

ROYAUME DU MAROC  
MINISTERE DE L'INTERIEUR  
WILAYA DE LA REGION TANGER-  
TETOUAN-ALHOCEIMA  
PROVINCE DE LARACHE  
COMMUNE DE LARACHE

**CAHIER DES PRESCRIPTIONS  
URBANISTIQUES MODIFICATIF  
DU LOTISSEMENT AL MANAR 1**

**TF : 29253/36**

**SUITE AU PV DU 21/02/2019**

Pour les parcelles abritant des bâtiments existant, le dépôt de la demande d'autorisation de construire pour ajout d'étages supplémentaires, conformément bien entendu aux dispositions du plan d'aménagement de la ville de Larache, au niveau de la plate forme ROKHASS est précédé obligatoirement de dépôt d'un dossier physique en 08 exemplaires comprenant notamment :

1. L'ancienne autorisation et l'ancien plan autorisé.
2. Une attestation originale délivrée par un bureau de contrôle agréé en la matière, attestant de la capacité de la structure du bâtiment existant à supporter les charges enduites par les étages supplémentaires, et le cas échéant les modifications à opérer sur la structure existante pour supporter la charge additionnelle.
3. Un rapport d'expertise de la structure du bâtiment signé par le bureau de contrôle.
4. Un jeu de plan de béton armé du bâtiment existant.



## 1. DESCRIPTION GENERALE

Le présent cahier des charges a pour objet de réglementer les constructions des parcelles issues du lotissement AL MANAR I réalisé par La société AL OMRANE TANGER-TETOUAN-ALHOCEIMA à Larache sur un terrain domanial d'une superficie 19 ha 73 a 26 ca objet du titre foncier TF : 9505/36

Toute acquisition d'un lot entraîne de plein droit l'adhésion par l'acquéreur au présent cahier des charges, qui sera joint à l'acte de cession de chaque lot. Les acquéreurs doivent en prendre connaissance et s'engagent à respecter les prescriptions architecturales jointes au cahier des charges.

Par ailleurs, l'acquéreur s'engage à respecter les prescriptions générales imposées par les règlements de voiries, d'hygiène et de sécurité de circulation, actuellement en vigueur ou qui pourront être établies ultérieurement par les autorités compétentes.

Aucune construction ne pourra être entreprise sans avoir obtenu l'autorisation préalable des autorités compétentes.

Aucun morcellement des parcelles n'est autorisé

Pour toutes constructions, seul un architecte pourra élaborer les plans à présenter à l'administration..

L'application de ce document reste sous la responsabilité de la municipalité.



## 2. CHAMP D'APPLICATION DU PRÉSENT CAHIER DES CHARGES :

- Les modifications ne concernent que les lots réservés à recasement.

### 2. LES SERVITUDES GENERALES :

Les servitudes générales d'implantation des constructions, des espaces verts et du nombre d'étages autorisés sont précisées sur le plan de masse au 1/500

#### **2-1 Achèvement des constructions :**

Les acquéreurs sont tenus d'édifier le nombre d'étage prescrit toutefois les services compétents pourront délivrer le permis d'habiter pour une première tranche puis la seconde tranche mais jamais plus.

#### **2-2 Raccordement aux réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement :**

Les raccordements aux réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement devront se faire conformément aux dispositions du règlement de la ville de Larache ( RADEEL).

#### **2-3 Implantation des constructions :**

Tout bâtiment à construire en bordure de voie publique doit être édifié à l'alignement Projeté, tel qu'il est défini sur le plan au 1/500

## 3. CONDITIONS PARTICULIERES A CHAQUE TYPE DE CONSTRUCTION :

- Différents types de parcelles :



Désignation	Nombre de niveaux	Affectation
Lots de Recasement	R+2	Mono ou bi familial
Lots habitat	R+2	Plurifamilial
immeuble	R+3	Habitat social (F.VIT)
Immeuble à RDC commercial	R+3	Habitat + commerce
Immeubles à RDC commercial	R+4	Habitat social
Equipements	Selon conception de l'architecte	

## **4-1 HABITAT RDC + 2 E (LOTS DE RECASEMENT)**

Il s'agit d'un habitat mono ou bi familial réservé essentiellement au recasement des familles issues des quartiers bidonvilles de la ville de Larache

### **4-1-1 hauteur des constructions**

La hauteur totale de ces constructions ne dépassera pas 11 M (cage d'escalier non comprise) mesurée à partir de la côte du centre du lot du trottoir.

### **4-1-2 cours et patios :**

Les prescriptions relatives à l'existence, aux dimensions à l'emplacement du patio intérieur sont obligatoires. Le plan au 1/500 définit les lots concernés par ces Les prescriptions et les conditions d'assemblage des cours qui doivent respecter les dimensions de 3m x 2m 50 selon le plan de l'architecte

### **4-1-3 saillies en façade :**

Les saillies ou encorbellements sont autorisés dans les conditions suivantes

Un maximum de 60 cm de saillies sur rue ou dégagement inférieur à 10m de large -

Un maximum de 80 cm de saillies sur rue ou dégagement de 10m de large minimum - un maximum de 1m de saillies sur rue ou dégagement supérieur ou égale à 12m de large

La surface des encorbellements en élévation ne doit pas dépasser 1/3 de la surface de la façade

### **4-1-4 accès à la terrasse :**

L'accès à la terrasse est autorisé. Les édicules d'accès ne doivent pas dépasser une hauteur de 2m60 y compris l'acrotère.

La construction d'une buanderie d'une superficie maximum de 6m<sup>2</sup> peut être prévue dans les mêmes conditions de hauteur que l'édicule.

### **4-1-5 activités commerciales:**

Aucune activité commerciale n'est autorisée dans ce type d'habitat.

### **4-1-6 Garage pour véhicule personnel**

Le garage pour véhicule personnel est autorisé dans les conditions suivantes:

Accordé uniquement aux lots donnant sur des voies ou dégagement de 8m et plus, Profondeur 5, 50 m largeur 3m (superficie comprise entre 15 et 18m<sup>2</sup>).

La modification du plan type pour la création du garage est à la charge du bénéficiaire. Cette modification doit être faite par commune de Larache .



