

ROYAUME DU MAROC
WILAYA DE MARRAKECH-SAFI
PREFECTURE DE MARRAKECH
COMMUNE DE HARBIL

CAHIER DES CHARGES
LOTISSEMENT RAWNAQUE

DATE : JUIN 2021

AVIS FAVORABLE

N° DU

.....


Mr. AL ABIDI Lahsen
Agence Urbaine
de Marrakech

.....



AL OMRANE TAMANSOURT

MAITRE D'OUVRAGE:

MAITRE D'OEUVRE:

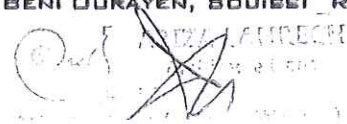
ZRIKEM ADIL ARCHITECTE

AZIZA LAHRECH ARCHITECTE

ADIL.ZRIKEM@GMAIL.COM
GSM 0664.913.277 - FAX 0524.201.573
29, LOT OASIS, EL IZDIHAR, MARRAKECH

ARCHILAHRECH@YAHOO.FR
GSM 0661.189.467
2 BIS RUE BENI OURAYEN, SOUSSEI, RABAT


ADIL ZRIKEM
ARCHITECTE
29, LOT OASIS, EL IZDIHAR, MARRAKECH
Marr 0664 913 277


AZIZA LAHRECH
ARCHITECTE

Le lotissement « RAWNAQUE » est situé à la nouvelle ville Tamansourt « Tranche II ».

Il se compose de :

- Lots Habitat Economique En R+2.
- Lots Habitat En R+2 à RDC Commercial.
- Mosquée.

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les conditions d'implantation et de construction des logements économiques dans le lotissement « RAWNAQUE ».

I- Dispositions applicables à la Zone

Article 1 - Définition de la Zone

Le lotissement est une zone urbaine résidentielle destinée à l'habitat individuel sous les formes suivantes :

- HC2 : Secteur d'Habitat Economique Continu en R+2 à RDC Commercial
- HE2 : Secteur d'Habitat Economique Continu en R+2.

Article 2 - Types d'occupation ou d'utilisation interdite

Sont interdits dans la zone :

- Tous les établissements industriels et les dépôts.
- La réalisation de constructions destinées à l'habitat collectif sauf aux endroits qui lui sont réservés.
- les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article 3 - Possibilités Maximales d'Utilisations du Sol

-Le coefficient d'emprise au sol (C.E.S) hors œuvre (H.O) ou la surface constructible au sol maximal, par rapport à la surface de la parcelle privative devra respecter l'impact indiqué sur le plan autorisé du lotissement.

-le sous-sol est strictement interdit.

-l'accès à la terrasse est autorisé.

Article 4 - Hauteurs maximales des constructions

Les constructions, acrotère compris, ne peuvent dépasser les hauteurs et le nombre de niveaux suivants :

*HE2 : Secteur d'Habitat Economique Continu en R+2.

11.00 m et R+2 y compris les parapets, avec RDC hauteur 3m. Les parapets de terrasses accessibles doivent avoir la hauteur maximale est de 1,20 m et les cages d'escaliers sont autorisé avec une hauteur maximale de 2,50 m. Les encorbellements devront respecter l'impact indiqué sur le plan autorisé du lotissement.

*HC2 : Secteur d'Habitat Economique Continu en R+2 à RDC Commercial

12.50 m et R+2 y compris les parapets, avec RDC hauteur 3.80m. Les parapets de terrasses accessibles doivent avoir la hauteur maximale est de 1,20 m et les cages d'escaliers sont autorisé avec une hauteur maximale de 2,50 m. Les encorbellements devront respecter l'impact indiqué sur le plan autorisé du lotissement.

La hauteur du RDC 3,80m sans galerie.

Article 5 - Cours :

- La cour intérieure de chaque logement individuel est de **4m*4m** pour les lots dont la surface est supérieure à **100 m²** et de **3m*3m** pour les lots dont la surface est inférieure à 100m²..

Article 6- traitement des façades:

- la couleur autorisée pour les façades des habitations et des murs de clôtures est le rouge ocre de Marrakech et ses nuances dérivées.
- l'emploi d'un matériau de revêtement ou d'habillage des parements extérieurs est interdit.
- les enduits lisses et crépis sont autorisés

Article 7-disposition applicables aux Equipements

La Possibilités Maximales d'Utilisations du Sol , la Possibilités Maximales d'Utilisations du Sol et les Hauteurs maximales des constructions sont limité selon la nature de chaque Equipement.

II – Conditions d'implantation et de construction :

II-1 : Tout acquéreur d'un lot doit faire établir les plans par un architecte autorisé à exercer

II-2 : L'acquéreur ne doit pas utiliser les voies comme aires de dépôts pour les matériaux de construction ou préparation pour les mortiers en béton

II-3 : L'acquéreur doit veiller à la protection des bordures des trottoirs en créant des rampes pour les camions

II-4 : L'acquéreur ne doit verser les déchets des matériaux ou déblais ni sur les voies ni sur les terrains avoisinants.

II-5 : Les branchements doivent se faire dans des boites conçues à cet effet en évitant impérativement de toucher au réseau d'assainissement.

