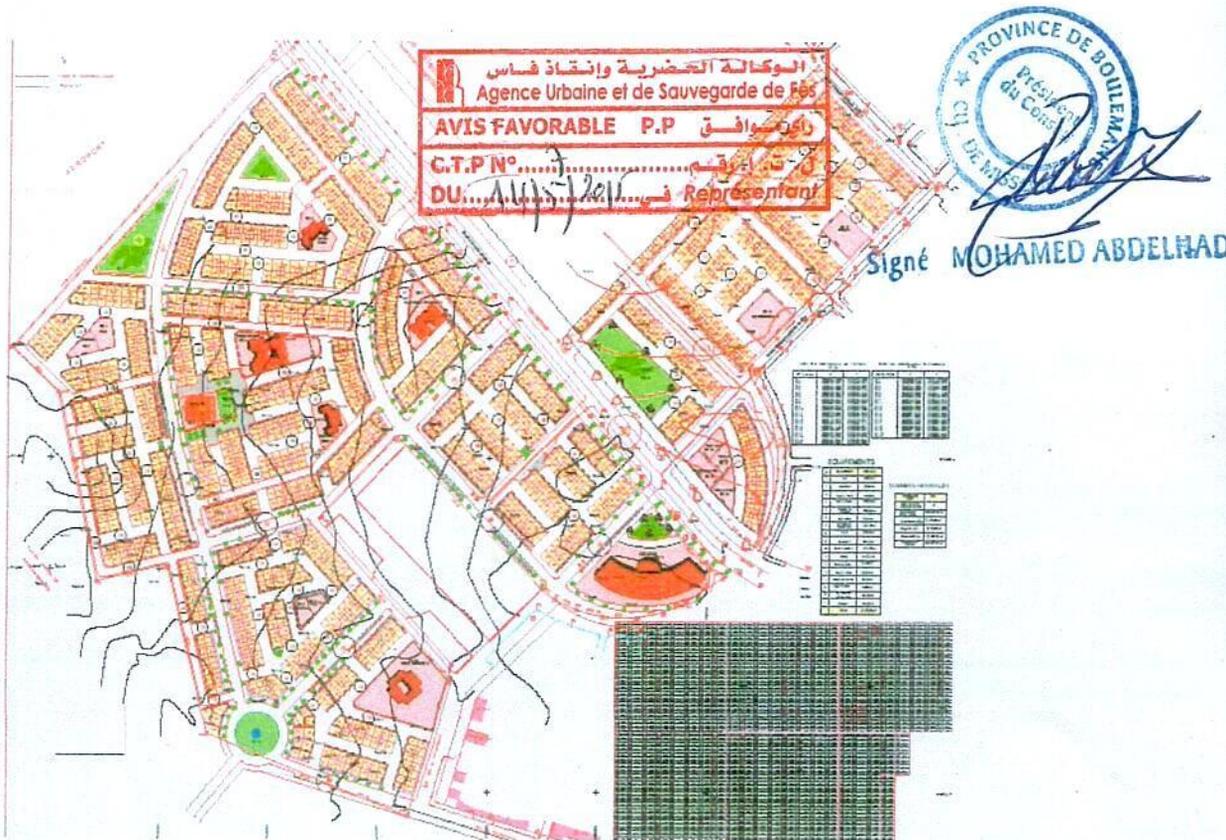


WILAYA DE LA REGION FES- BOULEMANE
PROVINCE DE BOULEMANE
COMMUNE URBAINE DE MISSOUR



**LOTISSEMENT IZDIHAR
CENTRE DE MISSOUR
Terrain Collectif IGLI (Non immatriculé)**

**MAITRE D'OUVRAGE /
SOCIETE AL OMRANE FES**



**MOHAMMED NASSER CHAMI
ARCHITECTE
6, Avenue Lalla Asmae FES V.N Tel 05-35 -62-64-74**

CHAPITRE 1

ARTICLE 1-DEFINITION DU PROJET.

