



**LOTISSEMENT "ARGANA"  
A VILLE D'ESSAOUIRA  
(Modificatif)**

**SUITE A L'AUTORISATION DE LOTIR N°2 EN DATE  
DU 10/12/2007 , L'ACCORD DE PRINCIPE DE LA  
COMMISSION REGIONALE DES INVESTISSEMENTS  
DU 07-08-2015 ET L'AUTORISATION DE LOTIR N° 164  
DU 21 JUIN 2016.**

**CAHIER DES CHARGES  
MODIFICATIF**



**16-01-2018**

**CAHIER DES CHARGES**  
**MODIFICATIF**

**LOTISSEMENT "ARGANA"**  
**VILLE D'ESSAOUIRA**

Généralités :

Le présent cahier de charges a pour objet de définir les conditions d'aménagement et de valorisation du plan modificatif du lotissement « ARGANA » situé à la ville d'ESSAOUIRA. Objet du T.F.N °19825/35.

Le lotissement «ARGANA » est constitué de :

- Zones : - D'habitat , d'activités socio-économiques,  
Résidentielle et touristique, et d'un pôle d'animation
- D'équipements publics et d'équipements privés
  - D'espaces verts, places, parking...

**I/PRESCRIPTIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES.**

**ARTICLE 1 -obligations de l'acquéreur :**

- -Faire établir les plans d'architecture par un architecte autorisé à exercer la profession, et les plans de structure par un Ingénieur spécialisé conformément aux textes de loi en vigueur ;
- L'aménagement tiendra compte de la notion d'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;
- Les plans autorisés sont visés « NE VARIETUR » et doivent être scrupuleusement respectés ;
- Toute modification doit faire l'objet d'une demande d'autorisation au préalable ;
- Toute continuité doit être exécutée obligatoirement ;
- Le respect de la couleur de la ville d'ESSAOUIRA est obligatoire (blanc et bleu), les nuances, dégradés de cette couleur peuvent être utilisés par l'architecte ;
- Ne pas utiliser les voies comme aires de dépôt pour les matériaux ou de préparation pour le mortier ou le béton ;
- Veiller à la protection des bordures de trottoirs en créant notamment des rampes pour les camions.
- Ne pas déverser les rébus, déchets de matériaux ou déblais sur la voie, ni sur les terrains avoisinants.
- Effectuer les branchements dans les boîtes conçues à cet effet, en évitant impérativement de toucher au réseau d'assainissement.
- Les branchements sauvages aux réseaux sont strictement interdits.
- Il ne sera accordé de permis d'habiter que si la construction réalisée est conforme aux plans autorisés visés « NE VARIATUR » ou sur présentation d'un certificat de conformité de l'architecte.
- En aucun cas, l'acquéreur ne pourra procéder au morcellement du lot qui lui est affecté.





## ARTICLE 2 = Implantation

- Chaque acquéreur de lots devra obligatoirement faire implanter sa construction à l'intérieur des limites arrêtées par le plan masse qui est déposé à la municipalité d'Essaouira, conformément au plan parcellaire établi par un topographe agréé.

## ARTICLE 3 = Types d'occupation ou d'utilisation interdites:

- Interdiction de créer ou d'installer toutes activités bruyantes ou polluantes ;
- les ateliers de fabrication de quelque nature que ce soit ;
- les établissements industriels et les dépôts.
- les constructions à caractère provisoire, les campings et les caravanings ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.

## ARTICLE 4 = PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ZONES D'HABITAT

-D'une manière générale, l'objectif est de créer une nouvelle forme d'habitat inspirée de l'architecture marocaine traditionnelle.

### 4a -Zones Villas économiques :

Il s'agit de deux sous zones de villas économiques :

1/ Secteur I du lotissement dénommé : Riad AL ARAAR. Opération autorisée et réalisée par Al omrane .

2/ Ensembles de lots de terrains ( 469 à 486 ) disposés en bande , régit par les dispositions urbanistiques suivantes :

\* Réservées uniquement à l'habitat.

\* Constructions en bandes avec un recul sur façade avant et arrière de 4 m.

\* Hauteur maximale y/c acrotère = 9.00 m. pour les villas a sous-sol .

- au-delà de cette hauteur est autorisée la cage d'escalier avec une hauteur maximale de 2,50m à partir du niveau de la dalle de la terrasse.

\* Terrasse accessible sans dépendances.

\* Parapet de 1.40m.

\* CES Maximal= 65 %.

\* COS = 1.3

\* Les encorbellements de 1.20 m maximum sur les façades principales, sa surface doit être inférieure ou égale au 2/3 (1/3 vide et 1/3 plein) de celle de la façade. Pour les lots d'angles, ces encorbellements sont tolérés sur les façades donnant sur voies, places ou parkings.

\* Pour le stationnement des voitures les villas peuvent disposer d'un garage en sous-sol sur une partie de la parcelle ne dépassant pas 50 % de la partie construite.

