

ROYAUME DU MAROC

PROJET INTEGRE D'HABITAT LOTISSEMENT JARDINS DE TAFILALET ERRACHIDIA



SOCIETE AL OMRANE DRÂA-TAFILALET



DEFINITION DU PROJET

A- OBJET

LE PROJET INITIÉ PAR LA SOCIÉTÉ AL OMRANE DRÂA-TAFILALET

CONSISTE À LA CRÉATION D'UN LOTISSEMENT «JARDINS DE TAFILALET» SIS A LA VILLE D'ER-RACHIDIA; SUR UNE SUPERFICIE DE 93.5 HA.

LE PROJET A POUR VOCATION ESSENTIELLE LA COMPOSANTE HABITAT; IL COMPORTE AUSSI DIVERS TYPES DE PRODUITS QUI RÉPONDENT AUX BESOINS DE LA POPULATION CIBLE ET PRÉSENTANT

L'ENSEMBLE

DES ÉQUIPEMENTS SOCIO-ÉCONOMIQUES D'AMÉNAGEMENT ET D'ACCOMPAGNEMENT.

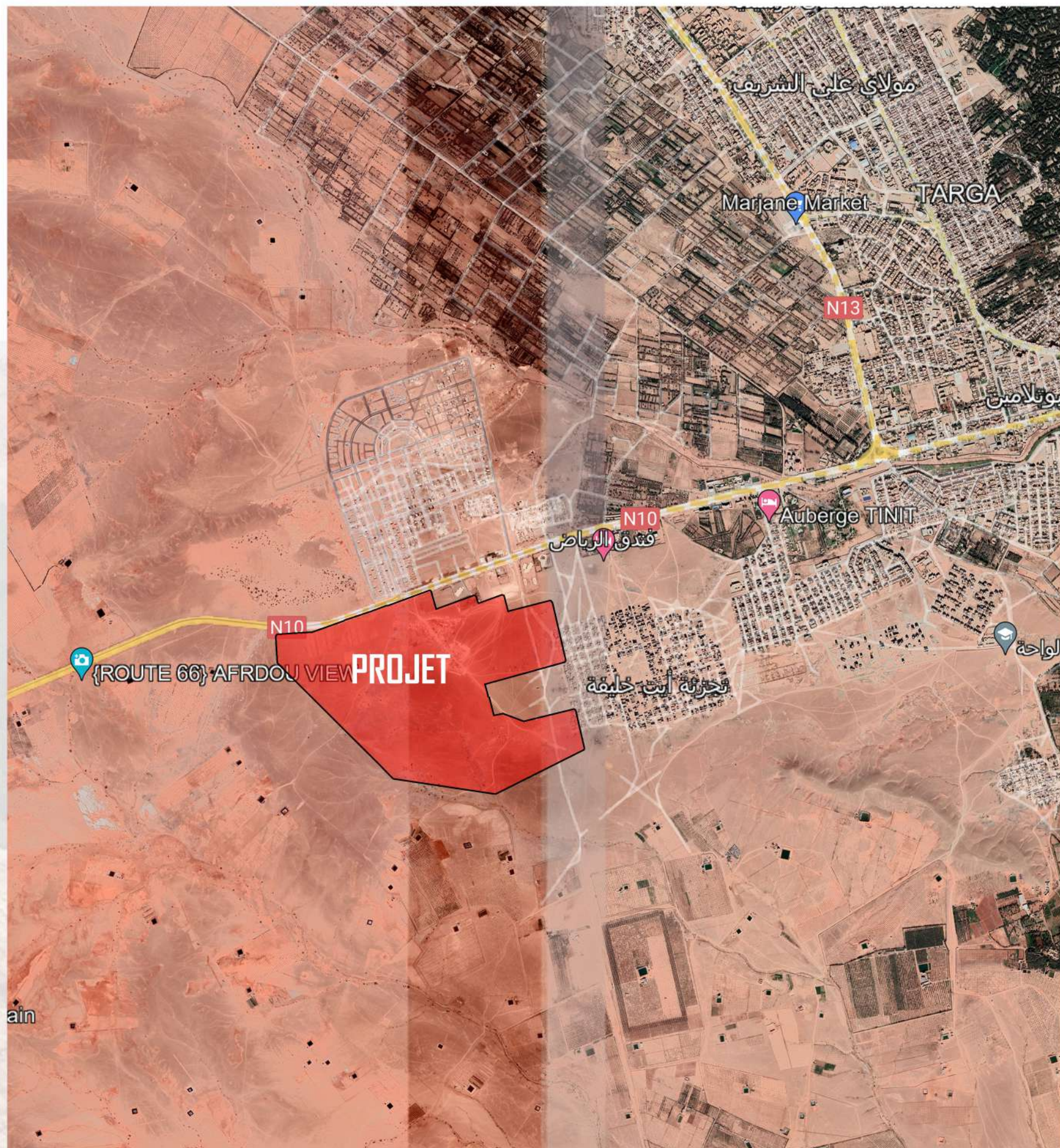
B - LE CADRE

EN OUVRANT DES NOUVELLES ZONES À L'URBANISATION LA SOCIÉTÉ AL OMRANE EN TANT QU'AMÉNAGEUR PUBLIC PARTICIPE DANS LE CADRE DE SES PRÉROGATIVES À LA MISE EN ŒUVRE DE LA STRATÉGIE GOUVERNEMENTALE DANS LE DOMAINE DE LA PLANIFICATION URBAINE ET DE L'HABITAT DANS LE TERRITOIRE NATIONAL EN GÉNÉRALE ET CELUI DE RÉGION DRÂA-TAFILALET EN PARTICULIER.

EN PRIVILÉGIANT LA MIXITÉ LE PROJET À TOUT LES ATOUT POUR PARTICIPÉ AU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE DE LA VILLE D'ER-RACHIDIA EN AGGLOMÉRATION URBAINE DE QUALITÉ VUE SON EMPLACEMENT GÉOGRAPHIQUE PROPICE



