	1820	90
1631	100	1669	90	1707	90	1745	100	1783	100	1821	90
1632	100	1670	90	1708	90	1746	100	1784	100	1822	90

N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )
1823	90	1847	110	1871	90	1895	90	1919	95	1943	100
1824	90	1848	110	1872	90	1896	90	1920	95	1944	100
1825	90	1849	100	1873	90	1897	90	1921	95	1945	100
1826	90	1850	100	1874	90	1898	90	1922	95	1946	100
1827	100	1851	90	1875	101	1899	90	1923	95	1947	100
1828	100	1852	90	1876	101	1900	90	1924	95	1948	100
1829	110	1853	90	1877	90	1901	90	1925	152	1949	100
1830	110	1854	90	1878	90	1902	90	1926	95	1950	100
1831	99	1855	90	1879	90	1903	90	1927	136	1951	100
1832	99	1856	90	1880	90	1904	90	1928	90	1952	90
1833	99	1857	90	1881	90	1905	90	1929	90	1953	90
1834	99	1858	90	1882	100	1906	90	1930	90	1954	100
1835	99	1859	90	1883	90	1907	90	1931	90	1955	100
1836	99	1860	90	1884	100	1908	90	1932	90	1956	100
1837	99	1861	100	1885	90	1909	90	1933	90	1957	100
1838	99	1862	100	1886	100	1910	92	1934	125	1958	100
1839	99	1863	100	1887	90	1911	92	1935	100	1959	100
1840	99	1864	100	1888	100	1912	95	1936	91	1960	100
1841	99	1865	90	1889	90	1913	95	1937	91	1961	100
1842	99	1866	90	1890	137	1914	95	1938	100	1962	100
1843	99	1867	90	1891	113	1915	95	1939	100	1963	100
1844	99	1868	90	1892	90	1916	95	1940	100	1964	133
1845	99	1869	90	1893	90	1917	95	1941	100	1965	107
1846	99	1870	90	1894	90	1918	95	1942	100	HPAS	4338

**RECAPITULATION DE LA SECTEUR N°: 3**

**Hors Surface des Equipements**

CONSISTANCE	NBRE DE LOTS	SURFACE m <sup>2</sup>
Lots en R+2	598	57 734
HPAS	1	4 338
<b>TOTAL</b>	<b>599</b>	<b>62 072</b>

## SECTEUR N° : 4

N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (en m <sup>2</sup> )
R+3		2003	180	2041	160	2078	110	2116	99	2154	104
1966	150	2004	156	2042	156	2079	110	2117	90	2155	104
1967	150	2005	156	2043	156	2080	110	2118	99	2156	110
1968	150	2006	156	2044	156	2081	110	2119	90	2157	110
1969	150	2007	156	2045	156	2082	110	2120	99	2158	110
1970	150	2008	156	2046	156	2083	110	2121	90	2159	110
1971	150	2009	156	2047	156	2084	101	2122	99	2160	110
1972	150	2010	156	2048	156	2085	101	2123	90	2161	110
1973	150	2011	156	2049	156	2086	90	2124	99	2162	110
1974	150	2012	178	2050	156	2087	90	2125	90	2163	110
1975	150	2013	178	2051	156	2088	90	2126	122	2164	110
1976	150	2014	150	2052	156	2089	90	2127	122	2165	110
1977	150	2015	150	2053	156	2090	90	2128	110	2166	110
1978	150	2016	150	2054	156	2091	90	2129	110	2167	110
1979	150	2017	150	2055	156	2092	102	2130	110	2168	99
1980	250	2018	150	2056	156	2093	102	2131	110	2169	99
1981	150	2019	150	2057	156	2094	99	2132	110	2170	103
1982	150	2020	150	R+2		2095	99	2133	110	2171	103
1983	150	2021	150	2058	105	2096	99	2134	110	2172	110
1984	150	2022	150	2059	105	2097	99	2135	110	2173	110
1985	150	2023	150	2060	90	2098	99	2136	110	2174	110
1986	150	2024	150	2061	90	2099	99	2137	110	2175	110
1987	160	2025	150	2062	90	2100	120	2138	110	2176	110
1988	160	2026	150	2063	90	2101	120	2139	110	2177	110
1989	160	2027	150	2064	90	2102	99	2140	110	2178	110
1990	160	2028	258	2065	90	2103	99	2141	110	2179	110
1991	242	2029	239	2066	90	2104	99	2142	110	2180	110
1992	162	2030	160	2067	90	2105	99	2143	110	2181	110
1993	162	2031	160	2068	90	2106	99	2144	110	2182	110
1994	156	2032	160	2069	90	2107	99	2145	110	2183	110
1995	156	2033	160	2070	104	2108	99	2146	110	2184	99
1996	156	2034	150	2071	104	2109	99	2147	110	2185	99
1997	156	2035	150	2072	105	2110	99	2148	110	2186	101
1998	156	2036	150	2073	105	2111	99	2149	110	2187	101
1999	156	2037	150	2074	100	2112	99	2150	110	2188	102
2000	156	2038	150	2075	100	2113	99	2151	110	2189	102
2001	156	2039	150	2076	110	2114	110	2152	99	2190	100
2002	180	2040	160	2077	110	2115	100	2153	99	2191	100