Le terrain objet de ce Lotissement est un terrain non immatriculé collectif IGLI de coordonnées

Liste des coordonnées de l'assiette
6 HA

MATRICULE	X	Y
B.1	629869.315	274110.668
B.2	630096.106	274352.221
B.3	630204.000	274245.990
B.4	630045.880	274077.800
B.5	630070.300	274011.180
B.6	630048.250	273918.920
B.7	630019.744	273940.615
Pt.1	630051.900	274065.310
Pt.2	630058.000	274052.690
Pt.3	630062.750	274040.000
Pt.4	630067.610	274023.300
Pt.5	630071.390	273996.680
Pt.6	630070.170	273982.550
Pt.7	630068.900	273967.890
Pt.8	630063.260	273947.300
Pt.9	630057.500	273933.560
Pt.10	630029.769	273932.468
Pt.11	630001.537	273958.784

Liste des coordonnées de l'assiette
19 HA

N° Borne	X	Y
B.1	629231.899	274221.292
B.2	629507.607	274412.511
B.3	629961.550	273920.987
B.4	629982.880	273899.701
B.5	630002.381	273884.749
B.6	629992.466	273873.032
B.7	629969.481	273854.619
B.8	629940.656	273817.057
B.9	629920.879	273815.294
B.10	629897.800	273817.296
B.11	629870.986	273851.918
B.12	629849.676	273867.143
B.13	629710.070	274013.531
B.14	629644.976	273944.111
B.15	629781.116	273805.921
B.16	629748.037	273685.001
B.17	629507.686	273759.409
B.18	629516.554	273817.873
B.19	629412.066	273835.089
B.20	629383.530	274084.890

D'une superficie de **25 HA 44 Ares 07 Ca** est situé au centre de missour

ARTICLE 2-REGLEMENTATION EN VIGUEUR

Le présent projet est situé d'après le plan d'aménagement au Secteur **HC2**

Il est soumis aux dispositions de :

- Dahir n° 1-92-7 du 15 hijja 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n)12-90 relative à l'Urbanisme.
- Dahir n° 1-92-7 du 15 hijja 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n)25-90 relative aux lotissements groupes d'habitations et morcellements.

ARTICLE 3 –PROGRAMME DE L'OPERATION

Le Projet est une opération de Lotissement

Surface du terrain	25 ha 44 ares 07 ca
Nombre de lots	1306
Nombre de lots d'équipements	17
Surface lotie	10 ha 06 ares 03 ca
Surface des Equipements	2 ha 06 ares 95 ca
Surface des Espaces verts	91 ares 49 ca
Surface de la voirie et recul	12 ha 39 ares 60 ca

Le lotissement sera réalisé en 3 tranches définies comme suit

Tranche 1 lots 1 à 220 & lots 841 à 1001

Tranche 2 lots 1002 à 1306

Tranche 3 lots 221 à 840

Chaque tranche équipée en VRD peut être réceptionnée séparément

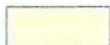
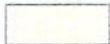
EQUIPEMENTS

N°	EQUIPEMENT	SURFACE
1	Four1	480.00 m ²
2	Hamman1	392.00 m ²
3	Service Public	968.00 m ²
4	Ecole Primaire 1	2303.00 m ²
5	Mosquée du Vendredi	1009.00 m ²
6	Dispensaire	847.00 m ²
7	Equipement Commercial	1372.00 m ²
8	Four2	251.00 m ²
9	Hamman2	364.00 m ²
10	Ecole Primaire 2	3855.00 m ²
11	Collège	5182.00 m ²
12	Poste de Police	244.00 m ²
13	Service Public	243.00 m ²
14	Maison de Jeunes	241.00 m ²
15	Foyer Feminin	242.00 m ²
16	Equipement Commercial	1434.00 m ²
17	Mosquée	1268.00 m ²
	TOTAL	20 695.00 m²

DONNEES GENERALES

NOMBRE DE LOTS	1306
NOM DE LOTS D'EQUIPEMENTS	17
SUPERFICIE TOTALE LOTIE	100 603.00 m ²
EQUIPEMENTS	20 695.00 m ²
ESPACE VERT	9149.00 m ²
VOIRIE-RECU-	123 960.00 m ²
SUPERFICIE TERRAIN	254 407.00 m ²

TRANCHES DE REALISATION

TR 1		LOTS N° 1 à 220 & 841 à 1001
TR 2		LOTS N°1002 à 1306
TR 3		LOTS N° 221 à 840

Les lots n° 1 à 761 et du n° 1168 à 1306 soit 900 lots sont réservés aux ayants droit.