SITUATION DU PROJET



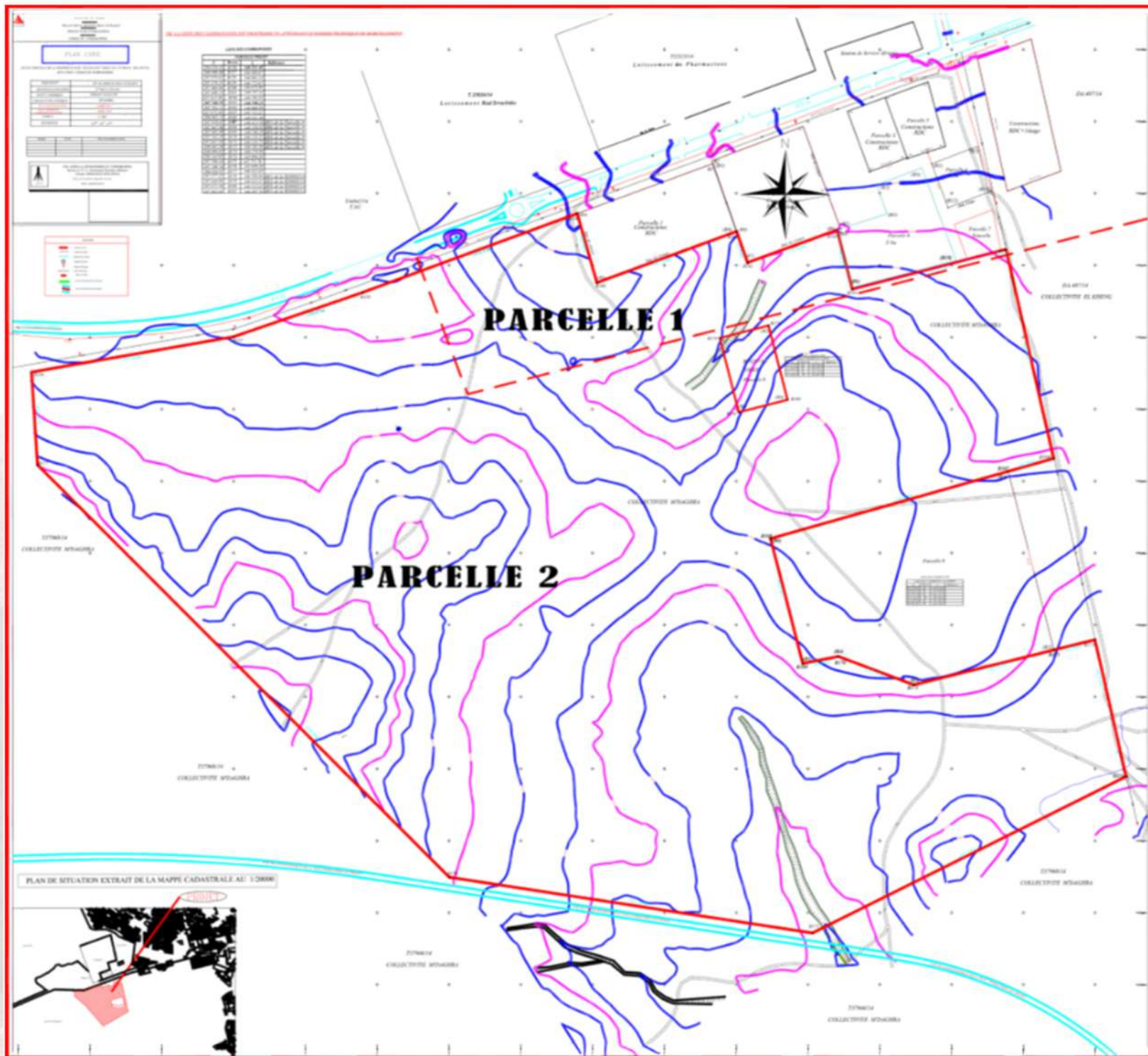
C - TERRAIN

LE TERRAIN SUPPORT DE L'OPÉRATION « JARDINS DE TAFILALET », EST UNE PROPRIÉTÉ PRIVÉE APPARTENANT AUX PATRIMOINES DE LA SOCIÉTÉ AL OMRANE DRÂA-TAFILALET ; C'EST UN TERRAIN D'UNE SUPERFICIE DE 93 HA 56 A 34 CA, ET PORTE LES RÉFÉRENCES FONCIÈRES T F 37960/14. SE COMPOSANT DE DEUX PARCELLES (P1 ET P2).

DE COORDONNES (X=586 6334.12 Y=146554.24)

D - SITUATION. □ LE TERRAIN SUPPORT DU PROJET SITUÉ À L'ENTRÉE OUEST DE LA VILLE, NON LOIN DU TUBULAIRE D'AFERDOU; LE TERRAIN EST EN FACE DU LOTISSEMENT RIAD ER-RACHIDIA ; S'ÉTALANT, EN PETITE PARTIE, SUR LA COMMUNE D'ER-RACHIDIA (PARCELLE P1) OBJET DU PROJET DE LA 1ER PARTIE DE L'OPÉRATION APPELÉ « JARDINS DE TAFILALET -1- » ET EN GRANDE PARTIE SUR LE TERRITOIR DE LA COMMUNE CHORAFAE MDEGHRA (PARCELLE P2) OBJET DU PROJET DE LA 2IÈME PARTIES DE L'OPÉRATION APPELÉ « JARDINS DE TAFILALET -2 - » D'UNE SUPERFICIE DE 93 HA 56 A 34 CA, ET PORTE LES RÉFÉRENCES FONCIÈRES T F 37960/14(P2).; LE PROJET CONTRIBUERA CERTAINEMENT À DONNER PLUS DE VALEUR À CET ENDROIT DE LA VILLE

ANALYSE DES CONTRAINTES DE L'ASSIETTE



X	Borne	Y
PARCELLE (P1)		
587 164.31	B158	146 693.35
587 378.51	B159	146 772.07
587 406.04	B160	146 675.89
587 600.52	B161	146 747.11
587 615.90	B162	146 703.82
587 740.53	B163	146 749.21
587 761.77	B164	146 666.89
587 975.79	B165	146 722.22
587 977.62	B166	146 714.23
587 226.47	B167	146 519.30

X	Borne	Y	X	Borne	Y
PARCELLE (P2)			R 39003/14 PARCELLE DE L'ONEP		
586 900.00	B156	146 600.66	587 577.22	(B1)B181	146 598.84
587 079.62	B157	146 662.23	587 644.98	(B2)B182	146 616.31
587 164.31	B158	146 693.35	587 671.50	(B3)B183	146 513.05
587 226.47	B167	146 519.30	587 603.65	(B4)B184	146 495.76
587 977.62	B166	146 714.23			
588 042.13	B168	146 431.48			
587 978.82	B169	146 413.58	(B1) PARCELLE-9 RÉSERVÉE A LA JUSTICE		
587 647.86	B170	146 320.02	(B6) PARCELLE-9 RÉSERVÉE A LA JUSTICE		
587 692.88	B171	146 146.29	(B5) PARCELLE-9 RÉSERVÉE A LA JUSTICE		
587 741.18	B172	146 156.32	(B4) PARCELLE-9 RÉSERVÉE A LA JUSTICE		
587 847.50	B173	146 116.75	(B3) PARCELLE-9 RÉSERVÉE A LA JUSTICE		
588 042.56	B174	146 165.30	(B2) PARCELLE-9 RÉSERVÉE A LA JUSTICE		
588 099.62	B175	146 179.50			
588 143.02	B176	145 989.28			
587 706.44	B177	145 771.76			
587 200.54	B178	145 849.28			
586 626.92	B179	146 422.45			
587 618.43	B180	146 551.49			

1- ORIENTATION :

LA RN 10 DIVISE LA VILLE D'ER-RACHIDIA EN DE 2 PARTIE EN LA TRAVERSANT DE OUEST À L'EST; L'UNE NORD ET L'AUTRE SUD NOTRE TERRAIN APPARTIENT À CETTE DERNIER BIEN EN SOLIER LA PARCELLE EST LIMITÉ AU NORD PAR LA DITE ROUTE; (EN FACE DU LOTISSEMENT RIAD ERRACHIDIA) AU SUD LE TERRAIN EST LIMITÉ PAR LA ROCADE; À L'EST SE TROUVE LES QUARTIERS LIMITROPHE DE LA VILLE ET À L'OUEST C'EST LE PANDRAMA DU TUBULAIRE AFERDDOU QUI FERME LE PAYSAGE.

2- MORPHOLOGIE :

LA TOPOGRAPHIE DE NOTRE TERRAIN SE CARACTÉRISE PAR UNE LÉGÈRE PENTE QUI NE DÉRANGE PAS VU LA GRANDEUR DE LA SUPERFICIE DU TERRAIN.

3- ENCLAVES :

LES ENCLAVES EXISTANTES À L'INTÉRIEUR DU TERRAIN NOUS IMPOSENT DES VOIES LIMITROPHES QUI INDUISENT DES AXES SECONDAIRES OU TERTIAIRES EN MÊME TEMPS INTERROMPENT LA CONTINUITÉ D'AUTRES AXES.



