

Avis favorable
 Arrêté Urbaine de P&S
 AVIS FAVORABLE N.G.P.
 C.D.P.
 DU

Parc industriel généraliste	
Agroalimentaire	
Numéro du lot	Aire (m ²)
1 agro	3634
2 agro	6126
3 agro	5905
4 agro	5870
5 agro	5138
6 agro	4777
7 agro	4877
8 agro	4877
9 agro	4877
10 agro	4877
11 agro	4698
12 agro	5247
13 agro	4252
14 agro	4237
15 agro	3576
16 agro	3613
17 agro	3823
18 agro	3835
19 agro	3432
20 agro	3448
21 agro	3040
22 agro	3061
23 agro	4496
TOTAL (m²)	101716

Parc industriel généraliste	
Chimie - Parachimie	
Numéro du lot	Aire (m ²)
1 Chi - Parachimie	1858
2 Chi - Parachimie	1558
3 Chi - Parachimie	1558
4 Chi - Parachimie	1559
5 Chi - Parachimie	1559
6 Chi - Parachimie	1529
7 Chi - Parachimie	1559
8 Chi - Parachimie	1560
9 Chi - Parachimie	1561
10 Chi - Parachimie	1561
11 Chi - Parachimie	1863
TOTAL (m²)	17725

Parc industriel généraliste	
IMME	
Numéro du lot	Aire (m ²)
1 IMME	1486
2 IMME	1625
3 IMME	1625
4 IMME	1480
5 IMME	3055
6 IMME	2943
7 IMME	2631
8 IMME	2695
9 IMME	2518
10 IMME	2629
11 IMME	2375
12 IMME	2387
13 IMME	1563
14 IMME	1977
15 IMME	1348
TOTAL (m²)	32337

Parc industriel généraliste	
Parcelle réservée au prétraitement et à la STEP	
Numéro du lot	Aire (m ²)
Prétraitement et la STEP	29152
TOTAL (m²)	29152

DISTRICT CUIR

Parc industriel (district Cuir)	
Pôle formation / innovation	
Numéro du lot	Aire (m ²)
Pôle formation / innovation	13009
Total (m²)	13009

District Cuir	
Logistique et bourse de cuir	
Numéro du lot	Aire (m ²)
Parcelle bourse cuir	16006
Zone logistique	7862
Total (m²)	23868

الجمعية المغربية للصناعات الجلدية
 Moroccan Leather Industry Association
 Avis Emplacement R.G.P. 2018
 C. N. P. 10.5.2018
 DU...10...5...2018 Représentant

Parc industriel (district Cuir)	
Show Room	
Numéro du lot	Aire (m²)
1 Sh	1691
2 Sh	1708
3 Sh	1752
4 Sh	1780
5 Sh	1902
6 Sh	1772
7 Sh	1814
8 Sh	1797
9 Sh	1747
10 Sh	1712
11 Sh	1712
12 Sh	1716
13 Sh	1726
14 Sh	1844
Total (m²)	24673

Parc industriel (district Cuir)	
Maroquinerie et habillement cuir	
Numéro du lot	Aire (m²)
1 Mrq	1100
2 Mrq	1006
3 Mrq	1006
4 Mrq	1228
5 Mrq	1365
6 Mrq	1365
7 Mrq	1365
8 Mrq	1365
9 Mrq	1365
10 Mrq	1365
11 Mrq	1365
12 Mrq	1365
13 Mrq	1365
14 Mrq	1365
15 Mrq	1309
Total (m²)	19299

Parc industriel (district Cuir)	
Services pour le Parc	
Numéro du lot	Aire (m ²)
1 Service	1585
2 Service	1600
3 Service	1685
4 Service	2136
5 Service	2192
Total (m²)	9198

Parc industriel (district Cuir)	
Chaussures	
Numéro du lot	Aire (m ²)
1 Cha	1089
2 Cha	1185
3 Cha	1185
4 Cha	1185
5 Cha	1185
6 Cha	1185
7 Cha	1185
8 Cha	1398
9 Cha	1501
10 Cha	1253
11 Cha	1253
12 Cha	1253
13 Cha	1253
14 Cha	1253
15 Cha	1244
16 Cha	1637
17 Cha	2440
18 Cha	1583
19 Cha	1707
20 Cha	1384
21 Cha	1644
22 Cha	1231
23 Cha	1314
24 Cha	1224
25 Cha	1367
26 Cha	1244
27 Cha	1368
28 Cha	1431
29 Cha	1427
30 Cha	1523
31 Cha	1544

