

LOTIR  
2225/22

29 DEC 2022

**ROYAUME DU MAROC  
WILAYA DE LA REGION FES - MEKNES  
PREFCTURE DE MEKNES**

**COMMUNE DE OUISLANE - DKHISSA**



**ALOMRANE FES - MEKNES**

RADEM  
I. EL HOUARJ  
Avis favorable

09 Dec 2022



09 DEC 2022

09 DEC 2022

**ZONE INDUSTRIELLE D'OUISLANE**

Avis favorable / SR  
Signé : Karim TABBOUZI



PREFECTURE DE MEKNES  
Division de l'urbanisme et de l'environnement  
Avis favorable  
SOUS RESERVE  
CPPP/CSP du 09 DEC 2022

**CAHIER DES CHARGES**

**Partie du titre foncier 47016/05**

Fait à FES le : 28/11/2022

**Groupement d'architectes: Mohamed EL HAMMOUMI - Nasser Mohamed CHAMI**

11/12, Immeuble de LURBAINE, Place FLORENCE, V.N., 30000, FES - Tél : 05.35.94.48.89

## CHAPITRE I :

### ARTICLE 1 : DEFINITION DU LOTISSEMENT :

Le présent cahier des charges concerne la zone industrielle de OUISLANE, elle se situe en grande partie de son terrain à commune de OUISLANE et le reste du terrain sur la commune de DKHISSA.

La zone industrielle fait objet d'une partie du titre foncier 47016/05 sis à la commune de OUISLANE et commune DKHISSA, Préfecture de MEKNES - Région de FES - MEKNES.

Le lotissement a pour coordonnées : X : 493 375-494 875  
Y : 368 000 – 369 000

Le lotissement est d'une superficie totale de 65ha 30a.

### ARTICLE 2 : REGLEMENTATION EN VIGEUR :

Selon les dispositions du projet de plan d'aménagement de la commune d'Ouislane et de DKHISSA, le terrain en question est situé en zone rurale.

Il est soumis aux dispositions, réglementations et recommandations qui suivent :

- La réglementation urbanistique applicable au secteur susmentionné.
- La réglementation du plan d'aménagement de la commune d'Ouislane.
- La réglementation du plan d'aménagement de la commune de DKHISSA
- Dahir n° : 1-92-31 du 15 Hija 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n° : 25-90 relative aux lotissements, groupe d'habitations et morcellements.
- Dérogation octroyée par le wali de la région Fès - Meknès.
- La réglementation en vigueur concernant l'hygiène industrielle.
- La réglementation en vigueur relative à l'assainissement des eaux usées et eaux industrielles.
- La législation relative aux établissements dangereux, insalubres et incommodes.
- Le décret N° :214499 du 15/30/2014 approuvant le règlement général de construction fixant les règles de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les constructions et instituant le comité national de la prévention des risques d'incendie et de panique dans les constructions.
- La loi relative aux études d'impact sur l'environnement (Dahir n° : 1-03-60 du 10 rabii I – 1424 (12 Mai 2003) portant promulgation de la loi n° : 12-03 relative aux études d'impact sur l'environnement.
- Les recommandations l'Agence du Bassin Hydraulique du SEBOU (A.B.H.S.) suite à la correspondance N : ABH/DGDRE0600-19 datée du 21 Janvier 2018 (voir copie page 18)

### ARTICLE 3 : CONSISTANCE DE PROJET :

#### Règlements spécifiques :

- Les superficies des lots exactes sont à établir par le soin du cadastre.
- Les travaux d'équipements seront réalisés par tranche. La réception provisoire sera prononcée pour chacune des tranches dont les travaux d'équipements sont achevés. La succession de la numérotation des tranches n'implique pas le phasage de réalisation.
- La zone industrielle d'Ouislane possède trois accès comme ils sont indiqués sur le plan de l'architecte.
- L'équipement N° :14 recevra une station de relevage des eaux usées
- Les tableaux qui suivent résument la contenance de la Zone industrielle :

