

Ministère de l'Urbanisme  
de L'Habitat  
Et de la Politique de la Ville

Société AL OMRANE



Al omrane  
rabat



**Opération**  
**S A N I A**  
**à K é n i t r a**  
**Cahier des Charges**  
**Tranches 1 ; 2 et 3 -**

Septembre 2017



LAHRICHI Fouad architecte dplg الحريشي فؤاد مهندس معماري  
437, avenue Mohamed V- Kénitra - tel: 05.37.37.63.46 (+fax) - e.mail :  
la.fouad.archi@menara.ma et gmail.com



## **ARTICLE 1 : SITUATION du LOTISSEMENT**

Le lotissement se situe sur le terrain collectif, à l'entrée Ouest de la ville de Kénitra, longeant la Route Principale n° 1 menant vers Rabat- Sa superficie est de l'ordre de 57 Ha .

## **ARTICLE 2 : OBJET DU MODIFICATIF**

L'objet des modifications apportées au plan de lotissement ci-joint-au présent cahier des charges répond à la nécessité de morceler les lots d'immeubles R+4 en superficies réduites plus abordables par tout acquéreur ; à la nécessité opérationnelle de morceler le lotissement en 3 tranches d'intervention , et en dernier de permettre le raccordement de l'assainissement hors-site entre les opérations Jnane1/Sania par la voie de 10 m. d'emprise créée entre le Collège et le Terrain de Sport 1 prévus.

## **ARTICLE 3 : COMPOSITION du LOTISSEMENT**

Le lotissement SANIA comprend les zones de constructions d'habitations, d'équipements, de loisirs, de verdure et d'aménagement distinctes suivantes :

- -Zone d'habitat individuel sous forme de villas en bande ou jumelées.
- -Zone d'ensembles immobiliers ou d'Immeubles jumelés à R+4/R+5-
- -Zone d'habitat économique et social à R+1/R+3.
- -Zones d'Equipements Commerciaux
- -Des Equipements de Quartiers et des Equipements d'administration.
- -Zone de boisement (Grand Jardin)
- -Zones d'Espaces Verts ou jardins publics de quartier

*Le Maître d'ouvrage se réserve le droit d'engager la mise en œuvre de l'opération dans sa globalité ou en tranche ( 1 , 2 et 3 ) Tel que indiqué et délimité sur plans de lotissement -*

Le lotissement SANIA comprend :

- - 343 lots Villa en bandes et Jumelles (En tranche 1 : 154 Lots, en tranche 2 : 189 Lots )
- - 114 lots immeubles jumelés (tranche 1 )
- - 830 lots Economique R+1 -( 282 Lots en tranche 1 - 548 Lots en tranche 3 )
- - 174 lots Economique R+3/R+3C -( 152 Lots en tranche 1 - 22 Lots en tranche 3 )

## **ARTICLE 4 : AUTORISATION de CONSTRUIRE**

1°) Conformément à la réglementation en vigueur, il sera formellement interdit de commencer toute construction avant d'avoir l'autorisation délivrée par l'autorité compétente. Tout contrevenant s'exposera aux poursuites judiciaires prévues à cet égard. Les constructions édifiées dans le lotissement devront être établies en conformité avec les prescriptions des règles en vigueur.

2°) Le projet du lotissement Sania a bénéficié d'une dérogation par lettre notification de la commission de dérogation sous n° 15814 du 19-11-2009 -

## **ARTICLE 5 : ACTE de VENTE**

La vente des lots sera constatée par un acte de vente authentique passé entre le lotisseur et l'acquéreur.

Cet acte portera obligatoirement toutes les clauses du présent Cahier des Charges.

## **ARTICLE 6 : MORCELLEMENT**

L'acquéreur est tenu de demander dans un délai de 3 mois à compter du jour de l'acquisition, l'immatriculation du lot acquis.

Le morcellement et la fusion des lots acquis sont strictement interdits.

## **ARTICLE 7 : OBLIGATIONS des ACQUEREURS**

Les acquéreurs, après avoir pris connaissance du présent Cahier des Charges, s'engagent à :

- a - Tenir dans état convenable de propreté le lot acquis.

- b - Faire établir pour tous les lots :

a-1/ Un plan d'architecture et un contrat de suivi des travaux par un Architecte autorisé

b-2/ Un plan de béton armé par un Ingénieur agréé.

- Al OMRANE/Rabat - *Opération SANIA à Kénitra – Cahier des Charges- Septembre 2017 -Lahrichi Fouad -architecte*

- c - Ne pas utiliser les voies comme aire de dépôt ou de préparation pour mortier ou béton.
- d-Veiller à la protection et bordures de trottoirs.
- e- Effectuer les branchements dans les boites prévues à cet effet.

Tout manquement à ces règles élémentaires fera l'objet de travaux de réfection facturés à la charge de l'acquéreur concerné ou de poursuites judiciaires.

## **ARTICLE 8: TRAVAUX D'EQUIPEMENT et de VIABILISATION**

### **A. PRESCRIPTIONS GENERALES :**

Le lotisseur s'engage à respecter le droit de contrôle de l'Administration et des Services Techniques concernés sur l'ensemble des travaux.

Tous les travaux seront exécutés conformément aux prescriptions du C.C.A.G. pour les travaux dépendant de l'Administration des Ponts et Chaussées tel qu'il est applicable au Maroc. Les travaux seront exécutés par des tranches comme indiquées sur le plan et ce conformément aux articles 37 à 42 de la loi 25-90.

### **B. INSTALLATION D'ADDUCTION et DISTRIBUTION D'EAU :**

Ces installations devront satisfaire aux prescriptions du Cahier des Charges de la distribution publique d'eau et du Devis Général réglant les conditions d'exécution des travaux de fourniture et de pose des conduites d'eau.

Les branchements particuliers des immeubles seront exécutés obligatoirement par les acquéreurs.

### **C. INSTALLATION ALIMENTATION/DISTRIBUTION ELECTRIQUE :**

Les installations devront satisfaire aux prescriptions:

- du Cahier des Charges de la distribution publique de l'électricité.
- de l'Arrêté Interministériel du 30 Avril 1951, déterminant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Les branchements particuliers des immeubles seront exécutés obligatoirement par les acquéreurs.

### **D. RESEAU D'EGOUTS :**

Le réseau d'égouts sera exécuté conformément aux plans d'exécution du lotissement.

Les branchements particuliers seront entrepris par le lotisseur avant le revêtement de la chaussée pour éviter les dégradations ultérieures de celle-ci. Les branchements particuliers seront raccordés sur les boites de branchement. Les regards de visites seront prévus tous les 30m environ, dans l'alignement droit. Ces regards seront construits conformément au D.G.T.A. (Devis Général des Travaux d'Assainissement). Ils seront obstrués par des tampons en fonte type lourd (regards sous chaussée). Des bouches d'égouts seront prévues tous les 30m environ de part et d'autre de la chaussée sous trottoirs. Elles seront obstruées par des tampons en fonte type léger et seront munies d'un panier de ramassage de bous ou appareils siphoniques.

### **E. VOIRIE :**

Les voies du lotissement sont à la charge du lotisseur tel que précisé à l'Article 8 du Dahir du 30 Septembre 1953 relatif aux morcellements et aux lotissements.

### **F. VIABILISATION du LOTISSEMENT :**

Le lotissement étant composé de deux Tranches, les Travaux d'Equipement et de Viabilisation du lotissement pourra être réalisés par tranches.

## **ARTICLE 9: EQUIPEMENT TELEPHONIQUE**

Conformément à l'article 19 du dahir n° 1-92-7 du 15 hija 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n° 25-90 relative aux lotissements, groupes d'habitations et morcellements qui spécifie que :

Dans les communes urbaines et les centres délimités, pour les projets de lotissements destinés à recevoir :

- Soit des villas :
- Soit des immeubles quels qu'en soient la nature ou l'usage comportant au moins ou quatre niveaux, ou trois niveaux et six logements :
- Soit des immeubles à usage industriel ou commercial,

l'autorisation de lotir doit être refusée si le projet ne prévoit pas, outre les travaux d'équipement et les réserves d'espaces désignés à l'article 18 de la loi n° 25-90, l'installation des lignes nécessaires au raccordement desdits lotissements au réseau général des télécommunications publiques.

Ces installations réalisées sous la responsabilité et le contrôle des services compétentes en matière de télécommunication dans les conditions fixées par voie réglementaire, devront satisfaire aux exigences de sécurité notamment assurer l'usager et l'État contre tout risque d'utilisation illégale des lignes de télécommunication -

#### **ARTICLE 10 : BORNAGE et SUPERFICIE des LOTS**

Les surfaces des lots sont définies dans le tableau des contenances ci-après.

Les lots seront bornés par le lotisseur conformément au plan *NE VARIETUR* dressé par le maître de l'œuvre. Toute modification de limite devra faire l'objet d'un accord entre les tiers intéressés et d'une autorisation de la Commune et des services compétents.

#### **ARTICLE 11 : RECEPTION des TRAVAUX**

Après achèvement des travaux de viabilisation de chaque tranche, le lotisseur pourra demander leur recollement et il sera dressé un P.V. constatant que les travaux ont été exécutés conformément aux règles de l'art.