الوكالة الحضرية لفايس
 Agence Urbaine de Fès
 AVIS FAVORABLE P.G.P.
 C.T.P.N.
 DU 10.5.2018
 Représentant

32 Cha	1756
33 Cha	1915
34 Cha	2257
35 Cha	1759
36 Cha	1921
37 Cha	1400
38 Cha	1400
39 Cha	1400
40 Cha	1400
41 Cha	1400
42 Cha	1400
43 Cha	1400
44 Cha	1400
45 Cha	1400
46 Cha	1400
47 Cha	1400
48 Cha	1400
49 Cha	1400
50 Cha	1400
51 Cha	1400
52 Cha	1400
53 Cha	1400
54 Cha	1447
55 Cha	1657
56 Cha	1657
57 Cha	1508
58 Cha	1458
59 Cha	1458
60 Cha	1458
61 Cha	1458
62 Cha	1771
63 Cha	1992
64 Cha	1458
65 Cha	1458
66 Cha	1458
67 Cha	1458
68 Cha	1744
69 Cha	1962
70 Cha	1724
71 Cha	1724
72 Cha	1724
73 Cha	1724
74 Cha	1724
75 Cha	1964
Total (m²)	112069

الجمهورية المغربية
 Agence Urbaine de Fès
 AVIS FISCAL
 C.N.R.P.
 DU.....

District Cuir	
Tanneries	
Numéro du lot	Aire (m ²)
1 Ta	942
2 Ta	1368
3 Ta	1601
4 Ta	1834
5 Ta	2066
6 Ta	2299
7 Ta	2532
8 Ta	1602
9 Ta	1446
10 Ta	1460
11 Ta	1489
12 Ta	1427
13 Ta	1427
14 Ta	1397
15 Ta	1427
16 Ta	1427
17 Ta	1399
18 Ta	1399
19 Ta	1427
20 Ta	1427
21 Ta	1427
22 Ta	1427
23 Ta	1427
24 Ta	2948
25 Ta	2829
26 Ta	1763
27 Ta	1651
28 Ta	1947
29 Ta	1998
30 Ta	1807
31 Ta	2083
32 Ta	1484
33 Ta	1398
34 Ta	144
35 Ta	1457
36 Ta	1703
37 Ta	1470
38 Ta	1413
39 Ta	2003
40 Ta	2038
41 Ta	2066

المندوب العام للمخططات الحضرية
 Agence Urbaine de Fès
 رأي مفادى P.G.P
 AVIS FAVORABLE
 C.T.P.N°
 DU 10-5-2018
 Représentant

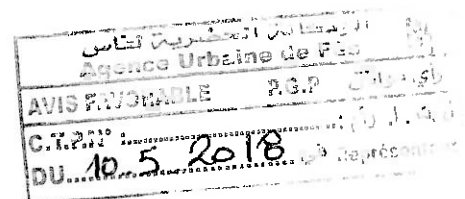
42 Ta	2066
43 Ta	2034
44 Ta	1646
45 Ta	1694
46 Ta	1701
47 Ta	1896
48 Ta	2089
49 Ta	3300
50 Ta	2990
51 Ta	2810
52 Ta	1854
53 Ta	2366
54 Ta	1989
55 Ta	2000
56 Ta	2182
57 Ta	2168
58 Ta	2374
59 Ta	2336
60 Ta	2566
61 Ta	2789
62 Ta	2677
63 Ta	2034
64 Ta	2007
Total (m²)	119447

Tableau récapitulatif des contenances

Type d'affectation - industries concernées	Superficie nette projetée (m ²)	Nombre de lots projetés
Parc industriel (district cuir)		
Chaussures	112 069	75
Tanneries	119 447	64
Maroquinerie et habillement cuir	19 299	15
Logistique et bourse de cuir	23 868	2
Show room	24 673	14
Pôle formation / innovation	13 009	1
Services pour le Parc	9 198	5
Total	321 563	175

