



**MISSION D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DES
TERRAINS URBAINS ET RURAUX**
(Créée par Décret N° 77/193 du 23/06/77 Modifié et Complété par Décret N° 82/599 du 25/11/82)
B.P. 1248 YAOUNDE - TEL. : 222.22.31.13 / 222.23.13.23 FAX: 222.23.31.90

LOTISSEMENT «MAETUR NGOULMEKONG»

A YAOUNDE ROUTE NSIMALEN

(Opération N°183)

CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES

**Extrait du Cahier des Charges Générales des Lotissements
MAETUR**



Identification

Nom du client :

N° Dossier :

N° Lot :

Zone : 1, 2, 3, 4

Destination du Lot :

Date de mise en valeur :

Avril 2018

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
PREMIERE PARTIE - REGLEMENT DE CESSIION.....	2
CHAPITRE I - GENERALITES.....	2
ARTICLE 03 : ORIGINE DE LA PROPRIETE	2
ARTICLE 04 : CONTENANCE DE L'OPERATION	2
DEUXIEME PARTIE - REGLEMENT DE CONSTRUCTION	4
CHAPITRE III – TYPE DE CONSTRUCTION.....	4
ARTICLE 12 : OBJET	4
ARTICLE 14 : REcul DES CONSTRUCTIONS, PROSPECTS.....	4
ARTICLE 15 : ACCES AUX PARCELLES	5
ARTICLE 16 : MITOYENNETE.....	5
ARTICLE 17 : SURFACE CONSTRUCTIBLE	5
ARTICLE 18 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	6
ARTICLE 20 : CLOTURE.....	6
ARTICLE 21 : ARCHITECTURE	10
ARTICLE 23 : MATERIAUX DE CONSTRUCTION	13
CHAPITRE IV - FONCTIONNEMENT	13
ARTICLE 29 : ESPACE NON BATI	13
ARTICLE 30 : PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT.....	14
ARTICLE 31 : DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES	14
ARTICLE 32 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN VALEUR.....	14
CHAPITRE V - ASSAINISSEMENT	15
ARTICLE 33 : EAUX PLUVIALES.....	15
TROISIEME PARTIE – GESTION DU LOTISSEMENT	17
CHAPITRE VII - BRIGADES DE SURVEILLANCE, ASSISTANCE, ET DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	17
ARTICLE 38 : BRIGADE D'URBANISTES CONSEILS	17
ARTICLE 39 : BRIGADE ECO CANTONNIER	17
ARTICLE 40 :- BRIGADE SECURITE	17
LETTRE D'ENGAGEMENT	18
ANNEXE 1 : PLAN DE ZONAGE DE L'ENSEMBLE DU SITE	19
ANNEXE 2 : PLANS DE ZONAGE	20
Y COMPRIS L'EPANNELAGE ET L'ACCES AUX PARCELLES	20

PREAMBULE

La MAETUR est engagée dans une démarche d'amélioration du cadre de vie des résidents du lotissement de NGOULMEKONG. L'adhésion des acquéreurs au concept général de l'aménagement proposé et l'intégration de leurs projets dans la vision d'ensemble du site projeté, sont indispensables à l'atteinte de l'objectif visé à savoir, le bien-être de tous et de chacun.

PREMIERE PARTIE - REGLEMENT DE CESSION

CHAPITRE I - GENERALITES

ARTICLE 03 : ORIGINE DE LA PROPRIETE

Le lotissement défini par le plan parcellaire annexé au présent cahier des charges est projeté sur un terrain qui fait l'objet du Titre Foncier N°081 du Département de la Mefou-et- Akono, établi le 31 janvier 2007. Ce terrain appartient en toute propriété à la MAETUR.

Le lotissement de NGOULMEKONG résulte d'un aménagement d'une zone d'extension urbaine entrepris par la MAETUR qui assure à la fois la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre du projet.

ARTICLE 04 : CONTENANCE DE L'OPERATION

04.1- Localisation

Le lotissement MAETUR dénommé « NGOULMEKONG » est situé au lieu-dit Ngoulmekong, au sud de l'aire métropolitaine de Yaoundé, dans l'Arrondissement de Bikok, Département de la Mefou-et-Akono, Région du Centre. Il se trouve à 8 km environ du carrefour Messamendongo, en empruntant la route qui relie Yaoundé à Nsimalen. On y accède à 1,7 Km avant le rond-point du Lion, par une voie de desserte, en empruntant à partir de la route de Nsimalen (côté droit en allant à Nsimalen) une voie en terre sur 500 mètres environ et en franchissant un pont sur la rivière Mefou.

04.2- Superficie

Le lotissement « NGOULMEKONG » s'étend sur une superficie de Trente Huit hectares Trente Un ares Vingt Neuf centiares (38ha 31a 29ca).

04.3- Limites

Le lotissement de NGOULMEKONG est limité conformément au plan joint ainsi qu'il suit :

- Au Nord par la voie de desserte ;
- A l'Est par une zone marécageuse qui s'étend sur la rive droite de la rivière Mefou;
- Au Sud par une zone marécageuse qui borde un affluent de la rivière Mefou;
- A l'Ouest par le domaine national exploité par Mr Ekomo Jean.

04.4- Répartition

La superficie totale du lotissement de NGOULMEKONG, soit 383129 m², se répartit comme suit :

DESIGNATIONS	NOMBRE	SUPERFICIE (m ²)
LOTS INDIVIDUELS	450	210 985
HABITAT COLLECTIF	17	40299
EQUIPEMENT COMMERCIAL	1	2709
EQUIPEMENT ADMINISTRATIF	1	1 411
EQUIPEMENT SCOLAIRE	1	6 848
EQUIPEMENT SANITAIRE	1	3 469
EQUIPEMENT SPORTIF	1	10 555
EQUIPEMENT SOCIO CULTUREL	1	2 709
AUTRES EQUIPEMENTS	2	6 113
ESPACES VERTS	6	4663
VOIRIE	21	93368
<u>TOTAL</u>		<u>383 129</u>

DEUXIEME PARTIE - REGLEMENT DE CONSTRUCTION

CHAPITRE III – TYPE DE CONSTRUCTION

ARTICLE 12 : OBJET

Le présent Règlement de Construction concerne les parcelles du lotissement de « NGOULMEKONG » à Bikok, route de Yaoundé - Nsimalen.

Il a pour objet de fixer les droits et obligations des propriétaires et occupants (personnes physiques ou morales) des parcelles conformément aux dispositions du plan d'aménagement inclus dans le dossier du lotissement. Les prescriptions données ci-après constituent une ligne directrice commune à partir de laquelle chaque acquéreur pourra développer son propre projet. Cette démarche permet de garantir la cohérence urbanistique et architecturale de l'ensemble de l'opération.

Le règlement de construction fixe les orientations techniques dont le respect détermine l'obtention du visa de la MAETUR sur chaque projet de construction avant le dépôt du dossier du permis de construire à la Mairie.

Il a valeur de règlement d'urbanisme particulier pour le lotissement.

Le règlement de construction et les dispositions du Cahier des Charges s'appliquent (tant qu'ils ne sont pas en contradiction avec la réglementation en vigueur en République du Cameroun et dans la commune de Bikok) de plein droit au présent lotissement.

Ces documents sont notamment complétés par les dispositions légales et/ou réglementaires en matière d'hygiène, d'évacuation des eaux pluviales, d'occupation de la voie publique, de divagation des animaux, etc. ...

ARTICLE 14 : REcul DES CONSTRUCTIONS, PROSPECTS

Toutes les constructions devront observer un alignement conforme au plan d'épannelage du lotissement joint en annexe (**voir annexe 2**).

Les constructions, lorsqu'elles ne seront pas mitoyennes, respecteront avec les limites de propriété, et entre elles, un prospect minimum égal à leur demi-hauteur (H/2). H étant mesuré du sol

du rez-de-chaussée à l'égout de toiture. En cas de plusieurs constructions sur la même parcelle, la hauteur prise en compte est celle de la construction la plus haute.

Le prospect (distance entre les bâtiments et avec les limites de propriété) sera supérieur ou égal à quatre (4) mètres si H/2 est supérieure à quatre (4) mètres. Si H/2 est inférieure à un mètre et demi (1.5 mètres), aucune ouverture autre que les portes de service, les trous d'aération et les fenêtres des salles d'eau et de toilettes ne sera tolérée.

ARTICLE 15 : ACCES AUX PARCELLES

Les accès aux parcelles devront se faire à partir des voies, tel qu'il est indiqué sur le plan de zonage et le plan d'épanellage (**voir annexe 2**) qui situent l'emplacement des zones d'entrée sur la parcelle. Ces zones d'entrées ne sont pas ajustables et doivent être respectées.

ARTICLE 16 : MITOYENNETE

Les constructions pourront être mitoyennes aux limites de propriété sans qu'il puisse résulter de cette mitoyenneté un débord quelconque de toiture ou un écoulement d'eau au-dessus de la parcelle voisine. Aucune ouverture ne pourra être faite dans les murs mitoyens avec les parcelles voisines.

Les murs mitoyens pourront, suivant accord entre voisins, être constitués de deux murs aveugles accolés ou d'un seul mur.

ARTICLE 17 : SURFACE CONSTRUCTIBLE

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) qui est le rapport entre la surface hors œuvre des constructions et la superficie de la parcelle, ne pourra excéder quarante pour cent (40%) pour les lots d'habitation et cinquante pour cent (50%) pour les lots commerciaux et les constructions publiques. Les saillies sont interdites sur le domaine public.

Obligation est faite de prévoir à l'intérieur des parcelles, une place de parking au moins par logement pour les lots d'habitation et une place de parking au moins pour cinquante (50) mètres carrés de surface utile construite pour les parcelles commerciales et les constructions publiques.