Plan de masse

MASSE



MASSE



LEGENDE

-  Limite du Périmètre d'Aménagement
-  Limite de la Parcelle
-  Limite des Tranches
-  Habitat à 2 Niv. Villa (R+1)
-  Habitat à 3 Niv (R+2)
-  Habitat à 4 Niv (R+3)
-  (R+3) RDC Commercial avec Portique et Mezzanine
-  Zone de Commerce et Services
-  Equipement d'Interet Général Vendable
-  PLACE CENTRALE
-  Espace Vert
-  Equipement De Proximité
-  Equipements Publics



• Equipement d'Interet Général Vendable

• Habitat à 2 Niv. Villa (R+1)

• (R+3) RDC Commercial avec Portique et Mezzanine

• Equipements Publics

• Habitat à 4 Niv (R+3)

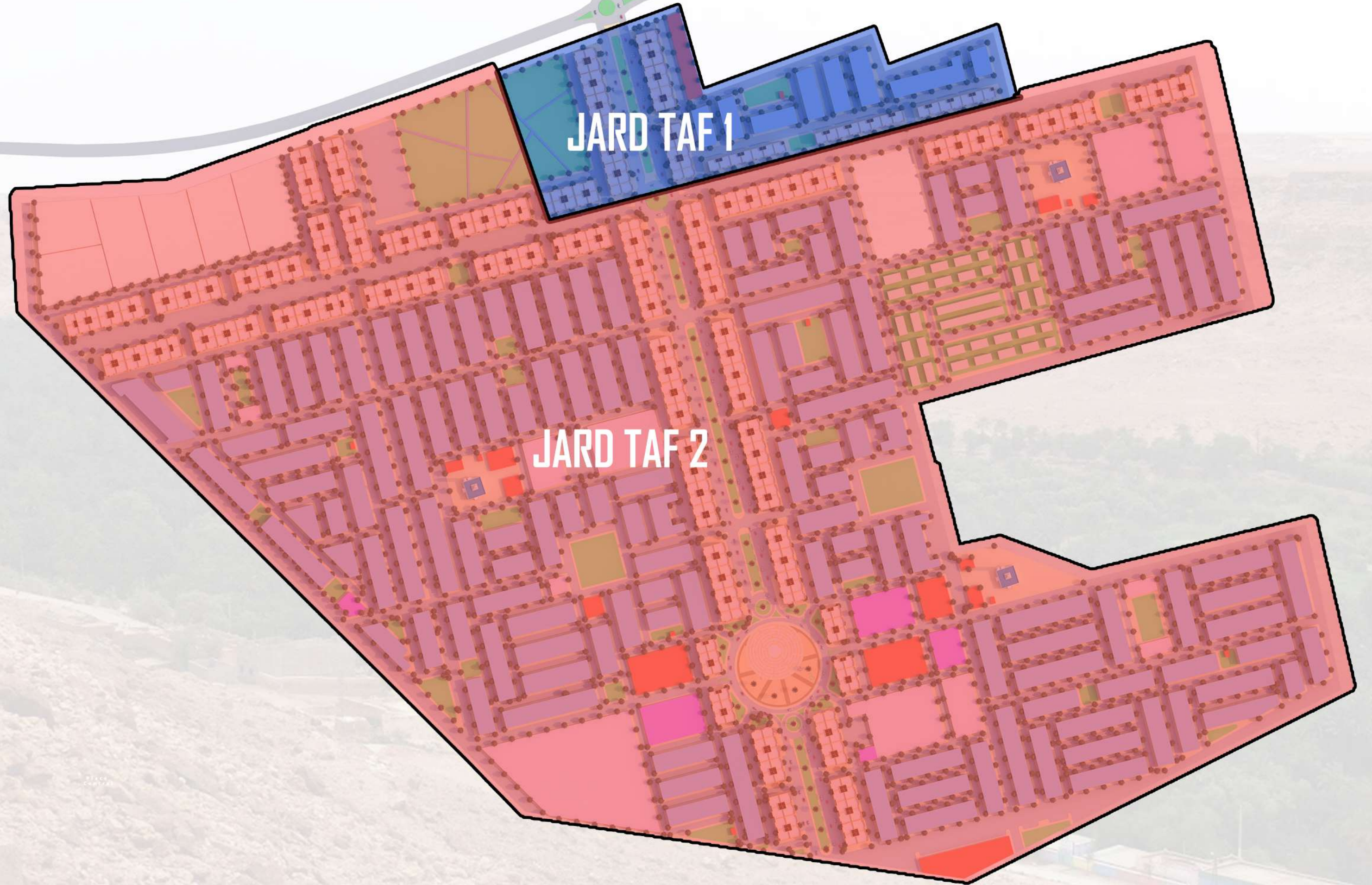
• Equipement De Proximité

• Zone de Commerce et Services

• Habitat à 3 Niv (R+2)

