



**PLAN DE LOTISSEMENT
EL KHEIR Extension**

COMMUNE TERRITORIALE
HARBIL

TF: 59 928/43

PLAN DE LOTISSEMENT
PLAN SITUATION LEGENDE TABLEAU DE CONTENANCE

1/1

Ech: 1/500

Maitrise d'œuvre

ADIL ZRIKEM
ARCHITECTE

AZIZA LAHRECH
ARCHITECTE

V1 Novembre 2020

V2 Mars 2021

V3 Avril 2021

V4 Juin 2021

Dessin

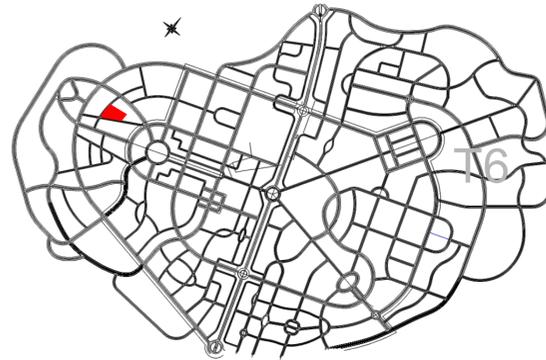
PHASE PROJET

adil.zrikem@gmail.com
Gsm 0664.913.277 - Fax 0524.201.573
29, Lot Oasis, El tzdihar, MARRAKECH

archilahrech@yahoo.fr
Gsm 0661.189.467
2 bis Rue Beni Ourayen, Souissi, RABAT

APD

PLAN DE SITUATION



LEGENDE

- HE2 LOT: HABITAT EN R+2 47 LOTS
- HC2 LOT: HABITAT EN R+2 RDC COMMERCIAL 22 LOTS
- LOT: HABITAT EN R+2 RECASEMENT (HE2) 20 LOTS
- PI: POTEAU D'INCENDIE

TABLEAU DE CONTENANCE

N° du LOT	TYPE	SURFACE m²	N° du LOT	TYPE	SURFACE m²
1	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	120	44	LOT HABITAT EN R+2	98
2	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	120	45	LOT HABITAT EN R+2	98
3	LOT HABITAT EN R+2	110	R46	LOT HABITAT EN R+2	77
4	LOT HABITAT EN R+2	120	R47	LOT HABITAT EN R+2	77
5	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	120	R48	LOT HABITAT EN R+2	77
6	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	120	R49	LOT HABITAT EN R+2	77
7	LOT HABITAT EN R+2	120	R50	LOT HABITAT EN R+2	77
8	LOT HABITAT EN R+2	120	R51	LOT HABITAT EN R+2	77
9	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	120	R52	LOT HABITAT EN R+2	77
10	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	120	R53	LOT HABITAT EN R+2	77
11	LOT HABITAT EN R+2	120	R54	LOT HABITAT EN R+2	77
12	LOT HABITAT EN R+2	120	R55	LOT HABITAT EN R+2	77
13	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	120	R56	LOT HABITAT EN R+2	77
14	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	120	R57	LOT HABITAT EN R+2	77
15	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	140	58	LOT HABITAT EN R+2	110
16	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	201	59	LOT HABITAT EN R+2	110
17	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	115	60	LOT HABITAT EN R+2	125
18	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	121	61	LOT HABITAT EN R+2	113
19	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	122	62	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	132
20	LOT HABITAT EN R+2	124	63	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	132
21	LOT HABITAT EN R+2	120	64	LOT HABITAT EN R+2	132
22	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	120	65	LOT HABITAT EN R+2	132
23	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	120	66	LOT HABITAT EN R+2	99
24	LOT HABITAT EN R+2	120	67	LOT HABITAT EN R+2	99
25	LOT HABITAT EN R+2	120	68	LOT HABITAT EN R+2	99
26	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	120	69	LOT HABITAT EN R+2	99
27	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	120	70	LOT HABITAT EN R+2	99
28	LOT HABITAT EN R+2	120	71	LOT HABITAT EN R+2	99
29	LOT HABITAT EN R+2	144	72	LOT HABITAT EN R+2	99
30	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	132	73	LOT HABITAT EN R+2	99
31	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	132	74	LOT HABITAT EN R+2	110
32	LOT HABITAT EN R+2	121	75	LOT HABITAT EN R+2	110
33	LOT HABITAT EN R+2	121	76	LOT HABITAT EN R+2	99
R34	LOT HABITAT EN R+2 R	77	77	LOT HABITAT EN R+2	99
R35	LOT HABITAT EN R+2 R	77	78	LOT HABITAT EN R+2	99
R36	LOT HABITAT EN R+2 R	77	79	LOT HABITAT EN R+2	99
R37	LOT HABITAT EN R+2 R	77	80	LOT HABITAT EN R+2	99
R38	LOT HABITAT EN R+2 R	77	81	LOT HABITAT EN R+2	99
R39	LOT HABITAT EN R+2 R	77	82	LOT HABITAT EN R+2	99
R40	LOT HABITAT EN R+2 R	77	83	LOT HABITAT EN R+2	99
R41	LOT HABITAT EN R+2 R	77	84	LOT HABITAT EN R+2	99
42	LOT HABITAT EN R+2	99	85	LOT HABITAT EN R+2	99
43	LOT HABITAT EN R+2	99	86	LOT HABITAT EN R+3	99
			87	LOT HABITAT EN R+4	99
			88	LOT HABITAT EN R+5	99
			89	LOT HABITAT EN R+4	99

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 caravansings.
- 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 3.80m. Les parapets de terrasses accessibles doivent avoir la hauteur maximale est de 1,20 m et les cages d'escaliers sont autorisés 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 3m. Les parapets de terrasses accessibles doivent avoir la hauteur maximale est de 1,20 m et les cages d'escaliers sont autorisés 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