ARTICLE 18 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions sur les parcelles est définie par le plan d'épannelage (**voir annexe 2**). Les différentes hauteurs de construction sont les suivants :

- un rez-de-chaussée et un étage, soit 7 mètres mesurés du sol du rez-de-chaussée à l'égout de toiture ;
- un rez-de-chaussée plus deux (02) étages, soit 10 mètres mesurés du sol du rez-de-chaussée à l'égout de toiture ;
- un rez-de-chaussée plus trois (03) étages, soit 13 mètres mesurés du sol du rez-de-chaussée à l'égout de toiture ;
- un rez-de-chaussée plus quatre (04) étages, soit 16 mètres mesurés du sol du rez-de-chaussée à l'égout de toiture ;
- un rez-de-chaussée plus six (06) étages ; soit 22 mètres mesurés du sol du rez-de-chaussée à l'égout de toiture.

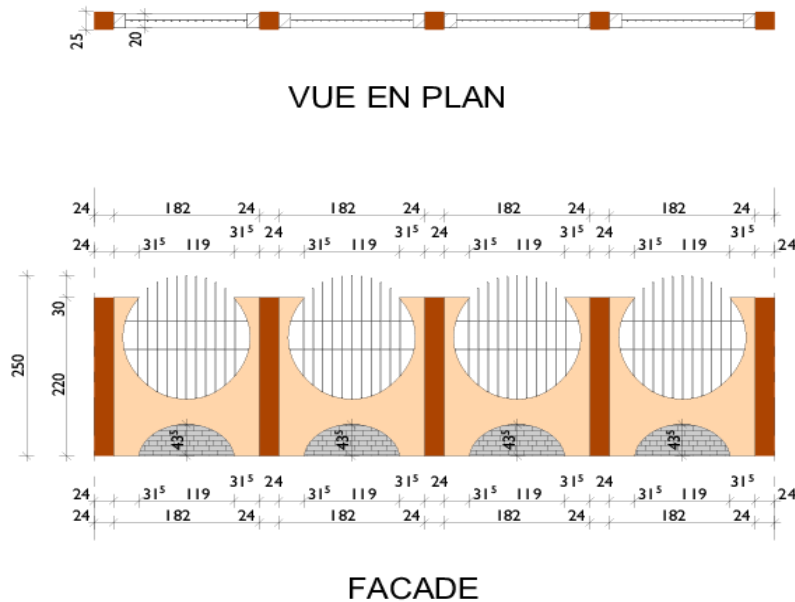
ARTICLE 20 : CLOTURE

Les clôtures sont construites en fonction des zones.

➤ **Concernant la zone 1**, la hauteur des clôtures est limitée à deux mètres et demi (2,5 mètres) mesurée à partir de la partie la plus haute du sol en partie mitoyenne. Elle est ajourée grâce à l'utilisation de barres métalliques. Les revêtements sont les suivantes :

- crépissage avec pour finition la peinture bordeaux (pour les poteaux) ;
 - Hex code couleur : #b23600 ;
 - RVB / RGB : rgb (178, 54, 0) ;
 - CMJN / CMYK : cyan: 0 (0), magenta: 70 (0.6966), jaune: 100 (1), noir: 30 (0.302).
- crépissage avec pour finition la peinture beige (pour la travée supérieure) ;
 - Hex code couleur : #ffaf90 ;
 - RGB : rgb (255, 175, 144) ;
 - CMYK : cyan: 0 (0), magenta: 31 (0.3137), yellow: 44 (0.4353), key: 0 (0).
- la brique de terre (pour la travée inférieure).
 - Hex code couleur : #dfdfdf ;
 - RGB : rgb (223, 223, 223) ;
 - CMYK : cyan: 0 (0), magenta: 0 (0), yellow: 0 (0), key: 13 (0.1255).

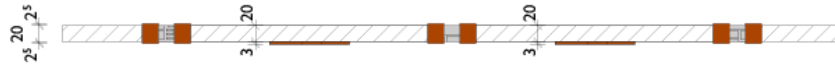
MOTIF CLOTURE Z1



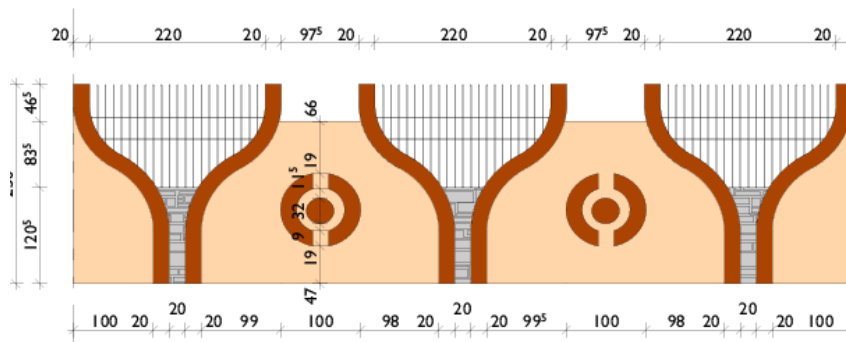
- **Concernant la zone 2**, la hauteur des clôtures est limitée à deux mètres et demi (2,5 mètres) mesurée à partir de la partie la plus haute du sol en partie mitoyenne. Elle est ajourée grâce à l'utilisation de barres métalliques. Les revêtements sont les suivantes :
- crépissage avec pour finition la peinture bordeaux (pour la structure porteuse et la décoration de forme circulaire au centre de la travée) ;
 - Hex code couleur : #b23600 ;
 - RVB / RGB : rgb (178, 54, 0) ;
 - CMJN / CMYK : cyan: 0 (0), magenta: 70 (0.6966), jaune: 100 (1), noir: 30 (0.302).
 - crépissage avec pour finition la peinture beige (pour le reste de la travée supérieure) ;
 - Hex code couleur : #ffaf90 ;
 - RGB : rgb (255, 175, 144) ;
 - CMYK : cyan: 0 (0), magenta: 31 (0.3137), yellow: 44 (0.4353), key: 0 (0).
 - la brique de terre (pour le remplissage de la partie inférieure située entre des éléments de la structure porteuse).
 - Hex code couleur : #dfdfdf ;

- RGB : rgb (223, 223, 223) ;
- CMYK : cyan: 0 (0), magenta: 0 (0), yellow: 0 (0), key: 13 (0.1255).

MOTIF CLOTURE Z2



VUE EN PLAN

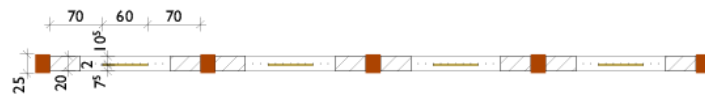


FACADE

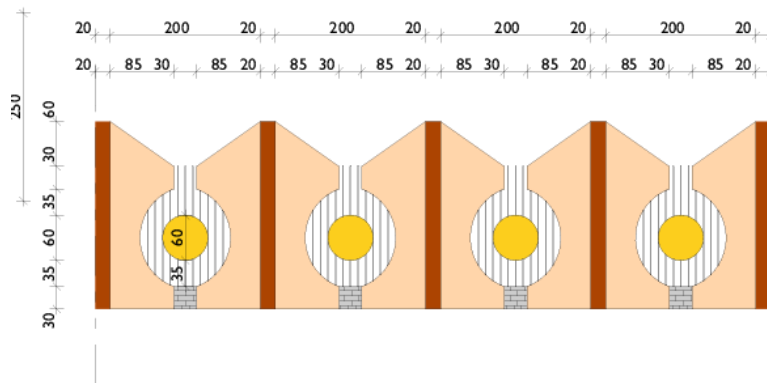
- **Concernant la zone 3**, la hauteur des clôtures est limitée à deux mètres et demi (2,5 mètres) mesurée à partir de la partie la plus haute du sol en partie mitoyenne. Elle est ajourée grâce à l'utilisation de barres métalliques. Les revêtements sont les suivantes :
- crépissage avec pour finition la peinture bordeaux (pour les poteaux) ;
 - Hex code couleur : #b23600 ;
 - RVB / RGB : rgb (178, 54, 0) ;
 - CMJN / CMYK : cyan: 0 (0), magenta: 70 (0.6966), jaune: 100 (1), noir: 30 (0.302).
 - crépissage avec pour finition la peinture beige (pour la travée située de part et d'autres de la partie ajourée) ;
 - Hex code couleur : #ffaf90 ;
 - RGB : rgb (255, 175, 144) ;
 - CMYK : cyan: 0 (0), magenta: 31 (0.3137), yellow: 44 (0.4353), key: 0 (0).

- la brique de terre (pour la partie inférieure située au centre de la travée).
 - Hex code couleur : #dfdfdf ;
 - RGB : rgb (223, 223, 223) ;
 - CMYK : cyan: 0 (0), magenta: 0 (0), yellow: 0 (0), key: 13 (0.1255).
- crépissage avec pour finition la peinture jaune ocre (pour la décoration de forme circulaire au centre de la travée) ;
 - Hex code couleur : #ffce00 ;
 - RVB / RGB : rgb (255, 206, 0) ;
 - CMJN / CMYK : cyan: 0 (0), magenta: 19 (0.1922), jaune: 100 (1), noir: 0 (0).

MOTIF CLOTURE Z3



VUE EN PLAN



FACADE

- **Concernant la zone 4**, aucune clôture n'est permise en façade donnant sur la voie. Les limites latérales avec d'autres lots privés et de fond de parcelle seront réalisées par une clôture constituées de murs pleins ou de treillis métalliques.

ARTICLE 21 : ARCHITECTURE

Les constructions devront être soignées et de composition simple. Elles devront s'intégrer au site en évitant toute dégradation majeure du relief.