## Tableau des consistances: Lot de recasement

N°lot	Affectation		Surface
	type	Nbre Niveau	
181	Recasement	R+2	70
183	Recasement	R+2	70
185	Recasement	R+2	70
187	Recasement	R+2	70
189	Recasement	R+2	70
191	Recasement	R+2	70
193	Recasement	R+2	70
195	Recasement	R+2	70
197	Recasement	R+2	70
199	Recasement	R+2	70
201	Recasement	R+2	70
203	Recasement	R+2	70
205	Recasement	R+2	70
206	Recasement	R+2	70
207	Recasement	R+2	70
208	Recasement	R+2	70
209	Recasement	R+2	70
210	Recasement	R+2	70
211	Recasement	R+2	70
212	Recasement	R+2	70
213	Recasement	R+2	70
214	Recasement	R+2	70
215	Recasement	R+2	70
216	Recasement	R+2	70
217	Recasement	R+2	70
218	Recasement	R+2	70
219	Recasement	R+2	70
220	Recasement	R+2	70
221	Recasement	R+2	70
222	Recasement	R+2	70
223	Recasement	R+2	70
224	Recasement	R+2	70
225	Recasement	R+2	70
226	Recasement	R+2	70
227	Recasement	R+2	70
228	Recasement	R+2	70
229	Recasement	R+2	70
230	Recasement	R+2	70
231	Recasement	R+2	70
232	Recasement	R+2	70
233	Recasement	R+2	70
234	Recasement	R+2	70
235	Recasement	R+2	70
236	Recasement	R+2	70
237	Recasement	R+2	70
238	Recasement	R+2	70
239	Recasement	R+2	70
240	Recasement	R+2	70
241	Recasement	R+2	70
242	Recasement	R+2	70

N°lot	Affectation		Surface
	type	Nbre Niveau	
243	Recasement	R+2	70
244	Recasement	R+2	70
245	Recasement	R+2	70
246	Recasement	R+2	70
247	Recasement	R+2	70
248	Recasement	R+2	70
249	Recasement	R+2	70
250	Recasement	R+2	70
251	Recasement	R+2	70
252	Recasement	R+2	70
253	Recasement	R+2	70
254	Recasement	R+2	70
255	Recasement	R+2	70
256	Recasement	R+2	70
257	Recasement	R+2	70
258	Recasement	R+2	70
259	Recasement	R+2	70
260	Recasement	R+2	70
261	Recasement	R+2	70
262	Recasement	R+2	70
263	Recasement	R+2	70
264	Recasement	R+2	70
265	Recasement	R+2	70
266	Recasement	R+2	70
267	Recasement	R+2	70
268	Recasement	R+2	70
269	Recasement	R+2	70
270	Recasement	R+2	70
271	Recasement	R+2	70
272	Recasement	R+2	70
273	Recasement	R+2	70
274	Recasement	R+2	70
275	Recasement	R+2	70
276	Recasement	R+2	70
277	Recasement	R+2	70
278	Recasement	R+2	70
279	Recasement	R+2	70
280	Recasement	R+2	70
281	Recasement	R+2	70
282	Recasement	R+2	70
283	Recasement	R+2	70
284	Recasement	R+2	70
285	Recasement	R+2	70
286	Recasement	R+2	70
287	Recasement	R+2	70
288	Recasement	R+2	70
289	Recasement	R+2	70
290	Recasement	R+2	70
291	Recasement	R+2	70
292	Recasement	R+2	70
293	Recasement	R+2	70



294	Recasement	R+2	70
295	Recasement	R+2	70
296	Recasement	R+2	70
297	Recasement	R+2	70
298	Recasement	R+2	70
299	Recasement	R+2	70
300	Recasement	R+2	70
301	Recasement	R+2	70
302	Recasement	R+2	70
303	Recasement	R+2	70
304	Recasement	R+2	70
305	Recasement	R+2	70
307	Recasement	R+2	70
309	Recasement	R+2	70
311	Recasement	R+2	70
313	Recasement	R+2	70
315	Recasement	R+2	70
317	Recasement	R+2	70
319	Recasement	R+2	70
321	Recasement	R+2	70
323	Recasement	R+2	70
325	Recasement	R+2	70
327	Recasement	R+2	70
328	Recasement	R+2	70
329	Recasement	R+2	70
330	Recasement	R+2	70
331	Recasement	R+2	70
332	Recasement	R+2	70
333	Recasement	R+2	70
334	Recasement	R+2	70
335	Recasement	R+2	70
336	Recasement	R+2	70
337	Recasement	R+2	70
338	Recasement	R+2	70
339	Recasement	R+2	70
340	Recasement	R+2	70
341	Recasement	R+2	70
342	Recasement	R+2	70
343	Recasement	R+2	70
344	Recasement	R+2	70
345	Recasement	R+2	70
346	Recasement	R+2	70
347	Recasement	R+2	70
349	Recasement	R+2	70
351	Recasement	R+2	70
353	Recasement	R+2	70
355	Recasement	R+2	70
356	Recasement	R+2	70
357	Recasement	R+2	70
358	Recasement	R+2	70
359	Recasement	R+2	70

360	Recasement	R+2	70
361	Recasement	R+2	70
362	Recasement	R+2	70
363	Recasement	R+2	70
364	Recasement	R+2	70
365	Recasement	R+2	70
366	Recasement	R+2	70
367	Recasement	R+2	70
368	Recasement	R+2	70
369	Recasement	R+2	70
370	Recasement	R+2	70
371	Recasement	R+2	70
372	Recasement	R+2	70
373	Recasement	R+2	70
374	Recasement	R+2	70
375	Recasement	R+2	70
376	Recasement	R+2	70
377	Recasement	R+2	70
378	Recasement	R+2	70
379	Recasement	R+2	70
380	Recasement	R+2	70
381	Recasement	R+2	70
382	Recasement	R+2	70
383	Recasement	R+2	70
384	Recasement	R+2	70
385	Recasement	R+2	70
386	Recasement	R+2	70
387	Recasement	R+2	70
388	Recasement	R+2	70
389	Recasement	R+2	70
391	Recasement	R+2	70
393	Recasement	R+2	70
395	Recasement	R+2	70
397	Recasement	R+2	70
399	Recasement	R+2	70
401	Recasement	R+2	70
402	Recasement	R+2	70
403	Recasement	R+2	70
404	Recasement	R+2	70
405	Recasement	R+2	70
406	Recasement	R+2	70
407	Recasement	R+2	70
408	Recasement	R+2	70
409	Recasement	R+2	70
410	Recasement	R+2	70
411	Recasement	R+2	70
412	Recasement	R+2	70
413	Recasement	R+2	70
414	Recasement	R+2	70
415	Recasement	R+2	70





