

ROYAUME DU MAROC
WILAYA DU GHARB CHRARDA BENI HSEN
PROVINCE DE KENITRA
COMMUNE RURALE AMER SEFLIA



ATLANTIC
FREE ZONE

13 SEPT 2019

AVIS FAVORABLE
SOUS RESERVE

P2I DE KENITRA
ATLANTIC FREE ZONE

NE VARIETURE

**Cahier des charges
Modificatif**
Ancienne Autorisation N° 2/2014
En date du 19/11/2014

Lahcen Ben Mohammadi
Chef de la Division de l'urbanisme
Et de l'environnement

M. H. EL AJMI
ARCHITECTE D.P.L.G

NE VARIETURE

AJKSS
Ahmed LAHLALI
Chef DGU
Avis favorable S/R

SQUAD MOUJAQT
Service Urbanisme et Construction
PROVINCE DE KENITRA

Modifier le 12-09-2019

Cahier des charges du lotissement : Atlantic Free Zone

clt Amew
Seffia

Préambule

Dans le but de lever toute ambiguïté et interprétations croisées desdites dispositions, une nouvelle formulation a été proposée par l'architecte du projet, respectant le plan ne varietur et les spécifications urbanistiques y afférentes. Ces nouvelles formulations se présentent comme suit :

1-Hauteurs des bâtiments :

- Pour les projets situés dans les zones franches : le changement de la hauteur par rapport à celle fixée par le cahier des charges sera laissé à l'appréciation du gestionnaire de la plate-forme.
- Pour les projets situés dans les zones libres :
 - la hauteur des projets à caractère industriel peut dépasser celle prévue par ledit cahier des charges en cas de nécessité, et ce, après approbation par la commission compétente d'examen des projets en présence du représentant du ministère chargé de l'industrie, par l'investisseur, d'une note explicative justifiant la hauteur demandée, laquelle devrait être validée par les Services du Département en charge de l'Industrie.
 - Pour les projets portant sur une activité autre que l'Industrie, la hauteur des bâtiments peut être portée à 17m en cas de nécessité après approbation par la commission compétente d'examen des projets en présence du représentant du ministère concerné par l'activité en question.

2- Mode de réalisation des lots destinés aux activités tertiaires:

Les lots destinés aux activités tertiaires seront construits et aménagés par lot et non en îlots comme indiqué aux cahiers des charges urbanistiques en vigueur, et ce, pour répondre d'une part aux demandes individuelles des investisseurs désirant acquérir un lot pour la réalisation de leur investissement, et d'autre part pour palier aux difficultés de commercialisation des îlots en question liées au mode de valorisation et de mise en œuvre de la zone tertiaire.

Sommaire

Préambule :

Chapitre I : Généralités

- Art 1 : Contextes d'élaboration du projet**
- Art 2 : Destination du projet**
- Art 3 : Consistance de la zone**
- Art 4 : Cadre juridique**
- Art 5 : Situation et description technique du terrain**
- Art 6 : Répartition des affectations du lotissement**
- Art 7 : Désignation des lots**
- Art 8 : Bornage des lots**
- Art 9 : Contenance des lots**
- Art 10 : Bases réglementaires**

Chapitre II : Conditions de cession des lots

- Art 11 : Morcellements et maintien de l'affectation du sol**
- Art 12 : Autorisation de construire**
- Article 13 : Dispositions financières**

Chapitre III : Dispositions techniques d'aménagement et d'équipement

- Art 14 : Intégration urbanistique**
- Art 15 : Droits de l'acquéreur**
- Art 16 : Travaux et obligations de l'acquéreur**
 - a. Travaux de viabilité
 - b. Prescriptions relatives à l'assainissement
 - c. Prescriptions spéciales de prévention
 - d. Aire de stockage
 - e. Stationnement
 - f. Desserte des lots
 - g. Nuisance et pollution
 - h. Hygiène et médecine de travail
 - i. Assurance contre l'incendie
 - j. Sécurité incendie
 - k. servitudes
- Art 17 : Charges et obligations du maître d'ouvrage :**
 - a- Prescriptions générales
 - b- Obligations administratives
 - c- Prescriptions relatives à l'aménagement
 - d- Bornage des lots
 - e- Réception des travaux
 - f- Conditions d'exécution des travaux

Chapitre IV : Dispositions techniques réglementaires de construction et d'aménagement de la zone

Art 18 : Prescriptions communes à toute la zone

Art 19 : Les zones industrielles

Art 20 : Les équipements du lotissement

Art 21 : Les zones soumises à des conditions spéciales

Chapitre VII : Tableau de contenance et nomenclature des composantes du lotissement

A- Les équipements du lotissement

Art 22 : les voies, parkings et Rond points

Art 23 : Les espaces verts

Art 24 : Emplacement réservé aux équipements

Art 25 : Emplacement réservé aux zones d'Activités

B- Récapitulatifs des lots industriels et show room

1) Les lots industriels

2) La Zone Logistique

Chapitre I : Généralités

Art 1 : Contextes d'élaboration du projet de lotissement

Le projet de plateforme industrielle intégrée de Kenitra -P2I- est une opération visant la création d'une zone d'aménagement réglementée et équipée, et d'un cadre spatial moderne pour accueillir l'implantation des activités industrielles et logistiques en y intégrant d'autres secteurs : tertiaire, High-Tech, formation, cité de l'électronique, etc...

La création de cette plateforme est un choix stratégique du gouvernement, auxquels ont adhéré tous les acteurs et opérateurs locaux, dans le but de faire du projet un tremplin de développement socioéconomique régional.

En effet, la réalisation de cette P2I s'inscrit dans le cadre du Pacte national pour l'Emergence industrielle, visant la construction d'un secteur industriel fort.

L'objectif de réalisation de cette P2I étant de formaliser l'offre Maroc et capter les investissements, tant étrangers que nationaux, tout en concentrant les efforts et les investissements de l'Etat sur les métiers mondiaux.

Ce projet a également pour objectif de répondre aux besoins en matière de terrains urbanisables à vocation industrielle dotés des infrastructures de base et des équipements d'accompagnement nécessaires.

Art 2 : Destination du projet

La vocation de la P2I de Kenitra :

Cette zone a pour vocation d'accueillir les activités industrielles, Services, Equipements, exposition des produits industriels, etc.), logistiques, tertiaires et de formation.

Les activités envisagées :

Pour répondre à des exigences liées à la stratégie de marketing adoptée à cet effet et à la gestion de la zone, la priorité d'implantation sera accordée à certaines filiales industrielles jugées porteuses et potentielles, notamment, les secteurs de l'automobile et de l'électronique.

Aussi, et afin de garantir le bon fonctionnement de la zone, et, en vue de créer un espace d'activités équilibré sur le plan socio-économique, certaines fonctions complémentaires seront programmées, notamment, les équipements d'accompagnements : Le lotissement comporte un ensemble d'équipements Techniques, de proximité, Parc d'Exposition, Gare Ferroviaire, Hôtel, Commerce, animation et Sports.

La gestion du parc industriel :

La gestion de la P2I de Kenitra sera assurée selon les étapes de sa réalisation, de sa promotion et sa mise en service, dans un premier temps par l'aménageur, et ce, jusqu'à la réception de la voirie et des différents réseaux par la collectivité locale et les concessionnaires concernés.

Après cette réception, elle sera placée sous la responsabilité du gestionnaire désigné et/ou constitué à cet effet auquel pourra être confiée tout ou partie de la dite gestion.

Le gestionnaire qui sera désigné, sera chargé de la gestion et du fonctionnement de la P2I de Kenitra ; cette responsabilité se traduit notamment par les tâches suivantes :

- Organisation des affaires courantes, l'administration et l'entretien de la zone ;
- Coordination et/ou concrétisation de tout ou partie d'un programme, de services communs (services publics) aux industriels ;
- Accueil, assistance et conseil des industriels, et coordination de toutes les actions d'intervention des organismes extérieurs à la zone.

Art 3 : Consistance de la zone

La P2I de kénitra sera réalisée sur un terrain d'une superficie de 343ha 96a 20ca, délimité au Nord par la voie ferrée, au sud par la Route Nationale N°4, à l'Est par l'unité industrielle d'Altadis, à l'Ouest par une piste rurale.

Cette zone sera réalisée en **Trois tranches, une 1^{ère} tranche de 192,6 Ha et une 2^{ème} tranche de 118,00 Ha et une 3^{ème} tranche de 32,4 Ha.**

Cette zone est divisée en deux zones à statut différent : la zone sous-douane, à finalité industrielle, logistique et service et la zone hors douane, dénommée zone hors-douane ou zone libre, constituant le complément des activités de la première zone.

➤ La Zone Sous Douane :

La zone sous douane intègre des lots destinés à recevoir des établissements industriels, logistique et de service ainsi que les équipements nécessaires au bon fonctionnement de la zone.

Cette zone, aux conditions administratives spéciales, définies par le Dahir N° 1-95-1 du 24 Chaabane 1415 (loi n°19-94) est circonscrite dans un périmètre délimité par une clôture grillagée de sécurité, et n'est accessible que par une entrée contrôlée par la Douane et par la société de gestion.

A l'intérieur de la zone, la circulation des véhicules légers sera limitée aux seuls véhicules autorisés par la Société Atlantic Free Zone Investment.

➤ La Zone libre :

La zone libre comprend divers équipements en rapport avec la zone sous douane et ses activités annexes.

Ainsi, la zone libre intègre également des lots destinés à recevoir des établissements industriels, logistiques et de services ainsi que les bâtiments nécessaires au bon fonctionnement de la zone.

Dispositions de mise en œuvre de la zone :

Par ailleurs, et afin de garantir les bonnes conditions de faisabilité du projet de la P2I, des dispositions particulières sont prévues, notamment, une souplesse pour ce qui est de la mise en œuvre des dispositions réglementaires d'aménagement de la totalité de la zone (dimensions des lots, emplacements, etc.) et de constructions afférentes (emprises des constructions, etc.), aussi bien celles contenues dans le cahier des charges que celles répertoriées sur le document graphique (plan du lotissement) :

⊙ **Les lots réservés à l'activité industrielle et à la logistique :** En vue de contrôler et d'harmoniser l'occupation des zones industrielles, il sera procédé au début à un aménagement progressif qui commence de l'aménagement par Ilots jusqu'à celui des lots individuels. A cet effet, les dimensions des lots seront indiquées à titre référentiel et elles peuvent varier en fonction de la nature et la taille de la demande et des éventuelles opportunités d'investissement, sans toutefois enfreindre les dispositions réglementaires contenues dans le cahier des charges.