\* Hauteur maximale du sous-sol 2.60 , Soubassement de 1m .pour les villas a sous-sol p/r au niveau 0.00 .

- Pour cela les plans de Béton Arme devrait être établis par un B.E.T agréé, et visé par un Bureau de contrôle agréé.



#### 4b-Zone Villas jumelées

Réservées uniquement à l'habitat.

- \* Construction avec un recul de 4 m sur toutes les façades.
- \* Hauteur maximale y/c acrotère = 9.00 m pour les villas a sous-sol.
  - au-delà de cette hauteur est autorisée la cage d'escalier avec une hauteur maximale de 2,50m à partir du niveau de la dalle de la terrasse.
- \* Terrasse accessible sans dépendances.
- \* Parapet de 1.40m.
- \* CES Maximal= 60°/°.
- \* COS = 1.4
- \* Encorbellement de 1.20 m maximum, sa surface doit être inférieur ou égale au 2/3 (1/3 vide et 1/3 plein) de celle de la façade.

\* Pour les lots d'angles, ces encorbellements sont tolérés sur les façades donnant sur voies, places ou parkings.

\* Pour le stationnement des voitures les villas peuvent disposer d'un garage en sous-sol sur tout ou une partie de la parcelle.

\* Hauteur maximale du sous-sol 2.60 , Soubassement de 1 m p/r au niveau 0.00.

- Pour cela les plans de Béton Arme devrait être établis par un B.E.T agréé, et visé par un Bureau de contrôle agréé.

#### 4c-Zone Villas isolées

Cette zone est réservée à l'habitat, toute fois elle peut recevoir des maisons d'hôtes. Conformément à la réglementation en vigueur.

- \* Construction avec un recul de 4 m sur toutes les façades.
- \* Hauteur maximale y/c acrotère = 9.00 m pour les villas a sous-sol.
  - au-delà de cette hauteur est autorisée la cage d'escalier avec une hauteur maximale de 2,50m à partir du niveau de la dalle de la terrasse.
- \* Terrasse accessible sans dépendances.
- \* Parapet de 1.40 m.
- \* CES Maximal= 50%
- \* COS = 1.2
- \* Encorbellement de 1.20 m maximum, sa surface doit être inférieur ou égale au 2/3 ,(1/3 vide et 1/3 plein) de celle de la façade.

\* les villas peuvent disposer d'un sous-sol sur toute la partie construite.

\* Hauteur maximale du sous-sol 2.60, Soubassement de 1 m p/r au niveau 0.00.

- Pour cela les plans de Béton Arme devrait être établis par un B.E.T agréé, et visé par un Bureau de contrôle agréé.

**NB :** Pour certaines parcelles à formes géométriques particulières, la commission du guichet unique étudiera leurs plans (cas par cas) en fonction de leur destination conformément aux normes en vigueur.





#### 4d- KASBAH - R+2

D'une manière générale, les lots situés sur les voies d'emprise inférieure ou égale à 8 m, doivent observer un recul minimal de 1.50 m au 2ème étage pour assurer le respect du prospect.

##### 4d-1- Lots d'Habitat (R+2)

- \* Soubassement de 0.30 m p/r au niveau 0.00.
- \* Hauteur entre dalle du R.D.C 3.00 m.
- \* Hauteur entre dalles du 1ere et du 2 ème Etages 2.80 m.
- \* Hauteur maximale 10.90 y/c parapet de 1.40 m .
  - au-delà de cette hauteur est autorisée la cage d'escalier avec une hauteur maximale de 2,50m à partir du niveau de la dalle de la terrasse.

\* Patio (s) central(aux) ou latéral  
, selon les cas suivants :

- 0 <=S<= 100 : 9 m<sup>2</sup> .
- 100<=S<= 120 : 12 m<sup>2</sup> .
- 120<=S<= 140 : 16 m<sup>2</sup> .
- 140<=S<= 160 : 20 m<sup>2</sup> .
- 160<=S<= 180 : 25 m<sup>2</sup> .
- 180<=S<= 200 : 30m<sup>2</sup> .
- 200<=S<= 220 : 35 m<sup>2</sup> .
- 220<=S : 40 m<sup>2</sup> .

\* Les lots d'angle peuvent ne pas prévoir de patio à condition d'aérer et éclairer les pièces habitables .

- \* Terrasse accessible sans dépendances ;
- \* Garage : interdits sauf en bordure des voies carrossables  $\geq 10$  m, à condition qu'il ne donne pas sur un parking ou sur un espace vert .
- \* 2 Portes sont tolérées pour les lots ayant des façades de plus de 8m de largeur.
- \* Encorbellement de 1.00 m maximum sur voie  $\geq 10$ m ( pas d'encorbellement sur patio). La surface de l'encorbellement doit être égale au 2/3 de celle de la façade.