N° de lot	Surf (en m²)										
2192	100	2214	100	2236	90	2258	110	2280	112	2302	100
2193	100	2215	100	2237	90	2259	110	2281	112	2303	100
2194	100	2216	100	2238	100	2260	110	2282	100	2304	100
2195	100	2217	100	2239	100	2261	110	2283	100	2305	100
2196	100	2218	100	2240	100	2262	100	2284	100	2306	100
2197	100	2219	100	2241	100	2263	100	2285	100	2307	100
2198	100	2220	100	2242	100	2264	100	2286	100	2308	115
2199	100	2221	100	2243	100	2265	100	2287	100	2309	115
2200	100	2222	100	2244	90	2266	100	2288	100	2310	100
2201	100	2223	100	2245	90	2267	100	2289	100	2311	100
2202	100	2224	100	2246	90	2268	100	2290	100	2312	100
2203	100	2225	100	2247	90	2269	100	2291	100	2313	100
2204	100	2226	100	2248	90	2270	100	2292	100	2314	100
2205	100	2227	100	2249	90	2271	100	2293	100	2315	100
2206	100	2228	100	2250	90	2272	100	2294	114	2316	100
2207	100	2229	100	2251	90	2273	100	2295	114	2317	100
2208	100	2230	90	2252	90	2274	100	2296	100	2318	100
2209	100	2231	90	2253	90	2275	100	2297	100	2319	100
2210	105	2232	90	2254	100	2276	100	2298	100	2320	100
2211	105	2233	90	2255	100	2277	100	2299	100	2321	100
2212	100	2234	90	2256	107	2278	100	2300	100		
2213	100	2235	90	2257	107	2279	100	2301	100		

### RECAPITULATION DU SECTEUR N°: 4

Hors Surface des Equipements

CONSISTANCE	NBRE DE LOTS	SURFACE m²
Lots en R+2	264	27 483
Lots en R+3	92	15 410
<b>TOTAL</b>	<b>356</b>	<b>42 893</b>

## SECTEUR N° : 5

N° de lot	Surf (m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (m <sup>2</sup> )	N° de lot	Surf (m <sup>2</sup> )
R+3		2359	156	2397	168	2434	100	2472	90	2510	100
2322	204	2360	156	2398	168	2435	100	2473	90	2511	100
2323	150	2361	156	2399	168	2436	94	2474	100	2512	100
2324	150	2362	156	2400	156	2437	94	2475	100	2513	100
2325	150	2363	156	2401	156	2438	90	2476	100	2514	100
2326	150	2364	150	2402	156	2439	90	2477	100	2515	100
2327	150	2365	150	2403	156	2440	90	2478	100	2516	100
2328	150	2366	150	2404	161	2441	90	2479	100	2517	100
2329	190	2367	150	2405	161	2442	100	2480	100	2518	100
2330	190	2368	150	2406	150	2443	100	2481	100	2519	100
2331	150	2369	150	2407	150	2444	100	2482	100	2520	100
2332	150	2370	150	2408	150	2445	100	2483	100	2521	100
2333	150	2371	150	2409	150	2446	100	2484	95	2522	171
2334	150	2372	150	2410	150	2447	100	2485	95	2523	100
2335	150	2373	150	2411	150	2448	100	2486	90	2524	100
2336	150	2374	150	2412	150	2449	100	2487	90	2525	100
2337	190	2375	150	2413	150	2450	100	2488	90	2526	100
2338	156	2376	150	2414	150	2451	100	2489	90	2527	100
2339	156	2377	150	2415	150	2452	94	2490	100	2528	100
2340	150	2378	240	2416	150	2453	94	2491	100	2529	100
2341	150	2379	234	2417	150	2454	90	2492	100	2530	100
2342	150	2380	150	2418	156	2455	90	2493	100	2531	100
2343	150	2381	150	2419	156	2456	90	2494	100	2532	100
2344	150	2382	150	R+2		2457	90	2495	100	2533	100
2345	150	2383	150	2420	93	2458	100	2496	100	2534	100
2346	150	2384	150	2421	93	2459	100	2497	100	2535	100
2347	150	2385	150	2422	90	2460	100	2498	100	2536	100
2348	150	2386	150	2423	90	2461	100	2499	100	2537	100
2349	150	2387	150	2424	90	2462	100	2500	100	2538	100
2350	150	2388	150	2425	90	2463	100	2501	110	2539	100
2351	150	2389	150	2426	100	2464	100	2502	100	2540	100
2352	156	2390	150	2427	100	2465	100	2503	120	2541	100
2353	156	2391	150	2428	100	2466	100	2504	100	2542	100
2354	156	2392	156	2429	100	2467	100	2505	128	2543	104
2355	156	2393	156	2430	100	2468	95	2506	98	2544	104
2356	155	2394	168	2431	100	2469	95	2507	172	2545	110
2357	155	2395	168	2432	100	2470	90	2508	100	2546	110
2358	156	2396	168	2433	100	2471	90	2509	100	2547	100