Les fondations des constructions devront être adaptées à la nature des sols révélée par des études géotechniques (à la charge de l'acquéreur).

21.1- OUVERTURES

Afin d'optimiser les apports passifs, les façades orientées à l'Est sont largement vitrées, sans négliger les protections (fixes ou mobiles) pour les saisons chaudes.

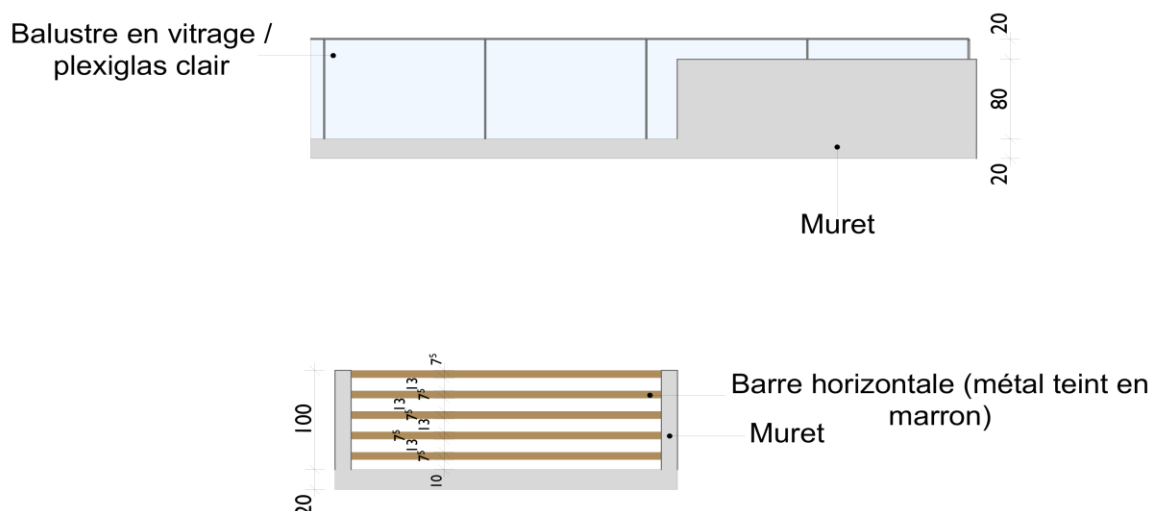
On privilégiera l'éclairage naturel de toutes les pièces de l'immeuble, dont les salles de bain, les WC, les couloirs en second jour, avec des dispositifs d'imposte par exemple. L'utilisation de menuiserie en aluminium et/ou en bois est encouragée.

Les autres prescriptions architecturales dépendent des zones.

- **Concernant la zone 1, la zone 2 et la zone 3**, la couleur extérieure prescrite pour les façades est le beige, le blanc et/ou le gris. L'agencement est laissé au choix. L'utilisation d'un revêtement en briques de terre sur certains pans de mur est obligatoire dans cette zone.

Pour les habitats collectifs de cette zone, les balcons devront se composer de muret de 0,8 m de haut renforcés par un balustre en plexiglas transparent (armature en aluminium) ou de barres horizontales (métallique ou en bois) de teinte marronne telle que l'indique le schéma ci-dessous.

MOTIFS BALCONS



Composition des teintes :

- beige ;
 - Hex code couleur : #ffaf90 ;
 - RGB : rgb (255, 175, 144) ;
 - CMYK : cyan: 0 (0), magenta: 31 (0.3137), yellow: 44 (0.4353), key: 0 (0).
- Blanc ;
 - Hex code couleur : #ffffff / #fff ;
 - RGB : rgb (255, 255, 255) ;
 - CMYK : cyan: 0 (0), magenta: 0 (0), jaune: 0 (0), noir: 0 (0).
- Gris ;
 - Hex code couleur : #f7f7f7;
 - RGB : rgb (247, 247, 247) ;
 - CMJN / CMYK : cyan: 0 (0), magenta: 0 (0), jaune: 0 (0), noir: 3 (0.0314).
- Marronne
 - Hex code couleur : #c5c5c5 ;
 - RVB / RGB : rgb (197, 197, 197) ;
 - CMJN / CMYK : cyan: 0 (0), magenta: 0 (0), jaune: 0 (0), noir: 23 (0.2275).

➤ **Concernant la zone 4**, la couleur extérieure prescrite pour les façades est le beige, le blanc et/ou le gris. L'agencement est laissé au choix. L'utilisation d'un revêtement en bois (bardage) sur certains pans de mur est obligatoire dans cette zone. Compte tenu de leur exposition aux intempéries, les bardages proviendront de l'essence « Padouk » dont les caractéristiques sont avantageuses pour ce type d'utilisation. Les traitements hydrofuges, ignifuges et contre les fongicides devront être fait sur le bois avant leur mise en œuvre.

Composition des teintes :

- beige ;
 - Hex code couleur : #ffaf90 ;
 - RGB : rgb (255, 175, 144) ;
 - CMYK : cyan: 0 (0), magenta: 31 (0.3137), yellow: 44 (0.4353), key: 0 (0).
- Blanc ;
 - Hex code couleur : #ffffff / #fff ;
 - RGB : rgb (255, 255, 255) ;
 - CMYK : cyan: 0 (0), magenta: 0 (0), jaune: 0 (0), noir: 0 (0).
- Gris ;
 - Hex code couleur : #f7f7f7;

- RGB : rgb (247, 247, 247) ;
- CMJN / CMYK : cyan: 0 (0), magenta: 0 (0), jaune: 0 (0), noir: 3 (0.0314).
- Marronne
- Hex code couleur : #c5c5c5 ;
- RVB / RGB : rgb (197, 197, 197) ;
- CMJN / CMYK : cyan: 0 (0), magenta: 0 (0), jaune: 0 (0), noir: 23 (0.2275).

Les façades principales devront être vitrées au maximum afin de créer une certaine transparence des constructions dans cette zone.

21.2 : COULEURS DES TOITURES

En fonction de chaque zone, il est prévu une couleur de toiture particulière.

Concernant la zone 1, les toitures doivent être encastrées à l'aide d'un acrotère et devront être en aluminium ou en zinc de couleur bleu foncé.

- RVB / RGB : rgb (0, 107, 159) ;
- Hex : #006b9f ;
- CMJN / CMYK : cyan: 100 (1), magenta: 33 (0.327), jaune: 0 (0), noir: 38 (0.3765).

Concernant la zone 2, les toitures doivent être encastrées à l'aide d'un acrotère et devront être en aluminium ou en zinc de couleur verte.

- RVB / RGB : rgb (29, 104, 14) ;
- Hex : #1d680e ;
- CMJN / CMYK : cyan: 72 (0.7212), magenta: 0 (0), jaune: 87 (0.8654), noir: 59 (0.5922).

Concernant la zone 3, les toitures doivent être encastrées à l'aide d'un acrotère et devront être en aluminium ou en zinc de couleur rouge.

- RVB / RGB : rgb (191, 0, 59) ;
- Hex : #bf003b ;
- CMJN / CMYK : cyan: 0 (0), magenta: 100 (1), jaune: 69 (0.6911), noir: 25 (0.251).

Concernant la zone dénommée Z4, les toitures doivent être encastrées à l'aide d'un acrotère et devront être en aluminium ou en zinc de couleur bleu foncé.

- RVB / RGB : rgb (0, 107, 159) ;
- Hex : #006b9f ;
- CMJN / CMYK : cyan: 100 (1), magenta: 33 (0.327), jaune: 0 (0), noir: 38 (0.3765).

ARTICLE 23 : MATERIAUX DE CONSTRUCTION

Afin d'assurer la pérennité d'image et d'usage, les matériaux utilisés doivent être durables et d'entretien simple. Une attention particulière doit être portée à la mise en place des protections contre les salissures liées au ruissellement de l'eau de pluie sur les façades (bavettes, couventines,...).

Les matériaux utilisés tant pour l'édification des bâtiments, les toitures que pour celle des clôtures devront être de bonne qualité et de nature à satisfaire les exigences du présent Cahier des Charges.

Les matériaux de construction doivent autant que possible être extraits et fabriqués localement, avoir un faible contenu énergétique, et être recyclables ou réutilisables après la vie du bâtiment. (Rapport de recommandations de normes de l'Eco-habitat, UN-HABITAT, Novembre 2015).

CHAPITRE IV - FONCTIONNEMENT

ARTICLE 29 : ESPACE NON BATI

Au moins quarante pour cent (40%) de l'espace libre doit être engazonné ou planté avec des plantes potagères ou de décoration. Un arbuste doit être planté par tranche de vingt-cinq mètres carrés (25 m²) d'espace engazonné, toutefois aucune branche ne doit déborder sur les parcelles voisines. Le surplomb par un arbre d'une parcelle voisine est subordonné à l'accord du propriétaire du lot surplombé.

Les essences locales seront à privilégier. Les végétaux sont choisis pour leur intérêt tout au long de l'année par leur feuillage, leur floraison de longue durée (avec un échelonnement tout au long de l'année), leurs rameaux décoratifs devront être priorisés.

La culture de plantes vivrières ou ornementales est formellement interdite à l'extérieur des parcelles.

ARTICLE 30 : PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

Toutes les constructions réalisées sur le site seront conçues de manière à réduire leur impact sur l'environnement. Ainsi, l'usage des énergies renouvelables pour la consommation énergétique de chaque immeuble est fortement encouragé.

Une forêt urbaine est prévue à proximité du lotissement. Elle comporte de nombreux avantages environnementaux comme :

- la séquestration des matières en suspension et des gaz polluants;
- la conservation de l'énergie en refroidissant l'air grâce au processus de transpiration, en projetant de l'ombre et en réduisant la force du vent ;
- la diminution de la quantité d'eaux pluviales d'orage;
- l'amortissement du bruit ;
- l'embellissement du paysage.