##### 4d-2-Lots à RDC Commercial -R+2

- Ces lots peuvent recevoir des activités d'animation et services (café, restaurant, banque etc.....).
- \* Servitude d'arcades de 3 m libre.
- \* Soubassement de 0.30 m p/r au niveau 0.00.
- \* Hauteur commerce et servitude d'arcades = 5.00 m. y compris mezzanine de 2.50 m .
- \* Hauteur entre dalles du 1ere et du 2 eme 2.80 m.
- \* Hauteur maximale 12.90 y/c parapet de 1.40 m.
  - au-delà de cette hauteur est autorisée la cage d'escalier avec une hauteur maximale de 2,50m à partir du niveau de la dalle de la terrasse.
- \* Mezzanine autorisée sur 50% de la surface du commerce et en retrait de la façade principale.
- \* Terrasse accessible sans dependences.



\* Patio central ou latéral éventuellement à partir du 1<sup>er</sup> étage selon les cas suivants :

0 <= S <= 100	: 9 m <sup>2</sup> .
100 <= S <= 120	: 12 m <sup>2</sup> .
120 <= S <= 140	: 16 m <sup>2</sup> .
140 <= S <= 160	: 20 m <sup>2</sup> .
160 <= S <= 180	: 25 m <sup>2</sup> .
180 <= S <= 200	: 30 m <sup>2</sup> .
200 <= S <= 220	: 35 m <sup>2</sup> .
220 <= S	: 40 m <sup>2</sup> .

\* Encorbellement de 1.00 m maximum sur voie  $\geq 10$ m (pas d'encorbellement sur patio). La surface de l'encorbellement doit être égale au 2/3 de celle de la façade.

\* Les encorbellements pour les lots formant un angle de 90°, doivent observer une distance de 1 m entre chacun d'eux.

#### 4d-3- LOTS FORMANT LES REMPARTS DE LA KASBAH

(Mêmes prescriptions que les lots d'Habitat), Avec des prescriptions supplémentaires :

- Obligation à respecter :

- \* Le deuxième étage doit observer un recul de 1.50 m minimum sur la façade des remparts et comporter pour certains lots une tour de diamètre 6 m et 8,00 m à la base selon indication du plan de lotissement, dépassant le 2<sup>e</sup> étage d'une hauteur de 2.50m et peut être utilisé comme « MENZEH » avec des ouvertures en forme de meurtrières, des tourtes en terrasse et un mur de soutènement et protection à la base extérieure de 1,00m de largeur et hauteur tout autour.
- \* Le premier étage peut comporter quelques ouvertures ou terrasses intérieures.
- \* l'épaisseur du mur rempart de 0.50m d'épaisseur ;
- \* Création seulement de meurtrières au RDC avec une allège de 1.80 m, coté façade mur/rempart.
- \* Pas d'encorbellement à l'étage, mais des éléments architectoniques en saillie. (voir éléments architectoniques ci-joints).
- \* Le haut du mur rempart en terrasse du 1<sup>er</sup> étage doit comporter des créneaux coté façade remparts avec une hauteur totale de 8,50 m y/c créneaux et parapet.

4d-4 - Les détails des éléments architectoniques de Façades extérieures du mur rempart et des lots à l'intérieur de la Kasbah sont ci-joints comme références pour une construction homogène.

4d-5 - Les lots formant l'enceinte de la Kasbah sont groupés en îlots suivants :



ÎLOT A	ÎLOT B	ÎLOT C	ÎLOT D	ÎLOT E	ÎLOT F	ÎLOT G
118	136	141	191	187	235	239
119	137	142	192	188	236	240
120	138	143	193	189	237	241
121	139	144	194	190	238	242
122	140	145	195			
123						
124						
125						
ÎLOT H	ÎLOT I	ÎLOT J	ÎLOT K	ÎLOT L	ÎLOT M	ÎLOT N
280	284	288	292	398	393	381
281	285	289	293	399	394	382
282	286	290	294	400	395	383
283	287	291	295	401	396	384
			296	402	397	385
						386
						387
						388

- Les îlots C, D et K seront construit par des promoteurs privés.
- Les autres îlots non commercialisés seront transformés en lots individuels selon les recommandations du PV du 26 Mai 2016.
- Les plans du Béton Armé devraient être établis par un B.E.T agréé, et visé par un Bureau de contrôle agréé.

#### 4-c - PÔLE D'ANIMATION en R+3 :

Le pôle d'animation est destiné à de l'Habitat collectif, hôtellerie et/ou plateaux bureaux.  
Le R.D.CH est destiné uniquement au commerce et animation et peut recevoir diverses activités commerciales et touristiques (restaurants, café, spectacles etc....).

- Nombre de Niveaux : R+3.
- Hauteur : 16,40 m y compris parapet de 1.40 m..
  - au-delà de cette hauteur est autorisée la cage d'escalier avec une hauteur maximale de 2,50m à partir du niveau de la dalle de la terrasse.
- H.s.p /Galerie et du r.d.c : 5,00 m y compris mezzanine de 2.50 m de hauteur.
  - Hauteur entre dalles du 1ere , 2 eme et 3 eme 2.80 m.
- Profondeur de la galerie : 4,00 m libre.
- Mezzanine : autorisée sur 50° de la surface du commerce et en retrait de la façade principale.
- L'entrée des immeubles peut se faire sur la façade principale ou sur la façade arrière.
- Parking** : en sous-sol est à prévoir. Son entrée doit se faire sur la façade arrière du bâtiment.  
(les façades principales donnent sur une place : pôle d'animation).