N°de lot	Surf (m²)										
2548	100	2580	100	2612	110	2644	100	2676	122	2709	100
2549	100	2581	100	2613	110	2645	100	2677	130	2710	100
2550	100	2582	100	2614	100	2646	100	2678	133	2711	100
2551	100	2583	100	2615	100	2647	100	2679	100	2712	100
2552	100	2584	100	2616	138	2648	100	2680	104	2713	100
2553	100	2585	100	2617	103	2649	100	2681	145	2714	100
2554	100	2586	100	2618	101	2650	100	2682	110	2715	100
2555	100	2587	100	2619	101	2651	100	2683	140	2716	100
2556	100	2588	147	2620	100	2652	100	2684	120	2717	100
2557	110	2589	106	2621	100	2653	100	2685	120	2718	100
2558	110	2590	120	2622	100	2654	104	2686	100	2719	100
2559	100	2591	120	2623	100	2655	104	2687	100	2720	110
2560	100	2592	100	2624	100	2656	105	2688	100	2721	110
2561	100	2593	100	2625	100	2657	105	2689	100	2722	110
2562	100	2594	100	2626	100	2658	90	2690	100	2723	110
2563	100	2595	100	2627	100	2659	90	2691	100	2724	110
2564	100	2596	100	2628	110	2660	90	2692	100	2725	110
2565	100	2597	100	2629	120	2661	90	2693	100	2726	110
2566	100	2598	100	2630	130	2662	90	2694	100	2727	110
2567	100	2599	100	2631	90	2663	90	2695	100	2728	110
2568	100	2600	100	2632	100	2664	90	2696	100	2729	110
2569	145	2601	100	2633	132	2665	90	2697	100	2730	100
2570	125	2602	100	2634	100	2666	90	2698	100	2731	100
2571	100	2603	100	2635	100	2667	90	2699	100	2732	170
2572	100	2604	110	2636	100	2668	90	2700	100	2733	100
2573	100	2605	110	2637	100	2669	90	2701	100	2734	100
2574	100	2606	110	2638	100	2670	90	2702	100	2735	100
2575	100	2607	110	2639	100	2671	90	2703	100	2736	100
2576	100	2608	110	2640	100	2672	105	2704	100	2737	100
2577	100	2609	110	2641	100	2673	105	2705	100	2738	100
2578	100	2610	110	2642	100	2674	100	2706	100	2739	110
2579	100	2611	110	2643	100	2675	100	2707	100	2740	110
								2708	100	2741	150

COMMERCE ET SERVICE											
ZCS 1	6036	ZCS 2	5152	ZCS 3	5162	ZCS 4	5688	ZCS 5	4129	ZCS 6	4418

**RECAPITULATION DU SECTEUR N°: 5**

**Hors Surface des Equipements**

<b>CONSISTANCE</b>	<b>NBRE DE LOTS</b>	<b>SURFACE m<sup>2</sup></b>
<b>Lots en R+2</b>	<b>322</b>	<b>32 510</b>
<b>Lots en R+3</b>	<b>98</b>	<b>15 372</b>
<b>Lots en ZCS</b>	<b>6</b>	<b>33 726</b>
<b>TOTAL</b>	<b>426</b>	<b>81 608</b>