Type d'affectation - industries concernées	Superficie nette projetée (m ²)	Nombre de lots projetés
Parc Industriel (Zone généraliste)		
Textile - Habillement	37 670	13
Agroalimentaire	101 716	23
Chimie - Parachimie	17 725	11
IMME	32 337	15
Parcelle réservée au prétraitement et à la STEP	29 152	1
Total	218 600	63

PARC INDUSTRIEL AIR CHÈSSAG		
Désignation		Aire (m ²)
TOTAL LOTI (zone généraliste et cuir)		540 163
unité agroalimentaire existante		7 031
Parcelle ONEE - Branche EAU		2299
Voirie, espace vert et Place d'accueil		259 900
Total	T.F. : 29880/41	309 717
	T.F. : 16174/41	499676
		809393



REGLEMENT D'AMENAGEMENT DE LA ZONE IN, 1ère et 2ème catégorie

DESTINATION DU SECTEUR :

La Zone IN, 1ère et 2ème catégorie est réservée aux activités industrielles, commerciales, artisanales et de bureaux qui sont les compléments indispensables des zones d'habitat et qui, compte-tenu de leur nature et des nuisances qui les accompagnent, ne peuvent trouver place au sein de celle-ci.

Le Secteur IN, 1ère et 2ème catégorie est destiné aux activités industrielles.

La volumétrie des bâtiments dépend de l'activité de chaque industrie, toute fois les bénéficiaires doivent respecter le règlement en vigueur

TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION INTERDITS :

- Les logements sont interdits dans le Secteur IN, 1ère et 2ème catégorie.
Toutefois, la réalisation de 1 logement au maximum, par unité est tolérée.

Sont également interdites :

- L'hôtellerie
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Tous types d'habitation.
- Les dépôts.

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL :

Pour le secteur IN, 1ère et 2ème catégorie, il n'est fixé ni coefficient d'occupation du sol (C.O.S), ni surface maximale d'emprise au sol (C.E.S) dans la mesure où les articles relatifs à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques.

Pour être constructible, les parcelles doivent avoir après lotissement, une surface et une largeur minimale de 500 m², et 20 m de large.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Les hauteurs des constructions ne peuvent pas dépasser : 14 m.

Toutefois, des hauteurs ponctuelles plus importantes sont admises si elles sont nécessitées par des impératifs techniques.

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

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Les constructions doivent observer par rapport à l'alignement sur voie un recul minimum de 5m.

Lorsque la parcelle est située en bordure d'une voie publique d'emprise supérieure à 25m, ces reculs seront portés à 10m.

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

La distance entre tous points des constructions et les limites séparatives doit être égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur : $L \geq 1/2 H$ avec un minimum de 5 m.

Toutefois, la construction sur limites séparatives peut être autorisée, sous réserve que les constructions soient réalisées avec des murs coupe-feu.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE :

Les constructions ne peuvent être séparées par une distance inférieure à 8 m.

STATIONNEMENT DES VEHICULES :

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur la parcelle privative.

Aux espaces à aménager pour le stationnement s'ajoutent les espaces à réserver pour celui des camions et véhicules utilitaires et toutes précautions devront être prises pour réserver sur chaque parcelle les dégagements nécessaires pour que les opérations de manutention des charges des véhicules lourds puissent s'effectuer en dehors des voies publiques.

PLANTATIONS :

Seront prévus plantées, les reculs sur voies.

SERVITUDES ARCHITECTURALES :

Le Plan d'Aménagement indique, en outre, une servitude de « Front bâti continu », par une représentation graphique particulière précisée en légende. Cette servitude, concerne des immeubles édifiés à l'alignement, sans retrait ni saillie au sol, et obligatoirement jusqu'à la hauteur maximale prévue pour le secteur où ils se situent.

EMPRISE DE LA VOIRIE :

L'emprise minimale de la voie est de 12 m.

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

Sauf volonté exprimée au plan d'aménagement, toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement sur voie, sur au moins les 2/3 de la largeur de la parcelle.