⊙ **Les lots réservés à la formation, au tertiaire, et aux équipements de proximité du lotissement :** En vue de s'adapter à la nature et à la taille de la demande des opérateurs publics et privés pour ce qui est de la réalisation ou la gestion de ces équipements, les dimensions des lots sont indiquées à titre indicatifs et elles peuvent varier à la hausse ou à la baisse

D'un autre coté, et par souci de créer un cadre urbain de qualité ayant pour impact direct la valorisation de la PZI de Kenitra et par conséquent l'attraction des investisseurs, des mesures afférentes à l'esthétique seront prises (utilisation de matériaux nobles, prévision d'éléments architectoniques très recherchés permettant entre autres de créer des repères visuels, choix des couleurs, etc.), notamment pour les zones sensibles et les emplacements stratégiques du projet, tels que la zone de devanture du lotissement, les axes structurants (mail central), etc.:

⊙ **Le mail central abritant des activités du tertiaire, de la formation et des équipements :** Etant donné l'importance capitale de cet axe pour ce qui est de la valorisation et structuration du cadre spatial, une étude architecturale et paysagère serait exigible pour toutes les constructions à réaliser à cet emplacement et ce afin de sensibiliser les futurs acquéreurs sur l'importance de ce volet et de les engager à produire un espace urbain de qualité ;

⊙ **La zone industrielle de devanture :** Etant donné l'emplacement stratégique et la fonction particulière de cette zone, notamment, l'activité d'exposition (zone industrielle d'exposition), les constructions qui y seront édifiées devront revêtir une architecture et un aménagement de qualité.

Pour l'ensemble du projet, un souci très particulier devrait être accordé au caractère paysager, de manière à préserver l'environnement et agrémenter le site et accentuer le caractère verdoyant.

Art 4 : Cadre juridique

Le lotissement est soumis aux dispositions particulières du présent cahier des charges ainsi qu'aux dispositions générales du 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, ainsi qu'à tous les règlements intervenus ou à intervenir en la matière.

Il est également régi par les textes suivants :

- ◆ loi n° 19-94 du 26 janvier 1995 relative aux zones franches d'exportation ;
- ◆ décret n° 2-95-562 du 12 décembre 1995 pris pour l'application de la loi n°19-94 précitée ;
- ◆ décret n° 2-09-442 du portant création de la Zone Franche d'Exportation de Kénitra ;
- ◆ décret n° du approuvant la concession de l'aménagement et la gestion de la Zone Franche d'Exportation de Kénitra à la société «Atlantic Free Zone Investment ».
- ◆ arrêté du fixant la liste des services liés à l'industrie pouvant s'installer dans la zone.

Art 5 : Situation et description technique du terrain

Le lotissement de la P2I de kénitra d'une superficie de 343 ha 96a 20ca, objet du présent C.C est située à la localité de Kenitra, entre la Route Nationale N°4 et le chemin de fer allant de Kenitra vers Sidi Yahia.

- Surface : La surface totale est de 3 439 620,00 m²
Forme : La parcelle a une forme irrégulière avec un côté droit vers la Route Nationale N-4. Les cotés Est et Ouest sont droits.
Topographie : La parcelle a son niveau le plus élevé au coin Nort-Est et le plus bas au côté Ouest. La dénivellation maximum est de 8 m
Lisières : Les lisières sont les suivantes :
- Nord : Chemin de fer.
- Est : Piste rurale.
- Sud : Route Nationale N°4.
Accès : - Les accès à la parcelle se produisent depuis la Route Nationale N°4, en provenance de Kenitra, à la hauteur du Kilomètre n° 15.

Statut foncier :

. L'assiette foncière appartenant à la société Atlantic Free Zone Investment porte le titre foncier n° 1885/70.

Référence foncière	Superficie du projet
T.F :1885/70	344 ha 20a 29ca
Total	344 ha 20a 29ca

Le présent cahier des charges s'applique à la zone définie par le Périmètre d'aménagement du parc industriel et logistique, lequel est délimité sur le Plan graphique par une figure géométrique représentée en trait discontinu jointifs au niveau des points repérés par la lettre B et définis par les coordonnées Lambert x et y suivantes :

Points B	Coordonnées Lambert	
	X	Y
(B7)	406725.59	411171.68
B1	406954.93	411138.25
B2	407090.78	411152.06
B3	407921.58	411308.25
B4	409386.17	411355.06
B5	409479.24	411369.28
B6	409658.50	411445.47
B11	409161.07	412248.12
(B171)	409054.79	412230.54
(B172)	408857.84	412199.13
(B173)	408659.86	412167.02
(B174)	408462.32	412135.78
(B175)	408265.80	412103.07
(B176)	408067.79	412072.11

(B177)	407870.43	412040.16
(B178)	407674.11	412008.09
(B179)	407476.71	411975.00
(B180)	407279.23	411944.13
(B181)	407082.21	411912.78
(B182)	406884.36	411880.94
(B183)	406687.61	411848.44
(B5)	406688.16	411840.56
(B6)	406706.84	411526.14

Points B	Coordonnées Lambert	
	X	Y
B7	409714.30	411469.13
B8	411573.10	412328.77
B9	411426.29	412615.10
(B170)	409251.66	412263.24
(B169)	409449.59	412295.24
(B168)	409646.90	412325.73
(B167)	409843.92	412359.66
(B166)	410041.54	412391.16
(B165)	410239.05	412422.12
(B164)	410436.03	412454.64
(B163)	410633.09	412487.54
(B162)	410829.75	412518.78
(B161)	11026.69	412550.01
(B160)	411223.76	412582.26
B10	409225.07	412258.70

Art 6 : Répartition des affectations du lotissement

Le Périmètre d'Aménagement du Plan de la P2I de Kenitra est réparti comme suit :

Les zones industrielles repérées par la lettre I :

Elles sont composées de trois secteurs, à savoir :

- **Secteur I1 et I3 : Industrie.**
- **Secteur SR :** Zone de devanture et Showroom : c'est une zone particulière dont la vocation et l'exposition des produits et sa fonction sont étroitement liées à l'activité industrielle.

Les zones réservées pour les équipements des lotissements :

Elles sont constituées de :

- Equipements Techniques et de proximité du parc industriel ;
- Gare Ferroviaire, Hôtel, Parc d'Exposition et Commerce ;
- Zone d'animation et d'attraction ;
- Espaces verts publics et zones de boisements ;
- Voies carrossables, places et parkings publics.

Art 7 : Désignation des lots

La désignation des lots, ainsi que le tracé des différentes composantes du lotissement, notamment les voies d'aménagement, font l'objet du plan de lotissement détaillé annexé au présent cahier des charges « C.C. ».

Art 8 : Bornage des lots

Le bornage des lots sera fait en référence à l'arrêté viziriel du 20 Rajeb 1333 (03 juin 1915) tel qu'il a été modifié ou complété, dictant les détails d'application du régime foncier de l'immatriculation. .

Art 9 : Contenance des lots

La surface de chaque lot ne sera définitive qu'après l'opération de bornage, et de l'établissement des dossiers cadastraux.

Les acquéreurs des lots sont censés prendre les lots tels qu'ils se comportent selon les limites indiquées sur le plan autorisé, avec toutes les servitudes apparentes ou occultes, continues ou discontinues et sans qu'il puisse y avoir de leur part action de résiliation pour vice caché ou erreur de contenance ou d'évaluation supérieure ou inférieure, en plus ou en moins ou égale à 5 m² de la superficie portée sur le plan autorisé.

Les acquéreurs s'engagent en outre à s'acquitter de toutes les taxes communales, les Impositions existantes ou à venir afférentes à la dite propriété et ce à la date des jours de l'entrée en jouissance de celle -ci (Taxe de construction Taxe de branchement à l'égout, Taxe de premier établissement liée à l'eau et électricité, installations des compteurs individuels etc.).

Art 10 : Bases réglementaires

Les acquéreurs après avoir pris connaissance du présent « C.C. » s'engagent à :

- Respecter l'environnement selon la réglementation en vigueur.
- Ne pas utiliser les voies comme aire de dépôt ou de préparation de mortier, de béton ou autres ;
- Veiller à la propreté et à la protection des trottoirs ;
- Effectuer les branchements dans les boites conçues à cet effet ;
- Tenir dans un état convenable de propreté des lots acquis et ceux des voisins.

Autorisation de s'installer dans la zone sous douane :

La demande d'autorisation est présentée par l'investisseur à l'organisme d'aménagement et de gestion de la zone qui la soumet, après instruction, à une commission locale des Zones Franches d'Exportation présidée par le Wali.

L'autorisation d'installation est accordée par le Wali sur avis conforme de ladite commission.

La décision de la commission est notifiée à l'investisseur par l'organisme d'aménagement et de gestion.

Le dossier de l'autorisation doit être déposé conformément à la liste défini par AFZI

La société AFZI est chargée :

- De l'instruction des dossiers de demande d'autorisation de construction présentés par les
Attributaires.
 - D'autoriser les plans de construction en conformité avec le plan d'aménagement et le règlement
d'urbanisme et de construction de P2I de Kenitra.
 - De délivrer le document portant l'autorisation de commencement des travaux.
 - De procéder à la vérification de la conformité des constructions (côté architectural) après
achèvement des constructions par rapport aux plans autorisés
-

Conditions de cession des lots

Art 11 : Morcellements et maintien de l'affectation du sol

Afin de satisfaire les demandes des investisseurs industriels futurs et de donner une flexibilité au projet, l'Aménageur du Parc peut procéder au réaménagement de certaines Zones d'activités dans le cadre d'un plan modificatif.

Par ailleurs tout morcellement des lots est strictement interdit, l'acquéreur est tenu d'utiliser son terrain exclusivement aux fins de la réalisation du présent projet autorisé et conformément au présent C.C.

Art 12 : Autorisation de construire

Les industriels et autres autorisés à s'installer dans la zone sont soumis à toutes les obligations prévues par la législation et la réglementation en vigueur notamment, en ce qui concerne :

- L'autorisation de bâtir ;
- Les arrêtés communaux réglementant la voirie ;
- L'hygiène industrielle ;
- La législation relative à l'assainissement des eaux usées et eaux industrielles ;
- La réglementation en matière de sécurité des personnes et des biens de prévention et de lutte contre les incendies.

Toutes les constructions devront se conformer aux règlements en vigueur et au présent cahier des charges. Elles feront obligatoirement l'objet d'une autorisation de construire délivrée par AFZI: Avant toute exécution de son projet ou sa modification l'acquéreur devra obtenir les autorisations requises de AFZI donnera toutes les instructions à cet effet à ces maîtres d'œuvres, architectes, bureau d'études, ingénieurs, hommes de l'art, etc. D'un autre côté l'acquéreur devra obtenir l'accord du gestionnaire de la zone avant de procéder à la réalisation d'équipement faisant double emploi avec les équipements collectifs réalisés ou prévus dans la zone.

Les futurs propriétaires sont tenus de respecter les options des façades proposées et qui ont fait l'objet d'un accord de la part des services techniques concernés.

N.B :

Tout manquement à ces règles élémentaires sera l'objet de travaux de réfection facturés aux charges de l'attributaire concerné ou de poursuites judiciaires.

Article 13 : Dispositions financières

AFZI ou le gestionnaire désigné percevra une rémunération de la part des investisseurs au titre des prestations de gestion de la plateforme.