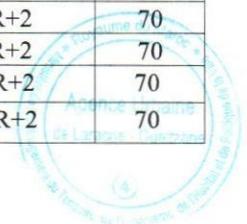
N° lot	Affectation		Surface
	type	Nbre Niveau	
416	Recasement	R+2	70
417	Recasement	R+2	70
418	Recasement	R+2	70
419	Recasement	R+2	70
420	Recasement	R+2	70
421	Recasement	R+2	70
422	Recasement	R+2	70
423	Recasement	R+2	70
424	Recasement	R+2	70
425	Recasement	R+2	70
426	Recasement	R+2	70
427	Recasement	R+2	70
428	Recasement	R+2	70
429	Recasement	R+2	70
430	Recasement	R+2	70
431	Recasement	R+2	70
432	Recasement	R+2	70
433	Recasement	R+2	70
434	Recasement	R+2	70
435	Recasement	R+2	70
436	Recasement	R+2	70
437	Recasement	R+2	70
438	Recasement	R+2	70
439	Recasement	R+2	70
440	Recasement	R+2	70
441	Recasement	R+2	70
442	Recasement	R+2	70
443	Recasement	R+2	70
444	Recasement	R+2	70
445	Recasement	R+2	70
446	Recasement	R+2	70
447	Recasement	R+2	70
448	Recasement	R+2	70
449	Recasement	R+2	70
450	Recasement	R+2	70
451	Recasement	R+2	70
452	Recasement	R+2	70
453	Recasement	R+2	70
454	Recasement	R+2	70
455	Recasement	R+2	70
457	Recasement	R+2	70
459	Recasement	R+2	70
461	Recasement	R+2	70
463	Recasement	R+2	70
465	Recasement	R+2	70
467	Recasement	R+2	70
469	Recasement	R+2	70
471	Recasement	R+2	70
473	Recasement	R+2	70
475	Recasement	R+2	70

N° lot	Affectation		
	type	Nbre Niveau	Surface
517	Recasement	R+2	70
519	Recasement	R+2	70
520	Recasement	R+2	70
538	Recasement	R+2	70
539	Recasement	R+2	70
540	Recasement	R+2	70
541	Recasement	R+2	70
542	Recasement	R+2	70
543	Recasement	R+2	70
544	Recasement	R+2	70
545	Recasement	R+2	70
546	Recasement	R+2	70
547	Recasement	R+2	70
548	Recasement	R+2	70
549	Recasement	R+2	70
551	Recasement	R+2	70
553	Recasement	R+2	70
511	Recasement	R+2	70
513	Recasement	R+2	70
515	Recasement	R+2	70
515 Bis	Recasement	R+2	70
476	Recasement	R+2	70
477	Recasement	R+2	70
478	Recasement	R+2	70
479	Recasement	R+2	70
481	Recasement	R+2	70
483	Recasement	R+2	70
485	Recasement	R+2	70
487	Recasement	R+2	70
489	Recasement	R+2	70
491	Recasement	R+2	70
492	Recasement	R+2	70
493	Recasement	R+2	70
494	Recasement	R+2	70
495	Recasement	R+2	70
496	Recasement	R+2	70
497	Recasement	R+2	70
498	Recasement	R+2	70
499	Recasement	R+2	70
500	Recasement	R+2	70
501	Recasement	R+2	70
502	Recasement	R+2	70
503	Recasement	R+2	70
504	Recasement	R+2	70
505	Recasement	R+2	70
506	Recasement	R+2	70
507	Recasement	R+2	70
509	Recasement	R+2	70
555	Recasement	R+2	70
557	Recasement	R+2	70



N° lot	Affectation		Surface
	type	Nbre Niveau	
559	Recasement	R+2	70
561	Recasement	R+2	70
563	Recasement	R+2	70
564	Recasement	R+2	70
565	Recasement	R+2	70
566	Recasement	R+2	70
584	Recasement	R+2	70
585	Recasement	R+2	70
586	Recasement	R+2	70
587	Recasement	R+2	70
588	Recasement	R+2	70
589	Recasement	R+2	70
590	Recasement	R+2	70
591	Recasement	R+2	70
592	Recasement	R+2	70
593	Recasement	R+2	70
594	Recasement	R+2	70
595	Recasement	R+2	70
597	Recasement	R+2	70
599	Recasement	R+2	70
601	Recasement	R+2	70
603	Recasement	R+2	70
605	Recasement	R+2	70
607	Recasement	R+2	70
609	Recasement	R+2	70
610	Recasement	R+2	70
611	Recasement	R+2	70
612	Recasement	R+2	70
632	Recasement	R+2	70
633	Recasement	R+2	70
634	Recasement	R+2	70
635	Recasement	R+2	70
636	Recasement	R+2	70
637	Recasement	R+2	70
638	Recasement	R+2	70
639	Recasement	R+2	70
640	Recasement	R+2	70
641	Recasement	R+2	70
642	Recasement	R+2	70
643	Recasement	R+2	70
644	Recasement	R+2	70
645	Recasement	R+2	70
646	Recasement	R+2	70
647	Recasement	R+2	70
649	Recasement	R+2	70
651	Recasement	R+2	70
653	Recasement	R+2	70
655	Recasement	R+2	70
657	Recasement	R+2	70
659	Recasement	R+2	70