PLACE CENTRALE

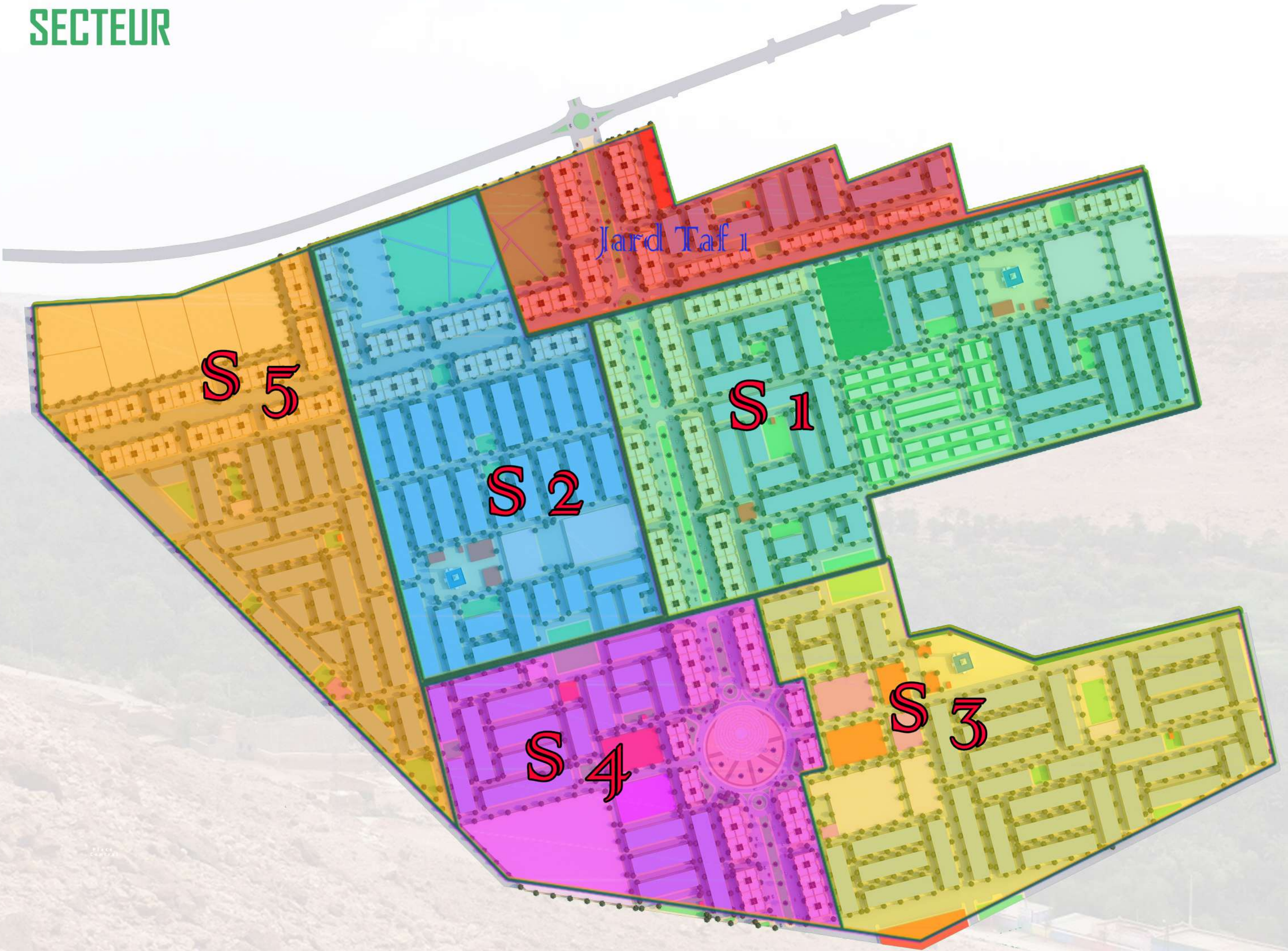




JARD TAF 1

JARD TAF 2

SECTEUR



Jard Taf 1

S 5

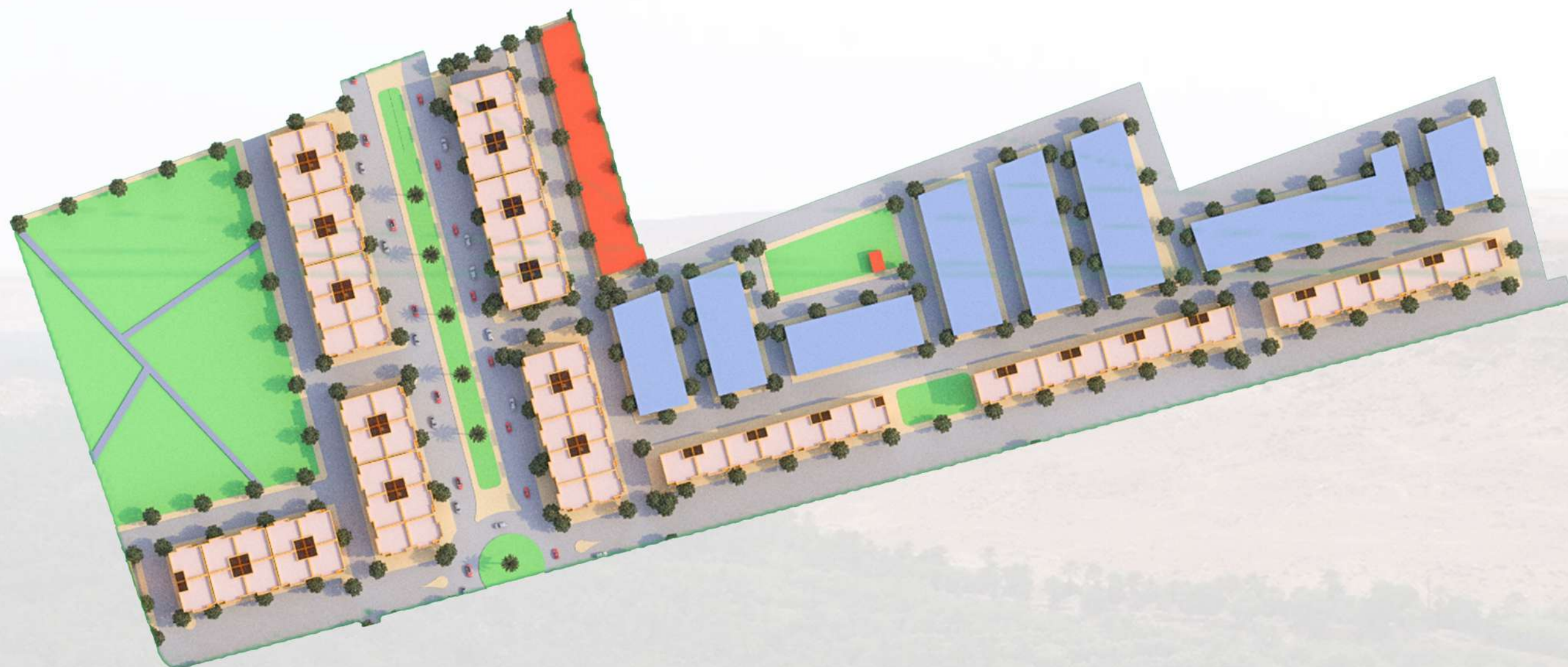
S 2

S 1

S 4

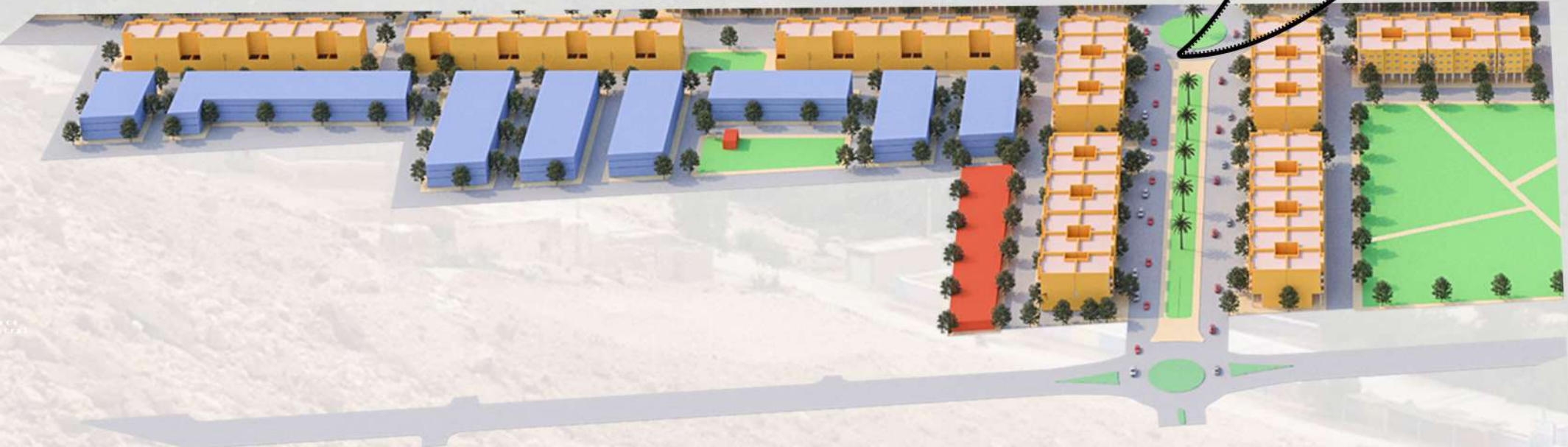
S 3

SECTEUR JARD TAF 1



CONSISTANCE	Parcelle P1	
	N Lots	Surf
Surface Brute en m ²		81 000
Lots R+2	91	9 186
Lots R+3	82	13 551
Lots Equipement d'Intérêt Général	1	1 595
Total	174	24 332