#### **ARTICLE 12 : OBLIGATIONS du LOTISSEUR**

Le lotisseur s'engage à respecter le présent Cahier des Charges et se conformer aux prescriptions du Dahir du 17 Juin 1992 relatif aux morcellements et lotissements de la loi 25-90.

### **DISPOSITIONS APPLICABLES à La ZONE de VILLAS**

#### **ARTICLE 13 : DEFINITION de La ZONE**

#### **ZONE D'HABITAT INDIVIDUEL de TYPE " Villas Jumelles ou en Bandes"**

##### **A. DEFINITION de la ZONE :**

La zone d'habitat de type villa est une zone urbaine résidentielle destinée à l'habitat individuel mono-familiale. 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.

La Zone d'habitat individuel est réservée aux villas jumelées ou en bandes, comprenant en outre les équipements de proximité, les aires de stationnement et les espaces verts-

##### **B. IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS :**

Sur des lots de 180 à 300m<sup>2</sup>, les constructions dans cette zone doivent observer un recul de 5m par rapport aux emprises des voies publiques et de 4m par rapport aux limites séparatives arrière et en plus pour les lots d'angle 4 m. par rapport à une limite non mitoyenne. Ces marges de recul doivent être traitées en jardin d'agrément

#### **ARTICLE 14 : TYPE D'OCCUPATION ou D'UTILISATION INTERDITE**

- Les types d'habitat autres que les villas.
- Tous les établissements industriels et les dépôts.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

- Toute activité commerciale.

Toutefois, si l'importance d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations le justifie, la création d'un noyau commercial isolé des villas est admise en s'intégrant à l'aspect résidentiel. Un tel projet est soumis à la commission d'esthétique.

#### **ARTICLE 15 : POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION du SOL**

La surface maximale constructible au sol par rapport à la surface de la parcelle privative de terrain et celle de l'étage sont limitées à :

- Superficie maximale constructible au sol : 50% -
- Surface maximale à l'étage par rapport à celle permise au RDC : 85% -

Pour chaque cas, l'aménagement d'un sous-sol est autorisé sur la totalité de la construction.

#### **ARTICLE 16 : HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS**

Les constructions, acrotère de 1,20m compris, ne peuvent dépasser la hauteur de 8m et le nombre de niveaux à R+1 et ce, sur un soubassement d'une hauteur maximale de 0,80m.

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

#### **ARTICLE 17 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et aux EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction nouvelle doit observer un recul minimal de 5m en arrière de l'alignement des voies. Ces marges de recul doivent être traitées en jardin d'agrément.

La projection au sol des encorbellements ou balcons, fermés ou non, peut empiéter sur la marge de recul par rapport au domaine public, avec une superficie inférieure ou égale à la moitié la superficie de la façade  $S : s \leq 1/2 S$ .

Les murs de clôture en maçonnerie sur l'alignement doivent avoir une hauteur de 1,20m. Ils peuvent être surmontés d'un élément ajouré à claire-voie de 70cm.

#### **ARTICLE 18 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES ou MITOYENNES**

Les constructions doivent s'éloigner des limites mitoyennes d'une distance minimale de 4m. Cette mesure ne concerne pas les villas en bande ni les pignons aveugles construits en mitoyenneté des villas jumelées. Toutefois, lorsque les règles d'emprise au sol le permettent, et lorsque la construction ne comporte pas de sous-sol, des constructions de faible importance, notamment des garages ou dépendances d'une surface maximale de 30m<sup>2</sup> peuvent être édifiées au fond des limites séparatives sous réserves :

- Que leur hauteur, acrotères compris, ne dépasse pas 2,50m et qu'aucune ouverture ne donne accès sur leurs terrasses qui, en aucun cas, ne peuvent recevoir de surélévation.
- Qu'elles soient implantées en arrière de la marge de recul imposée à partir du domaine public.

La projection au sol des encorbellements ou balcons, fermés ou non, ne peut empiéter sur les marges de recul imposées à partir des limites séparatives ou mitoyennes.

#### **ARTICLE 19:IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS sur une même PROPRIETE**

La distance minimale séparant des façades en vis-à-vis des constructions édifiées sur une même propriété ne peut être inférieure à la hauteur de la construction la plus élevée avec un minimum de 8 m.

#### **ARTICLE 20 : STATIONNEMENT des VOITURES**

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées réservées à la circulation. A cet effet, il doit être réalisé dans le cadre des niveaux du sous-sol ou au rez-de-chaussée et sur le terrain propre à l'opération. Les aires de stationnement doivent satisfaire les normes ci-après :

- Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement pour deux lots.

- Pour les constructions à usage commercial ou service : une place de stationnement par 80m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre.
- La superficie nécessaire à une place de stationnement est déterminée à raison de 15m<sup>2</sup> utiles, couverts ou non, par place de voiture. Cette superficie devra effectivement être utilisable pour le stationnement des voitures.

## **ZONE de GROUPEMENT D'HABITAT en HAUTEUR et de COMMERCE à R+4:**

### **ARTICLE 21: DEFINITION de LA ZONE**

Cette zone d'habitat et de commerces est une zone résidentielle réservée à la promotion immobilière sous forme de groupements d'habitations qui peuvent recevoir des ensembles immobiliers à R+4, ne dépassent pas une densité de 200 Logements par hectare - Avec une servitude d'arcades donnant sur une partie verdurée longeant une ou deux faces de chaque lot, la superficie moyenne des lots est de 350 m<sup>2</sup>.

### **ARTICLE 22 : PROSPECTS et VIS à VIS**

Les lots réservés ayant étant mis en bandes adossées de 2x5 à 2x7 lots avec 1 à 2 façades libres, il n'y a pas de règle de prospect- Cependant sur une même propriété le vis à vis minimale est de 8m-

### **ARTICLE 23 : HAUTEURS MAXIMALES des CONSTRUCTIONS**

Tous les lots étant à RDC Commercial, la hauteur des constructions et le nombre de niveaux seront de 20m. et R+4 pour les ensembles immobiliers à 5 niveaux non compris le sous-sol. Pour avoir homogénéité et continuité architectonique des bandes d'immeubles, Il n'est pas autorisé de 6ème niveau en retrait.

### **ARTICLE 24: DISPOSITIONS ALLANT du SOUS-SOL à L'ETAGE COURANT**

#### **A. SOUS-SOL :**

- Les sous-sols doivent être suffisamment éclairés et ventilés par des lanterneaux de 2,00m x 2,00m minimum en fond de parcelle et par des lanterneaux sur façade sans dépasser une hauteur de 1,00m.
- La hauteur sous-plafond des sous-sols et rampes ne peut être inférieure à 2,20m sous poutres et ne peut dépasser 2,50m sous dalle.
- La rampe du garage doit être entamée à partir de l'alignement de la construction et sans dépasser une pente de 18%.

#### **B. REZ-DE-CHAUSSEE :**

- La hauteur minimal sous-plafond du R-D-C habitable est de 3,00m et la hauteur maximale du soubassement ne doit pas dépasser 0,80m.
- Le niveau du seuil du local commercial doit être de 0,10m à 0,15m par rapport au niveau ± 0,00m du trottoir.

### **ARTICLE 25 : ACCES aux PERSONNES HANDICAPEES**

Les dispositions architecturales et les aménagements des entrées d'habitations jusqu'à la cage d'ascenseur et ce, à partir du sous-sol et/ou du R-D-C, doivent être munis de passages en rampes, ascenseurs et installations adéquates en vue de faciliter leur usage quant à l'accès aux personnes handicapées.

### **ARTICLE 26 : LOGEMENT de GARDIEN**

- Un logement de concierge est obligatoire pour toute cage d'escaliers d'immeuble et doit être de préférence au rez-de-chaussée en donnant sur l'accès de l'immeuble. Sinon et en plus dudit logement, une loge devra être prévue à l'accès de l'immeuble.

- Le logement de concierge doit contenir au minimum une pièce habitable, une salle d'eau et une kitchenette.

### **ARTICLE 27 : MEZZANINE**

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

- La mezzanine doit être en retrait de la façade à au moins 3,00m.
- L'ouverture des fenêtres ou des châssis peut occuper toute la largeur de la façade de l'immeuble, sinon les ouvertures individuelles doivent s'aligner, en vertical, sur les largeurs des ouvertures du rez-de-chaussée.
- La hauteur sous plafond de la mezzanine ne peut être inférieure à 2,20m sous poutres et ne peut dépasser 2,50m sous dalle.
- La mezzanine sera obligatoirement accessible de l'intérieur du local.

### **ARTICLE 28 : ENTRESOL**

L'entresol est autorisé à condition de respecter les conditions suivantes :

- La hauteur sous poutre de l'entresol sera d'au moins 2,20m.
- L'entresol doit avoir un éclairage direct.
- L'ouverture des fenêtres ou des châssis peut occuper toute la largeur de la façade de l'immeuble, sinon les ouvertures individuelles doivent s'aligner, en vertical, sur les largeurs des ouvertures du rez-de-chaussée.
- L'entresol doit avoir un accès de l'extérieur.

### **ARTICLE 29 : ETAGE ou NIVEAU HABITABLE**

La hauteur minimale sous-plafond à l'étage ou niveau habitable est de 2,80m.