Les branchements sauvages au réseau sont strictement interdits.

II-6 : Les permis d'habiter ne seront accordés que lorsque les constructions réalisées soient conformes aux plans autorisés « Ne Varieture »

II-7 : En aucun cas, l'acquéreur ne pourra procéder au morcellement du lot qui lui sera affecté.

II-8 : Chaque acquéreur devra obligatoirement implanter sa construction à l'intérieur des limites arrêtées par le plan cadastral.

III - SECURITE INCENDIE

III-1. POTEAUX D'INCENDIE

- Le lotissement sera doté de N poteaux d'incendie réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

III-2. CARACTERISTIQUES DES VOIES ENGINES

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

Largeur, bandes réservées au stationnement exclues :

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

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

Force portante calculée pour un véhicule de 160 kilo newtons avec un maximum de 90 kilo newtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3.6m au minimum.

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

TABLEAU DE CONTENANCE


N° du LOT	TYPE	SURFACE m ²
1	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	143
2	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
3	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
4	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
5	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
6	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
7	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
8	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
9	LOT HABITAT EN R+2	108
10	LOT HABITAT EN R+2	108
11	LOT HABITAT EN R+2	108
12	LOT HABITAT EN R+2	108
13	LOT HABITAT EN R+2	108
14	LOT HABITAT EN R+2	108
15	LOT HABITAT EN R+2	108
16	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	144
17	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	116
18	LOT HABITAT EN R+2	116
19	LOT HABITAT EN R+2	108
20	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
21	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
22	LOT HABITAT EN R+2	108
23	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
24	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
25	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	111
26	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	112
27	LOT HABITAT EN R+2	108
28	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	111
29	LOT HABITAT EN R+2	108
30	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	101
31	LOT HABITAT EN R+2	99
32	LOT HABITAT EN R+2	100
33	LOT HABITAT EN R+2	92
R34	LOT HABITAT EN R+2	77
R35	LOT HABITAT EN R+2	77
R36	LOT HABITAT EN R+2	77
R37	LOT HABITAT EN R+2	77
R38	LOT HABITAT EN R+2	77
R39	LOT HABITAT EN R+2	77
40	LOT HABITAT EN R+2	92
41	LOT HABITAT EN R+2	92
42	LOT HABITAT EN R+2	100

43	LOT HABITAT EN R+2	100
44	LOT HABITAT EN R+2	92
45	LOT HABITAT EN R+2	92
R46	LOT HABITAT EN R+2	77
R47	LOT HABITAT EN R+2	77
R48	LOT HABITAT EN R+2	77
R49	LOT HABITAT EN R+2	77
R50	LOT HABITAT EN R+2	77
R51	LOT HABITAT EN R+2	77
52	LOT HABITAT EN R+2	92
53	LOT HABITAT EN R+2	100
54	LOT HABITAT EN R+2	115
55	LOT HABITAT EN R+2	99
56	LOT HABITAT EN R+2	99
57	LOT HABITAT EN R+2	99
58	LOT HABITAT EN R+2	99
59	LOT HABITAT EN R+2	99
60	LOT HABITAT EN R+2	99
61	LOT HABITAT EN R+2	99
62	LOT HABITAT EN R+2	99
63	LOT HABITAT EN R+2	99
64	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	99
65	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	99
66	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	99
67	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	99
68	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	99
69	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	99
70	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	99
71	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	99
72	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	99
73	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	115
74	LOT HABITAT EN R+2	100
75	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	105
76	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	112
77	LOT HABITAT EN R+2	108
78	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	111
79	LOT HABITAT EN R+2	108
80	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	111
81	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
82	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
83	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
84	LOT HABITAT EN R+2	108
85	LOT HABITAT EN R+2	108
86	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
87	LOT HABITAT EN R+2	108

88	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
89	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	143
90	LOT HABITAT EN R+2	108
91	LOT HABITAT EN R+2	108
92	LOT HABITAT EN R+2	108
93	LOT HABITAT EN R+2	108
94	LOT HABITAT EN R+2	108
95	LOT HABITAT EN R+2	108
96	LOT HABITAT EN R+2	108
97	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
98	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
99	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
100	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
101	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
102	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
103	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
104	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	104
	Mosquée	715

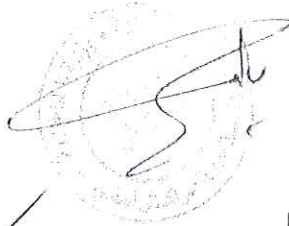
Cahier des charges
Lotissement «RAWNAQUE».

L'architecte auteur du cahier
Des charges


AZIZA LAHRECH
Architecte D'Etat
2 BIS RUE BENI EL RAJEN - SOUSBOI - RABAT
TEL : 06.61.26.94.47 - archilahrech@yahoo.fr



ADIL ZRIKEM
ARCHITECTE
29 LOY CHAY ZOUHAR MARRAKECH
TEL & Fax 0524 201 616 MOB 0614 44477

Wilaya de Marrakech-Safi



Commune de Harbil
Marrakech

L'agence Urbaine de


S. U.
Prefecture de Marrakech
Commune de Harbil
President de la Commune
H. AMMAR
Mr. AMMAR REDOUANE