ENCORBELLEMENTS ET SAILLIES SUR VOIES ET DOMAINES PUBLICS :

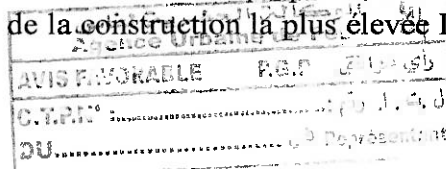
Les encorbellements sont autorisés selon une saillie maximum de 1 m, dont la hauteur au sol ne sera inférieure à 2,60 m.

Toutefois, l'une de trois propositions suivantes doit être appliquée :

- a. La surface de l'encorbellement ne doit pas dépasser le 1/3 de la surface de la façade.
- b. Les proportions suivantes doivent être respectées :
 - le 1/3 de la façade mesurée linéairement en encorbellement fermé ;
 - Le 1/3 de la façade mesurée linéairement en encorbellement ouvert (balcon) ;
 - Le 1/3 de la façade mesurée linéairement sans encorbellement.
- c. Dans le cas où les deux propositions mentionnées ci-dessus peuvent contrarier la conception intérieure, l'encorbellement fermé peut être toléré jusqu'à concurrence de la moitié de la largeur de la façade pour une seule pièce. Toutefois la possibilité d'avoir un balcon est exclu.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE :

Les constructions implantées en vis à vis sur une même propriété, seront séparées par une distance égale ou supérieure à la hauteur de la construction la plus élevée $L \geq H$, avec un minimum de 8 m.



STATIONNEMENT DES VEHICULES :

Le stationnement des véhicules, qui doit être assuré en dehors des chaussées réservées à la circulation, doit être prévu soit sur la parcelle privative, soit dans le cadre du lotissement.

Sont à prévoir :

- Une place de stationnement pour 300 m² de surface hors-œuvre de logement ;
- Une place pour 100 m² de surface hors-œuvre d'activité commerciale ou artisanale.

N.B. : Dimensions minimales des places de stationnement :

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

PLANTATIONS :

Les terrains doivent être tenus en état de propreté, en particulier les espaces libres, jusqu'à la réception du parc industriel par les services concernés. Aucun dépôt de boue ou d'ordures ne sera toléré sur les lots et sur la voie publique.

Les plantations d'alignement ainsi que celles des espaces libres seront réalisées conformément au plan de masse du parc industriel. Leur entretien incombe à la commune d'AIN CHEGGAG.

Seront plantés les espaces verts, prévus dans le cadre du présent lotissement. Pour les espaces verts, des plans d'aménagements seront établis à cet effet et soumis à l'accord préalable des services compétents et réalisés conformément aux plans approuvés.

CHAPITRE II

TRAVAUX D'EQUIPEMENT

Les travaux d'équipement du parc industriel seront exécutés conformément aux dossiers techniques et règlements en vigueur des services concernés.

Les travaux d'équipement seront réalisés par secteurs. La réception provisoire sera prononcée pour chaque secteur dont les travaux d'équipements sont achevés. La succession de la numérotation des secteurs n'implique pas le phasage de réalisation.

Ces travaux comprennent notamment :

- La mise en viabilité des chaussées carrossables.
- La construction du réseau d'égout du lotissement et son raccordement au réseau général.
- L'alimentation en eau potable.
- L'équipement électrique et éclairage des voies et places à l'intérieur du parc industriel.
- L'équipement en moyens de lutte contre l'incendie du lotissement.
- L'équipement du parc industriel en lignes téléphoniques.
- L'aménagement des espaces verts et places publiques.
- La réalisation de la station d'épuration du parc.

Les trottoirs seront réalisés par le Lotisseur, en tout venant compacté et le revêtement des trottoirs sera réalisé par les bénéficiaires des lots en matériaux agréés par les services techniques de la commune (carreaux de ciment et autres..), Le revêtement à réaliser par les bénéficiaires sera posé sur une forme bétonnée réalisée sur une couche de fondation de 20 cm, en tout venant ou en pierre sèche.

Les parkings seront exécutés par les soins du lotisseur conformément au plan autorisé.