### **ARTICLE 30 : ENCORBELLEMENTS**

Les encorbellements des étages sur voie peuvent être autorisés dans certaines parties de la façade s'ils respectent les conditions suivantes :

- Les saillies des encorbellements peuvent atteindre le 1/10ème des emprises des voies égales ou supérieures à 12m de large et sans dépasser 1,50m et 0,30m sur les rues d'emprises inférieures.
- La hauteur sous encorbellements doit être supérieure ou égale à la hauteur du R.D.C.
- Les encorbellements ouverts et fermés ne doivent pas occuper la superficie totale de la façade.
- Le maître d'œuvre a la possibilité, en disposant d'une liberté relative, de traiter les encorbellements ouverts et fermés de la façade en un jeu multiforme et entrecoupé : différentes profondeurs, largeurs et hauteurs.
- Les encorbellements ouverts ou fermés doivent s'intégrer au cadre bâti.
- Tout encorbellement ouvert ou fermé ne doit pas porter préjudice aux constructions mitoyennes et avoisinantes.

### **ARTICLE 31 : STATIONNEMENT des VEHICULES**

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées réservées à la circulation. A cet effet, il doit être réalisé dans le cadre des niveaux du sous-sol ou au rez-de-chaussée et sur le terrain propre à l'opération. Les aires de stationnement doivent satisfaire les normes ci-après :

- Pour les constructions à usage habitation : une place de stationnement pour chaque logement.
- Pour les constructions à usage de bureau, d'activité commerciale ou artisanale, y compris les bâtiments administratifs: une place de stationnement par 80m<sup>2</sup> de plancher hors œuvre.
- Pour un groupement d'habitat social, il y a lieu de prévoir une place de stationnement pour 200 m<sup>2</sup> de plancher hors-œuvres.

- - La superficie nécessaire à une place de stationnement est déterminée à raison de 15m<sup>2</sup> utiles, couverts ou non, par place de voiture. Cette superficie devra effectivement être utilisable pour le stationnement des voitures.

## **ZONE D'HABITAT ECONOMIQUE et SOCIAL à R+1 et R+3** :

### **DEFINITION de La ZONE** :

Cette zone est destinée aux constructions et ensemble immobiliers de type économique et social sur 2 et 4 niveaux avec RDC commercial suivant définition du plan de masse. Pour les constructions individuelles .La superficie minimale des lots est de 80 m<sup>2</sup> pour les R+1 et de 120 m<sup>2</sup> pour les R+3.

#### **ARTICLE 32 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS**

Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives -

#### **ARTICLE 33 : PROSPECTS et VIS à VIS**

En cas de cours intérieure, le prospect ne peut être inférieur de 3m avec superficie minimale de 12m<sup>2</sup> -

#### **ARTICLE 34 :DISPOSITIONS ALLANT du R-D-C à L'ETAGE COURANT**

##### **A. REZ-DE-CHAUSSEE** :

- - La hauteur minimal sous-plafond du R-D-C habitable est de 3,00m et la hauteur maximale du soubassement ne doit pas dépasser 0,80m.
- - Le rez-de-chaussée peut être commercial lorsque la vocation de la voie le permet. Dans ce cas, il peut couvrir la totalité de la parcelle, soubassement compris, sur une hauteur H.O. de 4,50m.
- - Le niveau du seuil du local commercial doit être de 0,10m à 0,15m par rapport au niveau ± 0,00m du trottoir.

##### **B. MEZZANINE** :

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

- - La mezzanine doit être en retrait de la façade à au moins 2,00m.
- - La hauteur sous plafond de la mezzanine ne peut être inférieure à 2,00m sous poutres et ne peut dépasser 2,20m sous dalle.
- - La mezzanine sera obligatoirement accessible de l'intérieur du local.

##### **C. ETAGE ou NIVEAU HABITABLE** :

La hauteur minimale sous-plafond à l'étage ou niveau habitable est de 2,80m.

##### **D. ENCORBELLEMENTS** :

Les encorbellements des étages sur voie peuvent être autorisés dans certaines parties de la façade s'ils respectent les conditions suivantes :

- - Les saillies des encorbellements peuvent atteindre le 1/10ème des emprises des voies égales ou supérieures à 12m de large et sans dépasser 1,20m et 0,30m sur les rues d'emprises inférieures.
- - La hauteur sous encorbellements doit être supérieure ou égale à la hauteur du R.D.C.
- - Les encorbellements ouverts et fermés ne doivent pas occuper la superficie totale de la façade.
- - Le maître d'œuvre a la possibilité, en disposant d'une liberté relative, de traiter les encorbellements ouverts et fermés de la façade en un jeu multiforme et entrecoupé : différentes profondeurs, largeurs et hauteurs.
- - Les encorbellements ouverts ou fermés doivent s'intégrer au cadre bâti.
- - Tout encorbellement ouvert ou fermé ne doit pas porter préjudice aux constructions mitoyennes et avoisinantes.

## **ARTICLE 35 : STATIONNEMENT des VEHICULES**

Des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des chaussées réservées à la circulation.

A cet effet, il doit être réalisé sur le terrain propre à l'opération. Les aires de stationnement doivent satisfaire les normes ci-après :

- - Pour les constructions en R+1: seul un garage de  $15,00m^2 = 3,00m \times 5,00m$  au niveau du rez-de-chaussée est autorisé pour chaque lot d'habitation donnant sur une voie carrossable et ne comportant pas de parking.
- - Pour les constructions en R+3 : seul un garage de  $30,00m^2 = 3,00m \times 10,00m$  au niveau du rez-de-chaussée est autorisé pour chaque lot d'habitation donnant sur une voie carrossable et ne comportant pas de parking.
- - Pour les constructions, en R+3 à usage de bureau, d'activité commerciale ou artisanale, y compris les bâtiments administratifs : une place de stationnement par  $80m^2$  de plancher hors œuvre.
- - La superficie nécessaire à une place de stationnement est déterminée à raison de  $15m^2$  utiles, couverts ou non, par place de voiture. Cette superficie devra effectivement être utilisable pour le stationnement des voitures.

## **ARTICLE 36 : ZONE d'EQUIPEMENTS PUBLIQUES et de PROXIMITE**

Les équipements publics et de proximité prévus sont destinés à recevoir les services publics de proximité (hammam four, centre de santé, foyer féminin, petite mosquée, poste de police, arrondissement,...) intégrés aux quartiers mitoyens et compléments indispensables aux zones d'habitations.

En général, les constructions prévues doivent répondre aux servitudes d'implantation, de superficie constructible et de construction des zones où elles se trouvent (dans les zones villas, retraits par rapport aux limites de terrain, etc.....dans les zones d'habitat économique, superficie constructible sur la totalité du lot, etc....)

Pour la construction de tous ces équipements :

- Occupation du sol : Pour chaque zone, respecter toutes les servitudes prévues dans le présent cahier des charges pour les constructions dans la-dite zone et des constructions mitoyennes
- Hauteur des constructions : la hauteur totale ne peut dépasser 8 mètres (sauf minaret des lots réservés pour mosquée)

De plus :

- aucune cave ou construction en sous-sol n'est autorisée.
- Est strictement interdit dans la zone d'équipements et de proximité tout logement au rez-de chaussée ou à l'étage.
- Tout type d'établissement industriel de 1ère et 2ème catégories.

## **ARTICLE 37 : ZONE d'EQUIPEMENTS COMMERCIAUX**

C'est une zone réservée aux activités commerciales, artisanales et de bureaux qui sont

Le complément indispensable aux zones d'habitations mais qui, compte tenu de leur nature, ne doit pas trouver place au sein de ces dernières.

- Dans cette zone, est strictement interdit dans le périmètre de ces équipements commerciaux tout logement au rez-de chaussée ou à l'étage ; tout type d'établissement industriel de 1ère et 2ème catégories et les logements en rez-de-chaussée sont strictement interdits.

## **OCCUPATION du SOL :**

Dans cette zone, il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols ni limitation d'emprise au sol. Pour être constructibles, les parcelles privatives de terrain après lotissement devront avoir les dimensions minimales de  $150m^2$  et 10m de large sur la façade.

Tout projet sur un parcellaire existant, ne répondant pas aux dispositions applicables à sa zone, sera soumis à l'étude par la commission d'examen des plans.

### **HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS :**

Les constructions acrotère de 1,20m compris ne pourront dépasser la hauteur de 12m et R+1. Au-dessus de la dalle supérieure des constructions, pour les terrasses accessibles, sont autorisés les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,20m.

La hauteur sous plafond du rez-de-chaussée ne peut être inférieure à 5m (H<sub>z</sub>5m).

### **ZONE de VERDURE - ESPACE VERT et PARKING EXTERIEURS :**

Cette zone à aménager par le maître de l'ouvrage, est une zone de boisement - ou Grand Jardin (EV/B1 à B3) - d'espaces verts, de jardins publics, de parcs aménagés,...où toute construction y est interdite exceptés des constructions techniques de 2,50m de hauteur maximale, liées à l'entretien et la protection de ces espaces et s'incorporant au paysage qui peuvent y être admis.

Les parkings extérieurs prévus le long de la zone immeuble seront aménagés pour permettre l'accès direct au sous-sol des parkings des immeubles, avec des trottoirs bateaux, des revêtements transversaux rainurés, des indications tracées au sol donnant accès libre et direct de la voie vers ces sous-sols.