Les montants et les modalités de calcul de cette rémunération appelée « redevances pour charges communes et services rendus » seront fixés par AFZI sur la base des dépenses engagées dans les conditions arrêtées par un règlement intérieur.

Dispositions techniques d'aménagement et d'équipement

Arc 14 : Intégration urbanistique

Toutes les dispositions nécessaires devront être prises afin d'assurer l'intégration des constructions et des aménagements dans le cadre naturel (volumétrie, plantations, topographie, etc.) environnemental (suppression des risques importants de pollution, etc.) et spatial (urbanisme, architecture, aménagements, etc.).

Art 15 : Droit de l'acquéreur

Tout acquéreur aura sur la zone les droits de jour, vue et issue comme sur toute voie. Il aura les mêmes droits de circulation sur toute la voirie, que son terrain y ait ou non accès.

Art 16 : Travaux et obligations à la charge de l'acquéreur

A- Les travaux de viabilité :

Les travaux de viabilité incombant à l'acquéreur ne devront apporter aucune gêne à la circulation des véhicules et des piétons sur les voies.

Les travaux de viabilité incombant à l'acquéreur comprennent :

- travaux de voies à l'intérieur du lot ;
- réalisation des accès depuis la limite de la propriété jusqu'à la bande roulante de la voie de desserte, y compris la réalisation des canalisations intérieures au lot, dont le plan sera communiqué à la société Atlantic Free Zone Investment ;
- Raccordement aux réseaux divers du lotissement : l'acquéreur effectue tous les travaux de raccordement et de branchement aux réseaux réalisés à l'initiative de l'aménageur. Les contrats et abonnements à passer avec les concessionnaires sont à la charge de l'acquéreur. D'une manière générale, l'acquéreur devra, après exécution des branchements, remettre sans délai les sols dans l'état où ils se trouvaient avant les travaux.

B- Dispositions à adopter en matière d'assainissement :

❖ Réalisation du réseau privé par l'acquéreur :

- L'acquéreur réalisera l'ensemble des réseaux séparatifs privés à l'exclusion des réseaux publics. Il s'informera auprès des autorités compétentes de la position altimétrique, planimétrique et de l'importance des sections des réseaux d'assainissement desservant son lot.
- Ces réseaux devront être assurés de leur totale étanchéité et de leur parfait fonctionnement.
- L'acquéreur devra s'assurer du niveau piézométrique des canalisations publiques afin d'éviter tout refoulement à l'intérieur de son lot.
- Le nombre limite de branchement par réseau (EU ou EP) est arrêté comme suit :
 - 1- Un seul branchement par réseau pour les lots dont la superficie est inférieure ou égale à 10 000 m² .
 - 2- Deux branchements par réseau pour les lots dont la superficie est comprise entre 10 000 et 100 000 m² .

3- Fera objet d'un examen spécifique par AFZI et l'exploitant des réseaux pour les lots dont la superficie est supérieure à 100 000 m² .

- L'acquéreur qui installerait des orifices d'évacuation à un côté inférieur au niveau piézométrique ne pourra prétendre à aucune réclamation.
- D'autre part, en vue d'éviter les reflux des eaux dans les sous-sols et parkings enterrés éventuels du secteur industriel et dans les bâtiments, cours, etc... de l'ensemble de la zone lors de l'élévation exceptionnelle de leur niveau jusqu'à celui de la voie publique, les branchements bâtiments seront exécutés de manière à résister aux pressions accidentelles. Les joints de canalisations et d'ouvrages de type préfabriqué devront être particulièrement soignés et résister aux pressions intérieures possibles.
- Nature des effluents et prévention des pollutions :
 - * Les stocks de liquides dangereux ou insalubres, comporteront tous un dispositif conçu pour retenir les déversements accidentels.
 - * Les effluents industriels nécessitant un prétraitement devront être traités avant leur rejet dans le système d'assainissement de manière à ne pas nuire au réseau d'égout ou au bon fonctionnement de la station d'épuration. Ils devront en tout état de cause remplir les conditions prévues par les règlements sanitaires et les clauses du présent paragraphe.
 - * Dans le cas de rejets susceptibles de présenter des risques importants de pollution il sera demandé à l'acquéreur de prévoir des réseaux séparés pour les eaux domestiques et les eaux usées industrielles. Une vanne d'obturation et un débitmètre de comptage devront être placés sur ce dernier réseau.
 - * Le déversement de toute matière solide, liquide (telle que carburants, Acides... etc.) ou gazeuse, susceptible d'être la cause directe ou indirecte d'accidents pour le personnel d'exploitation et d'entretien des ouvrages d'évacuation ou de traitement ou de dégradation des ouvrages, ou d'une gêne dans leur fonctionnement, est rigoureusement interdit. L'acquéreur restera entièrement responsable des accidents, quelles que puissent en être les conséquences.
 - * Il est interdit de verser dans le réseau tout produit tel que cyanures, essences de pétrole, toutes matières inflammables explosives, radioactives ou toxiques, ou tout autre produit dont la nature et /ou les quantités rejetées sont susceptibles d'empêcher ou d'entraver le fonctionnement normal d'une station d'épuration d'eaux usées (par exemple, détergents... etc), ou tout produit présentant une incommodité, insalubrité ou tout autre inconvénient pour la santé, la faune, la flore pour le voisinage et la qualité de la vie.
 - * la pointe horaire de rejet est limitée à trois(3) fois du débit moyen journalier.
 - * Les eaux usées industrielles doivent se conformer impérativement aux limites du tableau ci dessous avant leur rejet dans le réseau public.

Il est toutefois opportun de rappeler que le cas échéant et si les lois venaient à changer en matière d'eau usées et leur évacuation ou/et traitement, AFZI sera dans l'obligation de les appliquer sur les acquéreurs.

Valeurs limites de rejet - AFZI

Paramètres		Unité	Seuil maxi
Température		°C	30
PH			6,5-8,5 (9 s'il y a neutralisation alcaline)
Demande biochimique en oxygène	DBO5	mg/l	500
Demande chimique en oxygène	DCO	mg/l	1200
Matières en suspension	MES	mg/l	600
Azote total Kjeldhal	NTK	mg/l	150
Sulfates	SO ₄	mg/l	500
Cuivre	Cu	mg/l	1
Argent	Ag	mg/l	0,05
Phénol	C6H5(OH)	mg/l	0,5
Arsenic	As	mg/l	0,05
Cyanure	CN ⁻	mg/l	0,1
Fluorure	F ⁻	mg/l	03
Aluminium	Al	mg/l	10
Cadmium	Cd	mg/l	0,2
Cobalt	Co	mg/l	0,1
Zinc	Zn	mg/l	5
Mercure	Hg	mg/l	0,01
Nickel	Ni	mg/l	1
Phosphore total	Pt	mg/l	20
Etain	Sn	mg/l	2
Fer	Fe	mg/l	5
Plomb	Pb	mg/l	1
Chrome hexavalent	Cr 6+	mg/l	0,1
Chrome total	Cr	mg/l	0,5
Chlore libre	CL ₂	mg/l	1
Sulfures	S	mg/l	0,5
Baryum (Ba) mg/l		mg/l	0,5
Hydrocarbures par Infra-rouge mg/l		mg/l	20
Huiles et graisses mg/l		mg/l	20
Antimoine (Sb) mg/l		mg/l	0,1
AOX (composés organiques halogénés)		mg/l	5
Sélénium (Se) mg/l		mg/l	0,05
Manganèse (Mn) mg/l		mg/l	1
Dioxyde de chlore (ClO ₂) mg/l		mg/l	0,05
Détergents (anionique, cationique et <u>non-ionique</u>) mg/l		mg/l	2
Conductivité		(µS/cm)	2700
Salmonelles/5000 ml		-	Absence
Vibrions cholériques/ 5000 ml		-	Absence
Matière inhibitrices		équitox/m ³	2,4
Azote global NGL		mg/l	200
Rapport de biodégradabilité (DCO/DBO5)			<3
DCO dure		mg/l	50

NB : ces limites pourraient subir des modifications en fonctions de la réglementation nationale et en cas de changement des valeurs ci-dessus , nous ferons référence à la loi en vigueur .

* L'acquéreur doit apporter toutes facilités pour prise d'échantillons de l'effluent afin de vérifier le caractère de celui-ci et mesurer le volume et le débit de décharge des effluents. A cet effet, un regard de visite sera exécuté à la limite et à l'intérieur de chaque lot afin de permettre des

prélèvements de contrôle dans chacun des réseaux. Il ne pourra être refusé l'accès à ces installations aux agents des services intéressés et à ceux de l'aménageur ou du Gestionnaire.

❖ **Raccordements et branchements au réseau public :**

* Généralités :

L'ensemble des réseaux d'assainissement est réalisé sous le système dit séparatif qui interdit tout déversement d'eaux usées dans le réseau « eaux pluviales » et inversement. Seules les eaux pluviales seront récoltées dans les réseaux réservés à cet effet. De même les eaux vannes et les eaux industrielles seront impérativement dirigées sur les collecteurs dits « eaux usées ».

- Système de prétraitement (raccordement au réseau): Avant tout commencement d'exécution, le projet de système de pré traitement des effluents devra être soumis par l'acquéreur à l'approbation des services compétents. (concessionnaire de la zone)
- Autorisation de raccordement pour nécessité de chantier :
- Autorisation de raccordement définitif

* Système de pré traitement-raccordement au réseau

Pour les activités qui le nécessitent, avant tout commencement d'exploitation, un système de pré-traitement des effluents industriels devra être réalisé par l'industriel en vue de respecter les seuils de rejet exigés par le présent cahier des charges.

* Autorisation de raccordement pour nécessité de chantier

Tout raccordement sur les branchements du réseau commun pour nécessité de chantier devra faire l'objet d'une demande écrite préalable, accompagnée des documents techniques indispensables (plans, notice descriptive) permettant de juger de l'importance des ouvrages prévus même à titre provisoire, et ce pour éviter tout engorgement ou encombrement des réseaux de la zone. L'autorisation délivrée dans ce cas par la société Atlantic Free Zone Investment a un caractère précaire et pourra être suspendue sur simple avis si les recommandations notifiées à l'acquéreur ne sont pas intégralement respectées par lui même, ses maîtres d'œuvres ou Entreprises agissant pour son compte.

* Autorisation de raccordement définitif

Préalablement à tout raccordement sur les branchements du réseau commun, l'acquéreur devra en faire la demande par écrit aux services de gestion de la société Atlantic Free Zone Investment précisant l'état d'avancement de son opération, et la nécessité de l'exécution des raccordements ainsi que le volume et le taux de décharge.