Les lots n° 762 à 1167 soit 406 lots sont réservés à la péréquation.

TABLEAU DES CONTENANCES

N° Lot	Sup/m ²								
1	71	31	70	61	70	91	70	121	73
2	71	32	70	62	70	92	70	122	79
3	71	33	70	63	70	93	70	123	73
4	71	34	70	64	70	94	70	124	80
5	71	35	70	65	70	95	70	125	74
6	71	36	70	66	70	96	70	126	80
7	71	37	70	67	70	97	70	127	74
8	71	38	70	68	70	98	70	128	122
9	71	39	70	69	70	99	70	129	75
10	71	40	70	70	70	100	70	130	92
11	71	41	70	71	70	101	70	131	87
12	71	42	70	72	70	102	70	132	100
13	71	43	70	73	70	103	70	133	82
14	71	44	70	74	70	104	70	134	77
15	75	45	95	75	70	105	70	135	76
16	75	46	91	76	70	106	70	136	76
17	75	47	100	77	70	107	70	137	80
18	75	48	95	78	70	108	79	138	71
19	75	49	101	79	70	109	72	139	73
20	75	50	78	80	70	110	79	140	71
21	75	51	109	81	76	111	91	141	71
22	75	52	93	82	95	112	72	142	73
23	75	53	90	83	102	113	76	143	71
24	75	54	129	84	70	114	70	144	75
25	75	55	101	85	70	115	75	145	71
26	75	56	70	86	70	116	85	146	72
27	75	57	70	87	70	117	75	147	70
28	75	58	70	88	70	118	78	148	114
29	76	59	70	89	70	119	73	149	88
30	76	60	70	90	70	120	78	150	80

N° Lot	Sup/m ²								
151	80	181	70	211	73	241	70	271	73
152	80	182	70	212	72	242	70	272	73
153	80	183	70	213	80	243	70	273	70
154	80	184	70	214	80	244	70	274	70
155	80	185	70	215	80	245	70	275	72
156	80	186	70	216	80	246	70	276	72
157	80	187	70	217	80	247	70	277	72
158	80	188	70	218	80	248	70	278	70
159	80	189	70	219	71	249	70	279	74
160	81	190	70	220	70	250	70	280	71
161	80	191	70	221	100	251	74	281	77
162	81	192	70	222	99	252	75	282	71
163	80	193	136	223	96	253	98	283	77
164	81	194	107	224	95	254	100	284	70
165	80	195	116	225	94	255	70	285	92
166	81	196	128	226	94	256	71	286	89
167	72	197	75	227	91	257	70	287	78
168	104	198	75	228	92	258	70	288	78
169	70	199	75	229	89	259	70	289	78
170	71	200	75	230	90	260	70	290	78
171	70	201	75	231	87	261	70	291	78
172	71	202	75	232	88	262	72	292	78
173	70	203	75	233	85	263	70	293	78
174	71	204	75	234	87	264	71	294	78
175	70	205	75	235	84	265	70	295	78
176	71	206	75	236	85	266	71	296	78
177	70	207	75	237	93	267	70	297	73
178	71	208	75	238	94	268	71	298	71
179	70	209	80	239	73	269	105	299	70
180	70	210	79	240	71	270	109	300	71

N° Lot	Sup/m ²								
301	72	331	70	361	108	391	70	421	70
302	76	332	70	362	108	392	70	422	70
303	70	333	70	363	70	393	70	423	97
304	77	334	70	364	70	394	70	424	73
305	71	335	75	365	70	395	70	425	70
306	81	336	85	366	70	396	70	426	99
307	71	337	70	367	70	397	70	427	74
308	86	338	70	368	70	398	70	428	81
309	78	339	70	369	70	399	70	429	75
310	78	340	70	370	70	400	70	430	82
311	78	341	70	371	70	401	70	431	75
312	78	342	70	372	70	402	70	432	82
313	78	343	70	373	70	403	70	433	71
314	78	344	70	374	70	404	70	434	80
315	78	345	92	375	70	405	70	435	73
316	78	346	70	376	72	406	93	436	84
317	78	347	80	377	78	407	75	437	75
318	78	348	81	378	70	408	70	438	81
319	83	349	78	379	70	409	70	439	72
320	78	350	77	380	70	410	70	440	82
321	70	351	77	381	70	411	70	441	81
322	70	352	77	382	70	412	70	442	92
323	70	353	77	383	70	413	70	443	80
324	70	354	77	384	70	414	70	444	81
325	70	355	77	385	70	415	70	445	79
326	70	356	77	386	70	416	70	446	79
327	70	357	77	387	70	417	70	447	79
328	70	358	77	388	70	418	70	448	79
329	70	359	73	389	70	419	70	449	79
330	70	360	82	390	70	420	70	450	79