### **ARTICLE 38: SERVITUDE D'ARCHITECTURE et D'ESTHETIQUE APPLICABLE à TOUTES Les ZONES**

Pour certains projets et dans le souci d'obtenir une qualité esthétique, architecturale et urbanistique, un dossier, comprenant des plans d'ordonnement architecturaux ou d'intégration au cadre bâti et un cahier des charges définissant les caractéristiques architecturales des constructions à réaliser à savoir : volumes, hauteurs, encorbellements, zones de retrait, couleurs, matériaux ...peut être exigé pour accompagner le dossier de construction ou de lotissement.

### **ARTICLE 39: REPARTITION DES LOTS /TYPE/TRANCHE/NOMBRE:**

Le Maître d'ouvrage se réservant le droit d'engager la mise en œuvre de l'opération dans sa globalité ou en tranche ( 1 , 2 et 3) Tel que indiqué et délimité sur plans de lotissement. ;la répartition des typologies par tranche pourra être comme ci-après :

#### Lots Economiques R+1

1. Lots Economiques R+1-Tranche 1-282 Lots :lots n° 262 à 533 et lots n°821 à 830-
2. Lots Economiques R+1-Tranche 3-548 Lots : lots n° 1 à 261 et lots n° 534 à 820-

#### Lots Economiques R+3-R+3/C

3. Lots Economiques R+3-R+3/C-Tranche 1-152 Lots : lots n° 831 à 960 et lots n° 983 à 1004-
4. Lots Economiques R+3-R+3/C-Tranche 3-22 Lots : lots n° 961 à 982-

#### Lots Villas en Bandes (B)-Jumelles(J)-

5. Lots Villas en Bandes (B)-Jumelles(J)-Tranche1-154 Lots : lots n° 1005 à 1158
6. Lots Villas en Bandes (B) -Tranche 2 -189 Lots : lots n° 1159 à 1347-

#### Lots Immeubles -

7. Lots Immeubles - Tranche 1 -114 Lots : lots n° 1348 à 1461-

#### Equipements -Espaces verts :

8. Equipements - Tranches 1,2 et 3-
9. Espaces verts-Tranches 1,2 et 3-



## Tranche 1-Contenance: lots 262 à 533- 821 à 960- 983 à 1158-1348 à 1461:

N° Lot	Surface m2	Type									
262	80,00	R+1	313	80,00	R+1	364	80,00	R+1	415	80,00	R+1
263	80,00	R+1	314	80,00	R+1	365	80,00	R+1	416	80,00	R+1
264	80,00	R+1	315	80,00	R+1	366	80,00	R+1	417	80,00	R+1
265	80,00	R+1	316	80,00	R+1	367	80,00	R+1	418	80,00	R+1
266	80,00	R+1	317	80,00	R+1	368	80,00	R+1	419	80,00	R+1
267	80,00	R+1	318	80,00	R+1	369	80,00	R+1	420	80,00	R+1
268	80,00	R+1	319	80,00	R+1	370	80,00	R+1	421	80,00	R+1
269	80,00	R+1	320	80,00	R+1	371	80,00	R+1	422	80,00	R+1
270	80,00	R+1	321	80,00	R+1	372	80,00	R+1	423	80,00	R+1
271	80,00	R+1	322	80,00	R+1	373	80,00	R+1	424	80,00	R+1
272	80,00	R+1	323	80,00	R+1	374	80,00	R+1	425	80,00	R+1
273	80,00	R+1	324	80,00	R+1	375	80,00	R+1	426	80,00	R+1
274	80,00	R+1	325	80,00	R+1	376	80,00	R+1	427	80,00	R+1
275	80,00	R+1	326	80,00	R+1	377	80,00	R+1	428	80,00	R+1
276	80,00	R+1	327	80,00	R+1	378	80,00	R+1	429	80,00	R+1
277	80,00	R+1	328	80,00	R+1	379	80,00	R+1	430	80,00	R+1
278	80,00	R+1	329	80,00	R+1	380	86,00	R+1	431	80,00	R+1
279	80,00	R+1	330	80,00	R+1	381	82,00	R+1	432	80,00	R+1
280	80,00	R+1	331	80,00	R+1	382	80,00	R+1	433	80,00	R+1
281	80,00	R+1	332	80,00	R+1	383	80,00	R+1	434	80,00	R+1
282	80,00	R+1	333	80,00	R+1	384	80,00	R+1	435	80,00	R+1
283	80,00	R+1	334	80,00	R+1	385	80,00	R+1	436	80,00	R+1
284	80,00	R+1	335	80,00	R+1	386	80,00	R+1	437	80,00	R+1
285	80,00	R+1	336	80,00	R+1	387	80,00	R+1	438	80,00	R+1
286	80,00	R+1	337	80,00	R+1	388	80,00	R+1	439	80,00	R+1
287	80,00	R+1	338	80,00	R+1	389	80,00	R+1	440	80,00	R+1
288	80,00	R+1	339	80,00	R+1	390	80,00	R+1	441	80,00	R+1
289	80,00	R+1	340	80,00	R+1	391	80,00	R+1	442	80,00	R+1
290	80,00	R+1	341	80,00	R+1	392	80,00	R+1	443	80,00	R+1
291	80,00	R+1	342	80,00	R+1	393	80,00	R+1	444	80,00	R+1
292	80,00	R+1	343	80,00	R+1	394	80,00	R+1	445	80,00	R+1
293	80,00	R+1	344	80,00	R+1	395	80,00	R+1	446	80,00	R+1
294	80,00	R+1	345	80,00	R+1	396	80,00	R+1	447	80,00	R+1
295	80,00	R+1	346	80,00	R+1	397	80,00	R+1	448	80,00	R+1
296	80,00	R+1	347	80,00	R+1	398	80,00	R+1	449	80,00	R+1
297	80,00	R+1	348	80,00	R+1	399	80,00	R+1	450	80,00	R+1
298	80,00	R+1	349	80,00	R+1	400	80,00	R+1	451	80,00	R+1
299	80,00	R+1	350	80,00	R+1	401	80,00	R+1	452	80,00	R+1
300	80,00	R+1	351	80,00	R+1	402	80,00	R+1	453	80,00	R+1
301	80,00	R+1	352	80,00	R+1	403	80,00	R+1	454	80,00	R+1
302	80,00	R+1	353	80,00	R+1	404	80,00	R+1	455	80,00	R+1
303	80,00	R+1	354	80,00	R+1	405	80,00	R+1	456	80,00	R+1
304	80,00	R+1	355	80,00	R+1	406	80,00	R+1	457	80,00	R+1
305	80,00	R+1	356	80,00	R+1	407	80,00	R+1	458	80,00	R+1
306	80,00	R+1	357	80,00	R+1	408	80,00	R+1	459	90,00	R+1
307	80,00	R+1	358	80,00	R+1	409	80,00	R+1	460	80,00	R+1
308	80,00	R+1	359	80,00	R+1	410	80,00	R+1	461	80,00	R+1
309	80,00	R+1	360	78,00	R+1	411	80,00	R+1	462	81,00	R+1
310	80,00	R+1	361	75,00	R+1	412	80,00	R+1			
311	80,00	R+1	362	80,00	R+1	413	80,00	R+1			
312	80,00	R+1	363	80,00	R+1	414	80,00	R+1			