Les tableaux qui suivent résument la contenance de la Zone industrielle de Ouislane

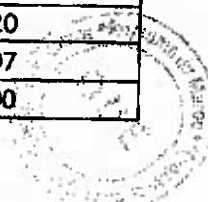
<b>Petites Activités Industrielles</b>			
<b>TRANCHE</b>	<b>Typologie d'activités</b>	<b>Désignation</b>	<b>Aires (m<sup>2</sup>)</b>
<b>TRANCHE 1</b>	<b>PETITES ACTIVITES</b>	1 PA	559
		2 PA	572
		3 PA	559
		4 PA	733
		5 PA	733
		6 PA	733
		7 PA	733
		8 PA	733
		9 PA	733
		10 PA	733
		11 PA	733
		12 PA	733
		13 PA	733
		14 PA	733
		15 PA	733
		16 PA	559
		17 PA	552
		18 PA	559
		19 PA	563
		20 PA	510
		21 PA	563
		22 PA	819
		23 PA	819
		24 PA	819
		25 PA	819
		26 PA	819
		27 PA	819
		28 PA	819
		29 PA	819
		30 PA	819
		31 PA	819
		32 PA	819
		33 PA	819
		34 PA	563
		35 PA	510
		36 PA	563
		37 PA	1046
		38 PA	880
		39 PA	880
		40 PA	840
		41 PA	880
		42 PA	828
		43 PA	840

44 PA	840
45 PA	840
46 PA	890
47 PA	843
48 PA	880
49 PA	880
50 PA	880
51 PA	880
52 PA	880
53 PA	913
<b>Nombre lots P.A. tranche 1</b>	<b>53</b>
<b>Aire P.A 1ère tranche</b>	<b>40176</b>

54 PA	841
55 PA	880
56 PA	880
57 PA	880
58 PA	880
59 PA	880
60 PA	855
61 PA	596
62 PA	735
63 PA	735
64 PA	735
65 PA	723
66 PA	688
67 PA	688
68 PA	995
69 PA	669
70 PA	689
71 PA	555
72 PA	529
73 PA	547
74 PA	560
75 PA	560
76 PA	860
77 PA	860
78 PA	860
79 PA	860
80 PA	860
81 PA	860
82 PA	557
83 PA	538
84 PA	557
85 PA	507
86 PA	520
87 PA	507
88 PA	800

**TRANCHE 2**

**PETITES ACTIVITES**



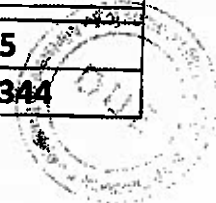
<b>TRANCHE 2</b>	89 PA	800
	90 PA	800
	91 PA	800
	92 PA	800
	93 PA	800
	94 PA	800
	95 PA	800
	96 PA	507
	97 PA	520
	98 PA	507
<b>Nombre lots de la tranche 2</b>		<b>45</b>
<b>Aire P.A 2ème tranche</b>		<b>32380</b>
<b>Nombre total des lots P. A.</b>		<b>98</b>
<b>TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>		<b>72556</b>

### Moyennes Activités Industrielles - Type 1-

<b>TRANCHE</b>	<b>Typologie d'activités</b>	<b>Désignation</b>	<b>Aires (m<sup>2</sup>)</b>
<b>TRANCHE 1</b>	<b>Moyennes Activités Industrielles - Type 1-</b>	1 MA1	2108
		2 MA1	2308
		3 MA1	1925
		4 MA1	1925
		5 MA1	1925
		6 MA1	1925
		7 MA1	1925
		8 MA1	1925
		9 MA1	2224
		10 MA1	2427
		11 MA1	2138
		12 MA1	2033
		13 MA1	1928
		14 MA1	1823
		15 MA1	1778
		16 MA1	2108
		17 MA1	1576
		18 MA1	1260
		19 MA1	1260
		20 MA1	1260
		21 MA1	1260
		22 MA1	1260
		23 MA1	1260
		24 MA1	1260
		25 MA1	2306
		26 MA1	1921