SECTEUR JARD TAF 1

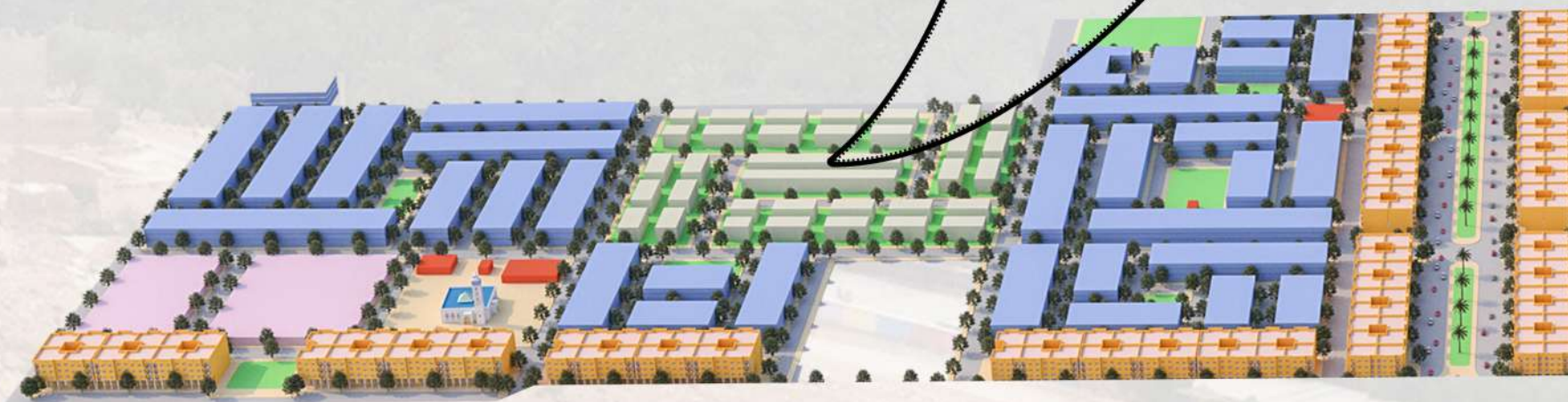
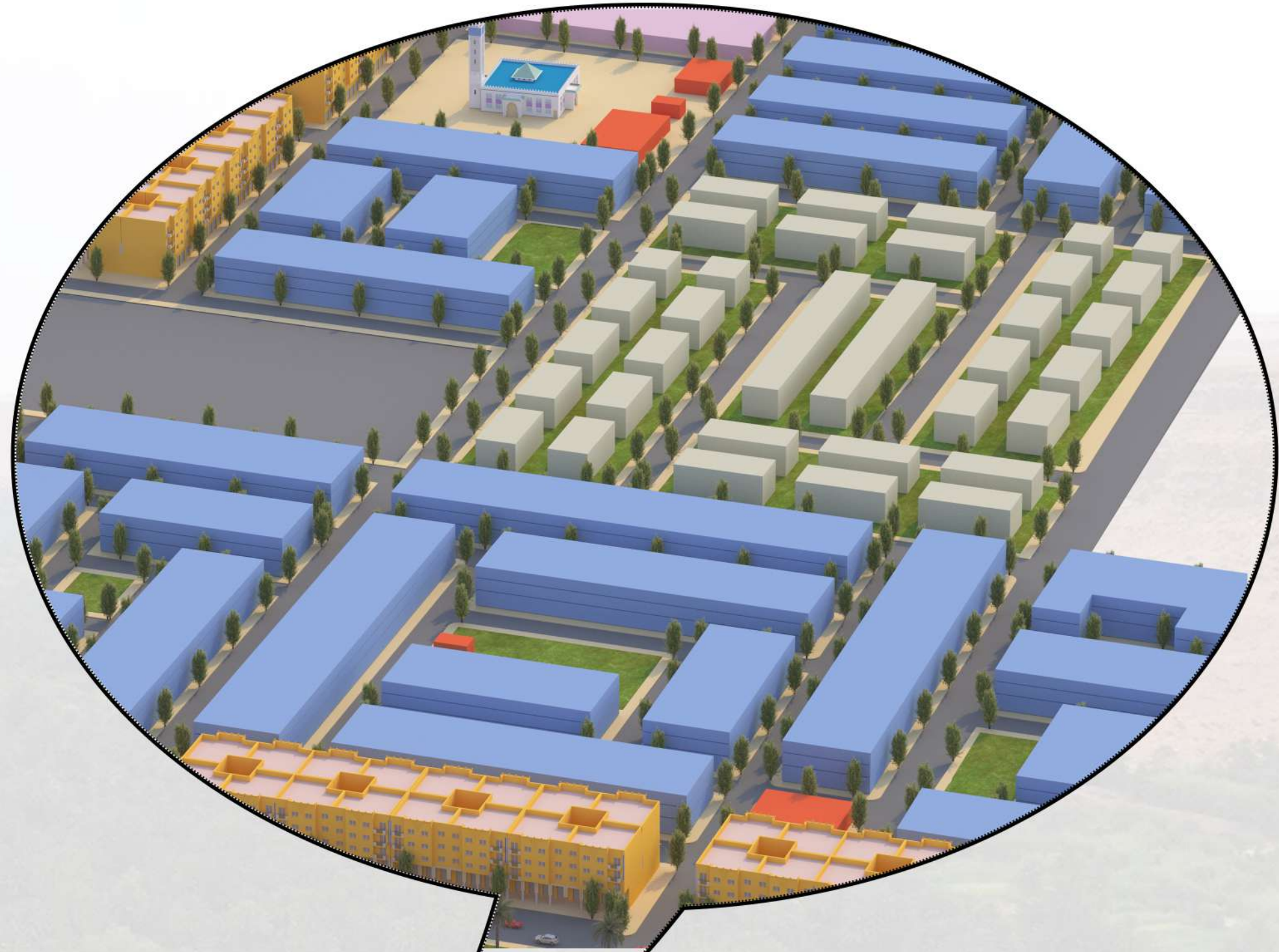


SECTEUR 1 JARD TAF 2

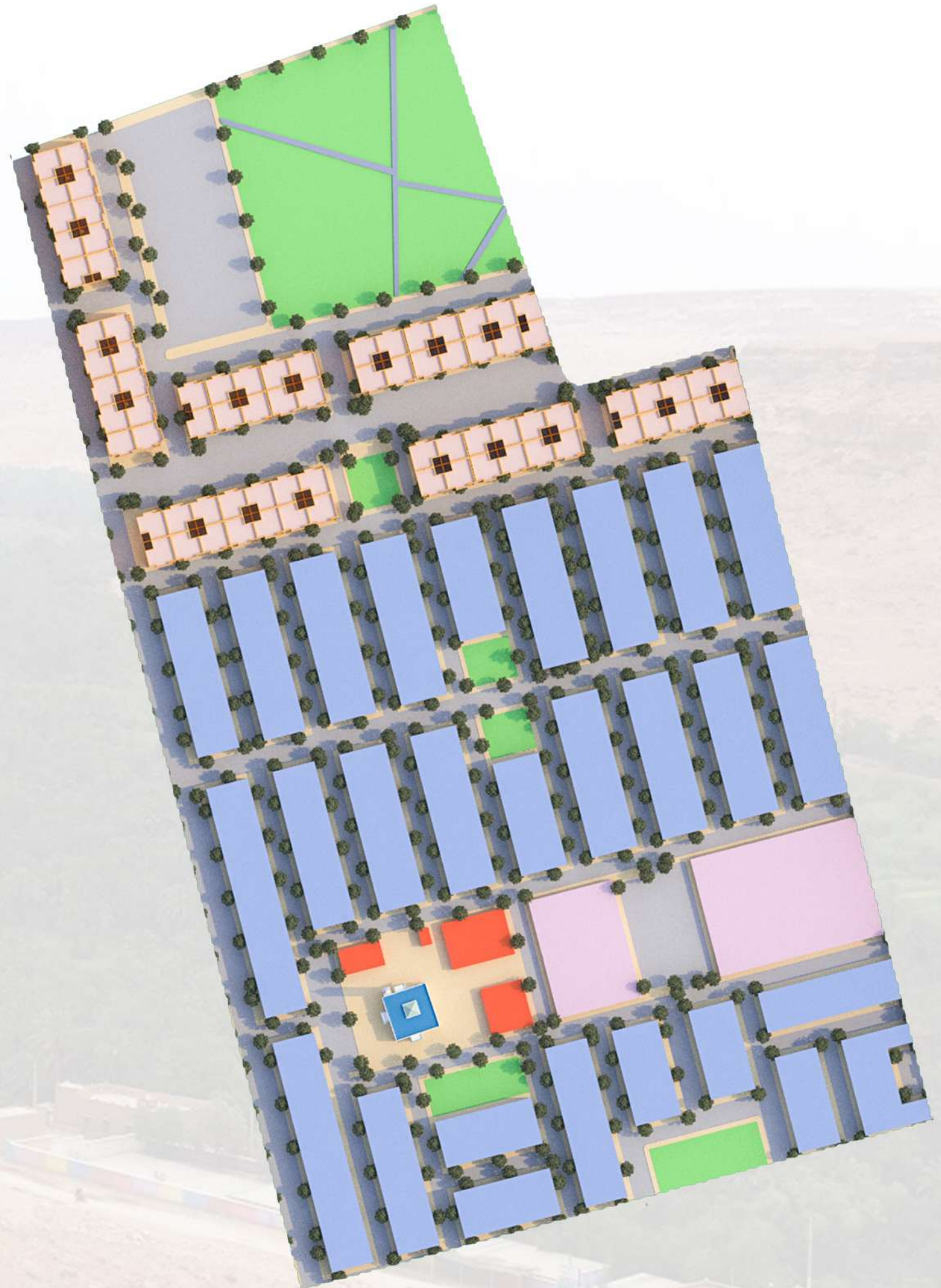


CONSISTANCE	Parcelle P2	
	S1	
Surface Brute en m ²	223 152	
	N Lots	Surf
Lots de Villa	74	19 818
Lots R+2	462	45 482
Lots R+3	168	26 177
Lots Equipement d'Intérêt Général	1	400
Hamam et Four	1	416
Crèche	1	200
Mosquée de Vendredi	1	3 222
Ecole Primaire	1	5 242
Terrain de Sport	1	3 445
Total	710	104 402