Préalablement à l'autorisation de raccordement aux égouts, l'acquéreur s'engage à autoriser les représentants accrédités du suivi de la gestion des services de la société Atlantic Free Zone Investment ainsi que des agents concessionnaires, à visiter et contrôler les installations et réseaux exécutés sous sa direction, à effectuer les travaux modificatifs ou confortatifs qui seraient exigés de sa part, ainsi qu'à assurer en présence de ses entreprises les essais et épreuves que ces agents estimeraient indispensables. Des essais à l'eau devront être exécutés en présence des services de la société Atlantic Free Zone Investment. Aucun essai dit "à la fumée" ne sera réputé valable. Tous ces travaux et essais resteront à la charge pleine et entière de l'acquéreur.

* Entretien : L'acquéreur aura également à sa charge l'entretien et la maintenance de ces installations en amont du collecteur public et de son bon état de fonctionnement, nonobstant les poursuites pour infraction suite à une analyse ou prélèvement prouvant irréfutablement la défaillance ou la carence des équipements de prétraitement.

La société Atlantic Free Zone Investment pourra interdire tout rejet dans les collecteurs d'AFZE et procéder aux frais de l'acquéreur à la coupure du raccordement jusqu'à preuve donnée de la remise en état de l'équipement défaillant.

* Infractions : Toutes infractions constatées aux dispositions et obligations qui précèdent pourront faire l'objet de sanctions conformément au règlement de la zone franche et à la législation en vigueur.

❖ **Dispositions à adopter en matière d'assainissement d'eaux pluviales :**

L'acquéreur devra prendre les dispositions suivantes avant d'effectuer le raccordement de la parcelle au réseau des eaux pluviales du lotissement.

* Généralités :

- Des ouvrages de décantation et de retenue seront mis en place par l'acquéreur pour éviter la présence de matière ou déchets tels que sable, polymère, substances huileuses...etc en provenance des aires de manœuvre, de stockage, lavage ou stationnement.

- Seules les eaux de pluie tombées directement sur les espaces plantés pourront être absorbées sur place.

- En cas de dénivelé entre le niveau du Lot et du réseau d'assainissement, l'acquéreur devra se raccorder par ses propres moyens au dit réseau.

* Bouches à grille, caniveaux à grille et avaloirs :

Ces ouvrages devront être de dimensions et de nombre suffisant pour permettre, grâce à une disposition judicieuse, l'évacuation rapide des eaux de ruissellement.

En particulier des ouvrages d'absorption devront être disposés pour interdire tout écoulement des eaux pluviales des voies internes à la parcelle à raccorder sur les voies du lotissement. Chaque type de ces ouvrages devra être équipé d'une décantation suffisante pour retenir les sables ou autres matériaux lourds.

L'entretien bimensuel de ces ouvrages devra être assuré par l'acquéreur et à sa charge.

Avant tout rejet des eaux pluviales dans les collecteurs il sera prévu des chambres de retenue les matériaux légers polystyrènes, ballons, bois... etc., afin d'éviter la présence des déchets sur les déversoirs d'orage. Le type de ces ouvrages devra être soumis à l'agrément de l'autorité compétente avec un plan côté de réalisation et leur positionnement sur les réseaux tertiaires.

L'entretien devra être assuré selon les mêmes principes que les bouches à grille ou avaloirs.

❖ **Dispositions à adopter en matière d'assainissement des eaux usées :**

* Généralités :

L'acquéreur assurera la séparation des eaux (eaux pluviales et eaux usées), raccordera son réseau « eaux usées » exclusivement sur les regards de branchement réalisés par l'aménageur.

* Raccordement sur les branchements du réseau public :

- Les collecteurs privés devront se raccorder sur les branchements du réseau public par l'intermédiaire d'un regard d'une visite réalisée par l'aménageur, dans lequel ils déboucheront à 45°.

Il ne pourra y avoir plus d'une arrivée de collecteur privé sur chaque côté du regard de visite.

- Dans le cas où, pour des raisons économiques importantes et pour éviter des profondeurs inutiles, il s'avérerait indispensable de déboucher dans le regard de jonction à une hauteur supérieure à 0,40 m, les débouchés de collecteurs privés devront être complétés par une chute guidée de même section que le collecteur privé et équipés de telle manière que le nettoyage du collecteur privé et de la chute soit possible.

- En aucun cas, les raccordements des collecteurs privés, sur les branchements du réseau public ne devront se faire par l'intermédiaire de boîte de branchements ou de regards borgnes.

* Branchements particuliers :

- Le raccordement des branchements particuliers des bâtiments ou de groupes de bâtiments sur les collecteurs privés devra se faire obligatoirement par l'intermédiaire de regards de visite selon les mêmes critères décrits au paragraphe précédent. Toutefois, les raccordements des branchements particuliers sur les collecteurs privés pourront se faire dans un angle compris entre 50 et 60° dans le sens des fils d'eaux privées. En aucun cas, le débouché ne devra être inversé au sens des écoulements des collecteurs même s'ils sont équipés de chutes guidées.

- Les boîtes de raccordement ou regards borgnes sont absolument prescrits.

- En ce qui concerne les raccordements des sorties bâtiments aux branchements particuliers, ils devront se faire par l'intermédiaire de culottes, coudes... etc., mais en aucun cas sur des regards borgne, ou boîtes de branchements. L'acquéreur devra prescrire une unité de matériaux entre les canalisations intérieures aux bâtiments et les branchements afin de faciliter les raccordements

C- Prescriptions spéciales de prévention :

- Les travaux de viabilité précités ne devront apporter aucune gêne à la circulation des véhicules et des piétons sur les voies. L'acquéreur de lot sera responsable de tous accidents qui pourraient survenir du fait de ses travaux particuliers.
- L'acquéreur aura la charge des dégâts causés par ses entrepreneurs aux ouvrages de voirie des réseaux divers et d'aménagement général exécuté par l'aménageur. En cas de défaillance de l'acquéreur pour le paiement dans les trois mois des sommes qui lui seront réclamées par l'aménageur, celui-ci pourra se retourner contre les entrepreneurs de l'acquéreur qui seront tenus solidairement responsables des dégâts occasionnés. L'acquéreur devra avertir de ces obligations et charges les entrepreneurs participant à la construction de ses bâtiments par l'insertion des clauses nécessaires dans ses marchés.
- Pendant la durée de la construction, en cas de nécessité absolue et dûment constatée, les matériaux pourront être déposés à des emplacements fixés en accord avec l'aménageur.
- Tout déversement des eaux pluviales et usées doit s'effectuer dans le collecteur public de la Zone qui comprend les réseaux primaires, secondaires et tertiaires.

D- Aires de stockage :

Les acquéreurs prendront toutes les dispositions nécessaires dans la conception, l'aménagement, et l'exploitation de leurs aires de stockage dans le but d'assurer une bonne gestion des déchets issus de leurs activités.

Les acquéreurs veilleront à ce que les opérations de collecte, transport, stockage, tri et traitement nécessaires à la récupération des éléments et matériaux réutilisables, ainsi qu'au dépôt ou au rejet dans le milieu naturel de tout autre produit soient réalisées dans des conditions qui ne sont pas de nature à produire des effets nocifs sur le sol, la flore et la faune, et, d'une façon générale, à porter atteinte à la santé de l'homme et à l'environnement.

Les aires de stockage temporaires de déchets devront être identifiées sur le plan masse en phase autorisation.

De manière générale ces aires de stockages, sauf accord de la société de gestion, seront aménagées à l'arrière du bâtiment, de manière à ne pas être vues depuis la voie publique.

E- Stationnement :

Tout stationnement sur les voies de la zone en dehors des zones dédiées pour cela est interdit.

F- Desserte des lots :

Les accès aux établissements devront permettre une parfaite visibilité aux conducteurs des véhicules entrant et sortant et ne provoquer aucun encombrement sur les voies.

G- Nuisance et pollution :

Généralité :

La Protection contre les risques de pollution ou de nuisance de quelque nature que ce soit sera assurée par toutes dispositions nécessaires à la sauvegarde de l'environnement. L'acquéreur devra donner l'assurance de l'élimination des pollutions présentant des risques de pollution et nuisances et les traitements devront être soumis avant exécution à l'agrément des services concernés qui se réserveront le droit de les faire étudier par un organisme spécialisé aux frais de l'acquéreur.

Dans chaque lot de la zone d'activité, il faut en prévoir une partie qui sera aménagée en espace vert afin de réduire le taux de la pollution.

Pollution atmosphérique :

Le traitement des fumées, odeurs, ou autres émanations gazeuses est obligatoire lorsque la réglementation en vigueur l'exige. Les rejets atmosphériques seront assurés en utilisant si nécessaire toutes techniques évoluées d'épuration physique, chimique ou autre.

Pollution solide : Résidus industriels :

L'acquéreur devra préciser le mode de traitement ou d'élimination des résidus industriels.

Pollution liquide :

- Les stocks de liquides dangereux ou insalubres, comporteront tous un dispositif conçu pour retenir le déversement accidentel.
- les effluents industriels nécessitant un traitement devront être traités avant leur rejet dans le système d'assainissement de manière à ne pas nuire au réseau d'égouts.

Pollution sonore : Nuisances de bruit :

Le niveau de bruit produit de jour (entre 7h et 22h sauf dimanches et jours fériés) par une entreprise ne devra pas dépasser 70dB, mesurés au droit de la limite de propriété.

Le niveau de bruit produit de nuit (entre 22h et 7h ainsi que dimanches et jours fériés) par une entreprise ne devra pas dépasser 60 dB, mesurés au droit de la limite de propriété

Ordures :

La collecte des déchets ménager sera effectuée par les services de la société ATLANTIC FREE ZONE INVESTMENT ou toutes autres sociétés agréées par AFZI. Cette collecte ne concerne que les ordures ne présentant pas des dangers pour l'environnement.

L'élimination des déchets polluants sera soumise à l'accord de la société Atlantic Free Zone Investment et l'éventuel ramassage de ces déchets fera l'objet d'une convention spéciale.

L'acquéreur devra respecter les spécifications fixées par le règlement sanitaire en vigueur.

H- Hygiène et médecine du travail :

En ce qui concerne l'hygiène et la médecine du travail, il est rappelé que l'acquéreur devra se conformer individuellement ou dans le cadre du Groupement des industriels aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

I- Assurance contre l'incendie :

L'acquéreur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins.

L'acquéreur renonce à mettre en place la responsabilité de l'aménageur à l'occasion de tout litige l'opposant à un autre acquéreur.

J- Sécurité incendie :

Les plans des bâtiments doivent être conformes à la réglementation en vigueur et soumis aux services de protection civile de la Wilaya de Kénitra.

En cas de besoin ,le bureau de contrôle qui pourrait être désigné par la société Atlantic Free Zone Investment (AFZI) sera l'interface entre AFZI et les services de sécurité et de lutte contre l'incendie.

K- Servitudes :

L'acquéreur a l'obligation de respecter les servitudes de passage grevant son terrain, que ces servitudes soient visibles ou invisibles.