N° lot	Affectation		Surface
	type	Nbre Niveau	
661	Recasement	R+2	70
663	Recasement	R+2	70
664	Recasement	R+2	70
665	Recasement	R+2	70
666	Recasement	R+2	70
669	Recasement	R+2	70
671	Recasement	R+2	70
673	Recasement	R+2	70
675	Recasement	R+2	70
677	Recasement	R+2	70
679	Recasement	R+2	70
681	Recasement	R+2	70
683	Recasement	R+2	70
684	Recasement	R+2	70
839	Recasement	R+2	70
841	Recasement	R+2	70
843	Recasement	R+2	70
845	Recasement	R+2	70
847	Recasement	R+2	70
849	Recasement	R+2	70
851	Recasement	R+2	70
852	Recasement	R+2	70
853	Recasement	R+2	70
854	Recasement	R+2	78,5
855	Recasement	R+2	70
856	Recasement	R+2	70
857	Recasement	R+2	70
858	Recasement	R+2	70
859	Recasement	R+2	70
860	Recasement	R+2	70
861	Recasement	R+2	70
862	Recasement	R+2	70
863	Recasement	R+2	70
864	Recasement	R+2	70
865	Recasement	R+2	70
866	Recasement	R+2	70
867	Recasement	R+2	70
868	Recasement	R+2	70
869	Recasement	R+2	70
870	Recasement	R+2	70
871	Recasement	R+2	70
872	Recasement	R+2	70
873	Recasement	R+2	70
874	Recasement	R+2	70
875	Recasement	R+2	70
876	Recasement	R+2	70
877	Recasement	R+2	70
878	Recasement	R+2	70
879	Recasement	R+2	70
880	Recasement	R+2	70





N° lot	Affectation		Surface
	type	Nbre Niveau	
881	Recasement	R+2	70
882	Recasement	R+2	70
883	Recasement	R+2	70
885	Recasement	R+2	70
887	Recasement	R+2	70
889	Recasement	R+2	70
891	Recasement	R+2	70
893	Recasement	R+2	70
895	Recasement	R+2	70
897	Recasement	R+2	70
898	Recasement	R+2	70
899	Recasement	R+2	70
900	Recasement	R+2	70
901	Recasement	R+2	70
902	Recasement	R+2	70
903	Recasement	R+2	70
904	Recasement	R+2	70
905	Recasement	R+2	70
906	Recasement	R+2	70
907	Recasement	R+2	70
908	Recasement	R+2	70
909	Recasement	R+2	70
910	Recasement	R+2	70
911	Recasement	R+2	70
912	Recasement	R+2	70
913	Recasement	R+2	70
914	Recasement	R+2	70
915	Recasement	R+2	70
916	Recasement	R+2	70
917	Recasement	R+2	70
919	Recasement	R+2	70
921	Recasement	R+2	70
923	Recasement	R+2	70
925	Recasement	R+2	70
927	Recasement	R+2	70
929	Recasement	R+2	70
931	Recasement	R+2	70
933	Recasement	R+2	70
934	Recasement	R+2	70
935	Recasement	R+2	70
936	Recasement	R+2	70
937	Recasement	R+2	70
938	Recasement	R+2	70
939	Recasement	R+2	70
940	Recasement	R+2	70
941	Recasement	R+2	70
942	Recasement	R+2	70
943	Recasement	R+2	70
944	Recasement	R+2	70
945	Recasement	R+1	70

N° lot	Affectation		Surface
	type	Nbre Niveau	
946	Recasement	R+2	70
947	Recasement	R+2	70
948	Recasement	R+2	70
949	Recasement	R+2	70
950	Recasement	R+2	70
951	Recasement	R+2	70
952	Recasement	R+2	70
953	Recasement	R+2	70
954	Recasement	R+2	70
955	Recasement	R+2	70
956	Recasement	R+2	70
957	Recasement	R+2	70
958	Recasement	R+2	70
963	Recasement	R+2	70
965	Recasement	R+2	70
967	Recasement	R+2	70
969	Recasement	R+2	70
971	Recasement	R+2	70
972	Recasement	R+2	70
973	Recasement	R+2	70
974	Recasement	R+2	70
1065	Recasement	R+2	70
1066	Recasement	R+2	70
1067	Recasement	R+2	70
1068	Recasement	R+2	70
1069	Recasement	R+2	70
1070	Recasement	R+2	70
1071	Recasement	R+2	70
1072	Recasement	R+2	70
1073	Recasement	R+2	70
1074	Recasement	R+2	70
1075	Recasement	R+2	70
1076	Recasement	R+2	70
1077	Recasement	R+2	70
1078	Recasement	R+2	70
1079	Recasement	R+2	70
1080	Recasement	R+2	70
1081	Recasement	R+2	70
1082	Recasement	R+2	70
1083	Recasement	R+2	70
1084	Recasement	R+2	70
1085	Recasement	R+2	70
1086	Recasement	R+2	70
1087	Recasement	R+2	70
1088	Recasement	R+2	70
1089	Recasement	R+2	70
1090	Recasement	R+2	70
1091	Recasement	R+2	70
1092	Recasement	R+2	70
1093	Recasement	R+1	70



N ° lot	Affectation		Surface
	type	Nbre Niveau	
1094	Recasement	R+2	70
1095	Recasement	R+2	70
1096	Recasement	R+2	70
1097	Recasement	R+2	70
1099	Recasement	R+2	70
1101	Recasement	R+2	70
1103	Recasement	R+2	70
1105	Recasement	R+2	70
1107	Recasement	R+2	70
1109	Recasement	R+2	70
1111	Recasement	R+2	70
1112	Recasement	R+2	70
1113	Recasement	R+2	70
1114	Recasement	R+2	70
1115	Recasement	R+2	70
1116	Recasement	R+2	70
1117	Recasement	R+2	70
1118	Recasement	R+2	70
1119	Recasement	R+2	70
1120	Recasement	R+2	70
1121	Recasement	R+2	70
1122	Recasement	R+2	70
1123	Recasement	R+2	70
1124	Recasement	R+2	70
1125	Recasement	R+2	70
1126	Recasement	R+2	70
1127	Recasement	R+2	70
1128	Recasement	R+2	70
1129	Recasement	R+2	70
1130	Recasement	R+2	70
1131	Recasement	R+2	70
1132	Recasement	R+2	70
1133	Recasement	R+2	70
1134	Recasement	R+2	70
1135	Recasement	R+2	70
1136	Recasement	R+2	70
1137	Recasement	R+2	70
1136	Recasement	R+2	70
1139	Recasement	R+2	70
1140	Recasement	R+2	70
1141	Recasement	R+2	70
1142	Recasement	R+2	70
1143	Recasement	R+2	70
1144	Recasement	R+2	70
1145	Recasement	R+2	70
1146	Recasement	R+2	70
1147	Recasement	R+2	70
1149	Recasement	R+2	70
1151	Recasement	R+2	70
1153	Recasement	R+2	70