Les terrains doivent être tenus en état de propreté, en particulier les espaces libres, jusqu'à la réception du parc industriel par les services concernés. Aucun dépôt de boue ou d'ordures ne sera toléré sur les lots et sur la voie publique.

Les plantations d'alignement ainsi que celles des espaces libres seront réalisées conformément au plan de masse du parc industriel. Leur entretien incombe à la commune d'AIN CHEGGAG.

Seront plantés les espaces verts, prévus dans le cadre du présent lotissement. Pour les espaces verts, des plans d'aménagements seront établis à cet effet et soumis à l'accord préalable des services compétents et réalisés conformément aux plans approuvés.

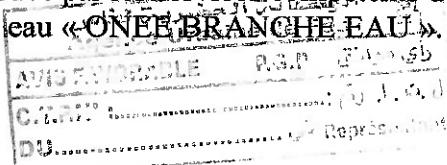
La réception du lotissement sera faite par secteur après avoir réalisés l'équipement nécessaire pour permettre la valorisation du terrain.

Le bornage des lots du lotissement sera réalisé par le lotisseur conformément aux plans approuvés « NE VARIETUR ».

Les surfaces définitives des lots de terrain seront arrêtées après exécution des dossiers techniques cadastraux.

ARTICLE I : INSTALLATIONS D'EAU POTABLE

Les installations d'eau potable in site et hors site du parc industriel seront réalisées au frais du lotisseur conformément au dossier technique approuvé par les services compétents de l'office national de l'électricité et de l'eau potable - branche eau « ONEP BRANCHE EAU ».



ARTICLE II : INSTALLATION D'ALIMENTATION ET DE DISTRIBUTION D'ENERGIE ELECTRIQUE

L'équipement électrique in site, hors site et l'éclairage des voies et places à l'intérieur du parc industriel sera réalisé au frais du lotisseur conformément au dossier technique approuvé l'office national d'eau et d'électricité branche électricité « ONEE BRANCHE ELECTRICITE ».

ARTICLE III : EQUIPEMENT EN LIGNE TELEPHONIQUE

L'Équipement en lignes in site téléphoniques sera exécuté suivant le dossier technique et réceptionné par les services compétents.

ARTICLE IV : VOIRIE – ASSAINISSEMENT ET STATION D'EPURATION

Les voies seront réalisées en enrobé et répondront aux normes des voies accessibles aux échelles mécaniques de la protection civile, y/c la signalisation routière in site et sur la RP 5013 longeant de lotissement et seront à la charge du lotisseur :

La mise en viabilisation des chaussées en enrobés bitumineux sera réalisée par les soins du lotisseur selon le plan technique approuvé par la commune d'AIN CHEGGAG.

Les voies carrossables à l'intérieur du parc industriel feront partie du domaine public communal dès la réception du lotissement; La chaussée sera réalisée suivant les études techniques du BET et laboratoire approuvé par la commune d'AIN CHEGGAG.

Les voies seront aménagées comme suit :

- Voie de 20m : 4.5m (Trottoir) – 11m (Chaussée en enrobés bitumineux) – 4.5m (Trottoir).
- Voie de 25m : 6.5m (Trottoir) – 12m (Chaussée en enrobés bitumineux) – 6.5m (Trottoir).
- Voie de 30 m type 1 : 8m (Trottoir) – 14m (Chaussée en enrobés bitumineux) – 8m (Trottoir).

- La signalisation in site et sur la partie du RP 5013 longeant de lotissement est à prévoir.

Les réseaux des eaux usés et des eaux pluviales du parc industriel et leurs raccordements seront réalisés par les soins du lotisseur, selon un dossier technique élaboré par un bureau d'études et approuvé par les services compétents de l'Office National de l'Electricité et de l'Eau Potable - Branche Eau « ONEE Branche Eau » et les services techniques de la commune.

Concernant le prétraitement et le traitement des eaux usées du parc industriel, une STEP est prévue sur une superficie de 29 182 m² dont l'étude sera approuvée par les services compétents de l'office national de l'électricité et de l'eau potable - branche eau « ONEE Branche Eau ». La station d'épuration dédiée au parc industriel sera réalisée au frais du lotisseur.

NB : les accotements des trottoirs seront nivelés et compactés sur 2m de largeur.