Ainsi, chaque habitant est tenu d'adopter vis-à-vis d'elle un comportement qui encourage le respect et la préservation de cet espace bénéfique à tous.

ARTICLE 31 : DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

31.1- L'Architecte de l'acquéreur d'une parcelle dans le présent lotissement devra se rapprocher de la MAETUR avant le début des études architecturales afin d'obtenir au besoin plus d'amples informations nécessaires à la conception du projet.

31.2- Une brigade de contrôle de conformité des mises en valeur est mise en place par la MAETUR. Le client, ses ayants droit et ses mandataires sont tenus, sous peine de sanctions, à collaborer et à prendre en compte les observations de ladite brigade.

ARTICLE 32 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA MISE EN VALEUR

L'acquéreur d'une parcelle MAETUR a une obligation de mise en valeur de ladite parcelle à compter de la délivrance du certificat d'attribution y afférent ;

32.1- L'acquéreur devra procéder systématiquement (chaque semestre) au nettoyage de ladite parcelle aux fins d'éviter toutes nuisances à l'environnement ;

32.2.- Dans un délai de 05 (cinq) ans, à compter de la délivrance de son certificat d'attribution, le client doit :

- avoir fait valider son dossier de construction par la MAETUR
- avoir terminé la construction de la clôture sur la voie d'accès conformément aux prescriptions de l'article 10 sus visé) ;

32.3.- Dans un délai de 10 (dix) ans, à compter de la délivrance de son certificat d'attribution, le client doit :

- présenter un permis de construire ou d'implanter ;
- avoir achevé au moins le gros œuvre de la construction projetée selon les prescriptions du présent règlement.

CHAPITRE V - ASSAINISSEMENT

ARTICLE 33 : EAUX PLUVIALES

La gestion des eaux de ruissellement dans la parcelle devra se faire en priorité à l'intérieur de celle-ci afin d'éviter de causer de l'érosion et des dégâts au lotissement.

Pour diminuer la production des eaux de ruissellement dans le lotissement, l'aménagement des espaces extérieurs sera réalisé de manière à réduire leur imperméabilisation.

Il est donc demandé de :

- réduire au minimum les surfaces imperméabilisées sur la parcelle et en particulier dans les parcelles affectées aux équipements ;
- disposer des jardinières sur chaque parcelle et régulièrement les entretenir pour créer une ambiance de coulée verte artificielle dans la zone du projet ;
- retenir l'eau sur la parcelle en les stockant dans des cuves (arrosage, lavage des voitures, etc.). Par ailleurs, la mise en œuvre des réservoirs d'eau enterré plein de sable est recommandée;
- favoriser l'infiltration et l'évaporation en plantant et en évitant le compactage des sols.

Aucun déversement ne pourra se faire d'un terrain vers le terrain d'autrui sauf dans le cas d'un écoulement dû à la pente naturelle du terrain.

Dans ce cas, les acquéreurs des lots situés sur des terrains dont les pentes ne descendent pas vers la voie, sont tenus de prévoir au fond de leur parcelle une emprise de un mètre (1 m) de large réservée au drainage des eaux pluviales.

TROISIEME PARTIE – GESTION DU LOTISSEMENT

CHAPITRE VII - BRIGADES DE SURVEILLANCE, ASSISTANCE, ET DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

ARTICLE 38 : BRIGADE D'URBANISTES CONSEILS

Il est créé au sein du lotissement de NGOULEMEKONG une brigade d'urbanistes conseils chargée de s'assurer du respect scrupuleux par tous des clauses du cahier de charges y afférent.

Ladite brigade est chargée par une présence permanente et régulière de :

- **Accompagner** les résidents du lotissement dans la mise en valeur de leur parcelle conformément aux cahiers des charges.
- **Surveiller** la conformité des mises en valeur dans le lotissement.

ARTICLE 39 : BRIGADE ECO CANTONNIER

Il est créé au sein du lotissement de NGOULEMEKONG une brigade d'Eco-cantonnier chargée de s'assurer du respect scrupuleux par tous des clauses du cahier de charges y afférent. Cette brigade est chargée par une présence permanente et régulière de :

- **Eduquer** les résidents dans les règles communes applicables à la vie dans le lotissement ;
- **Surveiller** les comportements des résidents du lotissement vis-à-vis du cahier des charges ;
- **Entretenir** les espaces verts communs, les cours et étendues d'eau faisant partie de l'aménagement du lotissement.

ARTICLE 40 :- BRIGADE SECURITE

Sans objet

LETTRE D'ENGAGEMENT

Je, soussigné, M(Mme)Né leà.....

CNI N°.....du.....à.....,

Acquéreur de la parcelle N°.....dem², BLOC.....ZONE..... ;

Conscient que l'habitat constitue l'une des principales sources de production de gaz à effet de serre et de nuisances à l'environnement,

Conscient que le lotissement de NGOULEMEKONG constitue un cadre de vie respectueux des normes d'urbanisme et environnementales,

Conscient que la préservation d'un tel cadre oblige au respect des règles légales et réglementaires édictées en la matière, lesquelles me sont opposables et dont la transgression entraînerait des sanctions administrative, civile ou pénale,

Et après avoir pris connaissance des dispositions des cahiers de charges particulières et générales MAETUR afférents à la parcelle acquise audit lotissement, dispositions auxquelles j'adhère pleinement ;

JE M'ENGAGE SUR L'HONNEUR A :

- Respecter scrupuleusement le cahier de charges du lotissement de NGOULEMEKONG ;
- Respecter les règles de vie commune dans le lotissement en adoptant des comportements visant à protéger l'environnement en limitant toutes sources de nuisances ;
- Respecter les consignes données sur le terrain par le personnel des brigades du lotissement ;
- Conserver et valoriser les espaces de forêt publique, les jardins publics et les cours d'eau comme éléments d'un cadre de vie commun harmonieux et lieu de rencontre, de détente et de loisirs ;
- Utiliser tous les espaces publics ainsi que la forêt urbaine à leur destination d'origine ;
- Déposer et canaliser les déchets solides, les eaux usées et pluviales essentiellement aux endroits prévus à cet effet ;
- En fin de compte, promouvoir activement les idéaux du vivre ensemble et transmettre les obligations liées à cet engagement à tous les occupants de mon lot et à tous les ayants droits.

Fait à....., le.....

Lu et approuvé par :

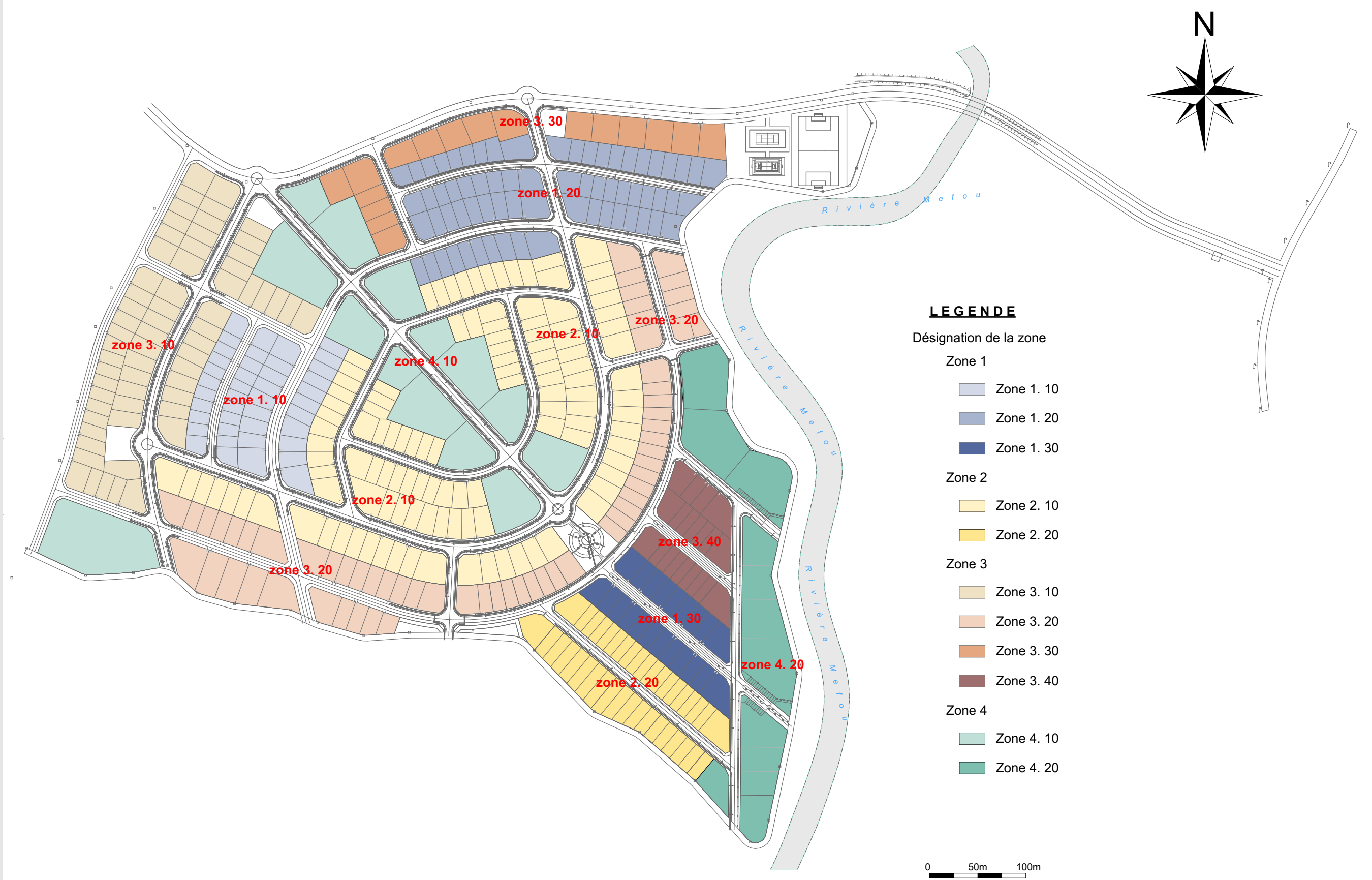
L'Acquéreur

(Signature précédée de la mention lu et approuvé)