## Tranche 1-Contenance: lots 262 à 533- 821 à 960- 983 à 1158- 1348 à 1461:

N° Lot	Surface m2	Type	N° Lot	Surface m2	Type	N° Lot	Surface m2	Type	N° Lot	Surface m2	Type
463	110,00	R+1	513	80,00	R+1	850	152	R+3/C	900	150	R+3
464	80,00	R+1	514	113,00	R+1	851	152	R+3/C	901	150	R+3
465	108,00	R+1	515	77,00	R+1	852	152	R+3/C	902	150	R+3
466	80,00	R+1	516	80,00	R+1	853	152	R+3/C	903	154	R+3
467	106,00	R+1	517	80,00	R+1	854	152	R+3/C	904	148	R+3
468	80,00	R+1	518	80,00	R+1	855	152	R+3/C	905	161	R+3
469	104,00	R+1	519	80,00	R+1	856	149	R+3	906	161	R+3
470	80,00	R+1	520	80,00	R+1	857	149	R+3	907	161	R+3
471	103,00	R+1	521	80,00	R+1	858	149	R+3	908	161	R+3
472	80,00	R+1	522	80,00	R+1	859	149	R+3	909	151	R+3
473	100,00	R+1	523	80,00	R+1	860	149	R+3	910	160	R+3
474	80,00	R+1	524	80,00	R+1	861	149	R+3	911	150	R+3
475	98,00	R+1	525	80,00	R+1	862	149	R+3	912	149	R+3
476	80,00	R+1	526	80,00	R+1	863	149	R+3	913	149	R+3
477	96,00	R+1	527	80,00	R+1	864	149	R+3	914	150	R+3
478	126,00	R+1	528	80,00	R+1	865	154	R+3/C	915	150	R+3/C
479	95,00	R+1	529	80,00	R+1	866	154	R+3/C	916	146	R+3/C
480	80,00	R+1	530	80,00	R+1	867	154	R+3/C	917	146	R+3/C
481	80,00	R+1	531	80,00	R+1	868	154	R+3/C	918	146	R+3/C
482	80,00	R+1	532	95,00	R+1	869	154	R+3/C	919	146	R+3/C
483	80,00	R+1	533	88,00	R+1	870	154	R+3/C	920	146	R+3/C
484	80,00	R+1	821	87,00	R+1	871	154	R+3/C	921	147	R+3/C
485	80,00	R+1	822	124,00	R+1	872	154	R+3/C	922	146	R+3/C
486	80,00	R+1	823	80,00	R+1	873	154	R+3/C	923	146	R+3/C
487	80,00	R+1	824	80,00	R+1	874	154	R+3/C	924	146	R+3/C
488	80,00	R+1	825	80,00	R+1	875	154	R+3/C	925	146	R+3/C
489	80,00	R+1	826	80,00	R+1	876	154	R+3/C	926	146	R+3/C
490	80,00	R+1	827	80,00	R+1	877	154	R+3/C	927	146	R+3/C
491	80,00	R+1	828	80,00	R+1	878	150	R+3/C	928	228	R+3/C
492	80,00	R+1	829	96,00	R+1	879	178	R+3	929	162	R+3/C
493	80,00	R+1	830	88,00	R+1	880	151	R+3	930	150	R+3/C
494	80,00	R+1	831	150	R+3/C	881	151	R+3	931	150	R+3/C
495	80,00	R+1	832	150	R+3/C	882	151	R+3	932	166	R+3/C
496	80,00	R+1	833	150	R+3/C	883	151	R+3	933	168	R+3/C
497	80,00	R+1	834	150	R+3/C	884	151	R+3	934	185	R+3/C
498	80,00	R+1	835	150	R+3/C	885	151	R+3	935	171	R+3/C
499	80,00	R+1	836	150	R+3/C	886	151	R+3	936	175	R+3/C
500	80,00	R+1	837	150	R+3/C	887	151	R+3	937	177	R+3/C
501	80,00	R+1	838	150	R+3/C	888	151	R+3	938	161	R+3/C
502	80,00	R+1	839	150	R+3	889	151	R+3	939	168	R+3/C
503	80,00	R+1	840	150	R+3	890	151	R+3	940	166	R+3/C
504	80,00	R+1	841	150	R+3	891	151	R+3	941	162	R+3/C
505	80,00	R+1	842	150	R+3	892	151	R+3	942	157	R+3
506	80,00	R+1	843	150	R+3	893	151	R+3	943	155	R+3
507	80,00	R+1	844	150	R+3	894	173	R+3	944	149	R+3
508	80,00	R+1	845	150	R+3	895	187	R+3	945	146	R+3
509	80,00	R+1	846	150	R+3	896	164	R+3	946	147	R+3
510	80,00	R+1	847	152	R+3/C	897	160	R+3	947	159	R+3
511	80,00	R+1	848	152	R+3/C	898	176	R+3	948	164	R+3
512	80,00	R+1	849	152	R+3/C	899	161	R+3	949	160	R+3

## Tranche 1-Contenance: lots 262 à 533- 821 à 960- 983 à 1158- 1348 à 1461:

N° Lot	Surface m2	Type	N° Lot	Surface m2	Type	N° Lot	Surface m2	Type	N° Lot	Surfa cem2	Type
950	196	R+3	1020	200	Villa/B	1068	317	Villa/B	1116	372	Villa/B
951	153	R+3	1021	200	Villa/B	1069	288	Villa/B	1117	295	Villa/B
952	148	R+3	1022	200	Villa/B	1070	200	Villa/B	1118	363	Villa/B
953	150	R+3	1023	200	Villa/B	1071	200	Villa/B	1119	303	Villa/B
954	146	R+3	1024	259	Villa/B	1072	200	Villa/B	1120	327	Villa/B
955	154	R+3	1025	281	Villa/B	1073	270	Villa/B	1121	291	Villa/B
956	185	R+3/C	1026	200	Villa/B	1074	337	Villa/B	1122	293	Villa/B
957	153	R+3/C	1027	200	Villa/B	1075	504	Villa/B	1123	281	Villa/B
958	145	R+3/C	1028	200	Villa/B	1076	286	Villa/B	1124	324	Villa/B
959	147	R+3/C	1029	200	Villa/B	1077	302	Villa/B	1125	315	Villa/B
960	150	R+3/C	1030	200	Villa/B	1078	319	Villa/B	1126	220	Villa/B
983	180	R+3/C	1031	292	Villa/B	1079	245	Villa/B	1127	220	Villa/B
984	184	R+3/C	1032	319	Villa/B	1080	245	Villa/B	1128	220	Villa/B
985	184	R+3/C	1033	200	Villa/B	1081	245	Villa/B	1129	306	Villa/B
986	184	R+3/C	1034	200	Villa/B	1082	244	Villa/B	1130	363	Villa/B
987	184	R+3/C	1035	200	Villa/B	1083	244	Villa/B	1131	220	Villa/B
988	184	R+3/C	1036	200	Villa/B	1084	378	Villa/B	1132	220	Villa/B
989	184	R+3/C	1037	200	Villa/B	1085	200	Villa/B	1133	220	Villa/B
990	184	R+3/C	1038	324	Villa/B	1086	292	Villa/B	1134	351	Villa/B
991	210	R+3/C	1039	350	Villa/B	1087	348	Villa/B	1135	278	Villa/B
992	189	R+3/C	1040	200	Villa/B	1088	199	Villa/B	1136	201	Villa/B
993	180	R+3/C	1041	200	Villa/B	1089	199	Villa/B	1137	201	Villa/B
994	180	R+3/C	1042	200	Villa/B	1090	340	Villa/B	1138	201	Villa/B
995	180	R+3/C	1043	200	Villa/B	1091	227	Villa/B	1139	201	Villa/B
996	180	R+3/C	1044	200	Villa/B	1092	228	Villa/B	1140	200	Villa/B
997	180	R+3/C	1045	339	Villa/B	1093	229	Villa/B	1141	201	Villa/B
998	180	R+3/C	1046	286	Villa/B	1094	229	Villa/B	1142	200	Villa/B
999	180	R+3/C	1047	204	Villa/B	1095	228	Villa/B	1143	200	Villa/B
1000	180	R+3/C	1048	203	Villa/B	1096	299	Villa/B	1144	200	Villa/B
1001	180	R+3/C	1049	203	Villa/B	1097	292	Villa/B	1145	200	Villa/B
1002	180	R+3/C	1050	203	Villa/B	1098	232	Villa/B	1146	251	Villa/B
1003	180	R+3/C	1051	203	Villa/B	1099	232	Villa/B	1147	253	Villa/B
1004	225	R+3/C	1052	202	Villa/B	1100	248	Villa/B	1148	200	Villa/B
1005	271	Villa/B	1053	280	Villa/B	1101	247	Villa/B	1149	200	Villa/B
1006	200	Villa/B	1054	315	Villa/B	1102	348	Villa/B	1150	200	Villa/B
1007	200	Villa/B	1055	213	Villa/B	1103	260	Villa/B	1151	200	Villa/B
1008	200	Villa/B	1056	220	Villa/B	1104	200	Villa/B	1152	201	Villa/B
1009	252	Villa/B	1057	226	Villa/B	1105	200	Villa/B	1153	200	Villa/B
1010	200	Villa/B	1058	222	Villa/B	1106	310	Villa/B	1154	200	Villa/B
1011	200	Villa/B	1059	215	Villa/B	1107	310	Villa/B	1155	200	Villa/B
1012	355	Villa/B	1060	209	Villa/B	1108	223	Villa/B	1156	200	Villa/B
1013	309	Villa/B	1061	300	Villa/B	1109	210	Villa/B	1157	200	Villa/B
1014	315	Villa/B	1062	276	Villa/B	1110	370	Villa/B	1158	326	Villa/B
1015	265	Villa/B	1063	202	Villa/B	1111	232	Villa/B	1348	375	Im./R+4
1016	200	Villa/B	1064	202	Villa/B	1112	206	Villa/B	1349	375	Im./R+4
1017	200	Villa/B	1065	202	Villa/B	1113	205	Villa/B	1350	375	Im./R+4
1018	262	Villa/B	1066	202	Villa/B	1114	205	Villa/B			
1019	200	Villa/B	1067	202	Villa/B	1115	216	Villa/B			