**II- 2. TABLEAU DE CONTENANCE RELATIF AUX LOTS :  
EQUIPEMENTS PUBLICS**

<b>N° d'Ordre</b>	<b>N° de lot</b>	<b>Désignation</b>	<b>Surf (en m<sup>2</sup>)</b>	<b>N° de Tranche</b>
1	M02	Mosquée du Vendredi 2	3 222	S N°1
2	E04	Ecole Primaire 3	5 242	
3	Sp03	Terrain de Sport 3	3 445	
4	M01	Mosquée du Vendredi 1	1 962	S N°2
5	E01	Ecole Primaire 1	4 523	
6	Sp01	Terrain de Sport 1	2 340	
7	M 03	Mosquée du Vendredi 3	4 234	S N°3
8	P 05	Equipement Public	3 010	
9	P 06	Equipement Public	1 462	
10	P 07	Maison de Jeune 1	587	
11	P 08	Centre Féminin 1	587	
12	P 10	Poste de Police	300	
13	P 11	Equipement Administratif	300	
14	E 03	Ecole Primaire 2	5 574	
15	Sp 02	Terrain de Sport 2	2 340	
16	S 01	Centre de Santé 1	380	S N°4
17	E 02	Collège - Lycée	16 000	
18	P 04	Equipement Public	2 986	
19	P 01	Maison de Jeune 2	384	S N°5
20	P 02	Centre Féminin 2	384	
21	P 03	Château d'Eau	560	
		<b>Surface TOTAL</b>	<b>59 822</b>	

**II-3. TABLEAU DE CONTENANCE RELATIF AUX LOTS :  
EQUIPEMENTS D'INTERET GENERAL**

<b>N° d'Ordre</b>	<b>N° de lot</b>	<b>Désignation</b>	<b>Surf (en m<sup>2</sup>)</b>	<b>N° de Tranche</b>
1	G 10	Hammam et Four 2	416	S N°1
2	G 11	Crèche 2	200	
3	G 13	Equipement Privé d'Intérêt Général	400	
4	G 02	Crèche 1	240	S N°2
5	G 03	Marché Couvert 1	665	
6	G 04	Hammam et Four 1	444	
7	G 06	Equipement Privé d'Intérêt Général	2 920	S N°3
8	G 07	Equipement Privé d'Intérêt Général	1 518	
9	G 08	Crèche 3	200	
10	G 09	Hammam et Four 3	400	
11	G 14	Equipement Privé d'Intérêt Général	2 966	
11	G 05	Equipement Commercial	420	S N°4
12	G 12	Etablissement d'Enseignement Privé	2 778	
<b>Surface TOTAL</b>			<b>13 567</b>	

**II-4. TABLEAU DE CONTENANCE RELATIF AUX LOTS  
POSTES DE TRANSFORMATION ELECTRIQUE**

<b>N° d'Ordre</b>	<b>N° de lot</b>	<b>Désignation</b>	<b>Surf (en m<sup>2</sup>)</b>	<b>N° de Tranche</b>
<b>1</b>	<b>PTE 2</b>	<b>Poste de Transformation Electrique N° :2</b>	<b>40</b>	<b>S N°1</b>
<b>2</b>	<b>PTE 3</b>	<b>Poste de Transformation Electrique N° :3</b>	<b>40</b>	
<b>3</b>	<b>PTE 4</b>	<b>Poste de Transformation Electrique N° :4</b>	<b>40</b>	<b>S N°2</b>
<b>4</b>	<b>PTE 5</b>	<b>Poste de Transformation Electrique N° :5</b>	<b>40</b>	
<b>5</b>	<b>PTE 6</b>	<b>Poste de Transformation Electrique N° :6</b>	<b>40</b>	<b>S N°3</b>
<b>6</b>	<b>PTE 7</b>	<b>Poste de Transformation Electrique N° :7</b>	<b>40</b>	
<b>7</b>	<b>PTE 8</b>	<b>Poste de Transformation Electrique N° :8</b>	<b>40</b>	<b>S N°4</b>
<b>8</b>	<b>PTE 9</b>	<b>Poste de Transformation Electrique N° :9</b>	<b>40</b>	
<b>9</b>	<b>PTE 10</b>	<b>Poste de Transformation Electrique N° :10</b>	<b>40</b>	<b>S N°5</b>
<b>Surface TOTAL</b>			<b>360</b>	