- Hauteur maximale du sous-sol 2.60 m. Soubassement de 1 m p/r au niveau 0.00.
- \* Encorbellement de 1.20 m maximum sur voie  $\geq 10$ m (pas d'encorbellement sur patio).
- La surface de l'encorbellement doit être égale au  $\frac{2}{3}$  de celle de la façade.
- \* Les terrasses sont accessibles sans dépendances.
- Pour cela les plans de Béton Armé devrait être établis par un B.E.T agréé, et visé par un Bureau de contrôle agréé.

NB: Les façades des lots du pôle d'animation devront être validées par la commission d'esthétique.

#### ARTICLE 5 :

Les résidences hôtelières (Maisons d'hôtes) et tous Equipements feront l'objet d'études de cas par la commission de voirie en tenant compte des recommandations des architectes auteurs des projets, et ce afin de s'intégrer au site et doivent répondre aux normes en vigueur (notamment pour l'architecture, normes de classement touristique, normes de l'enseignement, parkings etc....).

D'une manière générale, les lots d'équipements publics ou privés, dont la surface dépasse 500 m<sup>2</sup>, doivent prévoir leur besoin de stationnement à l'intérieur des parcelles privatives en sous-sol ou/et à ciel ouvert.

Quelques Dispositions urbanistiques à prévoir pour les lots « équipements privés » :

- Lot 459 réservé pour un centre de bien-être. Il recevra entre autres une salle de sport, thalassothérapie, Un centre wellness, cabinets de soins, salle de relaxation,...Le CES est fixé à 60%.Et le bâtiment doit observer les reculs réglementaires. Les aires de stationnement sont à prévoir à l'intérieur de la parcelle. Le sous-sol est autorisé sur toute ou une partie de la parcelle
- Lot 460 réservé pour une clinique privée avec ses dépendances. Le CES est fixé à 60%.Le bâtiment doit observer les reculs réglementaires. le parking de stationnement est à prévoir à l'intérieur de la parcelle ou en sous-sol.
- Lot 461 réservé pour une salle polyvalente pouvant accueillir des évènements festifs, artistiques ou autres. Le CES est fixé à 60%. Et le bâtiment doit observer les reculs réglementaires et les normes de sécurité en vigueur applicables à ce genre de bâtiment. Les aires de stationnement sont à prévoir à l'intérieur de la parcelle. Le sous-sol est autorisé sur toute ou une partie de la parcelle. La salle polyvalente « lot n° 461 » sera construite par Al Omrane Marrakech et cédée gratuitement à la ville.
- lot N° 464 est réservé pour recevoir un équipement de santé :clinique privée avec ses dépendances. Le CES est fixé à 60%.Le bâtiment doit observer les reculs réglementaires. le parking de stationnement est à prévoir à l'intérieur de la parcelle ou en sous-sol.
- Lot 466 réservé pour un établissement de l'enseignement supérieur privé. Le CES est fixé à 60% et les bâtiments à l'intérieur devront respecter la règle du prospect et les normes du type d'enseignement appliqué.



- Lot 467 réservé pour une école privée de l'enseignement primaire. Les normes des établissements d'enseignement devront être observées. Les aires de stationnement sont à prévoir à l'intérieur de la parcelle. Le sous-sol est autorisé sur toute ou une partie de la parcelle. la surface à construire au sol CES ne doit pas dépasser 60% et les bâtiments à l'intérieur devront respecter la règle du prospect.
- Lot 468 réservé pour un complexe touristique qui comprendra entre autres, une unité hôtelière répondant aux normes en vigueur, et du résidentielles de standing et une zone d'animation (piscine, café, restaurant, loisir, espaces de villégiature et jardins,...). Le CES ne devra pas dépasser 70%. Les constructions en étage devront observés les reculs nécessaires pour respecter le prospect sur toutes les façades.
- Lot 525 réservé pour un hôtel qui devra recevoir un établissement d'hébergement touristique. Conformément à la loi 61-00 et répondre aux normes de sécurité vis-à-vis des riverains notamment la station-service AFRIQUIA. Le CES est fixé à 70%.
- Lot 526 réservé pour une salle des fêtes. normes de sécurité vis-à-vis des riverains notamment les stations-service AFRIQUIA et TOTAL. Le CES est fixé à 70%.
- Lot 527 réservé pour la station de service.
- Le lot N° 530, est réservé pour la crèche sera construit en R+2. Il est à préciser que la crèche occupera uniquement le RDC. Quant aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>eme</sup> étages, il recevra des annexes de la crèche (Espace jeux libres, coin lecture, espace détente , espaces d'ateliers, Salle restauration collective..., le bâtiment observera les reculs nécessaires pour respecter le prospect sur toutes les façades.
- Les lots 531 et 532 seront réservés respectivement pour un Hammam et un Four. Ils seront construits en R+1. Les activités du Hammam et du Four seront autorisées uniquement au RDC. Quant à l'étage il recevra des activités liées au Hammams ou au Four (Salle de sport, salon de coiffure, boulangerie, cafeteria,...). Les constructions en étage devront observés les reculs nécessaires pour respecter le prospect sur toutes les façades.