N ° lot	Affectation		Surface
	type	Nbre Niveau	
1155	Recasement	R+2	70
1157	Recasement	R+2	70
1159	Recasement	R+2	70
1161	Recasement	R+2	70
1162	Recasement	R+2	70
1163	Recasement	R+2	70
1164	Recasement	R+2	70
1165	Recasement	R+2	70
1166	Recasement	R+2	70
1167	Recasement	R+2	70
1168	Recasement	R+2	70
1169	Recasement	R+2	70
1170	Recasement	R+2	70
1171	Recasement	R+2	70
1172	Recasement	R+2	70
1173	Recasement	R+2	70
1174	Recasement	R+2	70
1175	Recasement	R+2	70
1176	Recasement	R+2	70
1177	Recasement	R+2	70
1178	Recasement	R+2	70
1179	Recasement	R+2	70
1180	Recasement	R+2	70
1181	Recasement	R+2	70
1182	Recasement	R+2	70
1183	Recasement	R+2	70
1184	Recasement	R+2	70
1185	Recasement	R+2	70
1186	Recasement	R+2	70
1187	Recasement	R+2	70
1188	Recasement	R+2	70
1189	Recasement	R+2	70
1190	Recasement	R+2	70
1191	Recasement	R+2	70
1192	Recasement	R+2	70
1193	Recasement	R+2	70
1194	Recasement	R+2	70
1195	Recasement	R+2	70
1196	Recasement	R+2	70
1197	Recasement	R+2	70
1198	Recasement	R+2	70
1199	Recasement	R+2	70
1200	Recasement	R+2	70
1201	Recasement	R+2	70
1202	Recasement	R+2	70
1203	Recasement	R+2	70
1204	Recasement	R+2	70
1205	Recasement	R+2	70
1206	Recasement	R+2	70
1207	Recasement	R+2	70



N° lot	Affectation		Surface
	type	Nbre Niveau	
1208	Recasement	R+2	70
1209	Recasement	R+2	70
1210	Recasement	R+2	70
1211	Recasement	R+2	70
1213	Recasement	R+2	70
1215	Recasement	R+2	70
1217	Recasement	R+2	70
1219	Recasement	R+2	70
1221	Recasement	R+2	70
1223	Recasement	R+2	70
1225	Recasement	R+2	70
1227	Recasement	R+2	70
1228	Recasement	R+2	70
1229	Recasement	R+2	70
1231	Recasement	R+2	70
1233	Recasement	R+2	70
1235	Recasement	R+2	70
1237	Recasement	R+2	70
1239	Recasement	R+2	70
1241	Recasement	R+2	70
1243	Recasement	R+2	70
1245	Recasement	R+2	70
1246	Recasement	R+2	70
1247	Recasement	R+2	70



## 4-2 HABITAT RDC + 2 E

Il s'agit d'un habitat plurifamilial

### 4-2-1 hauteur des constructions

La hauteur totale de ces constructions ne dépassera pas 11 M (cage d'escalier non comprise) mesurée au centre du lot à partir de la côte du trottoir.

### 4-2-2 cours et patios :

Les prescriptions relatives à l'existence, aux dimensions à l'emplacement du patio intérieur sont obligatoires. Le plan au 1/500 définit les lots concernés par ces Les prescriptions et les conditions d'assemblage des cours qui doivent respecter les dimensions de 4m x 4m

### 4-2-3 saillies en façade :

Les saillies ou encorbellements sont autorisés dans les conditions suivantes:

-Un maximum de 60 cm de saillies sur rue ou dégagement inférieur à 10m de large

-Un maximum de 80 cm de saillies sur rue ou dégagement de 10m de large minimum

- Un maximum de 1m de saillies sur rue ou dégagement supérieur ou égale à 12m de large

La surface des encorbellements en élévation ne doit pas dépasser 40 % de la surface de la façade

### 4-2-4 accès à la terrasse :

L'accès à la terrasse est autorisé. Les édicules d'accès ne doivent pas dépasser une hauteur de 2,60 m y compris l'acrotère.

La construction d'une buanderie d'une superficie maximum de 6m<sup>2</sup> peut être prévue dans les mêmes conditions de hauteur que l'édicule

### 4-2-5 activités commerciales :

Aucune activité commerciale n'est autorisée dans ce type d'habitat.

### 4-2-6 Garage pour véhicule personnel :

Le garage pour véhicule personnel est autorisé dans les conditions suivantes : Accordé uniquement aux lots donnant sur des voies ou dégagement de 8m et plus, Profondeur 5,50 m largeur 3m (superficie comprise entre 15 et 18m<sup>2</sup>).

La modification du plan type pour la création du garage est à la charge du bénéficiaire. cette modification doit être faite par un architecte



N° du lot	Affectation		Surface
	Type	Nbre Niveau	
1252	Habitat	R+2	100,35
1254	Habitat	R+2	100,35
1256	Habitat	R+2	100,35
1258	Habitat	R+2	100,35
1260	Habitat	R+2	100,35
1262	Habitat	R+2	100,35
1264	Habitat	R+2	97,4
1266	Habitat	R+2	94,50
1268	Habitat	R+2	94,50
1270	Habitat	R+2	94,50
1272	Habitat	R+2	94,50
1274	Habitat	R+2	94,50
1276	Habitat	R+2	94,50

N° du lot	Affectation		Surface
	Type	Nbre Niveau	
1281	Habitat	R+2	109
1283	Habitat	R+2	107
1285	Habitat	R+2	104
1287	Habitat	R+2	102
1289	Habitat	R+2	109
1295	Habitat	R+2	89
1297	Habitat	R+2	86
1299	Habitat	R+2	84
1301	Habitat	R+2	81
1303	Habitat	R+2	79

### **4-3 Habitat Social FVIT RDC+3 E**

Il s'agit d'un habitat Collectif faisant partie du programme de l'état :  
Habitat social à faible valeur immobilière totale.

#### **4-3-1 hauteur des constructions**

La hauteur totale de ces constructions ne dépassera pas 14 M (cage d'escalier non comprise) mesurée à partir de la côte du trottoir.