ARTICLE V : EQUIPEMENT EN MOYENS DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE

Le lotissement sera équipé de 71 poteaux d'incendie répondant aux normes en vigueur et avoir un diamètre intérieur de 100mm, piqués sur des conduites de diamètre supérieur ou égal à 150mm avec un débit nominal de 120m³/h.

les poteaux d'incendies doivent être installés de 1m à 5m de la chaussée avec garde corps contre le choque

Les voies du lotissement répondent aux normes de voies échelle et voies engin suivants:

Voie engin: Voie utilisable par les engins de secours, d'une largeur de 8m, comportant une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes, quel que soit le sens de la circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique:

- 3m pour une voie dont la largeur exigée est comprise entre 8 et 12m.
- 6m pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12m.

Toutefois, sur une largeur inférieure à 20m, la largeur de la chaussée peut être réduite à 3m et les accotements supprimés sauf dans les sections de voies utilisables pour la mise en station des échelles aériennes "voir voie échelle".

Force portante calculée pour un véhicule de 160 kilo newtons avec un maximum de 90 kilo newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3.60m au minimale de 0.20 m².

- Résistance au poinçonnement : 80N/cm² sur une surface minimale de 0.20m².
- Rayon intérieur minimal R:11m.
- Sur largeur $S=15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50m. (S et R, sur largeur et rayon intérieur, étant exprimés en mètres.)
- Hauteur libre : 3.50m

Pente inférieure à 15%

Pour les voies de 20 m et 25m, la chaussée doit avoir une largeur de 11m au moins.

- Concernant la contre allée dont la chaussée est de 7.5m de large et longe la voie provinciale, la circulation des véhicules doit être d'un seul sens.

ARTICLE VI: RECEPTION DES TRAVAUX D'EQUIPEMENT DU LOTISSEMENT :

Les travaux d'équipement du lotissement seront réalisés par secteurs.

Les réceptions provisoires seront déclarées pour chaque secteur, dont les travaux sont réalisés et achevés.

Le lotisseur doit obligatoirement déclarer l'achèvement des travaux d'équipement prévus.

Les travaux ainsi achevés, feront l'objet, d'une réception provisoire.

Un an après la date de l'établissement du procès-verbal de réception provisoire des travaux, il sera procédé à la réception définitive des travaux d'équipement.

Dès la réception définitive, le maître d'ouvrage cédera à la commune gratuitement, la voirie et les espaces verts.

CHAPITRE III

OBLIGATIONS DU LOTISSEUR - AMENAGEUR.

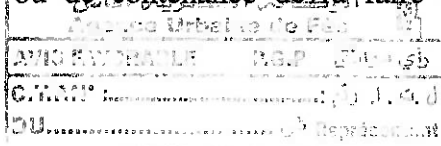
ARTICLE I :

Il n'aura procédé à aucune vente des lots, sous peine de poursuites judiciaires, avant que les travaux de VRD conformément aux plans autorisés et du programme des travaux précités, n'aient été exécutés entièrement au frais du lotisseur, et réceptionnés par les services compétents conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE II :

Le lotisseur est tenu de faire procéder à ses frais, au bornage des lots et à la constitution des dossiers techniques cadastraux par géomètre agréé conformément aux plans autorisés.

Toute nouvelle modification de limite ou de contenance devra faire l'objet d'une autorisation administrative préalable.



CHAPITRE IV **OBLIGATIONS DU CONSTRUCTEUR « BENEFICIAIRE »**

ARTICLE I :

Conformément à la réglementation en vigueur, il sera formellement interdit de commencer toute construction avant l'établissement du plan de bornage et l'obtention de l'autorisation de construire par les services compétents en la matière. Tout contrevenant s'exposera aux poursuites judiciaires conformément à la réglementation en vigueur.

Le constructeur est tenu au besoin de présenter un plan côté du lot, établi et visé par un IGT agréé avant l'établissement des plans d'architecture.