SECTEUR 1 JARD TAF 2



SECTEUR 2 JARD TAF 2



CONSISTANCE	Parcelle P2	
	S2	
Surface Brute en m ²	156 431	
	N Lots	Surf
Lots R+2	414	41 789
Lots R+3	76	12 518
Lots Equipement d'Interet	3	1 349
Hammam et Four	1	416
Crèche	1	200
Mosquée de Vendredi	1	1 962
Ecole Primaire	1	4 523
Terrain de Sport	1	2 340
Total	498	65 097

SECTEUR 2 JARD TAF 2

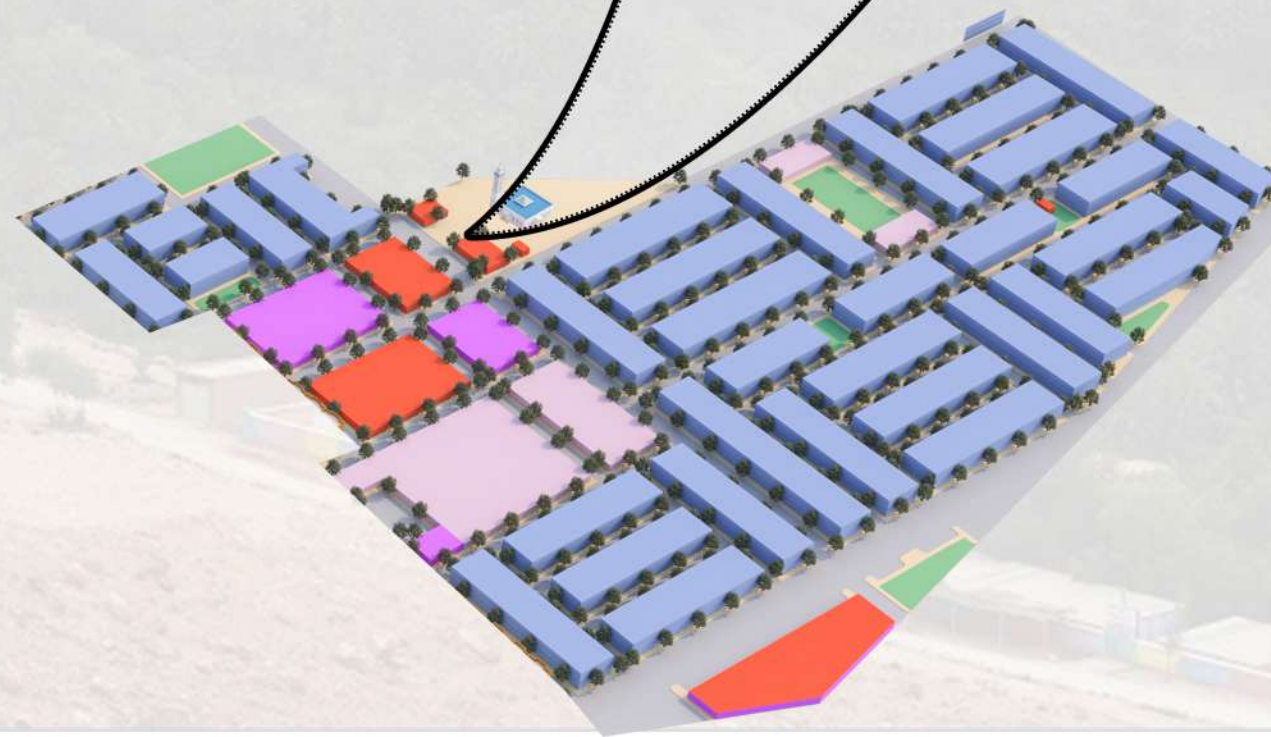
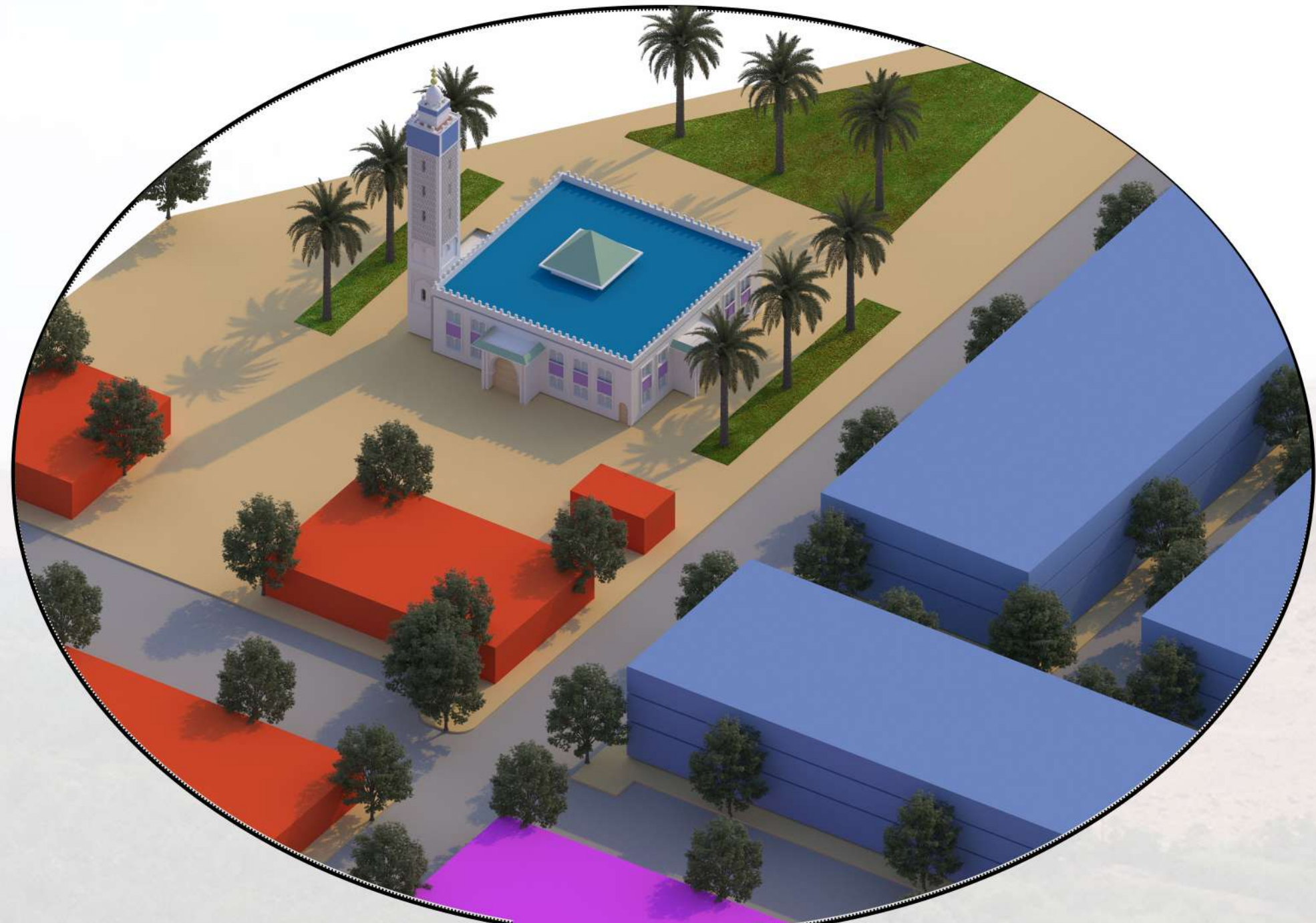