## Tranche 1-Contenance: lots 262 à 533- 821 à 960- 983 à 1158- 1348 à 1461:

N° Lot	Surface m2	Type									
1351	375	Im./R+4	1379	375	Im./R+4	1407	375	Im./R+4	1435	394	Im./R+4
1352	375	Im./R+4	1380	375	Im./R+4	1408	375	Im./R+4	1436	370	Im./R+4
1353	375	Im./R+4	1381	376	Im./R+4	1409	375	Im./R+4	1437	351	Im./R+4
1354	375	Im./R+4	1382	407	Im./R+4	1410	377	Im./R+4	1438	353	Im./R+4
1355	376	Im./R+4	1383	375	Im./R+4	1411	375	Im./R+4	1439	353	Im./R+4
1356	376	Im./R+4	1384	374	Im./R+4	1412	370	Im./R+4	1440	359	Im./R+4
1357	375	Im./R+4	1385	374	Im./R+4	1413	334	Im./R+4	1441	370	Im./R+4
1358	375	Im./R+4	1386	375	Im./R+4	1414	334	Im./R+4	1442	383	Im./R+4
1359	375	Im./R+4	1387	375	Im./R+4	1415	307	Im./R+4	1443	432	Im./R+4
1360	375	Im./R+4	1388	376	Im./R+4	1416	377	Im./R+4	1444	387	Im./R+4
1361	374	Im./R+4	1389	376	Im./R+4	1417	374	Im./R+4	1445	358	Im./R+4
1362	379	Im./R+4	1390	355	Im./R+4	1418	377	Im./R+4	1446	360	Im./R+4
1363	378	Im./R+4	1391	374	Im./R+4	1419	348	Im./R+4	1447	364	Im./R+4
1364	381	Im./R+4	1392	375	Im./R+4	1420	340	Im./R+4	1448	370	Im./R+4
1365	381	Im./R+4	1393	375	Im./R+4	1421	350	Im./R+4	1449	403	Im./R+4
1366	383	Im./R+4	1394	375	Im./R+4	1422	370	Im./R+4	1450	348	Im./R+4
1367	381	Im./R+4	1395	381	Im./R+4	1423	351	Im./R+4	1451	339	Im./R+4
1368	382	Im./R+4	1396	374	Im./R+4	1424	358	Im./R+4	1452	333	Im./R+4
1369	374	Im./R+4	1397	375	Im./R+4	1425	366	Im./R+4	1453	335	Im./R+4
1370	369	Im./R+4	1398	375	Im./R+4	1426	366	Im./R+4	1454	346	Im./R+4
1371	369	Im./R+4	1399	375	Im./R+4	1427	364	Im./R+4	1455	340	Im./R+4
1372	370	Im./R+4	1400	375	Im./R+4	1428	369	Im./R+4	1456	354	Im./R+4
1373	373	Im./R+4	1401	376	Im./R+4	1429	370	Im./R+4	1457	357	Im./R+4
1374	371	Im./R+4	1402	374	Im./R+4	1430	371	Im./R+4	1458	374	Im./R+4
1375	371	Im./R+4	1403	375	Im./R+4	1431	367	Im./R+4	1459	393	Im./R+4
1376	377	Im./R+4	1404	375	Im./R+4	1432	367	Im./R+4	1460	368	Im./R+4
1377	378	Im./R+4	1405	375	Im./R+4	1433	369	Im./R+4	1461	337	Im./R+4
1378	377	Im./R+4	1406	375	Im./R+4	1434	366	Im./R+4			

### Aperçu Récapitulatif : sur un total de 1461 lots - Typologie / Nombre / N° Lot pour les Tranches 1 ; 2 et 3 :-

Typologie	R+1	R+3	VILLA	R+4
Tranche 1	<u>282 lots :</u> n° 262 à 533 n° 821 à 830	<u>152 lots :</u> -n° 831 à 960 -n° 983 à 1004 -	<u>154 lots :</u> -n° 1005 à 1158-	<u>114 lots :</u> -n° 1348 à 1461 -
Tranche 2	--	--	<u>189 lots :</u> -n° 1159 à 1347	--
Tranche 3	<u>548 lots :</u> - n° 1 à 261 - n° 543 à 820	<u>22 lots :</u> n° 961 à 982	--	--
<b>Total/Type</b>	<b><u>830 lots</u></b>	<b><u>174 lots</u></b>	<b><u>343 lots</u></b>	<b><u>114 lots</u></b>

## Tranche 2- Contenance : lots 1159 à 1347:

N° Lot	Surface m2	Type									
1159	329	Villa/B	1209	200	Villa/B	1259	200	Villa/B	1309	295	Villa/B
1160	200	Villa/B	1210	200	Villa/B	1260	200	Villa/B	1310	200	Villa/B
1161	200	Villa/B	1211	200	Villa/B	1261	200	Villa/B	1311	200	Villa/B
1162	200	Villa/B	1212	200	Villa/B	1262	200	Villa/B	1312	267	Villa/B
1163	200	Villa/B	1213	200	Villa/B	1263	200	Villa/B	1313	295	Villa/B
1164	276	Villa/B	1214	200	Villa/B	1264	200	Villa/B	1314	200	Villa/B
1165	386	Villa/B	1215	200	Villa/B	1265	200	Villa/B	1315	200	Villa/B
1166	200	Villa/B	1216	200	Villa/B	1266	200	Villa/B	1316	274	Villa/B
1167	200	Villa/B	1217	200	Villa/B	1267	255	Villa/B	1317	238	Villa/B
1168	200	Villa/B	1218	200	Villa/B	1268	258	Villa/B	1318	200	Villa/B
1169	200	Villa/B	1219	200	Villa/B	1269	200	Villa/B	1319	200	Villa/B
1170	280	Villa/B	1220	321	Villa/B	1270	200	Villa/B	1320	200	Villa/B
1171	290	Villa/B	1221	317	Villa/B	1271	200	Villa/B	1321	200	Villa/B
1172	200	Villa/B	1222	227	Villa/B	1272	200	Villa/B	1322	293	Villa/B
1173	255	Villa/B	1223	230	Villa/B	1273	200	Villa/B	1323	232	Villa/B
1174	266	Villa/B	1224	233	Villa/B	1274	200	Villa/B	1324	200	Villa/B
1175	200	Villa/B	1225	235	Villa/B	1275	200	Villa/B	1325	200	Villa/B
1176	285	Villa/B	1226	239	Villa/B	1276	331	Villa/B	1326	200	Villa/B
1177	238	Villa/B	1227	242	Villa/B	1277	331	Villa/B	1327	200	Villa/B
1178	200	Villa/B	1228	245	Villa/B	1278	200	Villa/B	1328	291	Villa/B
1179	200	Villa/B	1229	249	Villa/B	1279	200	Villa/B	1329	240	Villa/B
1180	200	Villa/B	1230	373	Villa/B	1280	200	Villa/B	1330	200	Villa/B
1181	200	Villa/B	1231	291	Villa/B	1281	200	Villa/B	1331	200	Villa/B
1182	200	Villa/B	1232	220	Villa/B	1282	200	Villa/B	1332	200	Villa/B
1183	200	Villa/B	1233	220	Villa/B	1283	200	Villa/B	1333	200	Villa/B
1184	200	Villa/B	1234	220	Villa/B	1284	294	Villa/B	1334	200	Villa/B
1185	256	Villa/B	1235	220	Villa/B	1285	298	Villa/B	1335	337	Villa/B
1186	268	Villa/B	1236	220	Villa/B	1286	200	Villa/B	1336	200	Villa/B
1187	200	Villa/B	1237	220	Villa/B	1287	200	Villa/B	1337	200	Villa/B
1188	200	Villa/B	1238	220	Villa/B	1288	200	Villa/B	1338	278	Villa/B
1189	200	Villa/B	1239	220	Villa/B	1289	200	Villa/B	1339	291	Villa/B
1190	200	Villa/B	1240	290	Villa/B	1290	200	Villa/B	1340	200	Villa/B
1191	200	Villa/B	1241	328	Villa/B	1291	200	Villa/B	1341	338	Villa/B
1192	200	Villa/B	1242	220	Villa/B	1292	200	Villa/B	1342	200	Villa/B
1193	200	Villa/B	1243	220	Villa/B	1293	249	Villa/B	1343	200	Villa/B
1194	241	Villa/B	1244	220	Villa/B	1294	200	Villa/B	1344	200	Villa/B
1195	239	Villa/B	1245	220	Villa/B	1295	200	Villa/B	1345	200	Villa/B
1196	200	Villa/B	1246	220	Villa/B	1296	200	Villa/B	1346	200	Villa/B
1197	200	Villa/B	1247	220	Villa/B	1297	200	Villa/B	1347	243	Villa/B
1198	200	Villa/B	1248	400	Villa/B	1298	200	Villa/B			
1199	200	Villa/B	1249	302	Villa/B	1299	200	Villa/B			
1200	200	Villa/B	1250	220	Villa/B	1300	264	Villa/B			
1201	200	Villa/B	1251	220	Villa/B	1301	229	Villa/B			
1202	200	Villa/B	1252	220	Villa/B	1302	200	Villa/B			
1203	200	Villa/B	1253	220	Villa/B	1303	200	Villa/B			
1204	200	Villa/B	1254	220	Villa/B	1304	200	Villa/B			
1205	200	Villa/B	1255	220	Villa/B	1305	200	Villa/B			
1206	200	Villa/B	1256	220	Villa/B	1306	200	Villa/B			
1207	274	Villa/B	1257	323	Villa/B	1307	200	Villa/B			
1208	247	Villa/B	1258	377	Villa/B	1308	249	Villa/B			