Art 17 : Charges et obligations du maître d'ouvrage

a. Prescriptions Générales :

La zone sera équipée en infrastructures de base progressivement selon le phasage telles quelles sont délimitées dans le plan du lotissement conformément au programme d'aménagement à savoir :

- Terrassement ;
- Voirie ;
- Assainissement EP et EU ;
- Eau potable ;
- Electricité
- Eclairage public ;
- Télécommunication.

Le niveau d'équipement de la zone est fait sur la base d'un ratio de :

- 130 kVA /hectare pour les besoins en électricité des lots industriels.
- 62.5 VA /m2 construit pour les lots tertiaires et show rooms et cité électronique, poste de garde et douane
- 285.95 VA/m2 construit pour le réservoir.
- 50 VA/m2 construit pour l'hôtel et poste source .
- 40VA/m2 construits pour les lots équipements et high tech

De même, les lots industriels qui ont une superficie supérieure à 6000 m2 seront alimentés en moyenne tension et ceux inférieurs à 6000m2 le seront en basse tension.

En ce qui concerne alimentation en eau potable, le ratio de base de dimensionnement des infrastructures de ce réseau est de **40m3/jour/ha**

Au-delà de ces ratios l'acquéreur fera son affaire avec le distributeur d'électricité pour un niveau d'équipement supérieur selon le cahier des charges de ce dernier

b. Obligations administratives :

Le maître de l'ouvrage 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 normes des administrations de la tutelle en vigueur. Les dits travaux devront être réceptionnés par celles-ci avant leur mise en service.

c. Prescriptions techniques relatives à l'aménagement :

1. Assainissement

Le projet sera assaini en système séparatif et les eaux usées seront récupérées par des conduites adaptées.

Les eaux pluviales seront acheminées vers l'oued Sebou et les eaux usées seront dirigées vers une station de traitement en aval du site.

1.1 Réseau

Les réseaux des eaux usées du présent lotissement seront raccordés aux collecteurs principaux et acheminés vers la station d'épuration.

Les réseaux d'eaux pluviales seront déversés sur l'Oued Sebou.

Les boîtes de branchement seront construites par la société Atlantic Free Zone Investment, pour chaque lot, en limite de la propriété.

Les ouvrages d'assainissement seront construits conformément aux plans et ouvrages type annexés au dossier technique du présent lotissement.

1.2 Station d'épuration

Une station de traitement des eaux usées est prévue hors site. Elle sera dimensionnée pour traiter les eaux usées du projet suivant les indications des normes en vigueur.

La réalisation de cette station d'épuration sera prise en charge par l'aménageur et gérée par l'O.N.E.E après la réception de cette dernière.

2. Eau Potable

Les travaux d'alimentation d'eau potable in site de la zone seront effectués conformément au cahier des charges du distributeur aux frais de l'aménageur. Cependant, les raccordements individuels en eau potable seront à la charge des acquéreurs.

Le réseau de distribution est classique, maillé et sera réalisé par AFZI.

3. Electricité

Les travaux d'électrification in site de la zone seront exécutés aux frais de l'aménageur conformément au cahier des charges du distributeur.

Les branchements particuliers seront réalisés aux frais de l'acquéreur une fois le bâtiment construit.

4. Voirie

Les travaux d'équipement de la zone en voirie sont à la charge de l'aménageur et seront exécutés conformément aux règles de l'art. aux plans et aux profils en long et en travers.

5. Eclairage Public

Les travaux d'équipement de la présente zone en éclairage public seront réalisés conformément aux normes et exécutés aux frais de l'aménageur.

6. Téléphone (travaux in-site)

Le présent lotissement sera équipé en réseau de télécommunication. Les travaux d'équipement en réseau de télécommunication et d'installation des lignes nécessaires au raccordement de la Zone Franche au réseau général des télécommunications seront réalisés sous le contrôle des services compétents et devront satisfaire aux exigences et aux normes en vigueur. Ces travaux seront exécutés aux frais de l'aménageur.

e. Bornage des lots :

Le bornage des lots sera effectué par le maître de l'ouvrage conformément au plan de lotissement approuvé « NE VARIATURE »

Toutes modifications de limite devront faire l'objet d'un accord entre les tiers intéressés et d'une autorisation de la commune concernée et de tous les services compétents.

f- Réception des travaux :

Après l'achèvement de l'ensemble des travaux, le maître de l'ouvrage pourra demander la réception de chaque tranche et dressé un procès verbal constatant que les travaux ont été exécutés conformément aux règles de l'art.

g- Conditions d'exécution des travaux :

Le lotisseur s'engage à respecter le présent cahier des charges et se conformer aux prescriptions 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.

Dispositions techniques réglementaires de construction de la P2I de Kenitra

Art 18 : Prescriptions communes à toute la zone

Terminologie :

On entend par :

Le coefficient d'emprise au sol hors œuvre des constructions (CES) : le rapport entre la surface au sol hors œuvre de la construction et la surface du terrain.

Le coefficient d'occupation du sol : le rapport entre la surface de plancher H.O. et la surface du terrain.

Nature d'occupation du sol :

C'est une zone réservée aux activités industrielles, logistiques et de services. Elle peut recevoir des activités industrielles, ainsi que des activités logistiques et tertiaires. Par ailleurs la zone libre peut recevoir également toutes les activités (Logistique, industrielles, Tertiaire,...etc.)

Types d'occupation interdits :

- Les établissements industriels de 1ère catégorie et tous établissements polluants tels que définis par le Dahir du 3 Choual 1322 (25/08/14), portant règlement des établissements insalubres incommodes ou dangereux et l'arrêté Viziriel du 22 Joumada II 1352 (13/10/34) portant classement des établissements insalubres ou dangereux.
- Les locaux à usage d'habitation
- Les constructions provisoires et à caractère précaire (baraquement, abris fixes ou mobiles ainsi que tout dépôt de quelque nature que ce soit en dehors de la période de chantier) ;
- Les ouvertures et exploitations des carrières, les forages ou puits de toutes natures, l'extraction sur place de matériaux pour les chantiers.
- Les dépôts de résidus industriels d'une manière générale, il ne pourrait être créé sur les lots industriels aucun dépôt de résidus à l'air libre. Les décharges de produits industriels ou autres déchets sont interdites, même à titre temporaire. Seules sont tolérées les aires de stockage des matières strictement nécessaires au fonctionnement de l'entreprise.
- Dépôt de matières dangereuses (produits inflammables, etc.) au niveau des 3 secteurs;
- Les forages ou puits de toute nature et en particulier ceux destinés à l'alimentation en eau individuelle des parcelles cédées.

Constructions autorisées :

Outre les bâtiments industriels, logistiques et de services autorisés, peuvent être accordés les autorisations pour :

- les locaux de gardiennage destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la sécurité des établissements sous réserve qu'ils soient intégrés aux bâtiments d'activités ;
- les constructions à usage de bureaux ou services nécessaires au fonctionnement des unités industrielles et logistiques installées.

NB : Surfaces construites des locaux de gardiennage : 20 m² max.

La surface maximale de la construction à usage de bureaux ou de services nécessaires au fonctionnement des industriels est de 10% Max pour les secteurs I 1 et I 3 sauf dérogation accordée par l'aménageur uniquement pour la zone franche

Parties communes :

Les parties communes pourront être autorisées dans le cas suivant , sous réserve d'être compatibles avec les règles de sécurité et de lutte contre l'incendie : plusieurs acquéreurs peuvent s'entendre pour établir des parkings communs, une voirie interne ou des espaces verts communs, à condition qu'ils respectent la règle de prospect entre les bâtiments (distance entre deux bâtiments au moins égale à la hauteur du plus élevé d'entre eux) , Ils pourront diminuer les marges de reculement par rapport à la limite commune des parcelles sous réserve du respect de la règle de prospect ;

Ces parties communes devront faire l'objet d'actes authentiques entre propriétaires voisins approuvés par l'Autorité compétente.

Accès aux personnes handicapées :

Les dispositions architecturales et les aménagements des bâtiments publics ou à usage du public, notamment les administrations, les établissements de formation....., doivent répondre aux normes en vigueur d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Aspects des constructions et autres prescriptions architecturales :

L'aspect des constructions sera soigné pour tenir compte de l'image de la zone qui est de standing international.

Les matériaux de remplissage utilisés (tels que briques creuses, parpaing etc....) ne pourront rester apparents sur les parements extérieurs des murs. En aucun cas, les bâtiments ne devront présenter un aspect inachevé.

Les peintures dominantes devront se conformer aux critères d'esthétique de la zone Atlantic Free Zone. Une remise en l'état de toutes les peintures extérieures devra être effectuée si nécessaire de manière à préserver l'esthétique globale de la zone.

Les constructions seront orientées de manière à présenter les façades esthétiques (par exemple les bâtiments administratifs) du côté des voies principales.

En tout cas, ces façades devront recevoir l'approbation de la société Atlantic Free Zone Investement, et être réalisées conformément aux plans approuvés sous peine de ne pouvoir commencer l'activité sur le lot attribué.

L'usage abusif des arcs et arcades dans les ouvertures est à proscrire. L'arcade ne devra être utilisée que dans le cas d'une composition à caractère dominant.

Les toits en pente sont autorisés, leur inclinaison ne peut pas dépasser 15%;

Les murs pignons, mitoyens ou non, laissés à découvert ou à édifier, doivent être traités en harmonie avec les façades principales.

Le vocabulaire architectural doit être simple, basé sur le répertoire des figures géométriques premières, les volumes seront sobres sans effets ostentatoires.

Hygiène des constructions et Mesures de salubrité :

Dans l'ensemble des constructions et pour un souci d'hygiène et de salubrité, il ne doit pas être créé d'obstacles permanents à la pénétration de l'air et de la lumière. Il ne doit être entreposé ou accumulé ni débris, ni déjections, ni objets ou substances diverses pouvant attirer et faire proliférer insectes, vermines et rongeurs ou créer une gêne, une insalubrité, un risque d'épidémie ou d'accident.

Les dispositifs de ventilation doivent être électriques et actionnés simultanément avec les interrupteurs de courant électrique.

Prescriptions d'ordre paysager et environnemental :

Tout projet d'aménagement et de construction des ouvrages d'art dans le périmètre d'aménagement doit comporter obligatoirement une rubrique « aménagement paysager » : (celui-ci doit prévoir des actions contre la dégradation des qualités du paysage et des mesures pour la préservation du cadre naturel environnemental)

Hauteurs des bâtiments :

- Pour les projets situés dans les zones franches : le changement de la hauteur par rapport à celle fixée par le cahier des charges sera laissé à l'appréciation du gestionnaire de la plate-forme.

- Pour les projets situés dans les zones libres :

· la hauteur des projets à caractère industriel peut dépasser celle prévue par ledit cahier des charges en cas de nécessité, et ce, après approbation par la commission compétente d'examen des projets en présence du représentant du ministère chargé de l'industrie, et la fourniture par l'investisseur d'une note explicative justifiant la hauteur demandée, laquelle devrait être validée par les Services du Département en charge de l'Industrie.