SECTEUR 3 JARD TAF 2

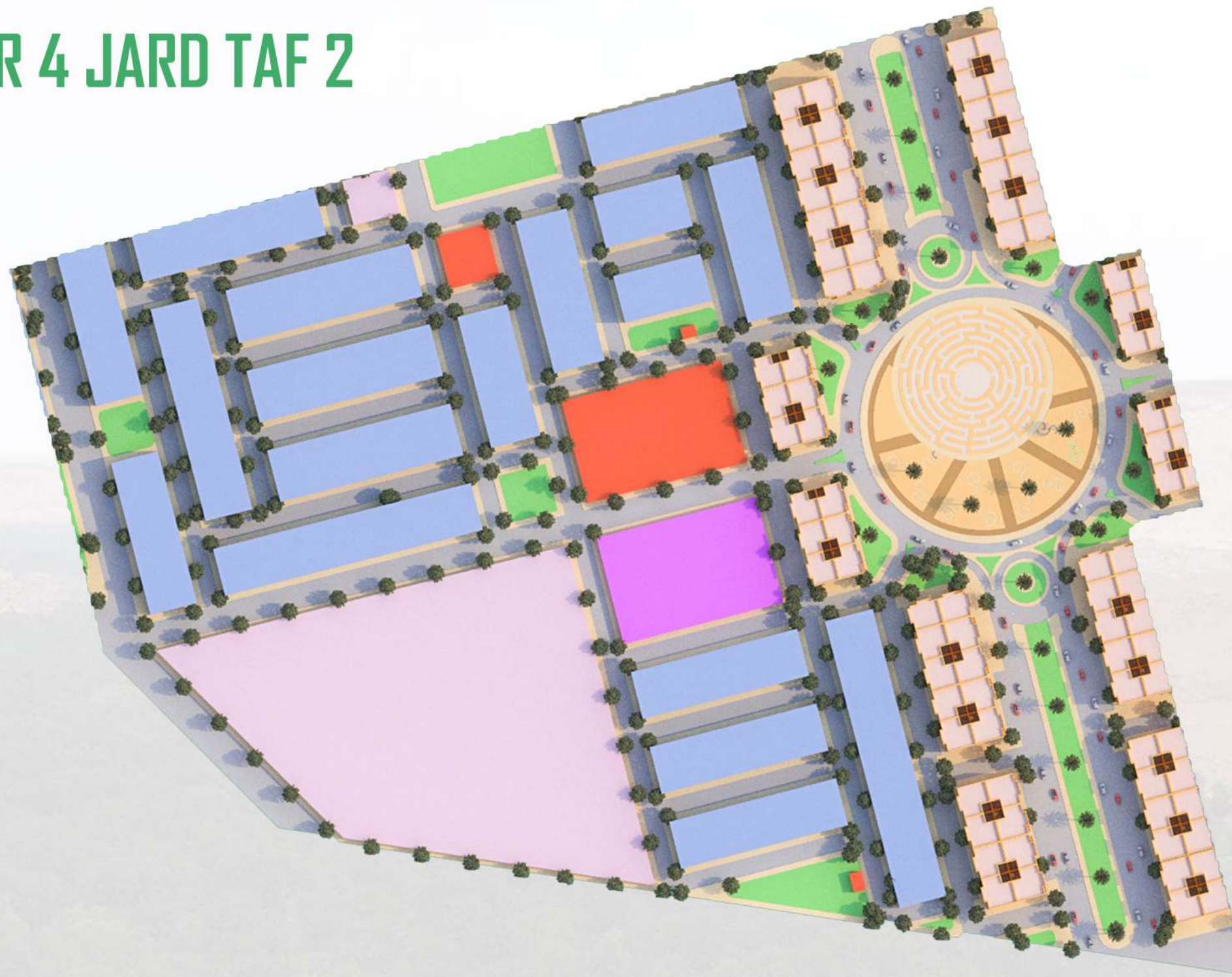


CONSISTANCE	Parcelle P2	
	S3	
Surface Brute en m ²	174 100	
	N Lots	Surf
Lots R+2	598	57 734
Lots Equipement d'Intérêt Général	3	7 404
Hammam et Four	1	400
Crèche	1	200
Mosquée de Vendredi	1	4 234
Lots Equipements Publique	2	4 472
Ecole Primaire	1	5 574
Terrain de Sport	1	2 340
Centre Féminin	1	587
Maison de Jeune	1	587
Poste de Police	1	300
Equipement Administratif	1	300
Total	616	91 211