#### ARTICLE 6 :

- lots immeubles socio-économiques en R+2 situés à la hauteur de la grande mosquée.
  - \* Ces lots peuvent recevoir en RDC des activités d'animation et services (café, restaurant, banque etc.....).
  - \* Servitude d'arcades de largeur de 3.00 m libre.
  - \* Hauteur r.d.c commerce et sous arcades = 5,00 m sous plafond, y compris mezzanine de 2.50 m .
  - \* Soubassement de 0.30 m p/r au niveau 0.00.
  - \* Hauteur entre dalles du 1<sup>er</sup> et du 2<sup>me</sup> 2.80 m.
  - \* Mezzanine autorisée sur 50°/° de la surface du commerce et en retrait de la façade principale.
  - \* Terrasse accessible sans dépendances.
  - \* Hauteur maximale 12.90 y/c parapet de 1.40 m.
- au-delà de cette hauteur est autorisée la cage d'escalier avec une hauteur maximale de 2,50m à partir du niveau de la dalle de la terrasse.

- \* Encorbellement de 1.00 m maximum sur voie  $\geq 10$  m (pas d'encorbellement sur patio). La surface de l'encorbellement doit être égale au  $\frac{2}{3}$  de celle de la façade.
- Parking : en sous-sol est à prévoir sur tout ou une partie de la parcelle.
- Pour cela les plans de Béton Armé devrait être établis par un B.E.T agréé, et visé par un Bureau de contrôle agréé.

**ARTICLE 7 :**

**-Lots à RDC Commercial - HC2**

- Ces lots peuvent recevoir des activités d'animation et services (café, restaurant, banque etc.....).
  - \* Servitude d'arcades de 3 m libre.
  - \* Soubassement de 0.30 m p/r au niveau 0.00.
  - \* Hauteur commerce et servitude d'arcades = 5.00 m. y compris mezzanine de 2.50 m .
  - \* Hauteur entre dalles du 1ere et du 2 eme 2.80 m.
  - \* Hauteur maximale 12.90 y/c parapet de 1.40 m.
  - au-delà de cette hauteur est autorisée la cage d'escalier avec une hauteur maximale de 2,50m à partir du niveau de la dalle de la terrasse.
  - \* Mezzanine autorisée sur  $50\%$  de la surface du commerce et en retrait de la façade principale.
  - \* Terrasse accessible sans dépendances.
  - \* Patio central ou latéral éventuellement à partir du 1er étage selon les cas suivants :
- |     |               |     |   |                     |
|-----|---------------|-----|---|---------------------|
| 0   | $\leq S \leq$ | 100 | : | 9 m <sup>2</sup> .  |
| 100 | $\leq S \leq$ | 120 | : | 12 m <sup>2</sup> . |
| 120 | $\leq S \leq$ | 140 | : | 16 m <sup>2</sup> . |
| 140 | $\leq S \leq$ | 160 | : | 20 m <sup>2</sup> . |
| 160 | $\leq S \leq$ | 180 | : | 25 m <sup>2</sup> . |
| 180 | $\leq S \leq$ | 200 | : | 30 m <sup>2</sup> . |
| 200 | $\leq S \leq$ | 220 | : | 35 m <sup>2</sup> . |
| 220 | $\leq S$      |     | : | 40 m <sup>2</sup> . |

\* Encorbellement de 1.00 m maximum sur voie  $\geq 10$ m (pas d'encorbellement sur patio). La surface de l'encorbellement doit être égale au  $\frac{2}{3}$  de celle de la façade.

\* Les encorbellements pour les lots formant un angle de  $90^\circ$ , doivent observer une distance de 1 m entre chacun d'eux.