	27 MA1	1796
	28 MA1	1672
	29 MA1	1547
	30 MA1	1423
	31 MA1	2419
<b>Nombre lots M. A. T1 tranche 1</b>		<b>31</b>
<b>Aire M. A. Tranche 1</b>		<b>55905</b>

<b>TRANCHE 2</b>	<b>Moyennes Activités Industrielles - Type 1-</b>	32 MA1	1506
		33 MA1	1416
		34 MA1	1416
		35 MA1	1416
		36 MA1	1416
		37 MA1	1416
		38 MA1	1416
		39 MA1	1416
		40 MA1	1533
		41 MA1	1534
		42 MA1	1420
		43 MA1	1420
		44 MA1	1420
		45 MA1	1420
		46 MA1	1420
		47 MA1	1420
		48 MA1	1420
		49 MA1	1536
		50 MA1	1683
		51 MA1	1396
		52 MA1	1396
		53 MA1	1396
		54 MA1	1396
		55 MA1	1396
		56 MA1	1396
		57 MA1	1683
		58 MA1	1683
		59 MA1	1395
		60 MA1	1395
		61 MA1	1395
		62 MA1	1395
		63 MA1	1395
		64 MA1	1395
		65 MA1	1683
<b>Nombre lots M. A. T1 tranche 2</b>		<b>34</b>	
<b>Aire P.A 2ème tranche</b>		<b>49439</b>	
<b>Nombre total des lots M. A. Type 1</b>		<b>65</b>	
<b>TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>		<b>105344</b>	

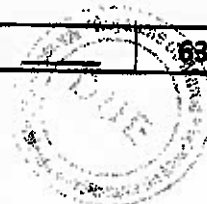


<b>Moyennes Activités Industrielles - Type 2 -</b>			
<b>TRANCHE</b>	<b>Typologie d'activités</b>	<b>Désignation</b>	<b>Aires (m<sup>2</sup>)</b>
<b>TRANCHE 1</b>	<b>Moyennes Activités Industrielles - Type 2 -</b>	1 MA2	3459
		2 MA2	3923
		3 MA2	3923
		4 MA2	3923
		5 MA2	3923
		6 MA2	3923
		7 MA2	3923
		8 MA2	3919
		9 MA2	3749
		10 MA2	2526
		11 MA2	2837
		12 MA2	2655
		13 MA2	3826
	<b>Nombre lots tranche 1</b>		<b>13</b>
<b>Aire M. A. T2 - 2ème tranche</b>		<b>46509</b>	
<b>TRANCHE 2</b>	<b>Moyennes Activités Industrielles - Type 2 -</b>	14 MA2	2883
		15 MA2	3250
		16 MA2	2588
		17 MA2	2750
		18 MA2	2694
	<b>Nombre lots tranche 2</b>		<b>5</b>
<b>Aire M. A. T2 - 2ème tranche</b>		<b>14165</b>	
<b>Nombre total des lots M. A. type 2</b>			<b>18</b>
<b>TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>			<b>60674</b>

<b>Grandes Activités</b>			
<b>TRANCHE</b>	<b>Typologie d'activités</b>	<b>Désignation</b>	<b>Aires (m<sup>2</sup>)</b>
<b>TRANCHE 2</b>	<b>Grandes Activités</b>	1 GA	5039
		2 GA	4875
		3 GA	4939
		4 GA	4996
		5 GA	5036
		6 GA	5188
		7 GA	5314
		8 GA	5045