· Pour les projets portant sur une activité autre que l'Industrie, la hauteur des bâtiments peut être portée à 17m en cas de nécessité après approbation par la commission compétente d'examen des projets en présence du représentant du ministère concerné par l'activité en question.

Art 19 : Les zones industrielles

Elles comprennent les trois secteurs ci-après :

◦ **Secteur II et I3** : Industrie de 2^{ème} et 3^{ème} catégories. Activités industrielles, si ceux ci ne sont pas générateurs de risques de pollution de l'eau ou de l'air. Les établissements classés seront examinés au cas par cas par les services techniques afin d'étudier les opportunités de leur implantation.

◦ **Secteur SR** : Zone de devanture et Showroom : C'est une zone particulière dont la vocation et la fonction sont étroitement liées à l'activité industrielle et notamment, l'exposition. Sont tolérées également les fonctions de bureaux (liées à la fonction principale de la zone I).

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent se conformer aux principes d'utilisation du sol explicité ci-dessous dans le présent cahier des charges. Dans ces secteurs et pour les cas où les constructions sont adossées, il est obligatoire de prévoir l'isolation des murs et murs coupe-feu conformément à la réglementation anti-incendie.

Implantation des constructions sur une même propriété :

Les distances entre les différents bâtiments ne sont pas définies selon le prospect; toutefois, un passage de 5 m de large au minimum doit être réservé pour permettre le fonctionnement des équipes d'urgences et le passage du matériel de lutte contre l'incendie.

Stationnement des voitures :

Il est obligatoire de le prévoir à l'intérieur de la parcelle privative. L'ensemble des aires de parkings ne devra pas être inférieur à 10 % de la superficie des lots; s'ajoutent aussi les espaces réservés pour les manœuvres, opérations de manutention des camions et divers véhicules utilitaires. Toutefois une dérogation peut être éventuellement être accordée par l'Aménageur pour les grands lots en ce qui concerne la superficie des parkings.

Aménagement le long des voies de lotissement :

Le long des façades donnant sur les voies de lotissement, une bande d'une largeur minimale de 4m (2m en autobloquant et 2m en espace vert) sera aménagée à la charge de l'acquéreur du lot. Elle recevra également une plantation d'alignement à raison d'un arbre à haute tige tous les 6 mètres et le système d'arrosage doit être prévu.

Conformément au plan de masse fourni par l'Architecte de AFZI.

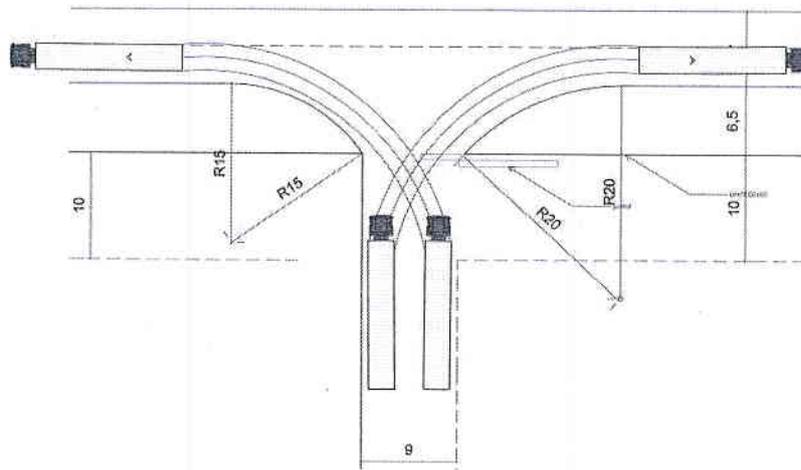
Servitudes d'architecture :

L'aspect architectural des constructions doit être soigné, et en cas d'absence de règlement de voirie et de construction, les matériaux de remplissage utilisés (tels que briques creuses, parpaing, etc.) ne pourront rester apparents sur les parements extérieurs des murs.

Les murs de clôture sur alignement (à prévoir obligatoirement au niveau de tous les secteurs), doivent avoir au maximum une hauteur de 1,20 m, ils peuvent être surmontés d'un élément métallique ou en bois à claire voie doublée d'une haie vive de 2,80 m .

Les autres parties des clôtures latérales et la clôture arrière peuvent être constituées de la même manière ou en maçonnerie, mais traités dans les mêmes matériaux que les constructions avoisinantes, leur hauteur ne peut dépasser 2,20 m.

Pour les accès des lots industriels d'une grande superficie recevant les camions tirs, il y a lieu de se conformer à schéma ci-dessous



Pour l'ensemble des secteurs la hauteur des murs de soubassement des constructions ne doit pas dépasser 1,20 m.

Tous les dépôts de matériel, stockage de marchandises à l'air libre, devront être entourés d'écrans visuels (talutage, plantation, etc.) d'une hauteur suffisante pour les cacher à la vue depuis les espaces publics, sans pour autant dépasser une hauteur de 2,50 m. Les aires de stockage devront figurer sur les plans des dossiers soumis à l'agrément et à l'autorisation de bâtir.

Sous sols :

Dans le secteur SR, les sous-sols sont permis sur la totalité de la surface du Rez de Chaussée, à condition qu'ils soient destinés exclusivement à servir de garage ou dépôt de matières ne présentant aucun risque et que l'assainissement soit réalisé conformément aux normes de construction en vigueur.

En général, dans le secteur I 1 et I 3 les sous sols sont interdits ; ils sont autorisés à titre exceptionnel, pour des justificatifs purement techniques liés seulement à la nature de la topographie du terrain, et à condition que cette dérogation soit obligatoirement assujettie à une autorisation spéciale. Les conditions d'utilisation du sol sont comme suit :

- Recul postérieur de 10,00 m minimum au lieu de 7.00 m;
- Surface maximale du sous sol : 50 % de la surface du rez de chaussée,
- Le sous sol ne peut être utilisé que pour le parking des véhicules et des engins;
- L'assainissement sera réalisé conformément aux normes de construction en vigueur.

Les sous sols sont permis pour l'ensemble des équipements de proximité du lotissement.

Espaces libres et plantations privées :

Les parties non construites, qui ne sont pas nécessaires aux voies de circulation et aux aires de stationnement, de manœuvre ou de stockage devront être plantées.

Le poste de livraison électrique et le poste de garde sont autorisés sur les réculs.

Voirie :

Les conditions techniques applicables aux voies carrossables au niveau des lotissements sont les suivantes :

- Elles seront obligatoirement traitées et revêtues.
- Le revêtement des voies et des trottoirs devra nécessairement s'étendre sur toute la largeur d'emprise.
- Aucune voie en impasse n'est autorisée.

Zone I1 et I3 : Industrie de 2^{ème} et 3^{ème} catégorie

○ **Dimensions minimales des parcelles de terrain :**

Superficie minimale : 1800,00 m²

Largeur minimale : 34 m

○ **Reculs par rapport aux emprises publiques et séparatives**

Recul sur voie : 10 m

Reculs latéraux / Mitoyen : 5 m

Recul postérieur minimum : 7,00 m

(Le recul postérieur serait de 10.00 m si le sous sol est prévu)

○ **Coefficient d'occupation du sol (COS)** : 0,80 max

○ **Coefficient d'emprise au sol (CES)** : 0,60 max

○ **Hauteur maximale des constructions** : 13,00 m

Zone SR : Zone de devanture et Showroom

○ **Dimensions minimales des parcelles de terrain :**

-superficie minimale : 4700,00 m²

-largeur minimale : 70,00 m

○ **Reculs par rapport aux emprises publiques et séparatives**

Recul sur voie : 15,00 m

Reculs latéraux / Mitoyen et postérieur:9,00 m

○ **Coefficient d'occupation du sol (COS)** : 0,80 max

○ **Coefficient d'emprise au sol (CES)** : 0,60 max

Une tolérance de 10% peut être accordée

○ **Hauteur maximale des constructions** : 13,00 m

Art 20 : Les équipements du lotissement

1-Les zones d'emplacements réservés pour les équipements techniques et de proximité de la P2I de Kenitra :

Généralités :

L'occupation de ces terrains pour toute autre destination est interdite, notamment les lotissements et la construction de logements autres que ceux qui sont indispensables au fonctionnement de ces équipements.

Les Equipements sont classés en plusieurs catégories ; ils sont localisés sur le Plan du lotissement et les nomenclatures et les tableaux des contenances précisent, leurs caractéristiques techniques, leur nature et leur affectation.

- Les **Equipements de Proximité** : Désignés par la lettre **E.P** et sont au nombre de 06.
- Les **Equipements Technique** sont au nombre de 2

* Réservoir d'Eau désignés par la lettre **R.E**

* Aire de Service.

- Les **Equipements Sportifs** Désignés par les lettres **E.S** et sont au nombre de 04.
- les **équipements collectifs et installations d'intérêt général**, et sont au nombre de 09 à savoir,

1- Parc d'Exposition	« P.E »
2- Hôtel (2 lots)	« H »
3 - Gare Ferroviaire	« GF »
4- Douane	« D »
5- Sapeur Pompiers	« P »
6- Poste de garde (2 lots)	« PG »

Dispositions réglementaires :

Types d'occupation interdits :

Dans les emplacements réservés pour les équipements, l'implantation des établissements industriels de toute catégorie, ainsi que l'exploitation des carrières sont interdites. Les constructions à usage d'habitation y sont également interdites, exception faite du logement du gardien dont la hauteur ne dépasse pas un niveau de 4,00 m et l'accès aux terrasses est interdit.

Conditions d'utilisation du sol :

D'une manière générale, les différents équipements doivent se conformer aux dispositions ci-dessous. Toutefois, il pourra être imposé pour un équipement des valeurs différentes de celles prévues, notamment pour les marges de recul ou le type d'implantation des constructions à l'intérieur des lots (construction isolée, en bande ou jumelée). Ces exceptions à la règle générale interviendront pour la mise en valeur d'un équipement important, ou pour des raisons d'ordonnancement architectural et/ou autre jugées opportunes.

- Pour qu'une parcelle soit construite, elle doit avoir une surface minimale de 300 m².
- Il n'est pas fixé de Coefficient d'occupation du sol "COS" ni celui d'emprise au sol "CES", seuls sont exigibles des retraits sur toutes les façades dont l'emprise minimale est fixée à 5 m ;
- Hauteur maximale R+1 et 9,00m à l'exception du parc d'exposition, de la gare et de l'hôtel, dont les hauteurs peuvent être en R+3 (14,50m)
- Les parkings doivent être obligatoirement prévus à l'intérieur des lots conformément aux normes en vigueur;
- Les sous-sols sont permis et leur emprise ne doit pas dépasser celle du rez de chaussée et leur usage sera limité au parking;
- L'expression architecturale des détails utilisés doit être conforme au concept et à la fonction de la zone.

2- Zones Tertiaire, Formation :

Lots désignés par la lettre (T et F) :

Définition de la zone :

La fonction principale est celle de la promotion et de la valorisation de la plateforme industrielle, matérialisée par la prévision d'un ensemble d'activités liées à celle-ci.