**ARTICLE 8 : TABLEAU DE CONTENANCES :**

TABLEAU DE SURFACES & CONTENANCES						
DESIGNATIONS	LOT N°	SURFACE m <sup>2</sup>	LOT N°	SURFACE m <sup>2</sup>	LOT N°	SURFACE m <sup>2</sup>
<b>POLE D'ANIMATION</b> lots en R+3  Surface totale sans équipements :  7003,59 m <sup>2</sup>	1	Voir Eq				
	2	500,99				
	3	610,75				
	4	588,66				
	5	623,37				
	6	425,77				
	7	425,77				
	8	500,84				
	9	501,27				
	10	501,34				
	11	501,34				
	12	610,75				
	13	588,66				
	14	624,08				
	15	Voir Eq				

DESIGNATIONS	LOT N°	SURFACE m <sup>2</sup>	LOT N°	SURFACE m <sup>2</sup>		SURFACE m <sup>2</sup>
<b>OPERATION RIAD AL</b> <b>ARAAR VILLAS</b> <b>ECONOMIQUES EN</b> <b>R+1</b>	16	379,48	50	370,78	84	257,05
	17	179,97	51	177,71	85	332,40
	18	179,97	52	256,39	86	180,59
	19	240,20	53	178,10	87	180,00
	20	225,77	54	310,83	88	179,96
	21	165,94	55	176,03	89	179,47
	22	167,10	56	176,25	90	288,02
	23	167,69	57	181,18	91	238,16
	24	168,24	58	181,90	92	178,87
	25	168,87	59	235,92	93	178,98
	26	244,73	60	177,16	94	178,11
	27	258,93	61	182,90	95	178,03
	28	179,97	62	219,83	96	177,41
	29	180,05	63	250,40	97	327,30
	30	281,15	64	240,27	98	338,03
	31	264,09	65	231,85	99	194,12
	32	263,32	66	181,45	100	179,59
	33	244,50	67	178,00	101	179,76
	34	196,76	68	178,81	102	179,79
	35	200,53	69	173,65	103	179,94
36	181,24	70	210,59	104	179,92	
37	181,18	71	174,39	105	239,86	
<b>OPERATION RIAD</b> <b>AL ARAAR</b> <b>VILLAS</b> <b>ECONOMIQUES</b> <b>EN R+1</b>	38	178,40	72	173,85	106	264,27
	39	177,56	73	172,15	107	263,89
	40	178,33	74	173,55	108	240,52
	41	182,26	75	171,81	109	180,89
	42	178,75	76	171,38	110	179,50



43	180,91	77	165,97	111	239,08
44	181,39	78	239,94	112	239,22
45	178,36	79	179,67	113	180,68
46	194,12	80	179,72	114	180,00
47	240,18	81	179,66	115	179,87
48	178,04	82	179,57	116	180,01
49	173,79	83	179,37	117	240,22

DESIGNATIONS	LOT N°	SURFACE m²	LOT N°	SURFACE m²	LOT N°	SURFACE m²
LOTS VILLAS ECONOMIQUES EN R+1	469	292,09	484	188,85		
	470	192,30	485	188,85		
	471	192,15	486	256,86		
	472	192,43				
	473	283,71				
	474	178,21				
	475	177,62				
	476	178,13				
	477	178,13				
	478	176,87				
LOTS VILLAS ECONOMIQUES EN R+1	479	177,45				
	480	309,76				
	481	188,85				
	482	188,85				
	483	188,85				

DESIGNATIONS	LOT N°	SURFACE m²	LOT N°	SURFACE m²	LOT N°	SURFACE m²
KASBAH -LOTS D'HABITAT EN R+2	118	273,52	156	96,00	194	194,63
	119	228,08	157	100,64	195	142,37
	120	228,14	158	96,32	196	85,03
	121	228,19	159	97,19	197	113,10
	122	228,25	160	98,35	198	105,85
	123	241,81	161	99,29	199	106,23
	124	283,04	162	98,59	200	105,52
	125	185,33	163	99,54	201	103,06
	126	172,40	164	97,82	202	103,46
	127	187,70	165	99,28	203	106,39
	128	181,27	166	155,79	204	106,99
	129	155,48	167	162,45	205	107,24
	130	160,08	168	152,10	206	147,86
	131	171,27	169	156,96	207	105,12
	132	171,79	170	151,61	208	104,55
	133	159,86	171	158,27	209	115,43
	134	172,99	172	151,54	210	100,45
	135	160,38	173	158,64	211	131,62
	136	209,52	174	162,28	212	151,56
	137	212,60	175	270,76	213	147,84
	138	194,69	176	203,20	214	147,77
	139	202,30	177	210,35	215	76,29
	140	235,91	178	208,73	216	76,61
	141	174,76	179	123,59	217	109,00
142	160,29	180	124,05	218	80,48	
KASBAH -LOTS D'HABITAT EN R+2	143	194,95	181	87,72	220	75,06
	144	194,07	182	87,47	221	98,79