	9 GA	4974
	10 GA	5097
	11 GA	5104
	12 GA	5112
	13 GA	5105
	14 GA	5105
	15 GA	5115
	16 GA	5115
	17 GA	5088
	18 GA	4420
	<b>Nombre lots G. A. tranche 2</b>	<b>18</b>
	<b>Aire G. A. - 2ème tranche</b>	<b>90667</b>
<b>Nombre total des lots G. A.</b>		<b>18</b>
<b>TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>		<b>90667</b>

<b>EQUIPEMENTS</b>					
<b>Tranche de réalisation</b>	<b>Désignation</b>	<b>N° du lot</b>	<b>Nombre de niveaux</b>	<b>Hauteur des Bâtiments</b>	<b>Aire (m<sup>2</sup>)</b>
Tranche 1	Mosquée	1	R+1	8 m	1730
	Centre de formation	7	R+3	14 m	3441
	Equipement commercial de proximité 1	8	R+3	14 m	1423
	Equipement commercial de proximité 2	9	R+3	14 m	1398
	Station de service	10	R+1	10 m	3501
	Place d'accueil et bureau d'information	11	---	---	2867
	Equipement public EA50	13	R+2	12 m	35638
	Station de relevage des eaux usées	14	---	---	1316
Tranche 2	Centre de santé	2	R+2	12 m	1082
	Equipement de services communs 1	3	R+2	12 m	1306
	Equipement de services communs 2	4	R+2	12 m	1306
	Equipement de services communs 3	5	R+2	12 m	1307
	Centre de police	6	R+2	12 m	1282
	Poste de protection civile	12	R+3	14 m	5616
<b>TOTALE AIRE DES EQUIPEMENTS</b>		<b>14</b>	---	---	<b>63212</b>



N° de Poste	Aire (m <sup>2</sup> )
Poste 1	20
Poste 2	20
Poste 3	20
Poste 4	20
Poste 5	20
Poste 6	20
Poste 7	20
Poste 8	20
Poste 9	20
<b>Totale (m<sup>2</sup>)</b>	<b>180</b>

**TABLEAU RECAPITULATIF 1**

Typologie des activités Industrielles		Nombre de lots		Aires totales (m <sup>2</sup> )	% des surfaces nettes réservées aux activités
Petites activités Industrielles		98		72556	18,48%
Moyennes activités Industrielles	Moyennes activités Industrielles -TYPE 1 -	65	83	105344	42,28%
	Moyennes activités Industrielles -TYPE 2 -	18		60674	
Grandes activités Industrielles		18		90667	23,09%
Equipements		14		63212	16,10%
POSTES TRANSFORMATEURS		9		180	0,05%
<b>TOTALE AIRE LOTIE (m<sup>2</sup>)</b>		<b>222</b>		<b>392633</b>	<b>100,00%</b>



Désignation	Aire totale (m <sup>2</sup> )	% par rapport à la zone de la surface d'étude de la Z. I.	% par rapport à la zone de la surface cessible
Surface cessible totale hors équipements	392633	60,13	—
Aire d'équipements projetés	63212	9,68	16,1
Espace vert (m <sup>2</sup> )	35258	5,40	9,0
Postes transformateurs	180	0,03	—
TOTAL (Volerie, Parking,...) (m <sup>2</sup> )	161717	24,77	41,2
TOTAL (m <sup>2</sup> )	653000	100,0	—

Typologie des activités Industrielles		Nombre de lots		Aires totales (m <sup>2</sup> )
Petites activités Industrielles		98		72556
Moyennes activités Industrielles	Moyennes activités Industrielles -TYPE 1 -	65	83	105344
	Moyennes activités Industrielles -TYPE 2 -	18		60674
Grandes activités Industrielles		18		90667
Equipements		14		63212
Espace vert (m <sup>2</sup> )		-----		35258
Postes transformateurs		9		180
TOTAL (Volerie, Parking,...) (m <sup>2</sup> )		-----		225109
<b>TOTALE AIRE LOTIE (m<sup>2</sup>)</b>		<b>222</b>		<b>653000</b>

## REGLEMENT D'AMENAGEMENT DE LA ZONE INDUSTRIELLE

### DESTINATION DU SECTEUR :

La Zone industrielle de OUISLANE 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 industrielle 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 la zone industrielle.