**ROYAUME DU MAROC**  
**REGION DE LA DRAA-TAFILALET**  
**PROVINCE ERRACHIDIA**  
**COMMUNE : CHORAFAE MDEGHRA**

**MAITRE D'OUVRAGE**  
**SOCIETE AL OMRANE DRÂA-TAFILALET**



**OPERATION**

**PROJET LOTISSEMENT DU POLE URBAIN**

**JARDINS DE TAFILALET**

**LOTISSEMENT «JARDINS DE TAFILALET -2- »**

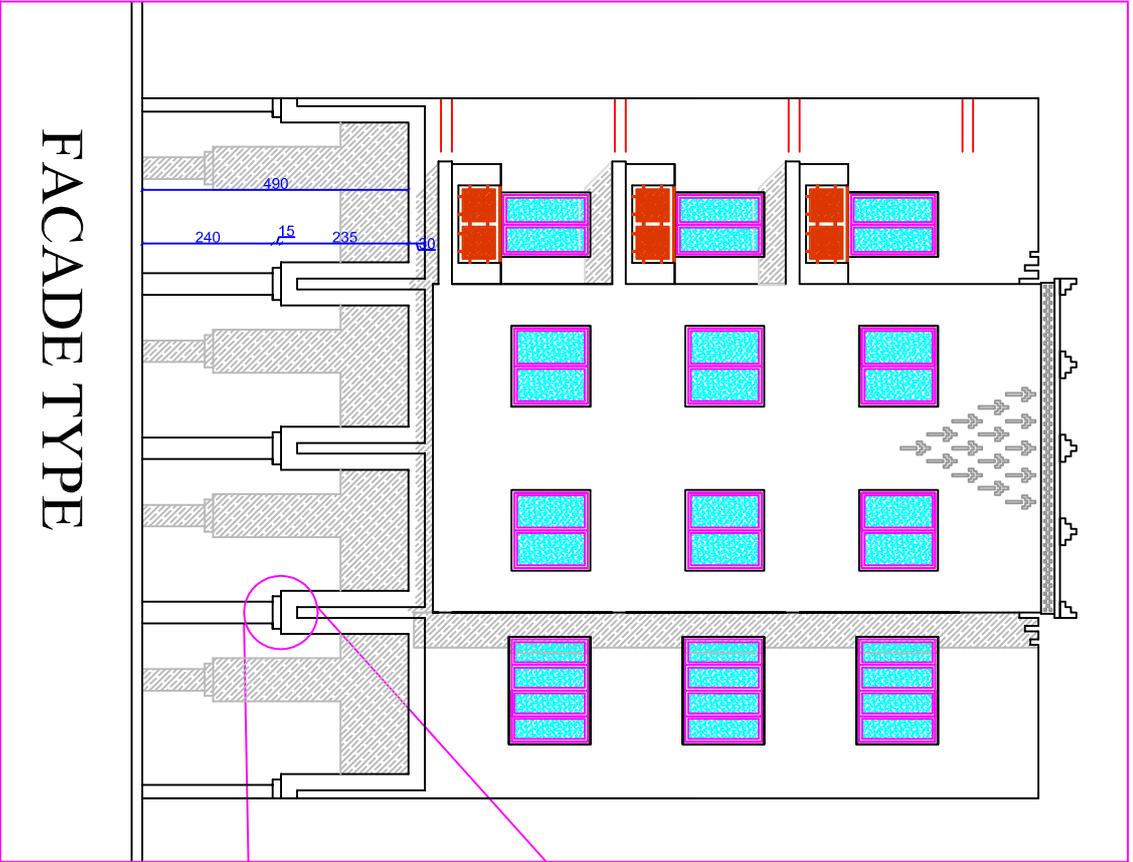
**Références foncières : T F 37960/14 (PARCELLE 2)**