## Tranche 3-Contenance : lots 1 à 261- 534 à 820 - 961 à 982:

N° Lot	Surface m2	Type									
1	115,00	R+1	51	80,00	R+1	101	80,00	R+1	151	80,00	R+1
2	80,00	R+1	52	80,00	R+1	102	80,00	R+1	152	80,00	R+1
3	80,00	R+1	53	80,00	R+1	103	80,00	R+1	153	80,00	R+1
4	80,00	R+1	54	80,00	R+1	104	80,00	R+1	154	80,00	R+1
5	80,00	R+1	55	80,00	R+1	105	80,00	R+1	155	80,00	R+1
6	80,00	R+1	56	80,00	R+1	106	97,00	R+1	156	80,00	R+1
7	80,00	R+1	57	80,00	R+1	107	80,00	R+1	157	80,00	R+1
8	80,00	R+1	58	80,00	R+1	108	80,00	R+1	158	80,00	R+1
9	80,00	R+1	59	80,00	R+1	109	80,00	R+1	159	80,00	R+1
10	80,00	R+1	60	80,00	R+1	110	80,00	R+1	160	80,00	R+1
11	80,00	R+1	61	80,00	R+1	111	80,00	R+1	161	80,00	R+1
12	80,00	R+1	62	80,00	R+1	112	80,00	R+1	162	80,00	R+1
13	80,00	R+1	63	80,00	R+1	113	80,00	R+1	163	80,00	R+1
14	80,00	R+1	64	80,00	R+1	114	80,00	R+1	164	80,00	R+1
15	80,00	R+1	65	80,00	R+1	115	80,00	R+1	165	80,00	165
16	80,00	R+1	66	80,00	R+1	116	80,00	R+1	166	80,00	166
17	80,00	R+1	67	80,00	R+1	117	80,00	R+1	167	80,00	167
18	80,00	R+1	68	80,00	R+1	118	80,00	R+1	168	80,00	168
19	80,00	R+1	69	80,00	R+1	119	80,00	R+1	169	80,00	169
20	80,00	R+1	70	80,00	R+1	120	80,00	R+1	170	80,00	170
21	80,00	R+1	71	80,00	R+1	121	80,00	R+1	171	80,00	171
22	80,00	R+1	72	80,00	R+1	122	80,00	R+1	172	80,00	R+1
23	80,00	R+1	73	80,00	R+1	123	80,00	R+1	173	80,00	R+1
24	80,00	R+1	74	80,00	R+1	124	80,00	R+1	174	80,00	R+1
25	80,00	R+1	75	80,00	R+1	125	80,00	R+1	175	80,00	R+1
26	80,00	R+1	76	80,00	R+1	126	80,00	R+1	176	80,00	R+1
27	80,00	R+1	77	80,00	R+1	127	80,00	R+1	177	80,00	R+1
28	80,00	R+1	78	80,00	R+1	128	80,00	R+1	178	80,00	R+1
29	80,00	R+1	79	80,00	R+1	129	80,00	R+1	179	80,00	R+1
30	80,00	R+1	80	80,00	R+1	130	80,00	R+1	180	80,00	R+1
31	80,00	R+1	81	80,00	R+1	131	80,00	R+1	181	80,00	R+1
32	80,00	R+1	82	80,00	R+1	132	80,00	R+1	182	80,00	R+1
33	80,00	R+1	83	80,00	R+1	133	80,00	R+1	183	80,00	R+1
34	80,00	R+1	84	80,00	R+1	134	80,00	R+1	184	80,00	R+1
35	80,00	R+1	85	80,00	R+1	135	80,00	R+1	185	80,00	R+1
36	80,00	R+1	86	80,00	R+1	136	80,00	R+1	186	80,00	R+1
37	80,00	R+1	87	80,00	R+1	137	80,00	R+1	187	80,00	R+1
38	80,00	R+1	88	80,00	R+1	138	80,00	R+1	188	80,00	R+1
39	80,00	R+1	89	80,00	R+1	139	80,00	R+1	189	80,00	R+1
40	80,00	R+1	90	80,00	R+1	140	80,00	R+1	190	80,00	R+1
41	80,00	R+1	91	80,00	R+1	141	80,00	R+1	191	80,00	R+1
42	80,00	R+1	92	80,00	R+1	142	80,00	R+1	192	80,00	R+1
43	80,00	R+1	93	80,00	R+1	143	80,00	R+1	193	80,00	R+1
44	80,00	R+1	94	80,00	R+1	144	80,00	R+1	194	80,00	R+1
45	80,00	R+1	95	80,00	R+1	145	80,00	R+1	195	80,00	R+1
46	80,00	R+1	96	80,00	R+1	146	80,00	R+1	196	80,00	R+1
47	80,00	R+1	97	80,00	R+1	147	80,00	R+1	197	80,00	R+1
48	80,00	R+1	98	80,00	R+1	148	80,00	R+1	198	80,00	R+1
49	80,00	R+1	99	80,00	R+1	149	80,00	R+1	199	80,00	R+1
50	80,00	R+1	100	80,00	R+1	150	80,00	R+1	200	80,00	R+1

### Tranche 3-Contenance : lots 1 à 261- 534 à 820 - 961 à 982:

N° Lot	Surface m2	Type									
201	80,00	R+1	251	80,00	R+1	573	80,00	R+1	623	80,00	R+1
202	80,00	R+1	252	80,00	R+1	574	80,00	R+1	624	80,00	R+1
203	80,00	R+1	253	80,00	R+1	575	80,00	R+1	625	80,00	R+1
204	80,00	R+1	254	80,00	R+1	576	80,00	R+1	626	80,00	R+1
205	80,00	R+1	255	80,00	R+1	577	80,00	R+1	627	80,00	R+1
206	80,00	R+1	256	80,00	R+1	578	80,00	R+1	628	80,00	R+1
207	80,00	R+1	257	80,00	R+1	579	80,00	R+1	629	80,00	R+1
208	80,00	R+1	258	80,00	R+1	580	80,00	R+1	630	80,00	R+1
209	80,00	R+1	259	80,00	R+1	581	80,00	R+1	631	80,00	R+1
210	80,00	R+1	260	80,00	R+1	582	80,00	R+1	632	80,00	R+1
211	80,00	R+1	261	80,00	R+1	583	80,00	R+1	633	80,00	R+1
212	80,00	R+1	534	80,00	R+1	584	80,00	R+1	634	80,00	R+1
213	80,00	R+1	535	80,00	R+1	585	80,00	R+1	635	80,00	R+1
214	80,00	R+1	536	80,00	R+1	586	80,00	R+1	636	80,00	R+1
215	80,00	R+1	537	80,00	R+1	587	80,00	R+1	637	80,00	R+1
216	80,00	R+1	538	80,00	R+1	588	80,00	R+1	638	80,00	R+1
217	80,00	R+1	539	80,00	R+1	589	80,00	R+1	639	80,00	R+1
218	80,00	R+1	540	80,00	R+1	590	80,00	R+1	640	80,00	R+1
219	80,00	R+1	541	80,00	R+1	591	80,00	R+1	641	80,00	R+1
220	80,00	R+1	542	80,00	R+1	592	80,00	R+1	642	80,00	R+1
221	80,00	R+1	543	80,00	R+1	593	80,00	R+1	643	80,00	R+1
222	80,00	R+1	544	80,00	R+1	594	80,00	R+1	644	80,00	R+1
223	80,00	R+1	545	80,00	R+1	595	80,00	R+1	645	80,00	R+1
224	80,00	R+1	546	80,00	R+1	596	80,00	R+1	646	80,00	R+1
225	80,00	R+1	547	80,00	R+1	597	80,00	R+1	647	80,00	R+1
226	80,00	R+1	548	80,00	R+1	598	80,00	R+1	648	80,00	R+1
227	80,00	R+1	549	80,00	R+1	599	80,00	R+1	649	80,00	R+1
228	80,00	R+1	550	80,00	R+1	600	80,00	R+1	650	80,00	R+1
229	80,00	R+1	551	80,00	R+1	601	80,00	R+1	651	80,00	R+1
230	80,00	R+1	552	80,00	R+1	602	80,00	R+1	652	83,00	R+1
231	80,00	R+1	553	80,00	R+1	603	80,00	R+1	653	77,00	R+1
232	80,00	R+1	554	80,00	R+1	604	80,00	R+1	654	80,00	R+1
233	80,00	R+1	555	80,00	R+1	605	80,00	R+1	655	80,00	R+1
234	80,00	R+1	556	80,00	R+1	606	80,00	R+1	656	80,00	R+1
235	80,00	R+1	557	80,00	R+1	607	80,00	R+1	657	80,00	R+1
236	80,00	R+1	558	80,00	R+1	608	80,00	R+1	658	80,00	R+1
237	80,00	R+1	559	80,00	R+1	609	80,00	R+1	659	80,00	R+1
238	80,00	R+1	560	80,00	R+1	610	80,00	R+1	660	80,00	R+1
239	80,00	R+1	561	80,00	R+1	611	80,00	R+1	661	80,00	R+1
240	80,00	R+1	562	80,00	R+1	612	80,00	R+1	662	80,00	R+1
241	80,00	R+1	563	80,00	R+1	613	80,00	R+1	663	80,00	R+1
242	80,00	R+1	564	80,00	R+1	614	80,00	R+1	664	80,00	R+1
243	80,00	R+1	565	80,00	R+1	615	80,00	R+1	665	80,00	R+1
244	80,00	R+1	566	80,00	R+1	616	80,00	R+1	666	80,00	R+1
245	80,00	R+1	567	80,00	R+1	617	80,00	R+1	667	80,00	R+1
246	80,00	R+1	568	80,00	R+1	618	80,00	R+1	668	80,00	R+1
247	80,00	R+1	569	80,00	R+1	619	80,00	R+1	669	80,00	R+1
248	80,00	R+1	570	80,00	R+1	620	80,00	R+1	670	80,00	R+1
249	80,00	R+1	571	80,00	R+1	621	80,00	R+1	671	80,00	R+1
250	80,00	R+1	572	80,00	R+1	622	80,00	R+1	672	80,00	R+1