Toutefois, la réalisation d' 1 logement de gardien de 45m<sup>2</sup> au maximum, par unité est tolérée sous réserve de respecter les conditions d'isolement conformément aux réglementations en vigueur.

**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 industriel, 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 une surface et une largeur minimale de 500 m<sup>2</sup>, et 20 m de large.

### HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

Les hauteurs des constructions ne peuvent pas dépasser :

- 14 m pour les unités de moyennes et grandes activités
- 12m pour les unités de petites activités et pour les équipements

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 sauf pour les équipements numéros ; 1, 7, 8, 9, 10, 12 et 13 ; Ils peuvent être implantés sur leurs alignements comme est indiqué sur le plan de l'architecte.

### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

En ce qui concerne les grandes activités et les moyennes activités de type 2 ; La distance entre tous points des constructions et les limites séparatives doit observer un recul minimum de 5 m ; Pour les lots 10MA2, 11MA2 et 12MA2 et les lots 14MA2, 15MA et 16 MA2 ainsi que les lots 17MA2 et 18 MA2 la construction sur les limites séparatives est admise (voir le plan d'architecte) selon la nature des activités envisagées et ce conformément aux exigences de sécurité en vigueur.

Toutefois, pour les petites activités, les constructions sur les limites séparatives peuvent être tolérées si elles ne constituent pas de risques de propagation d'incendie tout en respectant les normes et réglementations en vigueur.

Les constructions sur limites séparatives peuvent être autorisées, sous réserve qu'elles soient réalisées avec des murs coupe-feu.

### **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 4.00 m.

### **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.

Au cas de regroupement de deux terrains adjacents (ou plus) pour la réalisation d'une seule unité industrielle (dans le cas des grandes et moyennes unités industrielle -type 2-), les reculs par rapport aux limites séparatives entre ces titres sont constructibles, seuls reculs à prévoir sont ceux des façades et des titres voisins aux titres regroupés pour la réalisation d'une seule unité industrielle.

### **LA CLOTURE :**

Les clôtures en façade en bordure des voies auront une hauteur maximum de 2.50 m ; un soubassement d'une hauteur de 1.50m en dur surélevé d'un grillage de 1m.

Les clôtures en mitoyenneté seront d'une hauteur maximum de 3.00m

### **LES CONSTRUCTIONS ANNEXES :**

Le local de transformation électrique peut être construit dans les marges de reculement. Il devra être conforme aux normes établies par le concessionnaire.

Il sera implanté à la proximité de la clôture de la façade ; une guérite ne dépassant pas 2.50m de hauteur avec une surface maximale 6m<sup>2</sup>.

### **LES SOUS SOLS**

Les sous-sols peuvent être autorisés seulement la RADEM n'assurera pas leurs branchements aux réseaux d'assainissements.

Les R.D.CH. ne peuvent pas être autorisés avec un soubassement dépassant 1m.

### **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 m<sup>2</sup> de surface hors-œuvre;
- Une place pour 200 m<sup>2</sup> 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 de la zone industrielle 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 de la zone industrielle. Leur entretien incombe à la commune. Les espaces verts, prévus dans le cadre du présent lotissement seront plantés.

## **CHAPITRE II** **TRAVAUX D'EQUIPEMENT**

### **• OBLIGATIONS DU LOTISSEUR.**

Les travaux d'équipement seront réalisés par tranche. La réception provisoire sera prononcée pour chacune des tranches dont les travaux d'équipements sont achevés. La succession de la numérotation des tranches n'implique pas le phasage de réalisation. De même ces travaux seront exécutés conformément aux dossiers techniques et règlements en vigueur des services concernés.