**ANNEXE N° : 2**  
**ORDONNANCEMENT**  
**ARCHITECTURAL**

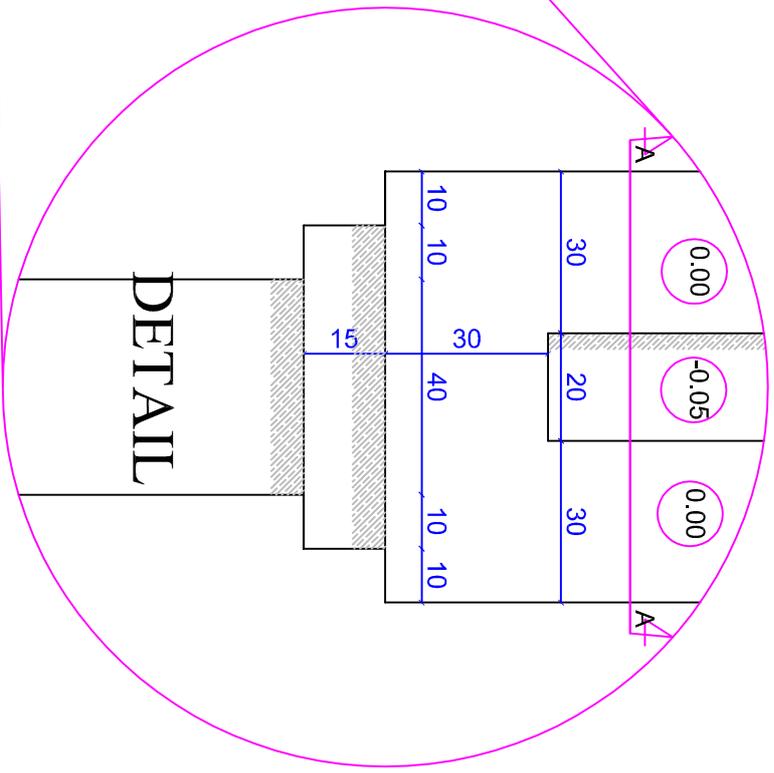
Maître d'œuvre



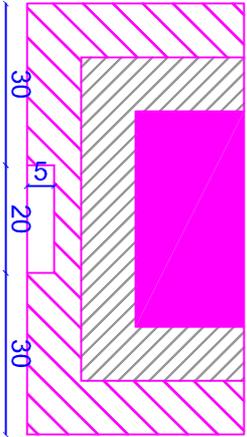
**Date : FEVRIER 2023**

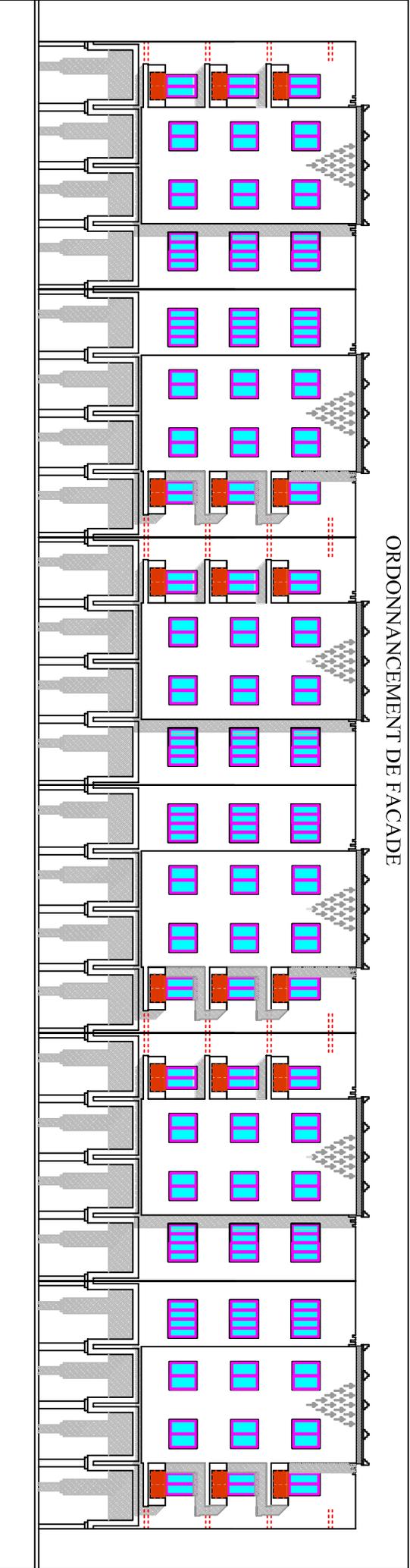


**FACADE TYPE**



**COUPE -AA-**

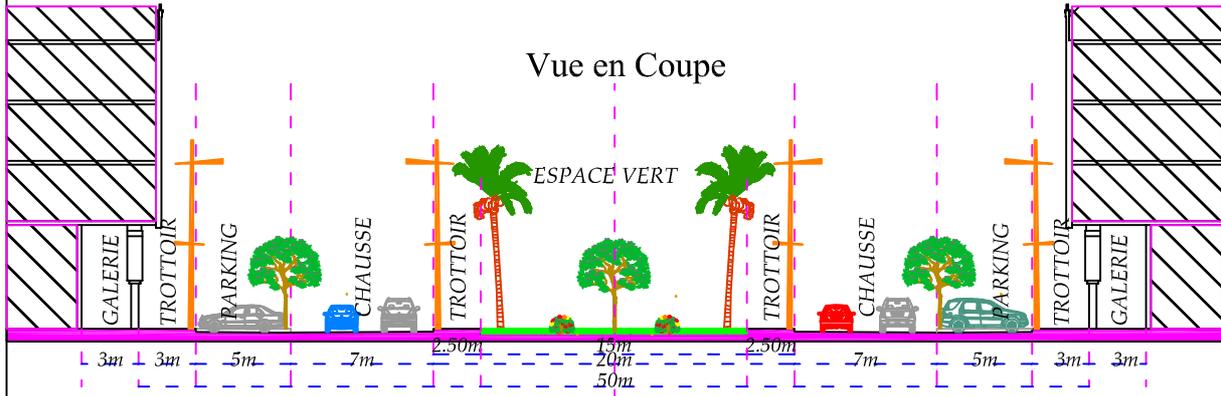




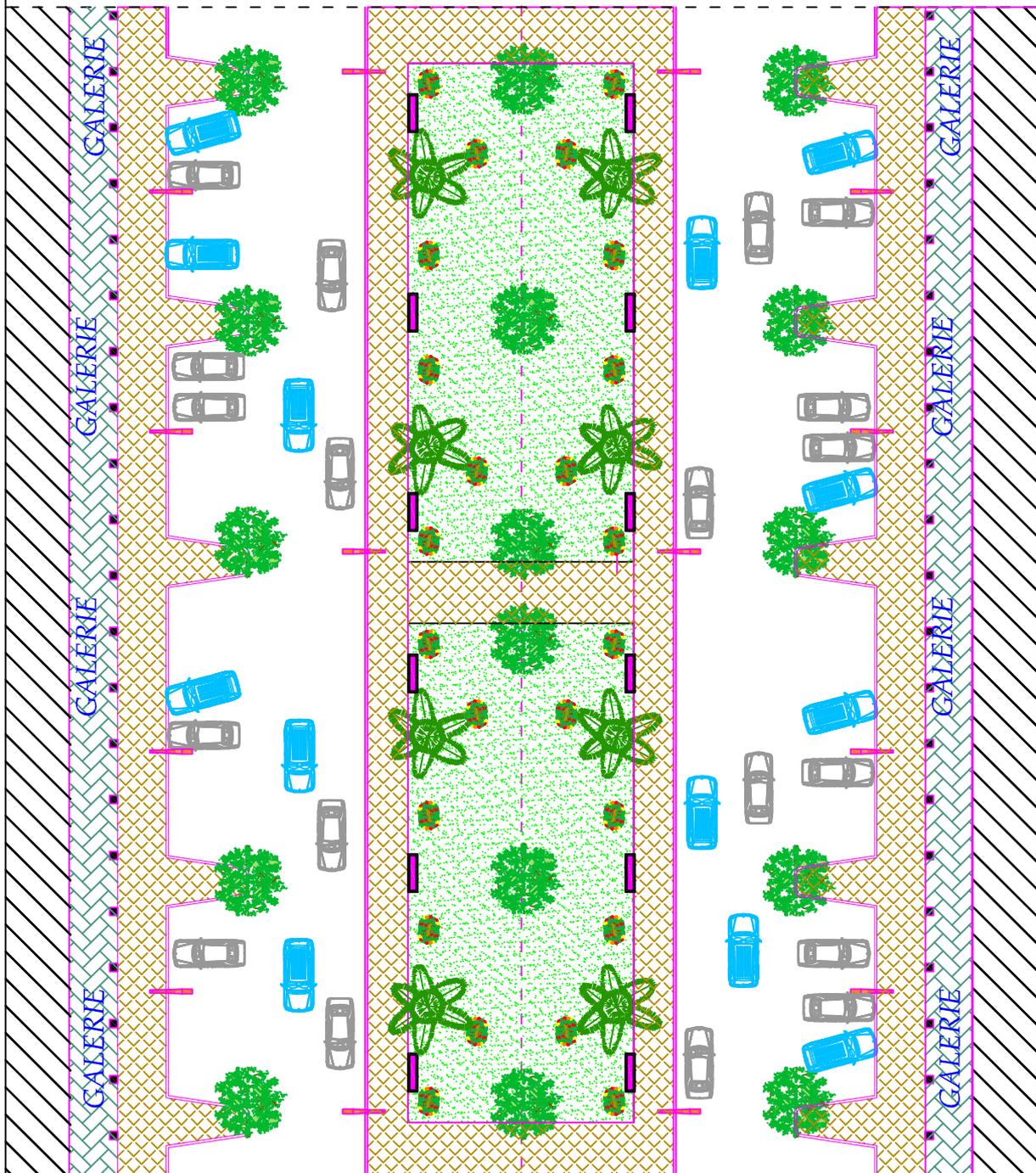
ORDONNANCEMENT DE FACADE

