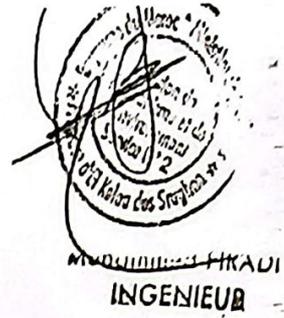


le Plan de l'Urbanisme  
Urbanisme d'El Menzeh



**ROYAUME DU MAROC**  
**WILAYA DE MARRAKECH**  
**TENSIFT AL HAOUZ**  
**PROVINCE D'EL KELAA DES SRAGHNAS**  
**COMMUNE RURALE SIDI RAHHAL**

**Cahier des Charges**  
**du Plan Modificatif du Lotissement « EL MENZEH »**

GUERNAOUI  
(C.U.)

DPTU

العمران  
مراكش



al omrane  
Marrakech

Maître d'ouvrage :  
AL OMRANE Marrakech

Maître d'œuvre :  
EL GUERNAOUI Med

Il s'agit du plan modificatif du Lotissement « EL MENZEH » Sis Commune urbaine Sidi Rahhal Province d'El Kelaâ des Sraghnas

Terrain non immatriculé.

Surface approximative 5ha 13a 65 ca.

Le nouveau plan de Lotissement comporte quatre parties :

**- Partie réservée à des lots de Recasement en R+1 :**

Ces lots doivent avoir un vide patio de 3/3 au fond de la parcelle (voir plan d'impact).

Le sous- sol est interdit.

Le traitement de façade doit suivre, d'une manière générale, l'Ordonnancement Architectural proposé par l'Architecte et approuvé par les Services compétents.

les bénéficiers de lots de recasement peuvent construire leurs lots avant la réception de lotissement

**- Partie réservée à des lots de Recasement en R+2 :**

Ces lots doivent avoir un vide patio de 4/4 au fond de la parcelle (voir plan d'impact).

Le sous- sol est interdit.

Le traitement de façade doit suivre, d'une manière générale, l'Ordonnancement Architectural proposé par l'Architecte et approuvé par les Services compétents.

les bénéficiers de lots de recasement peuvent construire leurs lots avant la réception de lotissement

### **Partie réservée à l'habitat économique en R+1 :**

Patio d 4x4 m au fond de la parcelle (voir plan d'impact du lotissement).

L'encorbellement sur la façade est de 1/3 et sera autorisé sur les voies dont l'emprise est supérieure ou égale à 9 m.

L'accès à la terrasse est autorisé.

Seule une buanderie de 6 m<sup>2</sup> maximum est autorisée à la terrasse.

La hauteur maximale mesurée au milieu de la façade y compris acrotère ne doit pas dépasser 7,20 m hors cage d'escalier.

L'ouverture des garages est autorisée sur les voies supérieures ou égales à 9 m et ne doit pas dépasser 5m/3m.

### **Partie réservée à l'habitat en R+2 :**

Ces lots doivent avoir un vide patio de 3/3 au fond de la parcelle voir plan d'impact).

L'accès à la terrasse est autorisé.

Seule une buanderie de 6 m<sup>2</sup> maximum est autorisée à la terrasse.

L'encorbellement sera de 1/3 de la façade et ce, sur les voies supérieures ou égales à 10 m.

Le sous sols est interdit.

Le garage est autorisé sur les voies supérieures ou égales à 10m et ne doit dépasser 5m/3m.

La hauteur mesurée au milieu de la façade y compris ne doit pas dépasser 10,20 m hors cage d'escalier.

### **Partie réservée à l'habitat en R+2 avec RDC Commercial :**

Le RDC commercial ne doit pas dépasser une hauteur de 3,5 m

Le sous sols est interdit.

L'encorbellement est de 1/3 de la façade et ne sera autorisé que sur les voies supérieures ou égales à 10 m.

L'accès à la terrasse est autorisé.

Seule une buanderie de 6 m<sup>2</sup> maximum est autorisée à la terrasse.



Le garage est autorisé sur les voies supérieures ou égales à 10 m et ne doit pas dépasser 3m/5m.

Un patio au fond de la parcelle de 4m/4m minimum suivant le plan d'impact du plan de lotissement.

Tout acquéreur doit présenter un plan établi par un Architecte en respectant le présent Cahier des Charges.

Un plan B.A de structure est obligatoire.

Le recul au niveau des retraits est de 3 m.

**Les espaces libres à savoir :**

- Voies carrossables,
  - Voies piétonnes,
  - Parking,
  - Espaces verts,
  -
- Feront partie du domaine public

**Les Equipements :**

- Four,
- Hammam,
- Et 3 Lots pour Administration

### A-LOTS D'HABITATS SOCIAUX EN R+1

N DE LOTS	TYPE	SURFACES	N DE LOTS	TYPE	SURFACES
22	R+1	60.00	32	.	60.00
23	.	.	33	.	.
24	.	.	34	.	.
25	.	.	205	.	.
26	.	.	206	.	.
27	.	.	207	.	.
28	.	.	208	.	.
29	.	.	209	.	.
30	.	.	210	.	.
31	.	.	211	.	.

