ROYAUME DU MAROC
WILAYA DE MARRAKECH-SAFI

al omrane Tamansourt

PLAN DE LOTISSEMENT __HAMRA__	COMMUNE TERRITORIALE HARBIL TF:14 195/43 (en partie)	
PLAN DE LOTISSEMENT PLAN SITUATION__LEGENDE__TABLEAU DE CONTENANCE	1/1	Ech: 1/500
Maitrise d'œuvre	V1	Novembre 2020
ADIL ZRIKEM ARCHITECTE adil.zrikem@gmail.com Gsm 0664.913.277 - Fax .0524.201.573 29, Lot Oasis, El Izdihar _MARRAKECH_	V2	Mars 2021
AZIZA LAHRECH ARCHITECTE archilahrech@yahoo.fr Gsm 0661.189.467 2 bis Rue Beni Ourayen, Souissi _RABAT_	V3	Avril 2021
	V4	Juin 2021
	Dessin	.....
APD	PHASE PROJET	

VISAS

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 :
-HEA2 : Secteur d'Habitat Economique Continu Amélioré en R+2 avec jardin de 3 mètres de profondeur.
- HE2 : Secteur d'Habitat Economique Continu en R+2.
- HC2 : Secteur d'Habitat Economique Continu en R+2 à RDC Commercial

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 :
*HEA2 : Secteur d'Habitat Economique Continu Amélioré en R+2 avec jardin de 3 mètres de profondeur.
11.00 m et R+2 y compris les parapets, avec RDC hauteur 3.00m. 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.
*HE2 : Secteur d'Habitat Economique Continu en R+2.
11.00 m et R+2 y compris les parapets, avec RDC hauteur 3.00m. 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.
- Lacour 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.
Sauf pour le Four Hammam la Hauteurs maximales des constructions en 9.00 m et R+1

PLAN DE SITUATION

LEGENDE

HEA2	LOT: HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2 AVEC JARDIN DE 3M DE PROFONDEUR	84LOTS
HE2	LOT: HABITAT EN R+2	33LOTS
HC3	LOT: HABITAT EN R+2 RDC COMMERCIAL	24LOTS
	LOT: HABITAT EN R+2 RECASEMENT (HE2)	