N° Lot	Sup/m ²								
451	79	481	70	511	80	541	74	571	70
452	79	482	70	512	78	542	78	572	71
453	79	483	70	513	80	543	89	573	70
454	79	484	70	514	78	544	77	574	71
455	79	485	70	515	75	545	79	575	70
456	79	486	70	516	75	546	74	576	71
457	79	487	70	517	75	547	75	577	70
458	79	488	70	518	75	548	74	578	71
459	85	489	75	519	75	549	75	579	70
460	111	490	75	520	75	550	74	580	71
461	99	491	70	521	75	551	75	581	70
462	72	492	70	522	75	552	74	582	71
463	72	493	70	523	75	553	75	583	70
464	70	494	70	524	75	554	74	584	80
465	70	495	70	525	78	555	75	585	70
466	70	496	70	526	100	556	74	586	76
467	70	497	71	527	71	557	74	587	89
468	70	498	70	528	70	558	75	588	80
469	70	499	71	529	70	559	74	589	85
470	70	500	70	530	70	560	75	590	80
471	70	501	75	531	71	561	74	591	89
472	70	502	74	532	72	562	70	592	84
473	70	503	79	533	70	563	71	593	89
474	70	504	79	534	70	564	70	594	75
475	70	505	79	535	71	565	71	595	79
476	71	506	79	536	70	566	71	596	92
477	70	507	79	537	71	567	70	597	128
478	70	508	79	538	71	568	71	598	94
479	70	509	80	539	70	569	70	599	70
480	70	510	78	540	70	570	71	600	70

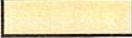
N° Lot	Sup/m ²								
601	70	631	82	661	70	691	70	721	76
602	70	632	82	662	70	692	83	722	76
603	70	633	82	663	70	693	71	723	76
604	70	634	82	664	70	694	81	724	76
605	70	635	82	665	70	695	74	725	76
606	70	636	82	666	70	696	78	726	76
607	70	637	82	667	70	697	75	727	76
608	70	638	99	668	70	698	77	728	76
609	70	639	70	669	70	699	76	729	76
610	70	640	70	670	70	700	77	730	76
611	70	641	83	671	70	701	74	731	87
612	70	642	70	672	70	702	78	732	91
613	70	643	71	673	70	703	73	733	85
614	86	644	70	674	70	704	82	734	85
615	97	645	72	675	70	705	74	735	85
616	89	646	70	676	70	706	81	736	85
617	88	647	71	677	70	707	70	737	85
618	89	648	70	678	70	708	94	738	85
619	88	649	70	679	70	709	71	739	86
620	89	650	70	680	70	710	83	740	86
621	88	651	70	681	70	711	76	741	87
622	88	652	87	682	70	712	76	742	86
623	88	653	70	683	70	713	76	743	87
624	88	654	86	684	70	714	76	744	87
625	88	655	79	685	70	715	76	745	88
626	88	656	70	686	70	716	76	746	87
627	88	657	70	687	93	717	76	747	88
628	82	658	70	688	73	718	76	748	87
629	82	659	70	689	76	719	76	749	89
630	82	660	70	690	122	720	76	750	88