#### **4-3-2 cours et patios :**

Suivant la conception de l'architecte qui doit respecter les règles d'hygiène de salubrité et d'aération

#### **4-3-3 saillies en façade :**

Les saillies ou encorbellements sont autorisés dans les conditions suivantes :

- Un maximum de 60cm de saillies sur rue ou dégagement inférieur à 10 m de large
- Un maximum de 80cm de saillies sur rue ou dégagement de 10m de large minimum
- Un maximum de 1m de saillies sur rue ou dégagement supérieur ou égale à 12m de large

La surface des encorbellements en élévation ne doit pas dépasser 40 % de la surface de la façade

#### **4-3-4 accès à la terrasse :**

L'accès à la terrasse est autorisé. Les édicules d'accès ne doivent pas dépasser une hauteur de 2,60m y compris l'acrotère.

La construction de buanderies collectives ou individuelles d'une superficie maximum de 6m<sup>2</sup>/ par logement peuvent être prévues être prévues dans les mêmes conditions de hauteur que l'édicule.

#### **4-3-5 activités commerciales :**

L'activité commerciale est autorisée dans ce type d'habitat dans les mêmes conditions que les lots RDC + 3 commerciales.



<b>ILOT-9</b>	<b>surface</b>
TOTALE SUPERFICIE	1078 m <sup>2</sup>
<b>ILOT-10</b>	<b>surface</b>
TOTALE SUPERFICIE	1078 m <sup>2</sup>
<b>ILOT-11</b>	<b>surface</b>
TOTALE SUPERFICIE	1078 m <sup>2</sup>



#### **4-4 Habitat RDC+3 E (RDC Commercial) :**

Il s'agit de lot d'habitat Collectif qui peut être éventuellement conçu selon les critères d'habitat faible VIT.

La hauteur totale de ces constructions ne dépassera pas 15,50m (cage d'escalier non comprise) mesurée à partir de la cote trottoir.

La hauteur sous plafond du Rez de chaussée variera entre 3 et 4m 70

On adoptera 4m70 m si l'activité commerciale s'étend sur la totalité de la parcelle et 3m si le commerce occupe seulement une partie du rez de chaussée.

L'édification d'une mezzanine est autorisée dans les commerces en rez-de-chaussée dans le premier cas précité (h= 4.7m). Cependant sa surface ne dépassera pas 60% de la surface du commerce et ne pourra en aucun cas être utilisé comme habitat.

##### **4-4-1 cours et patios:**

Les cours et les patios auront une profondeur de 4m et occuperont l'intégralité de la largeur de la parcelle tel que définie dans le plan au 1/500 ème. Seules les parcelles d'extrémité pourront avoir un patio de 4m x 4m

Les saillies ou encorbellements sont autorisés dans les conditions suivantes:

- Un maximum de 60cm de saillies sur rue ou dégagement inférieur à 8m de large
- Un maximum de 80cm de saillies sur rue ou dégagement de 10m de large minimum
- Un maximum de 1m de saillies sur rue ou dégagement supérieur ou égale à 12m de large

La surface des encorbellements en élévation ne doit pas dépasser 40 % de la surface de la façade

##### **4-4-2 accès à la terrasse:**

L'accès à la terrasse est autorisé. Les édicules d'accès ne doivent pas dépasser une hauteur de 2,60m y compris l'acrotère.

La construction d'une buanderie d'une superficie maximum de 10 m<sup>2</sup> peut être prévue dans les mêmes conditions de hauteur que l'édicule.





#### 4-4-3 activités commerciales

L'activité commerciale sur la totalité ou partie est autorisée dans ce type d'habitat.

#### 4-4-4 Sous sol

L'édification du sous-sol est strictement interdite

N° du lot	Affectation		Surface
	Type	Nbre Niveau	
180	Habitat + commerce	R+3	104,00
182	Habitat + commerce	R+3	90,00
184	Habitat + commerce	R+3	90,00
186	Habitat + commerce	R+3	96,00
188	Habitat + commerce	R+3	102,70
190	Habitat + commerce	R+3	100,60
192	Habitat + commerce	R+3	98,50
194	Habitat + commerce	R+3	96,50
196	Habitat + commerce	R+3	94,00
198	Habitat + commerce	R+3	93,50
200	Habitat + commerce	R+3	90,00
202	Habitat + commerce	R+3	87,00
204	Habitat + commerce	R+3	80,90
306	Habitat + commerce	R+3	98,70
308	Habitat + commerce	R+3	102,00
310	Habitat + commerce	R+3	100,60
312	Habitat + commerce	R+3	98,56
314	Habitat + commerce	R+3	96,40
316	Habitat + commerce	R+3	94,00
318	Habitat + commerce	R+3	93,00
320	Habitat + commerce	R+3	90,50
322	Habitat + commerce	R+3	87,00
324	Habitat + commerce	R+3	81,50
326	Habitat + commerce	R+3	140,00
348	Habitat + commerce	R+3	165,00
350	Habitat + commerce	R+3	150,00
352	Habitat + commerce	R+3	150,00
354	Habitat + commerce	R+3	165,00
390	Habitat + commerce	R+3	120,00
392	Habitat + commerce	R+3	150,00
394	Habitat + commerce	R+3	150,00
396	Habitat + commerce	R+3	150,00
398	Habitat + commerce	R+3	150,00
400	Habitat + commerce	R+3	120,00
456	Habitat + commerce	R+3	187,50

N° du lot	Affectation		Surface
	Type	Nbre Niveau	
458	Habitat + commerce	R+3	150,00
460	Habitat + commerce	R+3	150,00
462	Habitat + commerce	R+3	150,00
464	Habitat + commerce	R+3	150,00
466	Habitat + commerce	R+3	150,00
468	Habitat + commerce	R+3	150,00
470	Habitat + commerce	R+3	150,00
472	Habitat + commerce	R+3	150,00
474	Habitat + commerce	R+3	187,50
480	Habitat + commerce	R+3	172,50
482	Habitat + commerce	R+3	150,00
484	Habitat + commerce	R+3	150,00
486	Habitat + commerce	R+3	150,00
488	Habitat + commerce	R+3	150,00
490	Habitat + commerce	R+3	172,50
508	Habitat + commerce	R+3	172,50
510	Habitat + commerce	R+3	150,00
512	Habitat + commerce	R+3	150,00
514	Habitat + commerce	R+3	150,00
516	Habitat + commerce	R+3	155,00
518	Habitat + commerce	R+3	172,50
550	Habitat + commerce	R+3	150,00
552	Habitat + commerce	R+3	150,00
554	Habitat + commerce	R+3	150,00
556	Habitat + commerce	R+3	150,00
558	Habitat + commerce	R+3	150,00
560	Habitat + commerce	R+3	150,00
562	Habitat + commerce	R+3	150,00
596	Habitat + commerce	R+3	172,40
598	Habitat + commerce	R+3	150,00
600	Habitat + commerce	R+3	150,00
602	Habitat + commerce	R+3	150,00
604	Habitat + commerce	R+3	150,00
606	Habitat + commerce	R+3	150,00
608	Habitat + commerce	R+3	172,40