En terme d'aménagement, cette zone est répartie spatialement sur plusieurs lots de terrains. Chaque lot doit être construit et aménagé en respectons les dispositions réglementaires de construction et d'aménagement

- Les **activités du Tertiaire** : Désignés par la lettre **T** et sont au nombre de 22 à titre indicatif (bureaux, banques, **SERVICES**, etc.....)
- Les **activités de Formation** : Désignés par la lettre **F** et sont au nombre de 02.

Dispositions réglementaires de construction et d'aménagement :

Nature d'occupation du sol :

- Coefficient d'emprise au sol : 0,6
- Coefficient d'occupation du sol : 1,8
- Recul minimum par rapport aux emprises publiques est de 8,00 m et des limites mitoyennes de 4,00 m
- Hauteur maximale des constructions : 14,50 m et R+3
- Possibilité de prévoir le sous-sol sur la totalité de l'emprise au sol du rez de chaussée de la construction principale, à condition qu'il ne soit pas morcelé.

Disposition générale :

- Les surfaces non bâties doivent être traitées comme espace vert, avec possibilité de prévoir un aménagement minéral du sol (esplanade,etc) ou des éléments aquatiques (fontaines, etc).
- La hauteur maximale du soubassement du mur mitoyen ou clôture donnant sur les voies d'aménagement ne doit pas dépasser 1,00 m et peut être surmonté d'un treillis à ossature métallique doublé d'une haie vive. La hauteur maximale du treillis est de 1,50 m.

3- La Zone Logistique:

Les Zone Logistique: Désignés par la lettre **L**. Il y a deux zones logistiques :

- a) **zone franche**
- b) **zone libre (ZL)**

Les parcelles des zones logistiques et/ou industrielles sont destinées à être aménagée en entrepôts ou en centre d'affaires et des parkings etc.....

Dispositions réglementaires de construction et d'aménagement :

Nature d'occupation du sol :

- Coefficient d'emprise au sol : 0,60
- Coefficient d'occupation du sol : 0,80
- Recul minimum par rapport aux emprises publiques et limites mitoyennes : 10,00 m
- Hauteur maximale: 13,00 m
- Hauteur maximale des bâtiments (dans le cas de centre d'affaire) : 14,50 m en R+3

Disposition générale :

- Les surfaces non bâties doivent être traitées comme espace vert, avec possibilité de prévoir un aménagement minéral du sol (esplanade,etc) ou des éléments aquatiques (fontaines, etc).

- Les encorbellements à l'intérieur de la parcelle sont autorisés et ne peuvent pas empiéter sur les servitudes de retrait, leur profondeur est fonction de l'esthétique du projet.
- Les locaux de service ne peuvent en aucun cas se situer sur les façades donnant sur les voies d'aménagement.
- La hauteur maximale du soubassement du mur mitoyen ou clôture donnant sur les voies d'aménagement ne doit pas dépasser 1,00 m et peut être surmonté d'un treillis à ossature métallique doublé d'une haie vive. La hauteur maximale du treillis est de 1,50m.

4- Espaces verts :

Les espaces verts : grands espaces boisés ou récréatifs, parcs, jardins publics, squares, places plantées, etc...sont indiqués au plan du lotissement et la nomenclature en précise la nature.

Sur les terrains correspondant à ces espaces verts, toute construction est interdite, à l'exception de petits édicules bas indispensables pour l'entretien de ces espaces, sous condition qu'ils s'intègrent discrètement aux espaces plantés et que leur hauteur apparente n'excède pas 3 m

Les zones vertes seront aménagées selon leur fonction et elles vont agrémenter et embellir le parc industriel et compléter l'ensemble des éléments de sport et de récréation. Dans ce sens, sont tolérées les opérations et les constructions suivantes :

- Boisement à l'échelle non limitée. Les boisements devront être réalisés en concordance avec la fonction de la zone (protection. récréation. loisirs, isolation, etc.).
- Mesures contre l'érosion;
- Aménagement au sol comme le traitement minéral des placettes, cheminements piétonniers... ou aquatique tels que les fontaines, etc....
- Construction des locaux pour certaines fonctions d'intérêt public telles que les toilettes, kiosques,

Les espaces verts publics sont désignés par la lettre V.

5- Voies, chemins piétonniers, places et parkings publics :

- **Voies carrossables** : Désignées par **Rue**.
- **Parking publics- parking véhicules** : Désignés par **"Pa"** et **"VL"**
- **Station des Camions et parking poids lourds** : Désignés par **"SC"**, ou **"PL"** pour les parkings poids lourds.
- **Parkings public tir**: Désignés par **"TIR"**.

Art 21 : Les zones soumises à des conditions spéciales

Zone d'étude architecturale des grands axes :

Toute construction ou utilisation des terrains situés sur les alignements des grands axes de circulation de 30 mètres et plus d'emprise, est subordonnée à une étude architecturale définissant les volumes à y édifier.

Chapitre VII :

**Tableau de contenance et nomenclature des
composantes du projet**

A- Les Equipements du lotissement :

Article 22: Voies carrossables, parkings et Ronds-points

1. Les voies carrossables "Rue":

Font partie du domaine public les routes et les rues indiquées sur le plan par une représentation graphique appropriée figurées en légende, et énumérées avec leur largeur (emprise) dans le tableau ci-après :

Rues y/c Ronds Points

Identification Rue n°	Emprise	ML	M²	Observations
Rue 1	28	594,77	16 653,65	Réalisé
Rue 2	28	393,28	11 011,97	Réalisé
Rue 3	28	623,18	17 449,11	Réalisé
Rue 4	28	623,50	17 458,10	Réalisé
Rue 5	28	625,96	17 526,99	Réalisé
Rue 6	15	1 756,46	26 346,89	Réalisé
Rue 7	22	3 778,48	83 140,93	Réalisé
Rue 8	15	422,35	6 335,26	Réalisé
Rue 9	15	422,35	6 335,89	Réalisé
Rue 10	15	535,08	8 026,13	Réalisé
Rue 11	22	2 292,70	50 439,30	Réalisé
Rue 12	20	515,39	10 307,75	Réalisé
Rue 13	15	969,23	14 538,38	Réalisé
Rue 14	15	2257,24	16037,12	Réalisé partiellement supprimé (3159m²) aux lots 198a199
Rue 15	15	537,22	8 058,27	Réalisé
Rue 16	15	563,18	8 447,73	Réalisé
Rue 17	15	409,49	6 142,28	Réalisé
Rue 18	15	399,50	7 328,56	A Créer Partiellement
Rue 19	15	398,86	7 318,93	A Créer Partiellement
Rue 20	15	468,92	7 033,75	Réalisé
Rue 21	15	557,07	8 356,07	Réalisé
Rue 22	20	634,19	12 683,79	Réalisé
Rue 23	20	644,59	12 891,82	Réalisé
Rue 24	22	1 714,28	37 714,26	Réalisé

Rue 25	15	1 391,19	20 867,81	Réalisé
Rue 26	15	870,46	5894,56	Réalisé
Rue 27	15	493,89	7 408,30	Réalisé
Rue 28	15	447,11	6 706,63	Réalisé
Rue 29	15	428,73	6 430,89	Réalisé
Rue 30	15	344,88	5 173,14	Réalisé
Rue 31	15	337,43	5 061,45	Réalisé
Rue 32	22	3 238,86	71 073,82	Réalisé
Rue 33	15	757	5 449,78	Réalisé
Total: 33	613	32 999,03	609 319,00	

2. Parking poids lourds "PL" et parking Véhicules "Pa VL":

Font partie du domaine public les parkings publics indiqués sur le plan par une représentation graphique appropriée, figurés en légende et énumérés avec leurs dimensions dans le tableau ci-après :

Dénomination EPn°	Superficie en m ²
PL 1	1 356,21
PL 2	2 325,66
PL 3	2 947,72
PL 4	3 485,23
PL Interne	3 578,64
PL1 Externe (accès principale)	2 413,99
PL2 Externe (accès secondaire)	2 413,99
Pa VL	2 498,80
Bus	1 502,12
Arrêt Bus	577,24
Total: 10	23 099,60

Article 23 : Espaces verts "V"

Font partie du domaine public et seront destinée à être aménagées en espaces verts, les zones indiquées sur le plan par une représentation graphique appropriée, figurées en légende et énumérées avec leurs dimensions dans le tableau ci-dessous :

Espaces verts "V":

Dénomination V n°	Superficie en m ²
V1	60 520,12
V2	72 762,66
V3	561,71
V4	31 115,37
V5	2 541,84
V6	1 451,42
V7	4 885,61
V8	2 093,03

V9	4 365,86
V10	1 692,43
V11	1 699,48
V12	21 185,66
V13	4 664,05
V14	4 709,09
V15	904,76
V16	135241,64
V18	3 606,88
V19	2 797,48
V20	387,56
V21	1 591,49
V22	1 592,88
V23	1 357,02
V24	1 568,87
V25	2 001,78
V26	400,75
V27	1 324,29
V28	383,04
V29	252,59
V30	885,05
Total: 30	494780,42

Article 24 : Emplacement réservé aux Equipements

Les emplacements énumérés ci-après sont réservés à certains services publics ;

1. Equipements de Proximité "E.P":

A titre indicatif

Dénomination E n°.	Superficie en m ²	Affectation
EP1	2812.63	Supérette
EP2	2812.63	Supérette
EP3	2812.63	Supérette
EP4	2812.63	Pâtisserie, Café
EP5	2812.63	Pâtisserie, Café
EP6	2812.63	Restauration
EP7	2812.63	Restauration
Total: 07 Lots	19688,41	

2. Equipements Collectifs :

Dénomination	Superficie En m ²	Affectation
Parc. E	25 000,00	Parc d'Exposition
guichet unique	2599,00	Guichet unique
Hôtel (H) 1	3000,00	Hôtel
Hôtel (H) 2	3000,00	Hôtel
G.F	4 422,59	Gare Ferroviaire
Pompier (P)	2 812,63	Sapeur pompier
Douane (D)	607,00	Douanes
Total: 07 lots	41441,22	

3. Equipements sportifs "ES" :

Dénomination SPn°.	Superficie en m ²
ES 1	419,52
ES 2	419,52
ES 3	608,00
ES 4	2 006,60
Total: 04 lots	3453,64

4. Equipements Techniques :

Dénomination	Superficie En m ²
Aire de Service	15 767,00
Réservoir d'Eau « RD »	18 169,00
Station Pompage	279,00
Poste de Livraison	37,00
Total : 4 lots	34 252,00

Article 25 : Emplacement réservé aux Zones d'Activités

1. Zones d'Activités Tertiaire "T":

Dénomination T n°.	Superficie En m ²
T1	3 364,00
T 2	3 370,00
T 3	3 359,00
T 4	3 534,00
T 5	3 876,00
T 6	4 203,00
T 7	3 634,00
T 8	3 640,00
T 9	3 666,00
T 10	3 666,00
T 11	3 665,00
T 12	3 664,00
T 13	3 664,00
T 14	3 442,00
T 15	3 925,00
T 16	4 022,00
T 17	4 022,00
T 18	4 022,00
T 19	4 022,00
T 20	4 022,00
T21	4 633,00
T22	11 641,00
Total : 22 lots	91 056,00