# VOIE er02 de 50 m

## Vue en Coupe

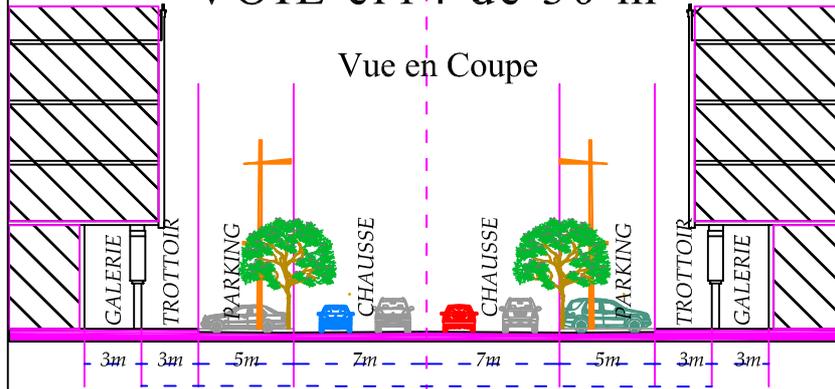


## Vue en Plan

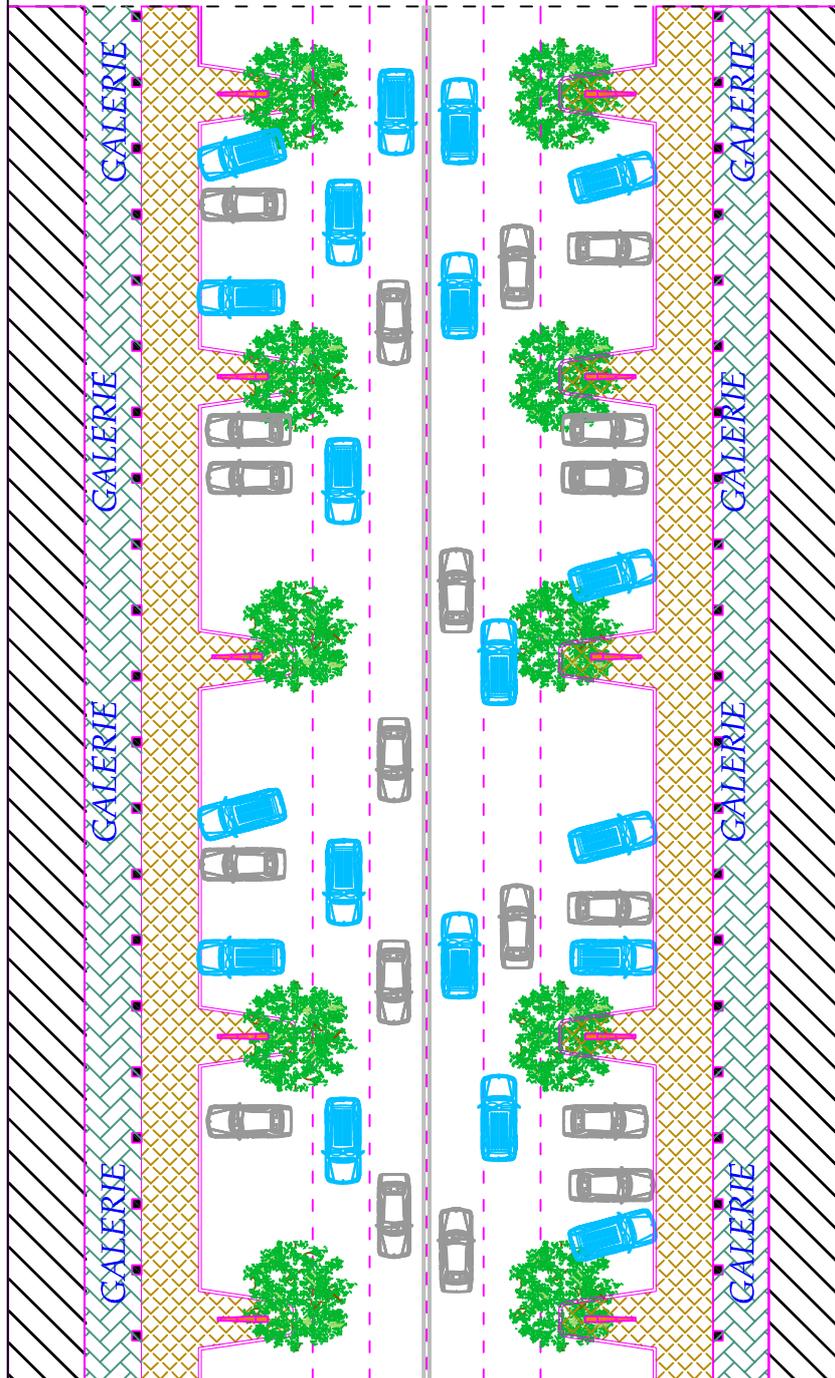


# VOIE er14 de 30 m

## Vue en Coupe



## Vue en Plan



ROYAUME DU MAROC  
REGION DE LA DRAA-TAFILALET  
PROVINCE ERRACHIDIA  
COMMUNE : CHORAFAE MDEGHRA

PROJET LOTISSEMENT DU POLE URBAIN  
JARDINS DE TAFILALET  
LOTISSEMENT «JARDINS DE TAFILALET -2- »  
CAHIER DES CHARGES

Maître d'œuvre  
Lu et Approuvé



ARCHIBEL  
A. BEL HASSAN  
ARCHITECTE  
Société à responsabilité limitée (S.R.L.)  
S.I. 543-28-05

Meknès le : .....

Maître d'ouvrage  
Lu et Approuvé

Le Directeur Général  
de la Société

Al Omrane Draa-Tafilalet  
Mohammed BENJELLOUN

Meknès le : .....

Visa des Autorités  
compétentes