Ces travaux comprennent notamment :

- La mise en viabilité des chaussées goudronnées.
- 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 lotissement.
- L'équipement en moyens de lutte contre l'incendie du lotissement.
- L'équipement du lotissement en lignes téléphoniques (zone d'habitat collectif et zone d'équipement).
- L'aménagement des espaces verts et places publiques; tout en précisant que l'espace vert situé sous les lignes de hautes tension fera l'objet de plantations d'arbres ;
- Assainir La situation juridique du terrain avant la réception provisoire des travaux.

### **1/ VOIES CARROSSABLES**

Les voies carrossables à l'intérieur du lotissement feront partie du domaine public et seront réalisées à la charge du lotisseur; La chaussée sera réalisée suivant les études techniques du BET et laboratoire, le revêtement sera en enrobé.

Les voies seront aménagées comme suit :

Voie de 20m : 5m (trottoir) – 10m (goudronné) – 5m (trottoir).

Voie de 25m : 5m (trottoir) – 15m (goudronné) – 5m (trottoir)

Voie de 30m : 5m (trottoir) – 7m (goudronné) – 6m (refuge) – 7m (goudronné) – 5m (trottoir)

NB : les accotements des trottoirs seront nivelés et compactés sur au moins 2m de longueur

## 2/ RESEAU D'EGOUT

Le réseau d'égout du lotissement et son raccordement au réseau général d'assainissement, seront exécutés conformément aux plans de détails et profils, dressés par un BET spécialisé et approuvés par les services de la RADEM.

## 3/ ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Tous les équipements seront exécutés conformément au dossier technique établi à cet effet et à la charge du lotisseur.

Le réseau d'eau potable sera étudié par un BET spécialisé et approuvés par les services de la RADEM, les travaux seront exécutés aux frais du lotisseur, soit par les services de la Régie, soit par l'entreprise adjudicataire du marché correspondant agréée par ces derniers.

Les branchements particuliers des constructions seront exécutés par la RADEM et sont à la charge des demandeurs.

## 4/ EQUIPEMENT ELECTRIQUE ET ECLAIRAGE DES VOIES ET PLACES A L'INTERIEUR DE LA ZONE INDUSTRIELLE

L'installation des lignes d'éclairage des rues de la zone industrielle pour l'éclairage public et les besoins des particuliers, sera réalisée par un BET et approuvée par la RADEEM.

Les Postes Transformateurs sont prévus au sein du lotissement (voir plan du lotissement).

## 5/ EQUIPEMENT ET MOYENS DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE

Le lotissement sera équipé de 43 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 120m<sup>3</sup>/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.

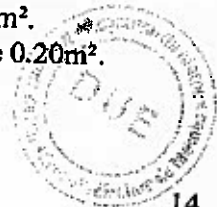
- 6m pour une voie dont la larguer exigée est égale ou supérieure à 12m.

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 m<sup>2</sup>.

- Résistance au poinçonnement : 80N/cm<sup>2</sup> sur une surface minimale de 0.20m<sup>2</sup>.

- 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.

### Voie échelle:

Section de voie utilisable pour la mise en station des échelles aériennes(en abrégé voie échelle).

Partie de voie utilisable par les engins de secours dont les caractéristiques ci-dessus sont complétées et modifiées comme suit;

- la longueur minimale est de 10m.
- la largeur minimale est portée à 4m
- la pente maximale est inférieure à 10%.
- la disposition par rapport à la façade permet aux échelles aériennes d'atteindre un point d'accès (balcons, coursives, etc.) à partir duquel les sapeurs-pompiers doivent pouvoir atteindre toutes les baies de cette façade. la distance maximale entre deux points d'accès ne doit jamais excéder 20m.

### **6/ EQUIPEMENT EN LIGNES TELEPHONIQUES**

La zone industrielle sera équipée en lignes téléphoniques aux normes d'ITISSALAT AL MAGHRIB. L'installation des lignes nécessaires au raccordement du lotissement au réseau général des télécommunications publiques, sera étudiée et réalisée sous la responsabilité et le contrôle des services compétents en matière de télécommunication dans les conditions fixées par voie réglementaire.