2. Zones d'Activités Formation "F":

Dénomination F n°.	Superficie En m ²
F 1	15 821,00
F 2	18 253,00
Total : 02lots	34 074,00

B-Récapitulatifs des lots industriels et Show Rooms :

- **Nombre total des lots : 349**
 - **I 1 :**
 - Nombre de lots : 311
 - Superficie globale des lots : 1 581 484,13 m²
 - Surface moyenne des lots : 2 400,00 m²
 - Surface maximale des lots : 42 500,00 m²
 - Surface minimale des lots : 1 157,00 m²
 - **SR :**
 - Nombre de lots : 15
 - Superficie globale des lots : 84 987,25m²
 - Surface moyenne des lots : 5 000,00 m²
 - Surface maximale des lots : 6 000,00 m²
 - Surface minimale des lots : 1700,00 m²
 - **I 3 :**
 - Nombre de lots : 23
 - Superficie globale des lots : 181 954,00 m²
 - Surface moyenne des lots : 8 300,00 m²
 - Surface maximale des lots : 11 100,00 m²
 - Surface minimale des lots : 6 400,00 m²

Les Tableaux des superficies des Zones

ZONE II

Type d'Industrie	N° du lot	Superficie en m ²	Type d'Industrie	N° du lot	Superficie en m ²
II	24	26505	II	76	3986
	25	25413		77	3985
	26	27386		78	3986
	27	24221		79	4559
	28	23872		80	4528
	29	25448		81	4931
	30	27673		82	4616
	31	27573		83	3968
	32	3485		84	3970
	33	3271		85	3972
	34	3276		86	3976
	35	3275		87	3950
	36	3280		88	3985
	37	2855		89	3981
	38	3025		90	3985
	39	3063		91	4559
	40	3050		92	4514
	41	3054		93	1834
	42	3061		94	2118
	43	3062		95	2129
	44	3325		96	2130
	45	4617		97	2130
	46	4288		98	2130
	47	3680		98bis	2303
	48	3680		99	2132
	49	3680		99bis	2358
	50	3669		100	2003
	51	3671		101	2131
	52	3679		102	2138
	53	3679		103	2135
	54	3679		104	2135
	55	4209		105	2135
	56	4016		106	2133
	57	4655		106bis	2331
	58	4292		107	2095
	59	3684		108	2125
	60	3684		109	2125
	61	3684		110	2129
	62	3675		111	2128
	63	3672		112	2129
	64	3684		112bis1	1159
	65	3684		112bis2	1159
	66	3684		113	2123
	67	4214		113bis	2358
	68	4148		114	2106
	69	5037		115	2134
	70	4641		116	2134
	71	3987		117	2137
	72	3987		118	2135
	73	3987		119	2135
	74	3987		120	2125
	75	3985		120bis	2317

II

121	6350
122	6748
123	6165
123bis	2343
124	5089
124bis	2627
125	6487
125bis	2627
126	6898
126bis	2525
127	2 500,00
127bis	1736
128	2498
128bis	1770
129	2496
130	2495
131	2484
132	2485
133	2493
134	2503
135	2498
136	2504
137	2258
138	2496
138bis	1769
139	2494
139bis	1719
140	2494
141	2496
142	2486
143	2485
144	2491
145	2503
146	2492
147	2504
148	2247
149	2502
149bis	1731
150	2502
150bis	1769
151	2502
152	2502
153	2493
154	2486
155	2497
156	2508
157	2497
158	2504
159	2237
160	2486
160bis	1776
161	2487
161bis	1712
162	2487
163	2488

II

164	2479
165	2475
166	2481
167	2495
168	2484
169	2490
170	2236
171	4596
171bis	3491
172	4588
173	4578
174	4574
175	4580
176	4311
177	4563
177bis	3474
178	4553
179	4551
180	4544
181	4567
182	4313
183	9690
184	7105
185	6446
186	6148
187	5706
188	4857
189	4343
190	5305
191	4786
192	5304
193	4782
194	5305
195	4776
196	4867
197	4336
197bis	3 009.41
198	4972
199	4453
200	5427
201	4869
202	5432
203	4867
204	4978
205	4456
206	4468
207	6422
208	4228
209	3840
210	3914
211	5017
212	5941
213	4483
214	4775
215	4551

II	216	4 639,79	265	4687
	217	5 318,36	266	5571
	218	5241	267	2356
	219	5944	268	1 951,79
	220	26252	269	1 951,77
	221	24926	270	1 951,76
	222	24 363,44	271	1 951,75
	223	23 262,59	272	1 951,73
	224	23 905,67	273	1 951,72
	225	24 913,70	274	1 951,71
	226	2043	275	1 951,69
	227	2286	283	2424,00
	228	1949	284	1 954,90
	229	1947	285	1 954,90
	230	1937	286	1 954,90
	231	1926	287	1 954,90
	232	1950	288	1 954,90
	233	1938	289	1 954,90
	234	1945	290	1 954,90
	235	1945	291	1 954,90
	236	1761	292	1 954,90
	237	2061	293	1 954,90
	238	2304	294	1 954,90
	239	1965	295	1 954,90
	240	1966	296	1 954,90
	241	1948	297	1 954,90
	242	1954	298	1 685,45
	243	1968	299	5941
	244	1954	300	5 404,75
	245	1960	301	5 404,75
	246	1959	302	5 404,75
	247	1855	303	3 205,13
	248	4090	304	5 810,78
	249	4450	305	4 577,10
	250	4442	306	3 134,36
	251	4461	307	7261
	252	4451	308	5 341,30
	253	4454	309	4 107,61
	254	3918	310	2 874,38
	255	4162	311	3 842,59
	256	4515	312	23000
	257	4493	313	22668
	258	4518	314	38 245,00
	259	4495	315	43 815,00
	260	4483	316	38 315,00
	261	3953	317	43 900,00
	262	6277	318	58 359,00
263	5943	319	64 844,00	
264	5929	Total	311 1 581 484,13	

Zones show room

Dénomination SR n°	Superficie en m ²
SR1	5 908,00
SR2	6 018,00
SR3	6 063,00
SR4	5 563,00
SR5	6 058,00
SR6	6 010,00
SR7	5 779,00
SR8	6 120,87
SR9	5 891,42
SR10	5 658,01
SR11	5 424,61
SR12	5 193,36
SR13	4 957,70
SR14	4 724,29
SR15	5 617,99
Total: 15 Lots	84987,25

ZONE I3

Type d'Industrie	Superficie en m ²
1	8689
2	7908
3	7910
4	7910
5	7912
6	7914
7	7915
8	8351
9	6808
10	6455
11	6454
12	6457
13	6455
14	6454
15	6419
16	7386
17	6893
18	6349
19	8 638,00
20	9 492,00
21	10 347,00
22	11 201,00
23	11 637,00
Total : 23 lots	181 954,00

2) La Zone Logistique :

Type d'Industrie	Superficie en m ²	
Zone Franche	L1:	12 784,00
	L2:	48 337,00
	L3:	20 661,00
	L4:	20 200,00
TOTAL A	101 982,00	
Zone Libre	ZL1:	51 829,00
	ZL2:	51 121,00
	ZL3:	76 536,00
TOTAL B	179 486,00	
TOTAL A+B	7 Lots	281 468,00

TABLEAU RECAPITULATIF

DESIGNATION	SUPERFICIES (en M ²)
Zone Industrielle I1 et I3	1 666 471,38
Zone de Show Room	84 987,25
Zone des Equipements et Administration	64 583,27
Equipements de Proximité "E.P"	19 688,41
Equipements Collectifs	41 441,22
Equipements Sportifs "ES"	3 453,64
Zones d'Activités	125 130,00
Tertiaire "T"	91 056,00
Formation "F"	34 074,00
Zone des Equipements Techniques	34 252,00
Aire de Service	15 767,00
Réservoir d'Eau « RD »	18 169,00
Poste de Livraison	37,00
Station Pompage	279,00
Zone Logistique	281 468,00
Zone Franche	101 982,00
Zone Libre	179 486,00
Parkings	23 099,60
Rues y/c Ronds Points	609 319,10
Servitudes	51 713,98
a) Réseau	42 157,82
b) Ligne de chemin de fer (C,F)	9 556,16
Emprise Fossé en Béton	6188,00
Espace Vert	494 780,42
Total	3 442 029,00

NE VARIETURE

ZONE INDUSTRIELLE KENITRA
TABLEAU DES SURFACES DES POSTES DE TRANSFORMATION

	Nom du Poste	Puissance du Poste en KVA	Longueur en m	Largeur en m	Surface en m ²
Tranche I	Poste 1	400	5	4	21
	Poste 2	400	5	4	21
	Poste 3	400	5	4	20
	Poste 4	400	5	4	20
	Poste 5	400	5	4	21
	Poste 6	400	5	4	21
	Poste 7	400	5	4	20
	Poste 8	250	5	4	20
	Poste 9	630	5	4	21
	Poste 10	630	5	4	20
	Poste 11	400	5	4	19
	Poste 12	630	5	4	20
	Poste 13	400	5	4	20
	Poste 14	400	5	4	20
	Poste 15	400	5	4	20
	Poste 16	250	5	4	20
	Poste 17	400	5	4	20
	Poste 18	250	5	4	20
	Poste 35	250	5	4	20
Poste 36	250	5	4	20	
Poste 37	250	5	4	20	
Poste 38	250	5	4	20	
Poste 39	250	5	4	20	
Tranche II	Poste 19	400	5	4	20
	Poste 20	400	5	4	20
	Poste 21	400	5	4	20
	Poste 22	400	5	4	20
	Poste 23	400	5	4	20
	Poste 24	400	5	4	20
	Poste 26	250	5	4	20
	Poste 27	630	5	4	20
	Poste 29	630	5	4	20
	Poste 30	630	5	4	20
	Poste 31	630	5	4	20
	Poste 32	400	5	4	20
Poste 33	250	5	4	20	
Poste 34	250	5	4	20	
Poste 40	250	5	4	21	

NE VARIETURE

**PLATEFORME INDUSTRIELLE
INTEGREE DE KENITRA
ATLANTIC FREE ZONE
Cahier des charges
Modificatif**

« Lu et Approuvé »

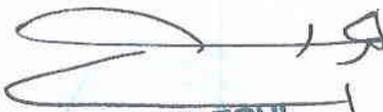
La Commune


Le Président:
RAHOUIA El Houcain

Architecte


Mr EL AJMI
Architecte
Rue Beni Abid N°12 II Rabat
Tél. B. 037 65 91 24
P. 061 14 84 55

Maître d'ouvrage



Omar EL MA7GHI
Président Directeur Général

NE VARIETURE