	145	138,47	183	280,72	222	90,20
	146	82,54	184	263,94	223	128,37
	147	77,42	185	Voir Eq	224	128,35
	148	83,81	186	Voir Eq	225	100,92
	149	96,05	187	263,42	226	100,90
	150	95,15	188	227,22	227	100,93
	151	97,17	189	206,14	228	100,89
	152	95,75	190	318,82	229	100,90
	153	98,07	191	190,24	230	100,84
	154	94,63	192	190,69	231	100,88
	155	98,36	193	191,17	232	100,80
<b>KASBAH –LOTS D'HABITAT EN R+2</b>	233	100,49	254	152,82	275	190,67
	234	100,50	255	152,16	276	151,39
	235	201,03	256	152,77	277	151,10
	236	201,43	257	154,37	278	152,96
	237	201,63	258	154,02	279	Voir Eq
	238	201,07	259	153,70	280	216,91
	239	328,32	260	192,31	281	204,00
	240	205,50	261	163,03	282	204,00
	241	205,33	262	110,77	283	323,33
	242	205,35	263	183,19	284	193,91
	243	Voir Eq	264	130,12	285	193,63
	244	158,15	265	130,03	286	193,79
	245	158,37	266	129,42	287	192,85
	246	158,13	267	129,00	288	198,23
	247	158,28	268	137,86	289	197,88
	248	158,13	269	137,96	290	197,88
	249	158,28	270	138,71	291	306,07
	250	150,11	271	138,16		
	251	156,16	272	183,10		
	252	217,240	273	110,98		
253	294,34	274	164,62			
<b>KASBAH –LOTS D'HABITAT EN R+2</b>	292	184,00	345	86,20	398	144,39
	293	184,56	346	127,83	399	188,44
	294	184,65	347	86,67	400	165,51
	295	184,74	348	87,00	401	185,58
	296	132,95	349	86,65	402	141,50
	297	81,84	350	87,02	403	143,18
	298	104,18	351	86,58	404	87,21
	299	104,33	352	87,02	405	98,62
	300	99,90	353	86,65	406	99,11
	301	154,47	354	86,98	407	97,41
	302	134,71	355	100,86	408	99,16
	303	157,05	356	101,29	409	97,85
	304	108,94	357	131,87	410	98,95
	305	102,60	358	131,22	411	98,25
	306	107,20	359	103,49	412	98,99
	307	135,93	360	99,89	413	98,79
	308	132,05	361	73,72	414	96,82
	309	132,01	362	88,75	415	97,49
	310	102,25	363	88,40	416	97,58
	311	106,43	364	124,08	417	90,56
312	102,54	365	124,33	418	90,32	



<b>KASBAH -LOTS D'HABITAT EN R+2</b>	313	106,18	366	206,50	419	97,88
	314	99,90	367	206,17	420	97,77
	315	103,52	368	200,31	421	97,30
	316	81,17	369	266,85	422	Voir Eq
	317	262,83	370	163,07	424	Voir Eq
	318	154,01	371	165,63		
	319	153,97	372	154,50	425	128,23
	320	151,71	373	165,99	426	128,75
	321	296,24	374	152,40	427	124,29
	322	216,95	375	166,19	428	124,12
	323	149,84	376	152,09	429	185,62
	324	162,85	377	170,79	430	124,44
	325	160,51	378	156,68	431	167,29
	326	160,63	379	Voir Eq	432	159,25
	327	161,75	380	Voir Eq	433	177,87
	328	162,16	381	174,20	434	188,70
	329	161,47	382	283,29	435	199,76
	330	161,32	383	242,14	436	172,90
	331	100,89	384	222,81		
	332	100,95	385	228,51		
	333	100,55	386	228,26		
	334	100,78	387	228,41		
	335	100,81	388	273,18		
	336	100,48	389	177,28		
	337	101,52	390	160,78		
	338	101,51	391	178,38		
	339	100,96	392	160,65		
	340	100,95	393	207,75		
	341	128,02	394	205,86		
	342	128,37	395	152,70		
	343	98,03	396	228,84		
	344	123,49	397	242,63		

DESIGNATIONS	LOT N°	SURFACE m <sup>2</sup>	LOT N°	SURFACE m <sup>2</sup>	LOT N°	SURFACE m <sup>2</sup>
<b>(HC2) LOTS D'HABITAT A RDC COMMERCIAL EN R+2</b>	437	166,05	448	160,88		
	438	166,08	449	160,88		
	439	166,14	450	160,88		
	440	166,20	451	160,88		
	441	166,24	452	160,88		
	442	166,29	453	160,88		
	443	166,33	454	160,88		
	444	166,34	455	160,88		
	445	168,34	456	160,88		
	446	165,87	457	160,82		
	447	164,16	458	160,7		

DESIGNATIONS	LOT N°	SURFACE m <sup>2</sup>	LOT N°	SURFACE m <sup>2</sup>	LOT N°	SURFACE m <sup>2</sup>
<b>LOTS EQUIPEMENTS PUBLICS Surface totale de l'ordre de 18 948,33 m<sup>2</sup></b>	R+3 1	2354,89	RDC+MEZ 379	66,23	R+2 465	1139,28
	R+3 15	3313,00	RDC+MEZ 380	68,05	524 Mosquée	2606,27
	R+2 185	669,49	R+1 422	160,71	528	3498,74
	R+2 186	266,71	424 Mosquée	510,89	529	2819,91