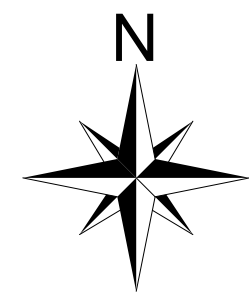
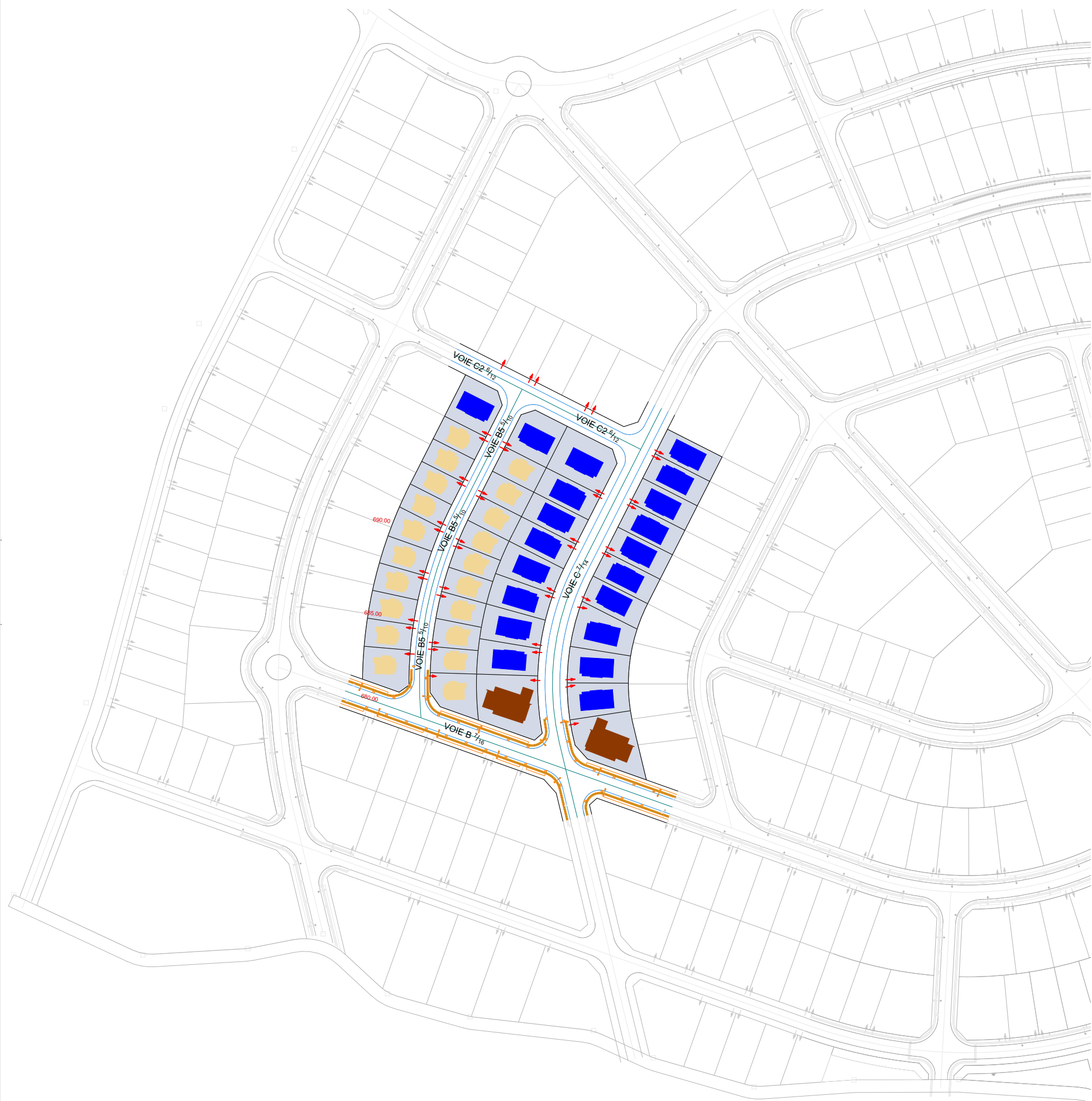
ANNEXE 1 : PLAN DE ZONAGE DE L'ENSEMBLE DU SITE

**ANNEXE 2 : PLANS DE ZONAGE Y COMPRIS L'EPANNELAGE ET L'ACCES AUX
PARCELLES**

PLAN DE ZONAGE



- LEGENDE**
- Désignation de la zone
- Zone 1
- Zone 1. 10
 - Zone 1. 20
 - Zone 1. 30
- Zone 2
- Zone 2. 10
 - Zone 2. 20
- Zone 3
- Zone 3. 10
 - Zone 3. 20
 - Zone 3. 30
 - Zone 3. 40
- Zone 4
- Zone 4. 10
 - Zone 4. 20



LEGENDE

Désignation de la zone

Zone 1. 10

Hauteur du projet

Immeuble (R + 3)

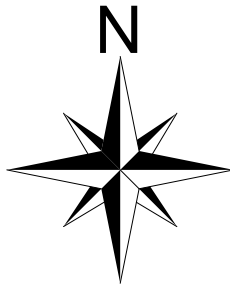
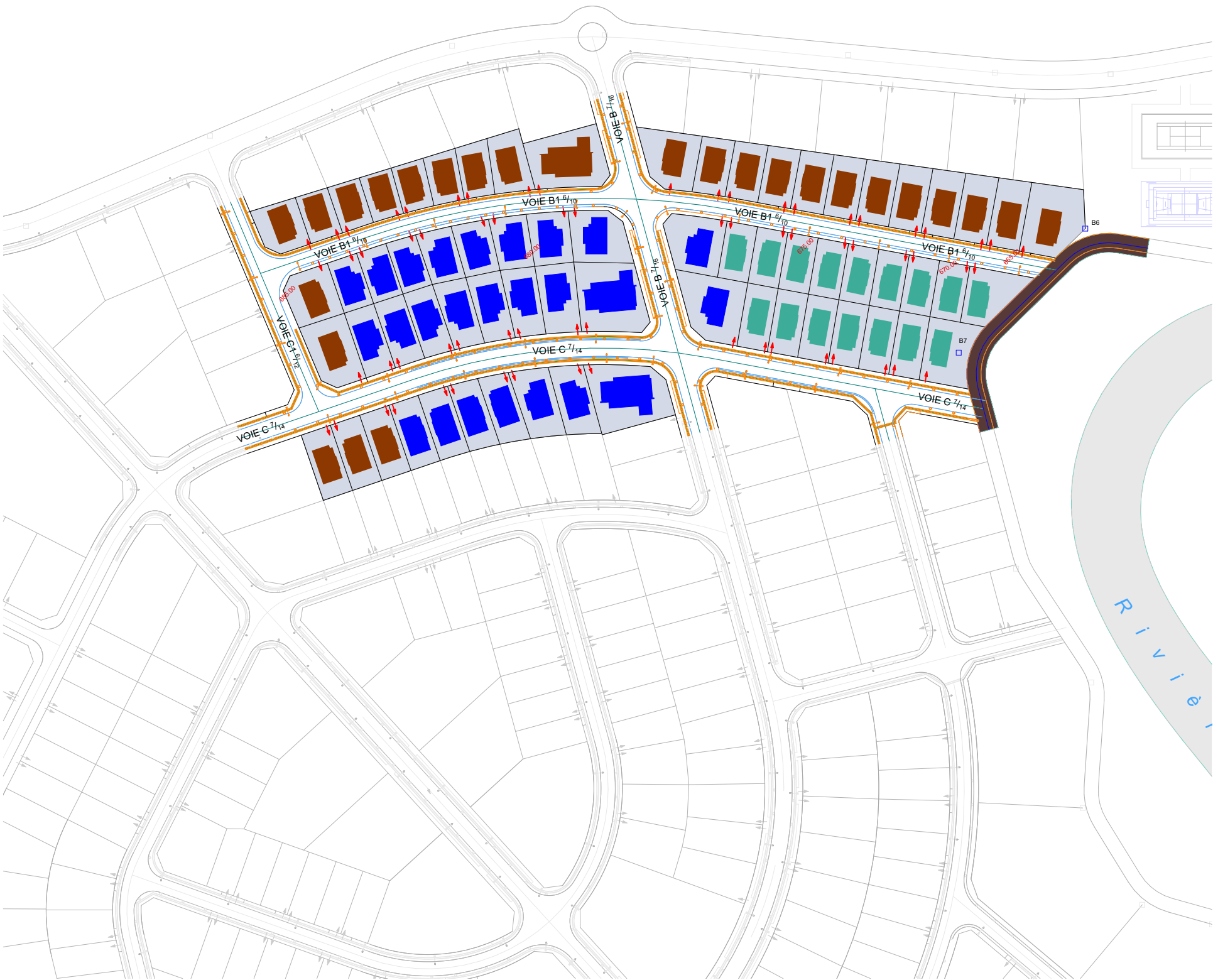
Duplexe (R + 1)

- Poteau electrique haute tension
- Lampadaire
- Espaces verts aménagés
- Talus
- Arbre d'alignement + éclairage public
- Parcours écologique aménagé