N° Lot	Sup/m ²								
751	116	781	72	811	77	841	126	871	72
752	115	782	79	812	92	842	107	872	74
753	85	783	70	813	94	843	81	873	72
754	84	784	79	814	92	844	75	874	74
755	85	785	80	815	107	845	78	875	72
756	84	786	74	816	87	846	75	876	73
757	86	787	79	817	84	847	76	877	72
758	85	788	86	818	83	848	75	878	73
759	86	789	81	819	84	849	73	879	72
760	86	790	78	820	83	850	75	880	72
761	87	791	80	821	84	851	81	881	72
762	114	792	95	822	83	852	77	882	70
763	89	793	106	823	84	853	77	883	70
764	69	794	76	824	83	854	83	884	70
765	73	795	74	825	84	855	75	885	70
766	74	796	76	826	83	856	80	886	70
767	71	797	75	827	84	857	75	887	70
768	71	798	76	828	83	858	77	888	70
769	90	799	75	829	84	859	75	889	70
770	78	800	76	830	83	860	74	890	70
771	73	801	75	831	84	861	75	891	70
772	75	802	76	832	83	862	70	892	70
773	71	803	76	833	84	863	75	893	70
774	76	804	76	834	83	864	72	894	70
775	72	805	76	835	84	865	70	895	70
776	81	806	76	836	83	866	76	896	70
777	72	807	77	837	84	867	72	897	70
778	75	808	76	838	83	868	75	898	70
779	72	809	77	839	108	869	72	899	70
780	74	810	76	840	100	870	75	900	70

N° Lot	Sup/m ²								
901	70	931	87	961	70	991	79	1021	85
902	70	932	82	962	78	992	84	1022	82
903	70	933	85	963	78	993	92	1023	83
904	70	934	80	964	79	994	80	1024	124
905	70	935	86	965	80	995	85	1025	110
906	70	936	72	966	71	996	85	1026	103
907	70	937	72	967	71	997	87	1027	95
908	70	938	76	968	71	998	85	1028	80
909	70	939	76	969	71	999	85	1029	80
910	70	940	70	970	71	1000	89	1030	80
911	70	941	70	971	70	1001	83	1031	80
912	70	942	70	972	71	1002	113	1032	80
913	70	943	70	973	70	1003	97	1033	80
914	93	944	70	974	72	1004	81	1034	80
915	110	945	70	975	70	1005	82	1035	80
916	93	946	70	976	78	1006	83	1036	92
917	106	947	70	977	76	1007	84	1037	92
918	93	948	78	978	70	1008	84	1038	92
919	101	949	78	979	79	1009	86	1039	92
920	93	950	76	980	70	1010	83	1040	92
921	97	951	78	981	80	1011	88	1041	94
922	93	952	70	982	70	1012	81	1042	92
923	92	953	70	983	78	1013	91	1043	95
924	93	954	70	984	70	1014	81	1044	92
925	87	955	70	985	76	1015	91	1045	96
926	90	956	70	986	70	1016	82	1046	92
927	88	957	70	987	75	1017	89	1047	99
928	88	958	70	988	70	1018	81	1048	92
929	89	959	70	989	73	1019	84	1049	87
930	85	960	70	990	78	1020	83	1050	92

N° Lot	Sup/m ²								
1051	89	1081	75	1111	72	1141	76	1171	77
1052	92	1082	75	1112	72	1142	76	1172	77
1053	90	1083	75	1113	72	1143	76	1173	77
1054	92	1084	75	1114	72	1144	76	1174	77
1055	91	1085	75	1115	70	1145	76	1175	77
1056	92	1086	75	1116	71	1146	76	1176	77
1057	92	1087	75	1117	74	1147	76	1177	77
1058	80	1088	75	1118	74	1148	76	1178	77
1059	85	1089	75	1119	75	1149	76	1179	77
1060	85	1090	75	1120	75	1150	76	1180	77
1061	85	1091	75	1121	75	1151	76	1181	77
1062	85	1092	75	1122	75	1152	76	1182	77
1063	85	1093	75	1123	75	1153	77	1183	77
1064	86	1094	75	1124	75	1154	76	1184	77
1065	75	1095	75	1125	75	1155	74	1185	77
1066	75	1096	75	1126	75	1156	75	1186	77
1067	75	1097	82	1127	75	1157	75	1187	77
1068	75	1098	73	1128	75	1158	75	1188	77
1069	75	1099	74	1129	75	1159	75	1189	77
1070	75	1100	70	1130	75	1160	75	1190	92
1071	75	1101	73	1131	75	1161	75	1191	94
1072	75	1102	70	1132	75	1162	75	1192	92
1073	75	1103	73	1133	75	1163	75	1193	95
1074	75	1104	71	1134	75	1164	75	1194	92
1075	75	1105	70	1135	75	1165	75	1195	96
1076	75	1106	70	1136	75	1166	75	1196	92
1077	75	1107	74	1137	76	1167	76	1197	99
1078	75	1108	72	1138	77	1168	79	1198	92
1079	75	1109	72	1139	76	1169	78	1199	87
1080	75	1110	72	1140	76	1170	77	1200	92