N° du lot	Affectation		Surface
	Type	Nbre Niveau	
648	Habitat + commerce	R+3	150,00
650	Habitat + commerce	R+3	150,00
652	Habitat + commerce	R+3	150,00
654	Habitat + commerce	R+3	150,00
656	Habitat + commerce	R+3	150,00
658	Habitat + commerce	R+3	150,00
660	Habitat + commerce	R+3	150,00
662	Habitat + commerce	R+3	150,00
667	Habitat + commerce	R+3	94,00
668	Habitat + commerce	R+3	160,50
670	Habitat + commerce	R+3	150,00
672	Habitat + commerce	R+3	150,00
674	Habitat + commerce	R+3	150,00
676	Habitat + commerce	R+3	150,00
678	Habitat + commerce	R+3	150,00
680	Habitat + commerce	R+3	150,00
682	Habitat + commerce	R+3	160,70
685	Habitat + commerce	R+3	90,00
838	Habitat + commerce	R+3	149,70
840	Habitat + commerce	R+3	150,00
842	Habitat + commerce	R+3	150,00
844	Habitat + commerce	R+3	150,00
846	Habitat + commerce	R+3	150,00
848	Habitat + commerce	R+3	150,00
850	Habitat + commerce	R+3	145,50
884	Habitat + commerce	R+3	150,00
886	Habitat + commerce	R+3	150,00
888	Habitat + commerce	R+3	150,00
890	Habitat + commerce	R+3	150,00
892	Habitat + commerce	R+3	150,00
894	Habitat + commerce	R+3	150,00
896	Habitat + commerce	R+3	150,00
918	Habitat + commerce	R+3	136,80
920	Habitat + commerce	R+3	150,00
922	Habitat + commerce	R+3	150,00
924	Habitat + commerce	R+3	150,00
926	Habitat + commerce	R+3	150,00
928	Habitat + commerce	R+3	150,00
930	Habitat + commerce	R+3	150,00

N° du lot	Affectation		Surface
	Type	Nbre Niveau	
932	Habitat + commerce	R+3	136,20
960	Habitat + commerce	R+3	210,55
961	Habitat + commerce	R+3	160,00
962	Habitat + commerce	R+3	150,00
964	Habitat + commerce	R+3	150,00
966	Habitat + commerce	R+3	150,00
968	Habitat + commerce	R+3	150,00
970	Habitat + commerce	R+3	202,00
1098	Habitat + commerce	R+3	150,00
1100	Habitat + commerce	R+3	150,00
1102	Habitat + commerce	R+3	150,00
1104	Habitat + commerce	R+3	150,00
1106	Habitat + commerce	R+3	150,00
1108	Habitat + commerce	R+3	150,00
1110	Habitat + commerce	R+3	159,50
1148	Habitat + commerce	R+3	150,00
1150	Habitat + commerce	R+3	150,00
1152	Habitat + commerce	R+3	150,00
1154	Habitat + commerce	R+3	150,00
1156	Habitat + commerce	R+3	150,00
1158	Habitat + commerce	R+3	150,00
1160	Habitat + commerce	R+3	194,70
1212	Habitat + commerce	R+3	150,00
1214	Habitat + commerce	R+3	150,00
1216	Habitat + commerce	R+3	150,00
1218	Habitat + commerce	R+3	150,00
1220	Habitat + commerce	R+3	150,00
1222	Habitat + commerce	R+3	150,00
1224	Habitat + commerce	R+3	150,00
1226	Habitat + commerce	R+3	150,00
1230	Habitat + commerce	R+3	202,00
1232	Habitat + commerce	R+3	150,00
1234	Habitat + commerce	R+3	150,00
1236	Habitat + commerce	R+3	150,00
1238	Habitat + commerce	R+3	150,00
1240	Habitat + commerce	R+3	150,00
1242	Habitat + commerce	R+3	150,00
1244	Habitat + commerce	R+3	160,80



N°du lot	Affectation		Surface
	Type	Nbre Niveau	
1248	Habitat + commerce	R+3	141,50
1249	Habitat + commerce	R+3	103,00
1250	Habitat + commerce	R+3	110,70
1251	Habitat + commerce	R+3	100,30
1253	Habitat + commerce	R+3	100,35
1255	Habitat + commerce	R+3	100,35
1257	Habitat + commerce	R+3	100,35
1259	Habitat + commerce	R+3	100,80
1261	Habitat + commerce	R+3	100,35
1263	Habitat + commerce	R+3	97,00
1265	Habitat + commerce	R+3	94,50
1267	Habitat + commerce	R+3	94,50
1269	Habitat + commerce	R+3	94,50
1271	Habitat + commerce	R+3	94,50
1273	Habitat + commerce	R+3	94,50
1275	Habitat + commerce	R+3	94,50
1277	Habitat + commerce	R+3	97,00
1278	Habitat + commerce	R+3	97,00
1279	Habitat + commerce	R+3	103,00
1280	Habitat + commerce	R+3	71,00
1282	Habitat + commerce	R+3	99,00
1284	Habitat + commerce	R+3	99,00
1286	Habitat + commerce	R+3	99,00
1288	Habitat + commerce	R+3	99,00
1290	Habitat + commerce	R+3	109,00
1291	Habitat + commerce	R+3	127,00
1292	Habitat + commerce	R+3	129,00
1293	Habitat + commerce	R+3	70,00
1294	Habitat + commerce	R+3	79,00
1296	Habitat + commerce	R+3	99,00
1298	Habitat + commerce	R+3	99,00
1300	Habitat + commerce	R+3	99,00
1302	Habitat + commerce	R+3	99,00
1304	Habitat + commerce	R+3	99,00
1305	Habitat + commerce	R+3	72,00
1306	Habitat + commerce	R+3	91,00



## **4-5 immeubles collectifs RDC + 4 Pour habitat social:**

### **4-5-1 hauteur des constructions :**

Les constructions auront obligatoirement quatre étages sur rez-de-chaussée. La hauteur maximale est de 18.70 m.