### B-LOTS DE RECASEMENT

N DE LOTS	TYPE	SURFACES	N DE LOTS	TYPE	SURFACES
65	R+1	100.00	221	R+1	60.00
66	.	.	222	.	.
67	.	.	223	.	.
68	.	.	224	.	.
69	.	.	225	.	.
137	.	80.00	226	.	.
138	.	81.00	227	.	.
139	.	81.00	228	.	.
140	.	81.00	229	.	.
204	.	60.00	230	.	.
212	.	.	231	.	.
213	.	.	232	.	.
214	.	.	233	.	.
215	.	.	234	.	.
216	.	.	235	.	.
217	.	.	236	.	.
218	.	.	237	.	.
219	.	.	238	.	.
220	.	.	239	81.00	.

### C-LOTS D'HABITATS ECONOMIQUE EN R+1

N de lots	SURFACES EN m <sup>2</sup>	N de lots	SURFACES EN m <sup>2</sup>	N de lots	SURFACES EN m <sup>2</sup>
79	88,00	90	80,00	101	80,00
80	110,00	91	80,00	102	80,00
81	80,00	92	94,00	103	80,00
82	80,00	93	80,00	104	80,00
83	80,00	94	82,00	105	80,00
84	80,00	95	80,00	106	80,00
85	80,00	96	84,00	107	80,00
86	83,00	97	86,00	108	85,00
87	95,00 /	98	80,00	109	78,00
88	97,00	99	81,00	110	121,00
89	120,00	100	80,00		

## D-LOTS D'HABITATS EN R+2

N DE LOTS	SURFACES EN m <sup>2</sup>	N DE LOTS	SURFACES EN m <sup>2</sup>	N DE LOTS	SURFACES EN m <sup>2</sup>
1	120.00	60	120.00	157	120.00
2	110.00	62	120.00	158	132.00
3	111.00	64	169.00	159	120.00
4	100.00	70	100.00	168	110.00
5	100.00	71	120.00	169	120.00
6	100.00	72	120.00	161	135.00
7	132.00	73	120.00	170	120.00
8	90.00	74	120.00	171	152.00
9	108.00	75	120.00	172	98.00
10	108.00	76	120.00	173	120.00
11	108.00	120	143.00	174	100.00
12	108.00	121	114.00	175	115.00
13	108.00	122	77.00	176	161.00
14	101.00	123	120.00	178	114.00
35	140.00	124	120.00	179	114.00
36	120.00	125	162.00	180	114.00
37	144.00	128	94.00	181	130.00
38	108.00	130	120.00	182	143.00
39	89.00	133	120.00	197	131.00
42	131.00	134	120.00	198	96.00
43	120.00	135	120.00	199	114.00
44	120.00	136	120.00	200	114.00
45	120.00	145	160.00	201	114.00
46	132.00	146	128.00	202	127.00
47	144.00	147	100.00	203	150.00
48	144.00	148	100.00	119	133.00
49	120.00	149	126.00		
50	120.00	151	190.00		
51	120.00	152	100.00		
52	120.00	153	100.00		
53	120.00	154	100.00		
54	120.00	155	120.00		
56	120.00	156	120.00		
58	120.00				



## E-LOTS D'HABITATS EN R+2 AVEC RDC COMMERCIAL

N° de lots	SURFACES EN m <sup>2</sup>	N° de lots	SURFACES EN m <sup>2</sup>	N° de lots	SURFACES EN m <sup>2</sup>
15	123,00	115	121,00	186	114,00
16	108,00	116	136,00	187	133,00
17	108,00	126	160,00	188	133,00
18	108,00	127	120,00	189	123,00
19	108,00	129	120,00	190	129,00
20	108,00	131	104,00	191	129,00
21	142,00	132	120,00	192	129,00
40	144,00	141	126,00	193	114,00
41	146,00	143	120,00	194	114,00
55	120,00	144	152,00	195	114,00
57	120,00	150	198,00	196	129,00
59	120,00	162	201,00		
160	147,00	163	123,00		
61	120,00	164	120,00		
63	120,00	165	120,00		
77	144,00	166	120,00		
78	120,00	167	131,00		
111	201,00	177	119,00		
112	123,00	183	141,00		
113	123,00	184	114,00		
114	123,00	185	114,00		

### F-EQUIPEMENTS :

- \* Administration.1 : 1373.00 m<sup>2</sup>
- \* Administration.2 : 1189.00 m<sup>2</sup>
- \* Administration.3 : 717.00 m<sup>2</sup>
- \* Four +Hamam : 417.00 m<sup>2</sup>

**EL GUERNAOU Mohamed**  
Architecte D.E.N.A.  
119 Rue Mohamed el Geqal  
Guélliz Marrakech  
Tél. 43.51.81