N° Lot	Sup/m ²						
1201	97	1231	71	1261	71	1291	72
1202	71	1232	71	1262	71	1292	72
1203	71	1233	73	1263	71	1293	72
1204	71	1234	76	1264	71	1294	72
1205	71	1235	75	1265	71	1295	72
1206	71	1236	76	1266	71	1296	72
1207	71	1237	76	1267	71	1297	72
1208	71	1238	76	1268	71	1298	72
1209	71	1239	76	1269	71	1299	72
1210	71	1240	76	1270	71	1300	72
1211	71	1241	76	1271	71	1301	72
1212	71	1242	76	1272	71	1302	72
1213	71	1243	76	1273	71	1303	72
1214	71	1244	76	1274	71	1304	72
1215	71	1245	76	1275	71	1305	72
1216	70	1246	76	1276	71	1306	73
1217	70	1247	76	1277	71		
1218	70	1248	76	1278	71		
1219	70	1249	76	1279	71		
1220	71	1250	76	1280	71		
1221	71	1251	76	1281	71		
1222	71	1252	76	1282	71		
1223	71	1253	76	1283	71		
1224	71	1254	77	1284	71		
1225	71	1255	76	1285	71		
1226	71	1256	71	1286	71		
1227	71	1257	71	1287	71		
1228	71	1258	71	1288	72		
1229	71	1259	71	1289	74		
1230	71	1260	71	1290	72		

	lots à RDC commercial
	Tranche 1
	Tranche 2
	Tranche 3

l'ensemble des lots sont destinés à la construction de R+2
les surfaces définitives seront données par le service du cadastre

TRAVAUX D'EQUIPEMENT

ARTICLE 1 EQUIPEMENT

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

ARTICLE 2 VOIRIE :

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

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

ARTICLE 3 CONSTRUCTION DU RESEAU D'EGOUT

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

ARTICLE 4 ALIMENTATION EN EAU POTABLE.

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

ARTICLE 5 SECURITE INCENDIE.

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

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

ARTICLE 6 EQUIPEMENT ELECTRIQUE.

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

ARTICLE 7 PLAN DE BORNAGE

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

ARTICLE 8 OBLIGATIONS DU LOTISSEUR.

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

-le lotisseur s'engage à établir le plan de bornage à sa charge .

ANNEXE

REGLEMENT D'AMENAGEMENT DE LA ZONE HC 2

DESTINATION DU SECTEUR :

Cette affectation régleme les quartiers d'habitat et désignée sur le plan par l'indication HC2

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

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS :

Sont interdits:

- Toutes activités individuelles, artisanales ou agricoles (écurie, étable) ;
- Les dépôts ;
- Le commerce ;sauf au niveau des voies d'aménagement dont la largeur est supérieure à 15 m et au niveau du centre de cohésion prévu par le plan de lotissement .
- Les constructions a caractère provisoire.

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL :

Le minimum parcellaire de la parcelle est fixé à 80.0 m² avec 8.00 m de large.

HAUTEUR MAXIMALE PES CONSTRUCTIONS :

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

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

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

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

Sauf volonté exprimée au plan d'aménagement, toutes constructions nouvelle doit être implantée à l'alignement sur la voie sur au moins 50% de la largeur de la parcelle.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES OU MITOYENNES:

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives.

Les cours centrales ou latérales sont définies comme suit:

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

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE :

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

STATIONNEMENT DES VEHICULES :

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

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

sont à prévoir :

- une place de stationnement pour 300.00 m² de surface hors-œuvre de logement
- une place de stationnement pour 100.00 m² de surface hors-œuvre d'activité commerciale ou artisanale.

N.B Dimensions minimales des places de stationnement

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

PLANTATIONS:

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

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

L'ARCHITECTE

Le MAITRE D'OUVRAGE

MOHAMMED NASSER CHAMI