Les branchements particuliers des constructions seront exécutés par l'I.A.M et sont à la charge des demandeurs.

### **7/ BORNAGE DES LOTS**

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

### **8/ SURFACE DES LOTS**

Les surfaces définitives des lots de terrain seront arrêtées après exécution des dossiers techniques cadastraux prévus par le décret n° 2.72.510 du 11 novembre 1972.

### **9/ AMENAGEMENT DES TROTTOIRS**

Les trottoirs seront réalisés par la Société Al Omrane Meknès en terre compactée 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.).

### **10/ RECEPTION DES TRAVAUX D'EQUIPEMENT :**

La réception définitive des travaux d'équipement est déclarée tacitement après expiration d'un délai d'un an à dater de la réception provisoire.

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

#### **11/ AMENAGEMENT DU TROISIEME ACCES DE LA ZONE INDUSTRIELLE :**

L'aménagement du troisième accès de la zone industrielle du côté extrême Ouest à côté de l'espace vert N°15 situé en dehors du titre foncier objet de ce lotissement est conditionné par la libération du terrain de la clôture réalisée par la commune d'Ouislane.

### **CHAPITRE III**

#### **OBLIGATIONS DU LOTISSEUR - AMENAGEUR.**

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 au service de la Commune.

##### **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.

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.

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.



Royaume du Maroc  
Agence du Bassin Hydraulique du Sebou

N° : ABH/DGDRE/



المملكة المغربية  
وكالة الحوض المائي لسبو

Fes, le

LA DIRECTRICE DE L'AGENCE DU BASSIN  
HYDRAULIQUE DU SEBOU

21/03/2018

A

MONSIEUR LE DIRECTEUR DE AL OMRANE MEKNES

TEL : 05.35.52.55.55

**Objet :** Projet de construction d'une zone industrielle Ouislane objet du TF 47016/05 sis commune Ouislane présenté par Al Omrane Meknes- Province de Meknes.

**Réf :** Votre envoi n° 231118/D.C.D/D.M.P du 28/12/2018.

**P.J :** CD de la délimitation de la zone inondable Oued Aouij.

En relation avec l'affaire citée en objet et après examen du dossier, j'ai l'honneur de vous informer que l'Agence du Bassin Hydraulique du Sebou donne son accord sur ledit projet sous réserve de prendre en considération les limites de la zone inondable de Oued Aouij comme une zone non constructible par rapport au projet.

Il y a signaler que tous les rejets industriels ne doivent pas être rejetés dans les cours d'eau qu'après leur traitement adéquat, et que le projet ne doit avoir aucun impact négatif sur la source Ain Aitrous ou sur les ressources en eau souterraines d'une manière qualitative et quantitative.

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de mes salutations distinguées.

AGENCE DU BASSIN HYDRAULIQUE DU SEBOU

Signé : Samira EL HAOUAT



تاريخه: 2021/14

003797

## قرار الموافقة البيئية

بناء على القانون رقم 12 03 المتعلق بدراسات التأثير على البيئة المصنوع بتكليفه للوزير انشريف رقم 1.03.60 بتاريخ 10 ربيع الأول 1424 (12 مني 2003) لاسيما المواد 1 و 2 و 7 و 19 منه؛  
وعلى المرسوم رقم 2.04.563 الصادر بتاريخ 5 ذو القعدة 1429 (4 نونبر 2008) المتعلق باختصاصات ومسير اللجنة الوطنية والتجان للجوية لدراسات التأثير على البيئة؛  
وعلى المرسوم رقم 2.14.758 الصادر في 30 صفر 1436 (23 جتنبر 2014) في شأن تحديد اختصاصات وتنظيم الوزارة المنتدبة المكلفة بالبيئة؛  
وعلى رأي اللجنة الوطنية لدراسات التأثير على البيئة خلال الاجتماع المنعقد بتاريخ 2020/11/19؛