SECTEUR 3 JARD TAF 2

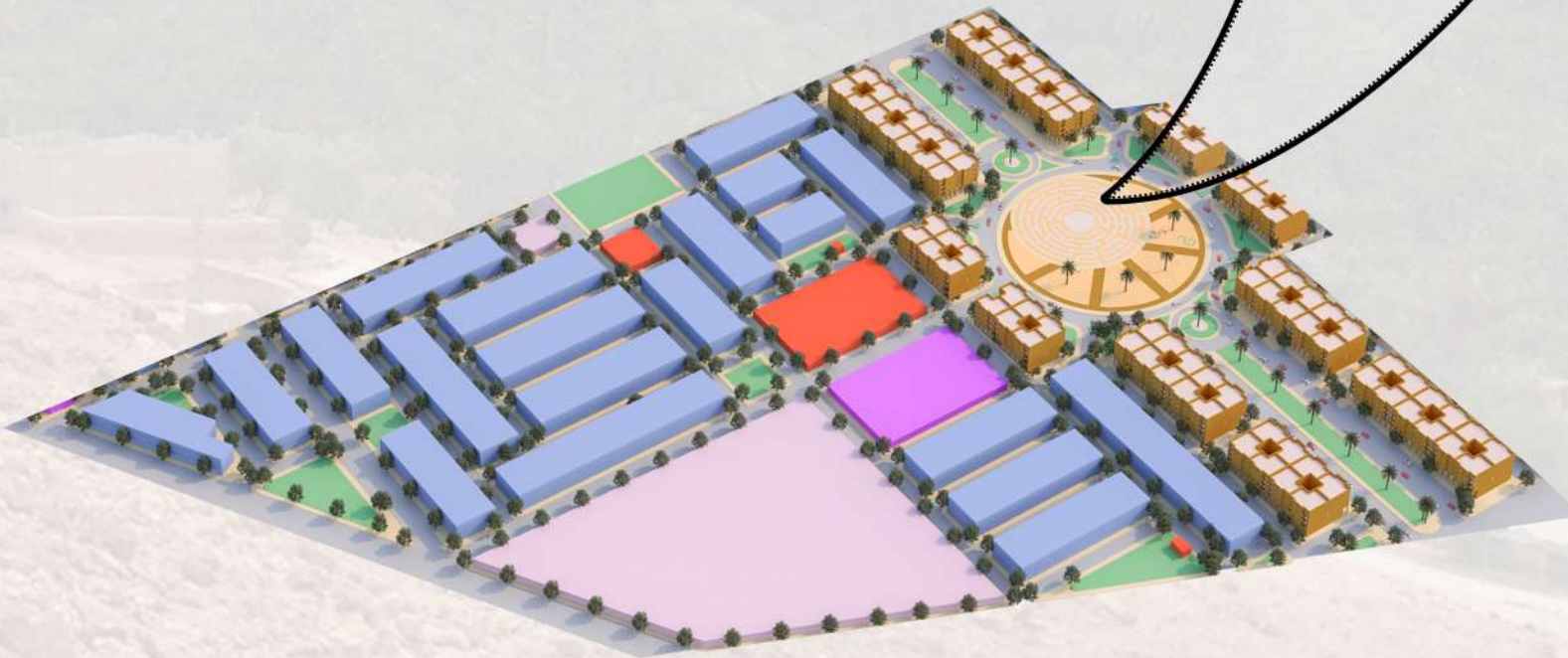


SECTEUR 4 JARD TAF 2

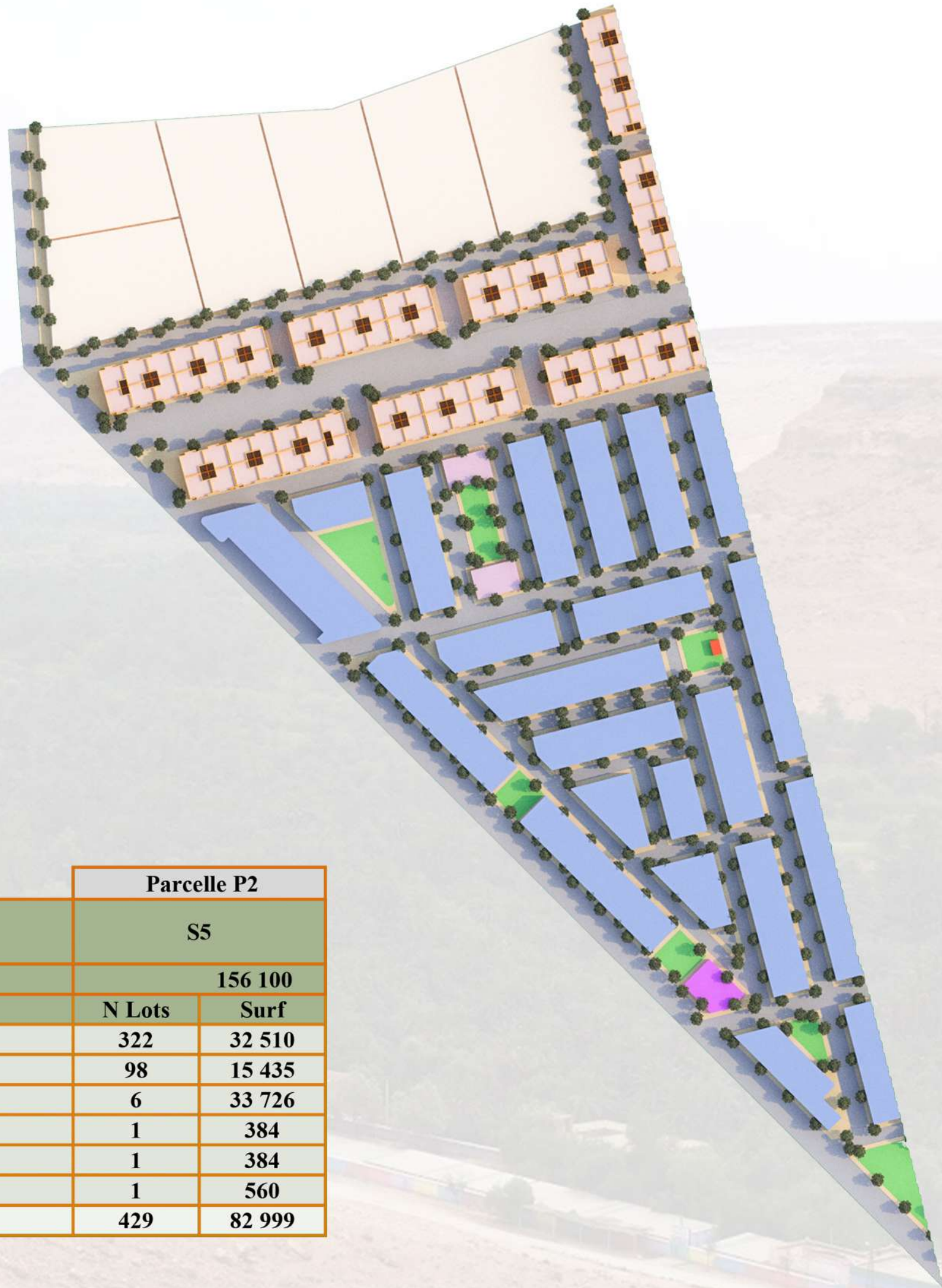


CONSISTANCE	Parcelle P2	
	S4	
Surface Brute en m ²	142 500	
	N Lots	Surf
Lots R+2	264	27 483
Lots R+3	92	15 410
Etablissement d'Enseignement Privé	1	2 778
Equipement Commercial	1	420
Lots Equipements Publique	3	2 986
Collège - Lycée	1	16 000
Centre de Santé	1	380
Total	365	64 746

SECTEUR 4 JARD TAF 2

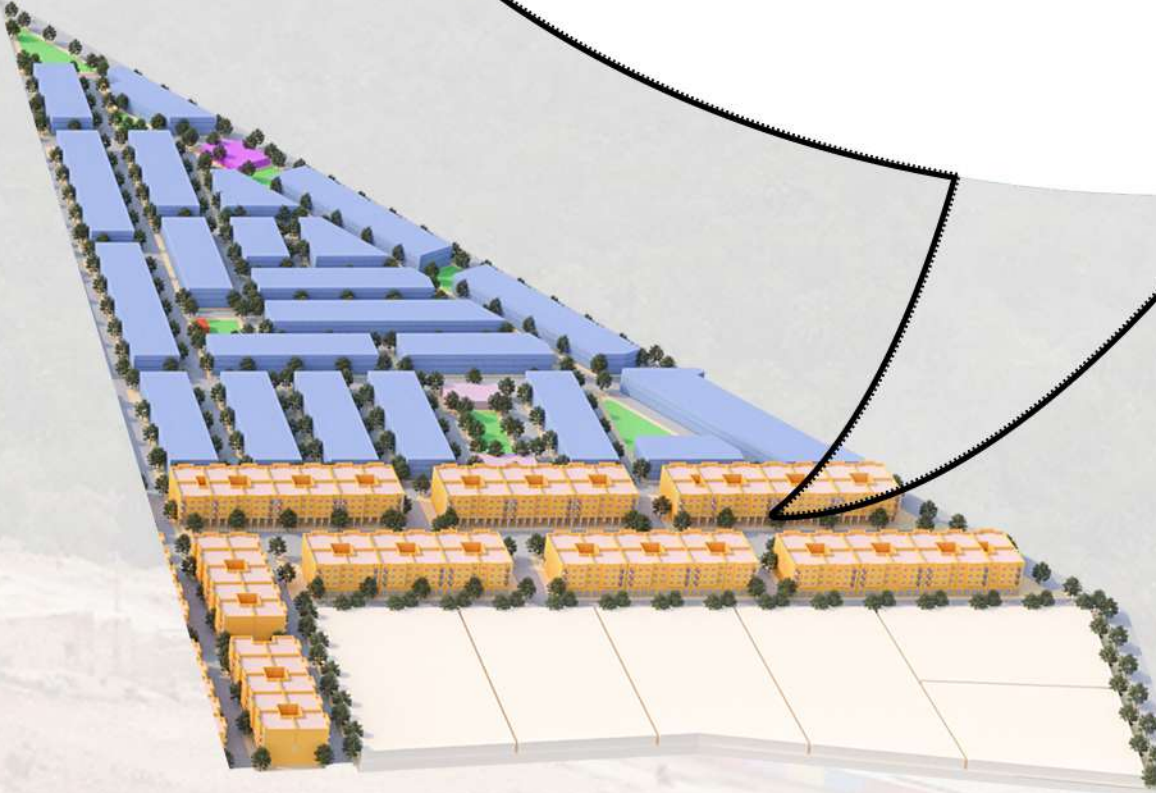


SECTEUR 5 JARD TAF 2



CONSISTANCE	Parcelle P2	
	S5	
Surface Brute en m ²	156 100	
	N Lots	Surf
Lots R+2	322	32 510
Lots R+3	98	15 435
Lots de Commerce et Services	6	33 726
Maison de Jeune	1	384
Centre Féminin	1	384
Château d'Eau	1	560
Total	429	82 999

SECTEUR 5 JARD TAF 2



CONSISTANCE DE PROJET

CONSISTANCE	Nbre Projeté	Surf. m²
Lots de Villa	74	19 818
Lots R+2	2 151	214 154
Lots R+3	516	83 091
Lots de Commerce et Services	6	33 726
Lots Equipement d'Intérêt Général	14	15 162
Lots Equipements Publique	18	50 004
Lots Mosquées de Vendredi	3	9 418
TOTAL CONSTRUCTIBLE	2 792	425 773

PROJET INTEGRE D'HABITAT LOTISSEMENT JARDINS DE TAFILALET ERRACHIDIA



SOCIETE AL OMRANE DRÂA-TAFILALET



ARCHIBEL
Abderrahmane
BELHASSANE
ARCHITECTE
Apt. 1, 34 Rue Bandoeng
V.N MEKRES
Tel / Fax : 05 35 40 20 05
G.S.M : 06 61 18 44 66