PI: POTEAU D'INCENDIE

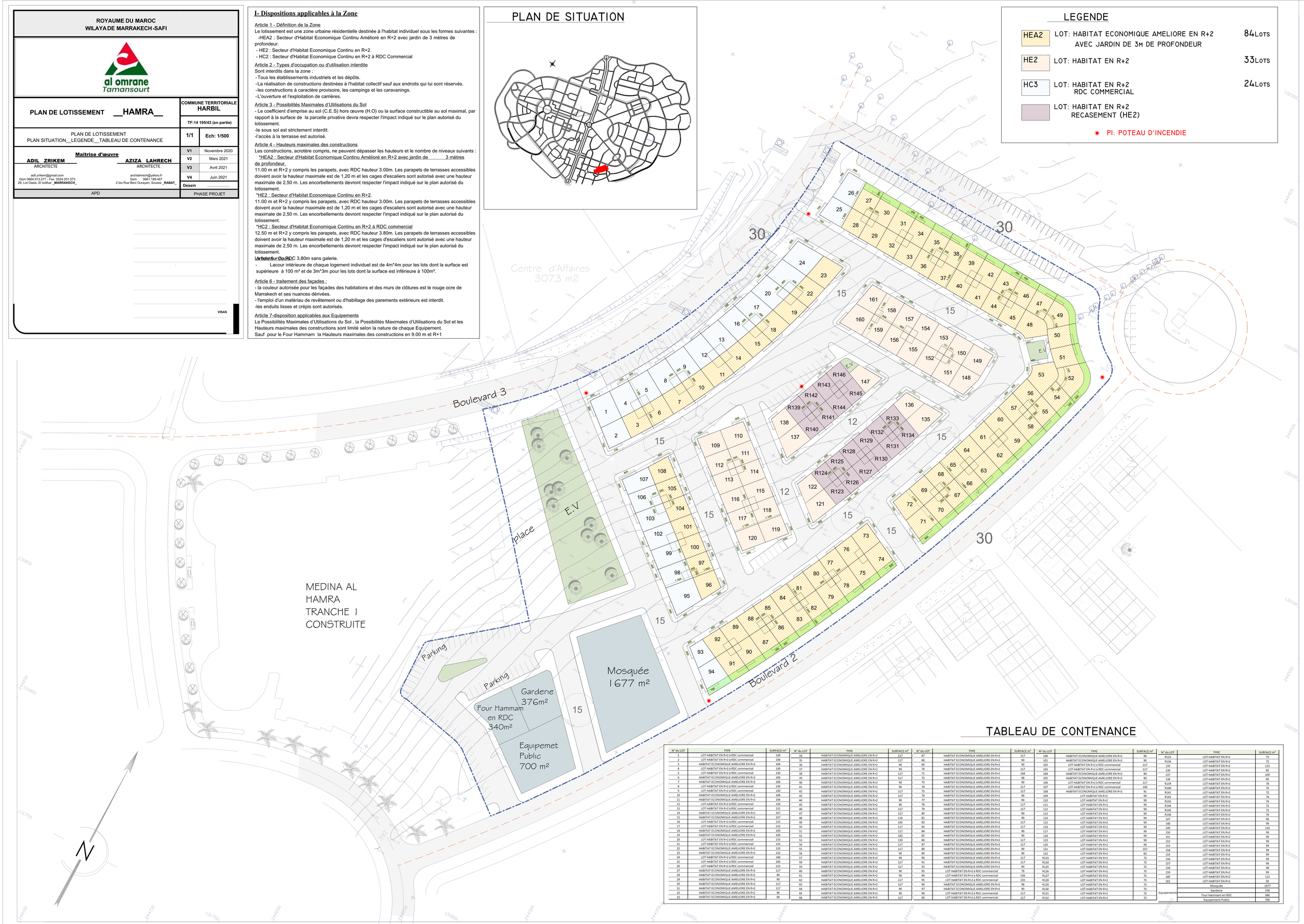

TABLEAU DE CONTENANCE

N° du LOT	TYPE	SURFACE m²
1	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	130
2	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	106
3	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	106
4	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	130
5	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	130
6	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	106
7	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	106
8	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	130
9	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	130
10	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	106
11	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	106
12	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	130
13	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	131
14	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	107
15	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	107
16	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	131
17	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	132
18	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	109
19	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	109
20	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	133
21	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	135
22	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	110
23	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	122
24	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	146
25	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	106
26	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	123
27	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117
28	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
29	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
30	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117
31	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117
32	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
33	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90

N° du LOT	TYPE	SURFACE m²
34	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117
35	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117
36	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
37	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
38	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117
39	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117
40	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
41	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
42	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117
43	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117
44	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
45	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
46	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117
47	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117
48	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	143
49	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	143
50	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117
51	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117
52	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	183
53	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	130
54	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117
55	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117
56	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
57	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
58	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117
59	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117
60	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
61	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
62	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117
63	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117
64	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
65	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
66	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117

N° du LOT	TYPE	SURFACE m²
67	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117
68	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
69	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
70	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117
71	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	144
72	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	144
73	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
74	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117
75	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117
76	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
77	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
78	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117
79	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117
80	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
81	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
82	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117
83	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117
84	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
85	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
86	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117
87	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117
88	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
89	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
90	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117
91	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	117
92	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
93	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	79
94	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	136
95	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	155
96	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	96
97	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
98	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	117
99	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	117

N° du LOT	TYPE	SURFACE m²
100	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
101	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
102	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	117
103	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	117
104	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
105	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	90
106	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	117
107	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	100
108	HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE EN R+2	91
109	LOT HABITAT EN R+2	99
110	LOT HABITAT EN R+2	99
111	LOT HABITAT EN R+2	99
112	LOT HABITAT EN R+2	99
113	LOT HABITAT EN R+2	99
114	LOT HABITAT EN R+2	99
115	LOT HABITAT EN R+2	99
116	LOT HABITAT EN R+2	99
117	LOT HABITAT EN R+2	99
118	LOT HABITAT EN R+2	99
119	LOT HABITAT EN R+2	99
120	LOT HABITAT EN R+2	99
121	LOT HABITAT EN R+2	107
122	LOT HABITAT EN R+2	82
R123	LOT HABITAT EN R+2	72
R124	LOT HABITAT EN R+2	72
R125	LOT HABITAT EN R+2	72
R126	LOT HABITAT EN R+2	72
R127	LOT HABITAT EN R+2	72
R128	LOT HABITAT EN R+2	72
R129	LOT HABITAT EN R+2	72
R130	LOT HABITAT EN R+2	72
R131	LOT HABITAT EN R+2	72
R132	LOT HABITAT EN R+2	72

N° du LOT	TYPE	SURFACE m²
R133	LOT HABITAT EN R+2	72
R134	LOT HABITAT EN R+2	72
135	LOT HABITAT EN R+2	115
136	LOT HABITAT EN R+2	85
137	LOT HABITAT EN R+2	109
138	LOT HABITAT EN R+2	85
R139	LOT HABITAT EN R+2	74
R140	LOT HABITAT EN R+2	72
R141	LOT HABITAT EN R+2	72
R142	LOT HABITAT EN R+2	74
R143	LOT HABITAT EN R+2	74
R144	LOT HABITAT EN R+2	72
R145	LOT HABITAT EN R+2	72
R146	LOT HABITAT EN R+2	74
147	LOT HABITAT EN R+2	90
148	LOT HABITAT EN R+2	99
149	LOT HABITAT EN R+2	110
150	LOT HABITAT EN R+2	99
151	LOT HABITAT EN R+2	99
152	LOT HABITAT EN R+2	99
153	LOT HABITAT EN R+2	99
154	LOT HABITAT EN R+2	99
155	LOT HABITAT EN R+2	99
156	LOT HABITAT EN R+2	99
157	LOT HABITAT EN R+2	99
158	LOT HABITAT EN R+2	99
159	LOT HABITAT EN R+2	99
160	LOT HABITAT EN R+2	113
161	LOT HABITAT EN R+2	92

Equipements	Mosquée	1677
	Gardenie	376
	Four Hammam en RDC	340
	Equipement Public	700