

ROYAUME DU MAROC

MINISTERE DE L'HABITAT DE L'URBANISME ET
DE LA POLITIQUE DE LA VILLE



al omrane
TAMANSOURT

AVIS FAVORABLE

N° DU

SOCIETE AL OMRANE TAMANSOURTE

VILLE DE TAMANSOURT
TRANCHE VIII

DE LA DIVISION
DE L'URBANISME ET
DE LA POLITIQUE DE LA VILLE



CAHIER DES CHARGES

LOTISSEMENT Zone Résidentiel-t8-

OBJET DU TITRE . 12 731/ 43 (SOLDE)

AVIS FAVORABLE

N° DU

Allal BEN ABDERRAZIK
Architecte D.E.S.A.

Av. Hassan II – Imm. Habous Bloc C N°2
Bab Doukkala – Marrakech Tél. & Fax: 0524.430.440
E-mail: cab.archila@gmail.com - archila@menara.ma

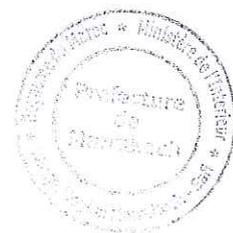
Mars 2018

Le lotissement « Zone Résidentielle –Tranche 8 »-Phase 12- est situé à la nouvelle ville Tamansourte « Tranche VIII »

Il se compose de :

- **367 lots de villas.**
- **Centre commercial de 3448 m²**
- **Mosquée 1254 m²**

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les conditions d'implantation et de construction des villas dans le lotissement « Zone Résidentielle –Tranche 8 »-Phase 12-.



CHAPITRE -I- Dispositions applicables à la Zone D

Article 1 - Types d'occupation ou d'utilisation interdits

- La zone D est une zone urbaine résidentielle destinée à l'habitat individuel sous forme de villas.
- La zone comprend 2 secteurs : D1 et D2 :
- D1 : villas en bande
 - D2 : villas jumelles et villas en tête de bande.

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

Sont interdits dans la zone D :

- Tous les établissements industriels, commerciaux, de bureaux, d'artisanat et les dépôts. Toutefois, si l'importance d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations le justifie, la création d'un noyau commercial isolé des villas est admise.
- La réalisation de constructions destinées à l'habitat collectif - les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article 3 - Hauteur maximale des constructions

Les constructions, ne peuvent pas dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants : 8 m et R + 1

Au-dessus de cette hauteur sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,20 m et les cages d'escaliers, d'une hauteur maximale de 2,20 m sous dalle.

Le rez-de-chaussée des villas sans sous-sol ne peut être surélevé de plus de 0,30 m par rapport au niveau de la parcelle à l'emplacement de la construction et de 0,90 m, dans le cas de villas avec sous-sol.

NB/ Les propriétaires prendront l'engagement d'installer des pompes de relevage à leurs charges pour l'évacuation des eaux des sous-sols.

Article 4 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toutes les constructions doivent observer un recul minimum de 5m par rapport à l'alignement sur voie.

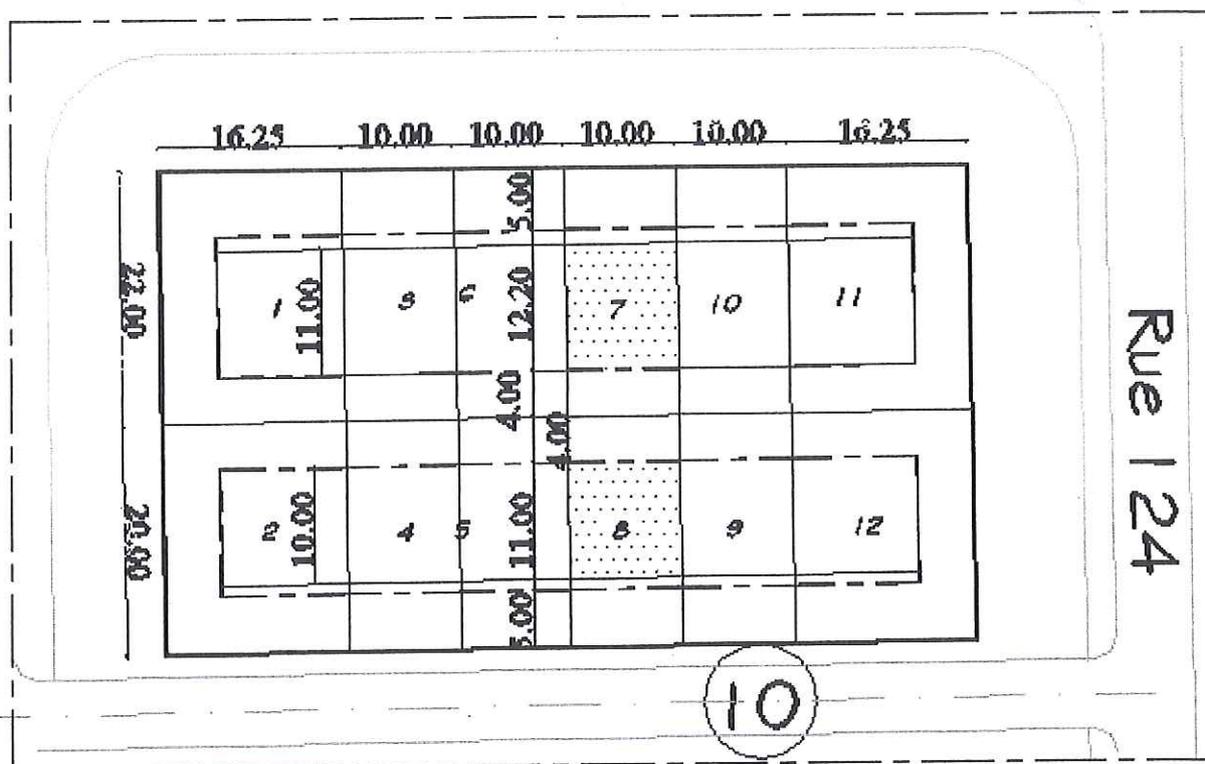
Article 5 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ou mitoyennes