PLAN DE ZONAGE

ZONE 1. 20



LEGENDE

Désignation de la zone

Zone 1. 20

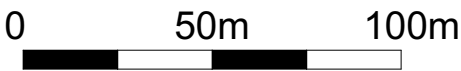
Hauteur du projet

Immeuble (R + 4)

Immeuble (R + 3)

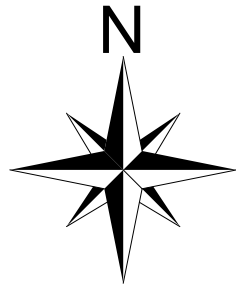
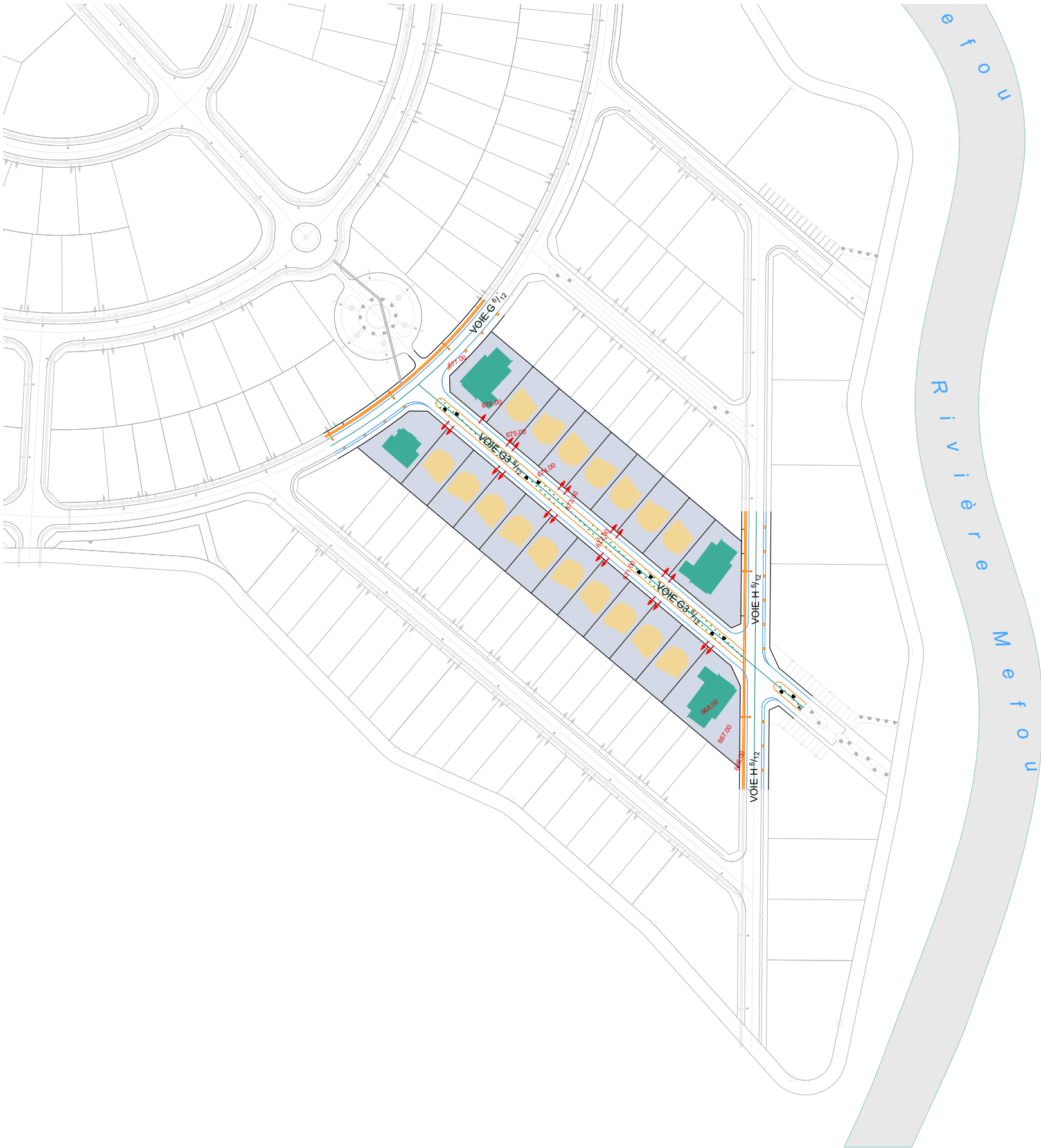
Immeuble (R + 2)

- Poteau electrique haute tension
- Lampadaire
- Espaces verts aménagés
- Talus
- Arbre d'alignement + éclairage public
- Parcours écologique aménagé



PLAN DE ZONAGE

ZONE 1. 30



LEGENDE

Désignation de la zone

Zone 1. 30

Hauteur du projet

Immeuble (R + 2)

Duplexe (R + 1)

Poteau electrique haute tension

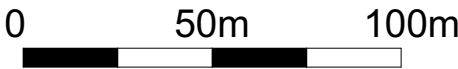
Lampadaire

Espaces verts aménagés

Talus

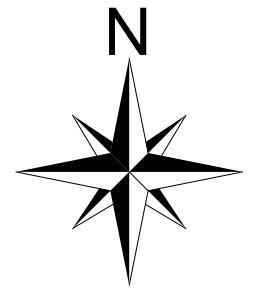
Arbre d'alignement + éclairage public

Parcours écologique aménagé



PLAN DE ZONAGE

ZONE 2. 10



LEGENDE

Désignation de la zone

 Zone 2. 10

Hauteur du projet

 Immeuble (R + 4)

 Immeuble (R + 3)

 Immeuble (R + 2)

 Duplexe (R + 1)

 Poteau electrique haute tension

 Lampadaire



Espaces verts aménagés

 Talus

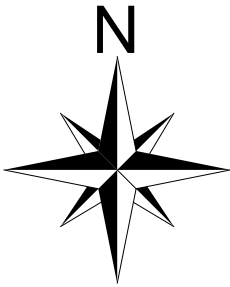
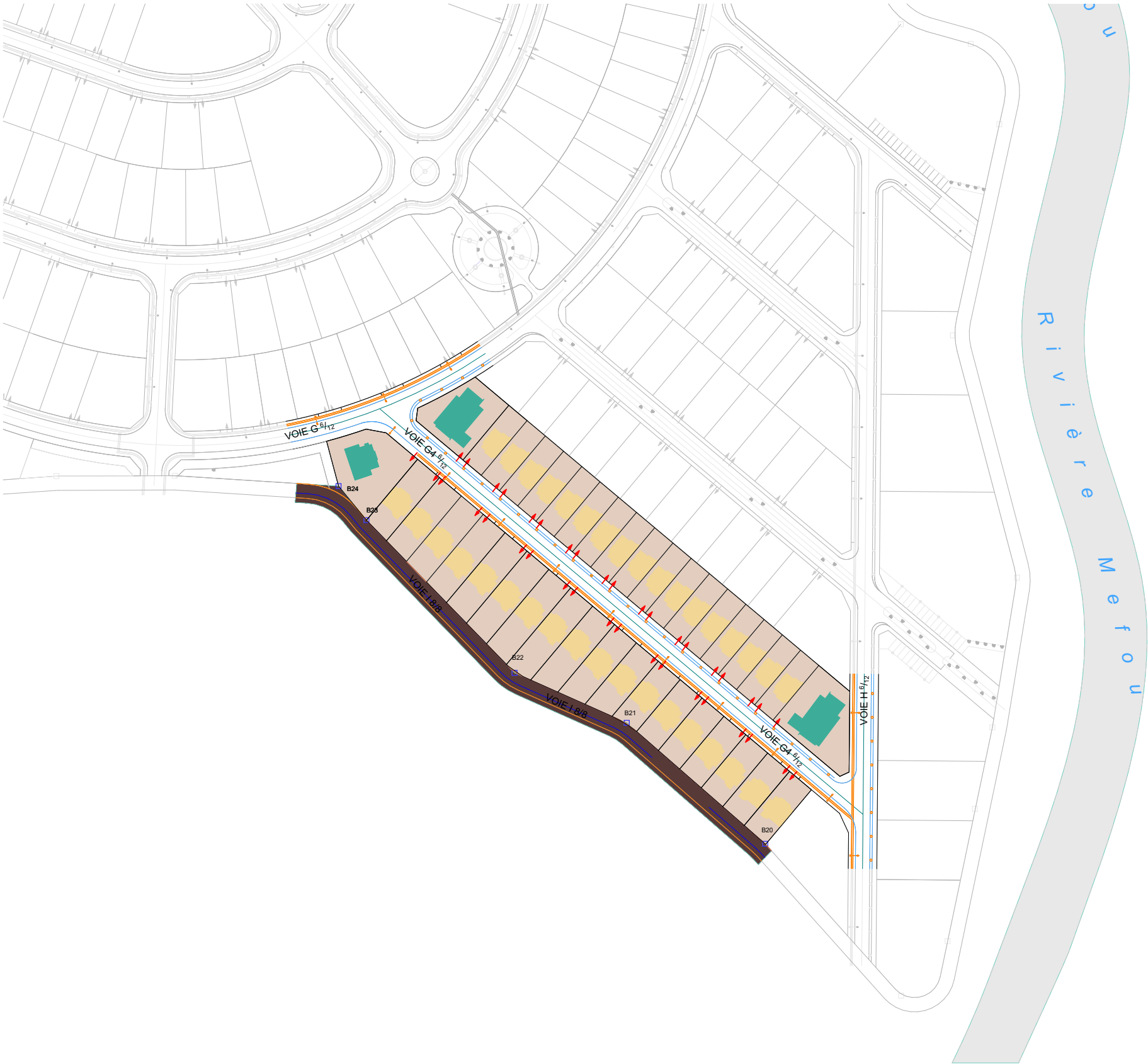
- Arbre d'alignement + éclairage public