قرر ما يلي:

- المادة 1:** تمنح الموافقة البيئية لمشروع المنطقة الصناعية "اليسلان" بكافة بعناية مكثف، مقدم من طرف شركة العمران-مكتسب.
- المادة 2:** يلتزم صاحب المشروع باحترام خلاصت دراسة التأثير على البيئة وبنود كئاش احتمالات المرفق بهذا القرار.
- المادة 3:** تعتبر هذه الموافقة البيئية لاجية إذا لم يتم إنجاز المشروع خلال أجل خمس سنوات ابتداء من تاريخ الحصول عليها.

الوزير الوطني والمعادن والبيئة

انضمامه: صبري ريشاح

COMITE PREFECTORAL D'URBANISME  
 PROCES VERBAL DE LA COMMISSION D'INSTRUCTION DES GRANDS PROJETS

TENUE LE : ..... 21/1/2020

Renseignements sur le projet

Préfecture de Meknès/Commune : QUISLANE - *Sidi Moussa*  
 Maître d'ouvrage : *Al. A. B. H. S. - F. H. K. M. S.*  
 Nature de Projet : *Aménagement de la zone industrielle de circulation et de stationnement*  
 Date de dépôt du projet : ..... Numéro de dossier : ..... Référence Foncière : .....  
 Situation : *Commune de Meknès* Maître d'œuvre : *Y. T. S. S.*  
 Documents d'urbanisme de référence : ..... P.A.  
 Etat d'avancement du document d'urbanisme : HOMOLOGUÉE  
 Dispositions urbanistiques : .....  
 Historique du projet : *Des. d'urbanisme - S. A. 18 - C. D. E. J. n° 27.01.19*

AVIS DES MEMBRES DE LA COMMISSION D'INSTRUCTION

Préfecture de Meknès

Observations	Nom/Emargement
<i>AFSIR.</i>	
<i>Pour les Remarques issues que D ALIMEK</i>	<i>R. BELBAÏA</i>
	Date: <i>21.01.2020</i>

Agence Urbaine de Meknès

Observations	Nom/Emargement
<i>AFSIR.</i>	
<i>visite à la dérogation du 05/10/18 et la décision de 9<sup>th</sup> le vali &amp; suite à l'avis de l'ABSHS n° 3984/18 en date du et de 600/ en date du 21/01/19 à date du 19/01/19 et de 28/05/19 1) Vérifier la situation juridique de terrain 2) Vérifier l'acceptabilité de l'étude d'impact sur l'environnement avant la réception provisoire 3) Convenir des charges et M.T.P sur contrat 4) Pour l'engagement par la réalisation de 9<sup>th</sup> site.</i>	<i>AFSIR</i>

Observations	Nom/Emargement
<i>11) Respecter les recommandations de l'ABSHS tout en intégrant dans le cahier des charges 12) Ajouter dans les tableaux de contenu des postes 13) Compléter le plan par 2<sup>th</sup> E. V. 14) supprimer la mention pour de station à double 15) Régler les modalités de l'ANQK.</i>	<i>AFSIR</i>
	Date: <i>21/01/2020</i>



**CAHIER DES CHARGES  
DE LA ZONE INDUSTRIELLE D'OUISLANE  
PREFECTURE DE MEKNES**

**ETABLI PAR :**

**GROUPEMENT D'ARCHITECTES**

*Handwritten signature*  
Mohammed El Khatib  
Ingénieur "U" Architecte  
Tél : 05 35 94 48 69

**LE MAITRE D'OUVRAGE**

P.D

*Handwritten signature*  
Mouhammad El Khatib  
Directeur Général Adjoint

**APPROUVE PAR :  
LA COMMUNE**

**FES le ; 28/11/2022**