Toutes les constructions doivent observer un recul minimum de 4m par rapport aux

limites séparatives ou mitoyennes.

Lorsque les règles d'emprise le permettent, des constructions de faible importance peuvent être édifiées le long des limites séparatives sous réserve que :

- Leur hauteur, acrotère compris ne dépasse pas 2,50 m et qu'aucune ouverture ne donne accès aux terrasses de ces constructions, qui ne peuvent, en aucun cas, recevoir une surélévation.
- Qu'elles soient implantées en arrière de la marge de recul imposée à partir du domaine public.
- Qu'elles ne dépassent pas la superficie maximale de 25 m².



Article 6 - Stationnement des véhicules.

Le stationnement des véhicules doit s'effectuer sur la parcelle privée, en dehors des emprises publiques, à raison de :

- Une place par villa.
- Une place pour 50 m² de surface construite hors œuvre pour les équipements commerciaux.

Article 7 - Plantations

- Pour 100 m² de surface plantée il devra être planté avec engazonnement, des arbustes et un arbre à haute tige au minimum.

- Les reculs imposés sur voies devront être traités en espaces plantés formant avec le corps de la construction un ensemble homogène, les surfaces de parcelles privatives, non occupées par des constructions, des aires de stationnement, des terrasses, etc.. seront clos à l'alignement par un muret bas de 1,00m, surmonté d'une grille de 0,60 m de haut doublée d'une haie vive.

Les aires de stationnement des équipements commerciaux doivent être plantées, à raison d'un arbre à haute tige pour deux places.

CHAPITRE II - Dispositions applicables aux Equipements

Article 8- Définition de la zone d'équipements de lotissement

Ces lots, définis par le lotissement et généralement pris en charge par le secteur privé, sont destinés à des locaux réservés à l'activité commerciale ou de service.

Article 9- Hauteur maximale des constructions

Les constructions, ne peuvent pas dépasser la hauteur et le nombre de niveaux suivants : 11 m et R + 2

Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés les parapets de terrasses accessibles dont la hauteur maximale est de 1,20 m et les cages d'escaliers d'une hauteur maximale de 2,20 m.

Article 10 - Implantation des constructions sur une même propriété

La distance séparant les façades en vis à vis des constructions sera égale ou supérieure à la hauteur du bâtiment le plus élevé: $L > H$ avec un minimum de 10m

Article 11 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit s'effectuer sur la parcelle de l'équipement à raison d'une place pour 100m² de surface construite hors œuvre

Les bandes qui entourent les îlots peuvent être aménagées pour les stationnements des véhicules sous la condition de prévoir une circulation piétonne de largeur suffisante (1,80m minimum) et de recevoir des plantations d'arbres à hautes tiges à raison de 1 arbre minimum pour deux places de stationnements.

Cahier des charges
Lotissement « **Zone Résidentielle -Tranche 8- »**
-Phase 12-

L'architecte auteur du cahier
Des charges

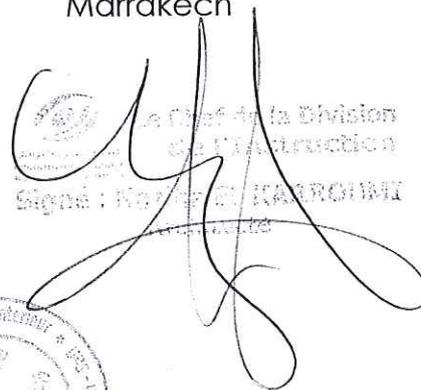
Allal Benabderrazik
Architecte expert
Av Hassan II-Ham habou Bloc n 2 Marrakech
Téléfix: 0524430840 / 0524439653
GSM : 0661150997
Email: abbenabderrazik@gmail.com

Commune de Harbil



PRÉSIDENT
DE LA COMMUNE HARBIL
S / Ismail EL BARHOUMI

L'agence Urbaine de
Marrakech



Le Chef de la Division
de l'Instruction
Signé : **MOHAMED EL KARROUMI**

Willaya de la région de Marrakech -SAFI