Parcours écologique aménagé



PLAN DE ZONAGE

ZONE 2. 20



LEGENDE

Désignation de la zone

Zone 2. 20

Hauteur du projet

Immeuble (R + 2)

Duplexe (R + 1)

Poteau electrique haute tension

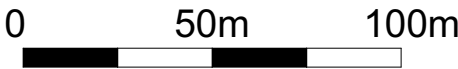
Lampadaire

Espaces verts aménagés

Talus

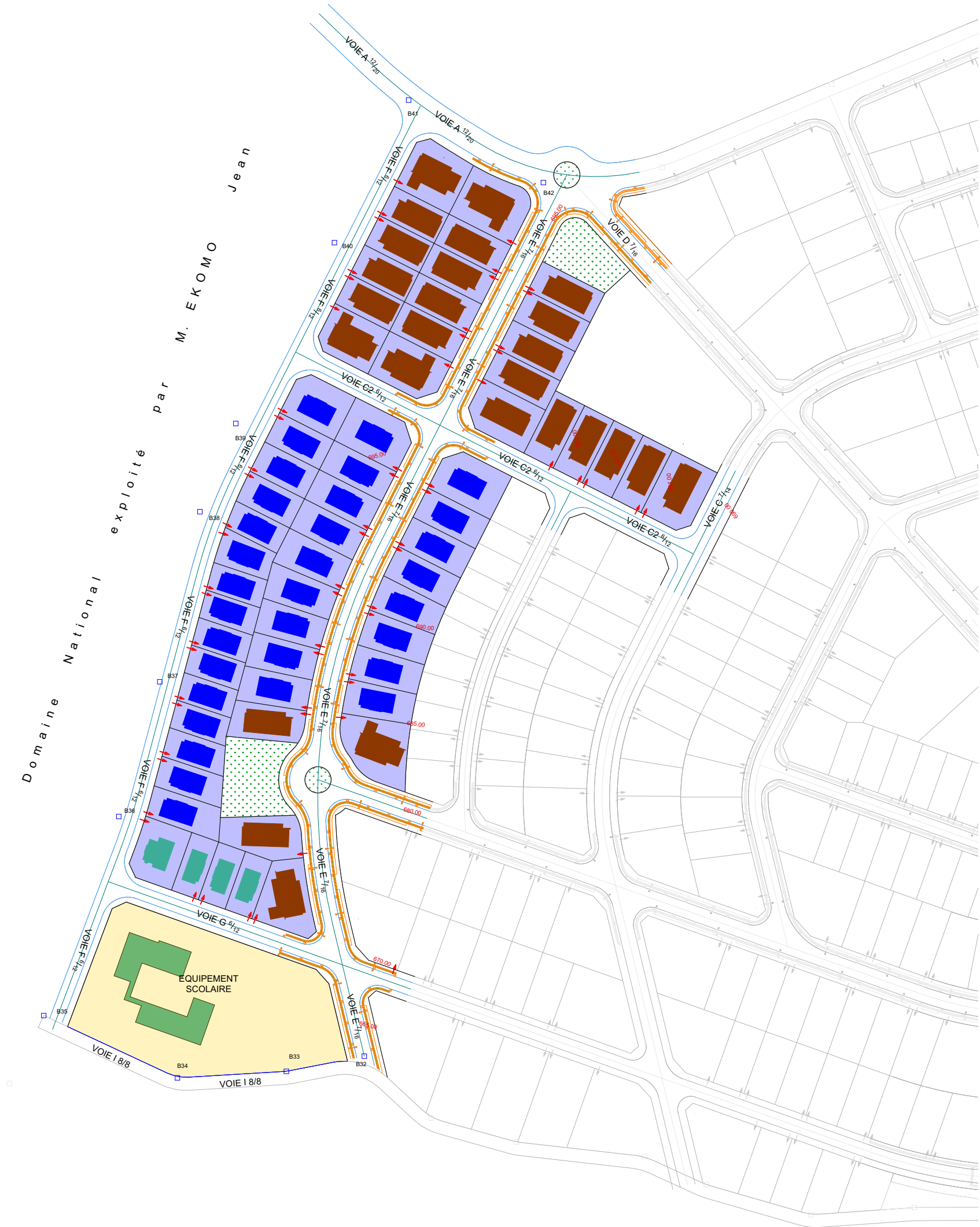
Arbre d'alignement + éclairage public

Parcours écologique aménagé



PLAN DE ZONAGE

ZONE 3. 10



LEGENDE

Désignation de la zone

Zone 3. 10

Hauteur du projet

Immeuble (R + 4)

Immeuble (R + 3)

Immeuble (R + 2)

Poteau electrique haute tension

Lampadaire

Espaces verts aménagés

Talus

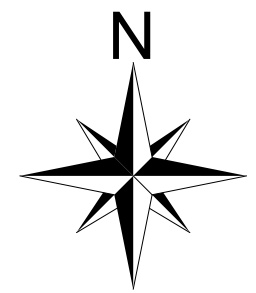
Arbre d'alignement + éclairage public

Parcours écologique aménagé

0 50m 100m

PLAN DE ZONAGE

ZONE 3. 20



LEGENDE

Désignation de la zone

Zone 3. 20

Hauteur du projet

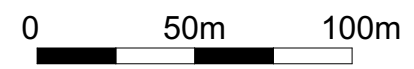
Immeuble (R + 4)

Immeuble (R + 3)

Immeuble (R + 2)

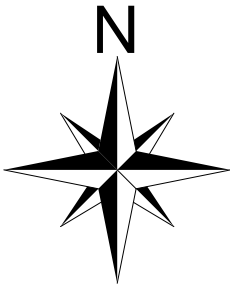
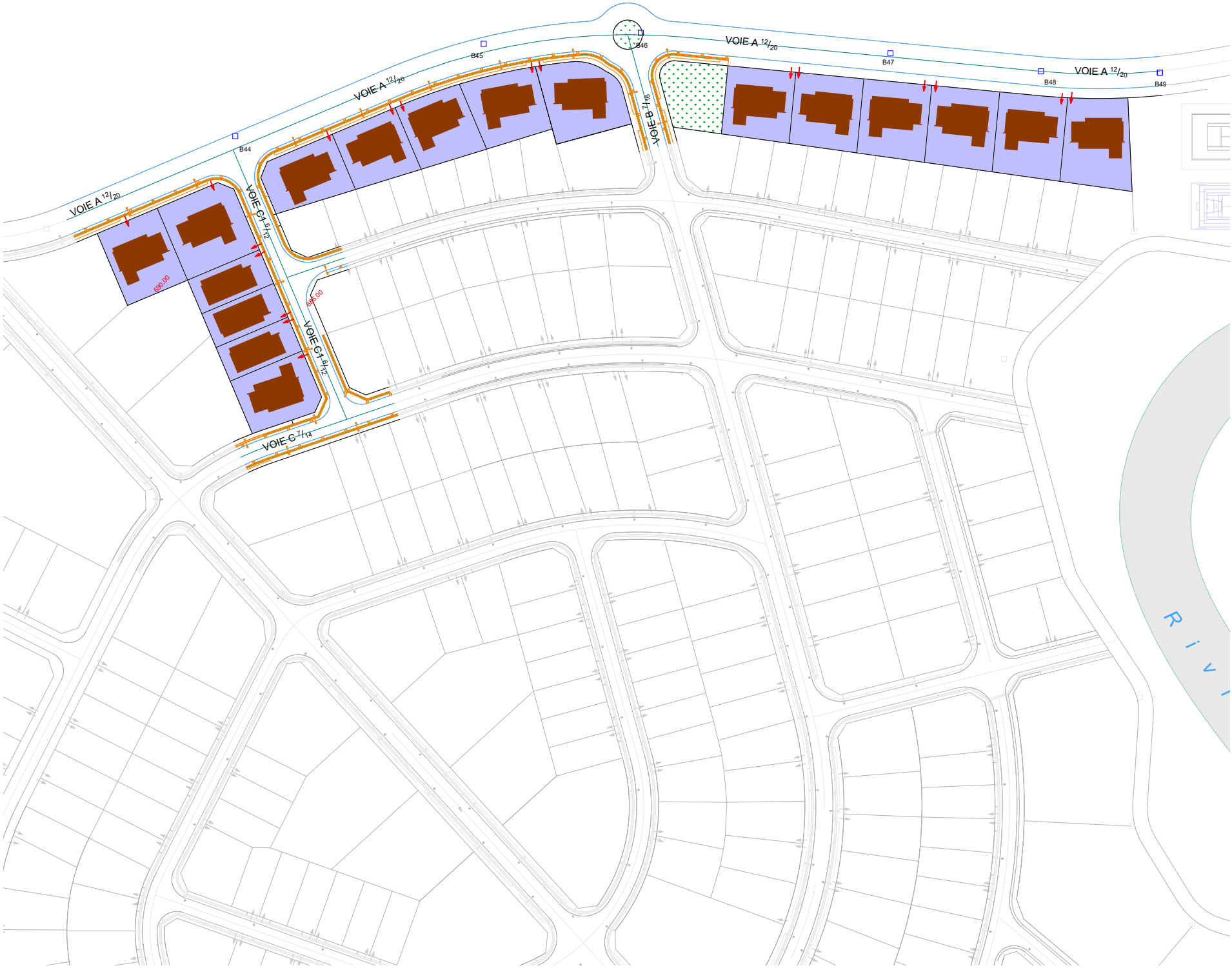
Duplexe (R + 1)

- Poteau electrique haute tension
- Lampadaire
- Espaces verts aménagés
- Talus
- Arbre d'alignement + éclairage public
- Parcours écologique aménagé