Il sera également tenu de :

- ✓ Ne pas utiliser les voies comme aires de dépôt pour les matériaux ou de préparation pour le mortier ou le béton.
- ✓ Veiller à la protection des bordures de trottoirs en créant notamment des rampes pour les camions.
- ✓ Ne pas déverser les déchets de matériaux et les déblais sur la voirie et dans les terrains avoisinants.
- ✓ Effectuer les branchements dans les boîtes conçues à cet effet, en évitant impérativement de toucher au réseau d'assainissement. Les branchements sauvages directs au réseau sont strictement interdits.
- ✓ Réaliser le revêtement des portions de trottoirs, situées aux droits du lot, en carreaux de ciment ou en tout autre revêtement agréé par la commune.

Tout manquement à ces règles élémentaires fera l'objet de travaux de réfection facturés à la charge du bénéficiaire concerné.

Il ne sera pas accordé de certificat de conformité si la construction réalisée n'est pas conforme aux plans autorisés.

Toute modification lors de la construction devra faire l'objet, au préalable d'un plan modificatif à soumettre à la Commune d'AIN CHEGGAG.

ARTICLE II : PLANS DES CONSTRUCTIONS

Le recours à l'Architecte est obligatoire pour l'élaboration des plans d'exécution et pour le suivi des travaux jusqu'à l'obtention du certificat de conformité et ce, en application des textes et lois en vigueur.

Pour chaque lot, il est établi un plan des constructions projetées. Ces plans sont soumis, par les propriétaires des lots, aux autorités compétentes en vue de l'obtention de l'autorisation de construire.

Ainsi, pour la construction de son lot, chaque acquéreur s'engage à se conformer au plan y afférent.

Il s'engage également à faire dresser un plan de béton armé par un bureau d'études, avant la mise en chantier.

ARTICLE III : AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Conformément à la réglementation en vigueur, il est formellement interdit de commencer toute construction avant d'avoir obtenu l'autorisation de construire délivrée par l'autorité compétente.

Tout contrevenant s'expose aux poursuites judiciaires prévues par la loi. Les constructions édifiées dans le lotissement devront être réalisées en conformité avec la réglementation en vigueur et les plans et cahier des charges du parc industriel, approuvés par l'autorité compétente.

L'ensemble des constructions est soumis aux dispositions du règlement général de voirie et de construction applicable à la Commune d'AIN CHEGGAG.

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

ARTICLE IV : SUIVI DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

L'acquéreur du lot s'engage à recourir à l'Architecte, auteur des plans de construction approuvés, pour la mission de suivi des travaux conformément aux dispositions des textes et lois en vigueur.

L'Architecte doit tenir à jour, à cet effet, un cahier de chantier, suivant le modèle établi par le Conseil Régional des Architectes, où seront reportées les visites des travaux et les problèmes ou anomalies constatés.

Les services de la commune concernée peuvent prendre des sanctions à l'encontre des constructeurs n'ayant pas respecté les prescriptions architecturales établies. Ils doivent en outre exiger, de l'Architecte, la signature d'un certificat de conformité.

ARTICLE V : MORCELLEMENT

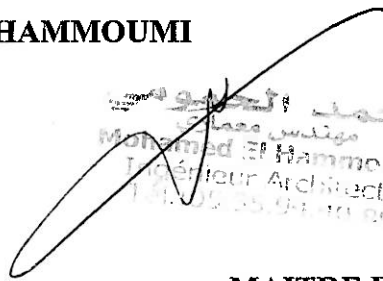
Le morcellement des lots acquis est strictement interdit.

ARTICLE VI : CHARGES ET CONDITIONS DE LA VENTE

Les acquéreurs souffriront des servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, sauf valoir les uns et se défendre des autres, à leurs risques et périls, sans recours contre le vendeur.

GROUPEMENT D'ARCHITECTES :

M. EL HAMMOUMI



Mohamed El Hammoumi
Ingénieur Architecte
Tél. 05 23 94 10 80

M. IBRAHIMI OUZZANI



IBRAHIMI OUZZANI
ARCHITECTE
M. Aliou Ouazzani - Résidence
n° 104, D.P. 06 - 3ème Etage
FES - GSM 05 23 72 75

MAITRE D'OUVRAGE :

المصطفى الحسني تقيان
السلطة Urbaine de Fes
ANIS CHORRALE
05 23 72 75
10.5.2018
Représentant