### Tranche 3-Contenance : lots 1 à 261- 534 à 820 - 961 à 982:

N° Lot	Surface m2	Type	N° Lot	Surface m2	Type	N° Lot	Surface m2	Type	N° Lot	Surface m2	Type
673	80,00	R+1	723	91,00	R+1	773	80,00	R+1	963	180	R+3/C
674	80,00	R+1	724	81,00	R+1	774	80,00	R+1	964	180	R+3/C
675	80,00	R+1	725	87,00	R+1	775	80,00	R+1	965	180	R+3/C
676	80,00	R+1	726	79,00	R+1	776	80,00	R+1	966	180	R+3/C
677	80,00	R+1	727	76,00	R+1	777	82,00	R+1	967	180	R+3/C
678	80,00	R+1	728	76,00	R+1	778	84,00	R+1	968	180	R+3/C
679	80,00	R+1	729	77,00	R+1	779	86,00	R+1	969	180	R+3/C
680	80,00	R+1	730	86,00	R+1	780	88,00	R+1	970	180	R+3/C
681	80,00	R+1	731	88,00	R+1	781	91,00	R+1	971	180	R+3/C
682	80,00	R+1	732	84,00	R+1	782	93,00	R+1	972	180	R+3/C
683	80,00	R+1	733	84,00	R+1	783	95,00	R+1	973	225	R+3/C
684	80,00	R+1	734	80,00	R+1	784	77,00	R+1	974	200	R+3/C
685	80,00	R+1	735	80,00	R+1	785	76,00	R+1	975	184	R+3/C
686	80,00	R+1	736	80,00	R+1	786	80,00	R+1	976	184	R+3/C
687	80,00	R+1	737	80,00	R+1	787	80,00	R+1	977	184	R+3/C
688	80,00	R+1	738	80,00	R+1	788	80,00	R+1	978	184	R+3/C
689	80,00	R+1	739	80,00	R+1	789	80,00	R+1	979	184	R+3/C
690	80,00	R+1	740	79,00	R+1	790	80,00	R+1	980	184	R+3/C
691	80,00	R+1	741	81,00	R+1	791	80,00	R+1	981	184	R+3/C
692	119,00	R+1	742	80,00	R+1	792	84,00	R+1	982	189	R+3/C
693	112,00	R+1	743	80,00	R+1	793	86,00	R+1			
694	96,00	R+1	744	80,00	R+1	794	76,00	R+1			
695	79,00	R+1	745	80,00	R+1	795	76,00	R+1			
696	87,00	R+1	746	80,00	R+1	796	80,00	R+1			
697	82,00	R+1	747	80,00	R+1	797	80,00	R+1			
698	87,00	R+1	748	80,00	R+1	798	80,00	R+1			
699	82,00	R+1	749	80,00	R+1	799	80,00	R+1			
700	88,00	R+1	750	80,00	R+1	800	80,00	R+1			
701	85,00	R+1	751	80,00	R+1	801	80,00	R+1			
702	88,00	R+1	752	80,00	R+1	802	90,00	R+1			
703	78,00	R+1	753	80,00	R+1	803	92,00	R+1			
704	87,00	R+1	754	80,00	R+1	804	107,00	R+1			
705	82,00	R+1	755	80,00	R+1	805	88,00	R+1			
706	87,00	R+1	756	81,00	R+1	806	80,00	R+1			
707	82,00	R+1	757	83,00	R+1	807	80,00	R+1			
708	85,00	R+1	758	86,00	R+1	808	80,00	R+1			
709	80,00	R+1	759	88,00	R+1	809	80,00	R+1			
710	99,00	R+1	760	90,00	R+1	810	80,00	R+1			
711	87,00	R+1	761	92,00	R+1	811	80,00	R+1			
712	95,00	R+1	762	97,00	R+1	812	86,00	R+1			
713	94,40	R+1	763	82,00	R+1	813	88,00	R+1			
714	95,00	R+1	764	82,00	R+1	814	90,00	R+1			
715	90,00	R+1	765	80,00	R+1	815	80,00	R+1			
716	92,00	R+1	766	80,00	R+1	816	80,00	R+1			
717	88,00	R+1	767	80,00	R+1	817	109,00	R+1			
718	94,00	R+1	768	80,00	R+1	818	80,00	R+1			
719	95,00	R+1	769	80,00	R+1	819	77,00	R+1			
720	98,00	R+1	770	80,00	R+1	820	80,00	R+1			
721	82,00	R+1	771	80,00	R+1	961	190	R+3/C			
722	81,00	R+1	772	80,00	R+1	962	180	R+3/C			

## Tableaux des Equipements et Espaces Verts:

<b>Equipements Administratifs et de Quartier :</b>	<b><u>SUPERFICIES</u></b>
• Grande Mosquée 1.....(Tranche 1)	1.260 m <sup>2</sup>
• Grande Mosquée 2..... (Tranche 1)	2.000 m <sup>2</sup>
• Esplanade 1 .....(Tranche 1)	1.240 m <sup>2</sup>
• Esplanade 2 .....(Tranche 1)	3.600 m <sup>2</sup>
• Mosquée 1 quartier.....Tranche 2)	216 m <sup>2</sup>
• Mosquée 2 quartier.....(Tranche 3)	200 m <sup>2</sup>
• Mosquée 3 quartier.....(Tranche 1)	200 m <sup>2</sup>
• Mosquée 4 quartier..... (Tranche 3)	200 m <sup>2</sup>
• Four-Hammam 1.....(Tranche 2)	305 m <sup>2</sup>
• Four-Hammam 2.....(Tranche 3)	300 m <sup>2</sup>
• Four-Hammam 3.....(Tranche 1)	300 m <sup>2</sup>
• Four-Hammam 4.....(Tranche 3)	300 m <sup>2</sup>
• Maison jeune.....(Tranche 2)	898 m <sup>2</sup>
• Foyer féminin .....(Tranche 3)	612 m <sup>2</sup>
• Centre santé.....(Tranche 2)	580 m <sup>2</sup>
• Arrondissement.....Tranche 2)	1.090 m <sup>2</sup>
• 3PostesPolices(PP1=170m <sup>2</sup> /PP2=100m <sup>2</sup> /PP3=100m <sup>2</sup> ).....(Tranches 1 et 3)	370 m <sup>2</sup>
• Poste et Télécommunications.....(Tranche 3)	654 m <sup>2</sup>
<b><u>Equipements Scolaires :</u></b>	
• Lycée .....(Tranche 1)	8.393 m <sup>2</sup>
• Collège.....(Tranche 1)	8.277 m <sup>2</sup>
• Ecole 1..... (Tranche 1)	4.835m <sup>2</sup>
• Ecole 2..... (Tranche 1)	3.807m <sup>2</sup>
• Terrain Sport 1.....(Tranche 3)	2.539 m <sup>2</sup>
• Terrain Sport 2..... (Tranche 3)	2.258 m <sup>2</sup>
<b><u>Equipement Commercial :</u></b>	
• Centre Commercial.....(Tranche 1)	5.740 m <sup>2</sup>
<b><u>(Grand Jardin et Espaces Verts de quartier)</u></b>	<b><u>SUPERFICIES</u></b>
<b><u>ESPACE VERT (B = Boisement-) Grand Jardin</u></b>	
• E.V. /B1 (Tranche 1)	21.420 m <sup>2</sup>
• E.V./ B2 (Tranche 1)	13.402 m <sup>2</sup>
• E.V./ B3 (Tranche 1)	14.253 m <sup>2</sup>
<b><u>TOTAL E.V/B (Boisement/ Grand Jardin)</u></b>	<b><u>49.075 m<sup>2</sup></u></b>
• E.V.1 / J.P (Tranche 1)	1.090 m <sup>2</sup>
• E.V.2 / J.P (Tranche 3)	1.120 m <sup>2</sup>
• E.V.3 (Tranche 3)	576 m <sup>2</sup>
• E.V.4 / J.P (Tranche 1)	1.466 m <sup>2</sup>
• E.V.5 / J.P (Tranches 1 et 3)	2.214 m <sup>2</sup>
• E.V.6 / J.P (Tranche 3)	1.923 m <sup>2</sup>
• E.V.7 / J.P (Tranche 2)	545 m <sup>2</sup>
• E.V.8 / J.P (Tranche 2)	556 m <sup>2</sup>
• E.V.9 (Tranche 1)	3.680 m <sup>2</sup>
<b><u>TOTAL E.V/J.P (Jardin Publique )</u></b>	<b><u>13.170 m<sup>2</sup></u></b>
<b><u>TOTAL GENERAL (E.V/B + E.V/J.P)</u></b>	<b><u>62.245 m<sup>2</sup></u></b>

# Opération Sania à Kénitra

## Cahier des Charges

AL OMRANE / Rabat-Salé-  
Kénitra  
-Maitre d'ouvrage-

Commune de la ville de  
Kénitra

Maître d'œuvre :



LAHRICHI Fouad *architecte dplg* الحريشي فؤاد - مهندس معماري  
437, avenue Mohamed V- Kénitra - tel: 05.37.37.63.46 (+fax) - e.mail : la.fouad.archi@menara.ma et  
gmail.com