PLAN DE ZONAGE

ZONE 3. 30



LEGENDE

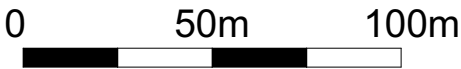
Désignation de la zone

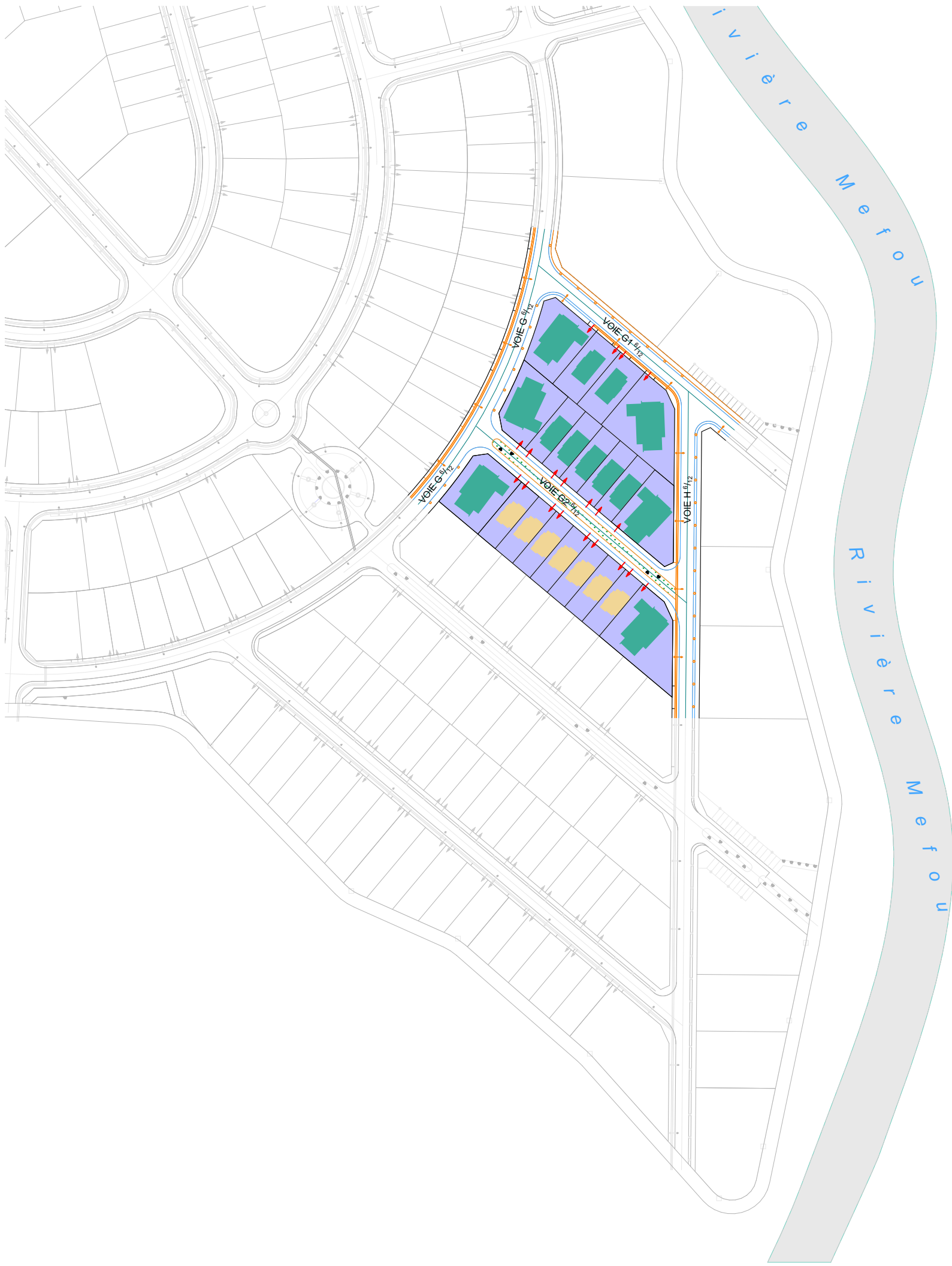
Zone 3. 30

Hauteur du projet

Immeuble (R + 4)

- Poteau electrique haute tension
- Lampadaire
- Espaces verts aménagés
- Talus
- Arbre d'alignement + éclairage public
- Parcours écologique aménagé





L

T

N

LEGENDE

Désignation de la zone

Zone 3. 40

Hauteur du projet

Immeuble (R + 2)

Duplexe (R + 1)

Poteau électrique haute tension

Lampadaire

Espaces verts aménagés

Talus

Arbre d'alignement + éclairage public

Parcours écologique aménagé

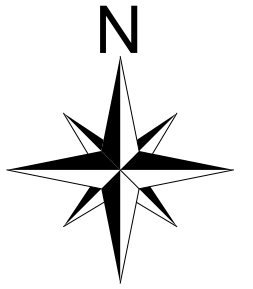
0

50m

100m

PLAN DE ZONAGE

ZONE 4. 10



LEGENDE

Désignation de la zone

 Zone 4. 10

Hauteur du projet

 Immeuble (R + 6)

 Immeuble (R + 4)

 Poteau electrique haute tension

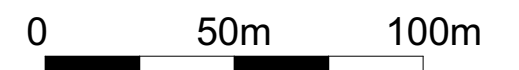
 Lampadaire

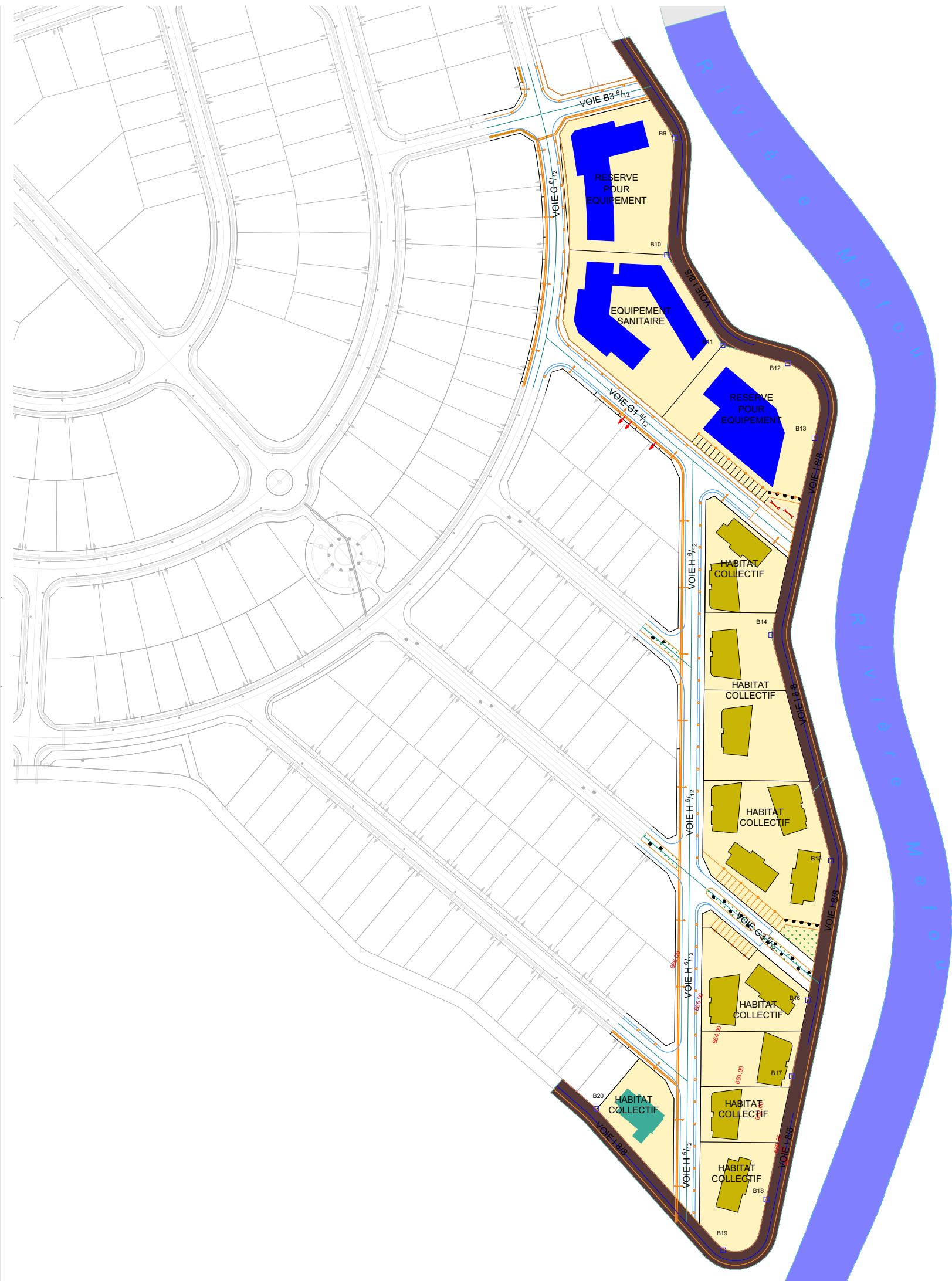
 Espaces verts aménagés

 Talus

- Arbre d'alignement + éclairage public

Parcours écologique aménagé





Dés

Hau

LEGENDE

Désignation de la zone

Zone 4. 20

Hauteur du projet

Immeuble (R + 6)

Immeuble (R + 3)

Immeuble (R + 2)

Poteau electrique haute tension

Lampadaire

Espaces verts aménagés

Talus

Arbre d'alignement + éclairage public

Parcours écologique aménagé

050m100m