La hauteur sous plafond du Rez de chaussée sera de 4,70m dans le cas où le commerce occupe l'entièreté de la superficie constructible de la parcelle, toute fois pour des raisons de contraintes de conception la hauteur sous plafond peut être ramenée à 3m si le commerce n'occupe le rez de chaussée que partiellement.

L'édification d'une mezzanine est autorisée dans les commerces en rez-de-chaussée au cas où la hauteur sous plafond le permet. Cependant sa surface ne dépassera pas 60% de la surface du commerce et ne pourra en aucun cas être utilisé comme habitat.

### **4-5-2 implantation des constructions :**

L'implantation des constructions par rapport aux limites des parcelles est de voies publiques est donnée par le plan au 1/500.

### **4-5-3 saillies en façade :**

Un encorbellement de 1,2m, maximum est autorisé sur les voies ou les dégagement égales ou supérieurs à 12 m.

A défaut d'être aveugles les façades donnant sur les voies de 8 m seront traitées avec un soin particulier pour éviter les vis-à-vis.

### **4-5-3 sous-sols :**

L'édification des sous-sols est autorisée sous réserve de prévoir les dispositions techniques règlementaires en matière d'évacuation d'eau, d'accès et de sécurité.

Le sous-sol doit être utilisé uniquement comme garage pour les véhicules des habitants de l'immeuble concerné.

### **4-5-4 accès à la terrasse :**

L'accès à la terrasse est autorisé.

Aucune construction(buanderie ou autre) ne sera édifiée sur la terrasse

### **4-5-5 activités commerciales :**

Le rez-de-chaussée des constructions est réservés aux activités de type commercial ou habitat selon la conception accepté par al OMRANE

### **4-5-6 galeries et servitudes de passage :**

Une servitude d'arcades de 3m 50 de large doit être respectée suivant le tracé figurant dans le plan au 1/500 Ou selon la variante et sujétions du promoteur et du maitre d'œuvre du projet et acceptée par Al Omrane Al Boughaz.



N° du lot	Affectation		Surface
	Type	Nbre niv	
686	hab coll +com	R+4	286 6
687	hab coll +com	R+4	270
688	hab coll +com	R+4	250
689	hab coll +com	R+4	250
690	hab coll +com	R+4	250
691	hab coll +com	R+4	250
692	hab coll +com	R+4	240
693	hab coll +com	R+4	240
694	hab coll +com	R+4	250
695	hab coll +com	R+4	250
696	hab coll +com	R+4	250
697	hab coll +com	R+4	250
698	hab coll +com	R+4	286,6
699	hab coll +com	R+4	264
700	hab coll +com	R+4	286 6
701	hab coll +com	R+4	270
702	hab coll +com	R+4	250
703	hab coll +com	R+4	250
704	hab coll +com	R+4	250
705	hab coll +com	R+4	250
706	hab coll +com	R+4	250
707	hab coll +com	R+4	250
708	hab coll +com	R+4	286 6
709	hab coll +com	R+4	270
710	hab coll +com	R+4	270
711	hab coll +com	R+4	286,6
712	hab coll +com	R+4	250

N° du lot	Affectation		Surface
	Type	Nbre niv	
713	hab coll +com	R+4	250
714	hab coll +com	R+4	250
715	hab coll +com	R+4	250
716	hab coll +com	R+4	250
717	hab coll +com	R+4	250
718	hab coll +com	R+4	270
719	hab coll +com	R+4	286,6
720	hab coll +com	R+4	270
721	hab coll +com	R+4	2866
722	hab coll +com	R+4	250
723	hab coll +com	R+4	250
724	hab coll +com	R+4	250
725	hab coll +com	R+4	250
726	hab coll +com	R+4	240
727	hab coll +com	R+4	240
728	hab coll +com	R+4	250
729	hab coll +com	R+4	250
730	hab coll +com	R+4	250
731	hab coll +com	R+4	250
732	hab coll +com	R+4	270
733	hab coll +com	R+4	286 5



## 4-6 Equipement Soci-collectif :

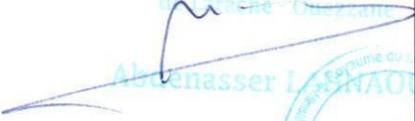
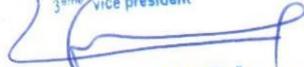
Les lots réservés aux équipements publics seront laissés à la libre conception de l'architecte concepteur qui doit néanmoins veiller à leur intégration dans le tissu urbain . Un recul de 3m minimum en façade principale doit être observé par rapport à la limite de la parcelle.



Equipements	Surface
Ecole primaire	3540 m <sup>2</sup>
Equipements 1	512 m <sup>2</sup>
Equipements 2	450 m <sup>2</sup>
Equipements 3	474 m <sup>2</sup>
Equipements 4	560 m <sup>2</sup>
Equipements 5	440 m <sup>2</sup>
Equipements 6	440 m <sup>2</sup>
Mosquée	Sup totale : 2334 m <sup>2</sup> Sup constructible : 1200m <sup>2</sup>



## Signatures

Agence urbaine Larache - Ouazzane	Province De Larache	Commune De Larache
<p style="color: cyan; font-size: small;">Le Directeur de l'Agence Urbaine de Larache - Ouazzane</p> <p style="color: cyan; font-size: small;">Abdenasser I. BOUASSAM</p>   <p style="color: blue; font-weight: bold; font-size: large;">El Alamine BOUASSAM</p> 	<p style="color: blue; font-size: small;">P. Le Président du conseil communal de Larache et par Délégation générale vice président</p>  <p style="color: blue; font-weight: bold; font-size: large;">Said BOUCHIBA</p> 	