	RDC+MEZ 243	63,86	R+2 462	486,46
	RDC+MEZ 279	63,89	R+2 463	859,95

DESIGNATIONS	LOT N°	SURFACE m <sup>2</sup>	LOT N°	SURFACE m <sup>2</sup>	LOT N°	SURFACE m <sup>2</sup>
LOTS EQUIPEMENTS PRIVES	R+2 459	2770,60	R+2 467	9006,92	530	450,30
	R+2 460	2089,61	R+2 468	5944,37	531	537,36
	461	2257,97	R+2 525	9424,35	532	249,50
	R+2 464	1275,80	R+2 526	4930,00		
	R+2 466	7110,64	527	8546,00		

DESIGNATIONS	LOT N°	SURFACE m <sup>2</sup>	LOT N°	SURFACE m <sup>2</sup>	LOT N°	SURFACE m <sup>2</sup>
LOTS VILLAS ISOLEES OU MAISONS D'HOTES EN R+1	487	543,47	490	612,97	493	882,93
	488	547,51	491	847,42		
	489	771,21	492	825,82		

DESIGNATIONS	LOT N°	SURFACE m <sup>2</sup>	LOT N°	SURFACE m <sup>2</sup>	LOT N°	SURFACE m <sup>2</sup>
LOTS VILLAS JUMELLES EN R+1	494	383,21	503	516,58	512	441,51
	495	398,43	504	455,95	513	452,81
	496	392,45	505	446,19	514	441,19
	497	399,16	506	458,04	515	456,07
	498	392,86	507	492,82	516	454,95
	499	400,91	508	530,33	517	515,5
LOTS VILLAS JUMELLES EN R+1	500	393,26	509	527,34	518	630,26
	501	403,41	510	544,48	519	500,46
	502	393,66	511	500,94		

DESIGNATIONS	LOT N°	SURFACE m <sup>2</sup>	LOT N°	SURFACE m <sup>2</sup>
LOTS IMMEUBLES EN R+2	520	570,26	522	545,61
	521	578,07	523	535,15

ESPACES LIBRES 186 513,00 m <sup>2</sup>	PLACES-PARKINGS-VOIRIES	126 877,00 m <sup>2</sup>
	ESPACES VERTS	59 636,00 m <sup>2</sup>

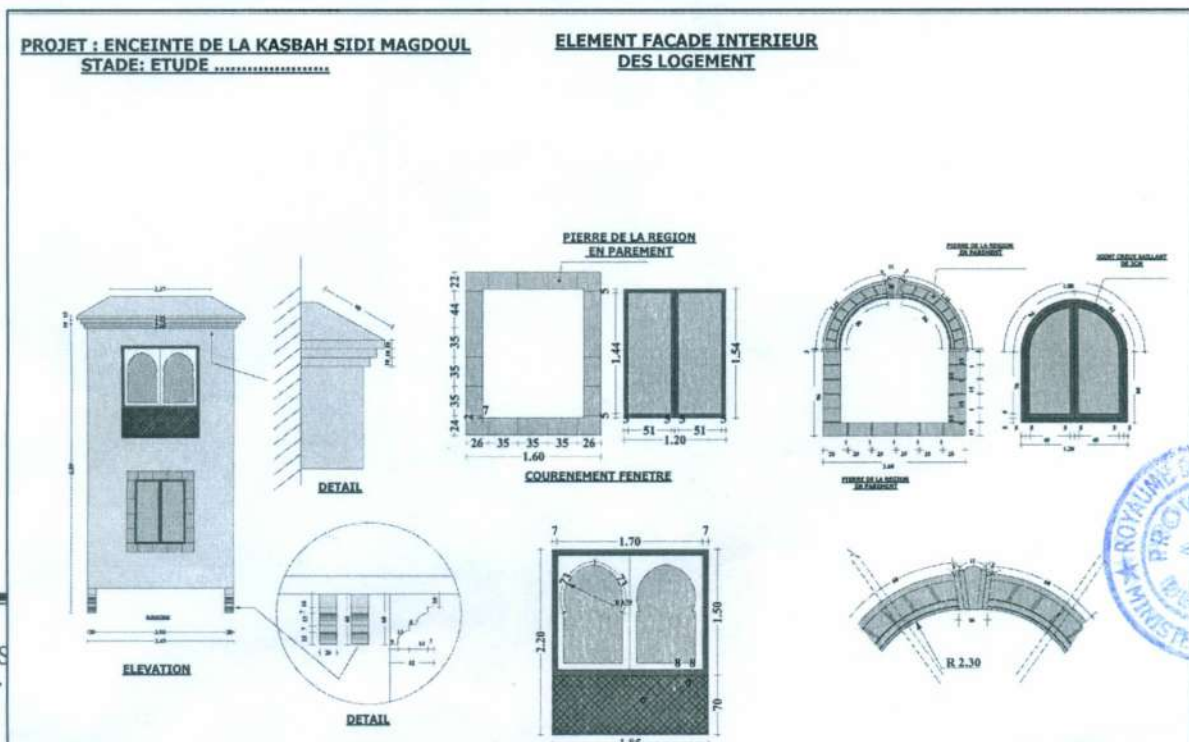
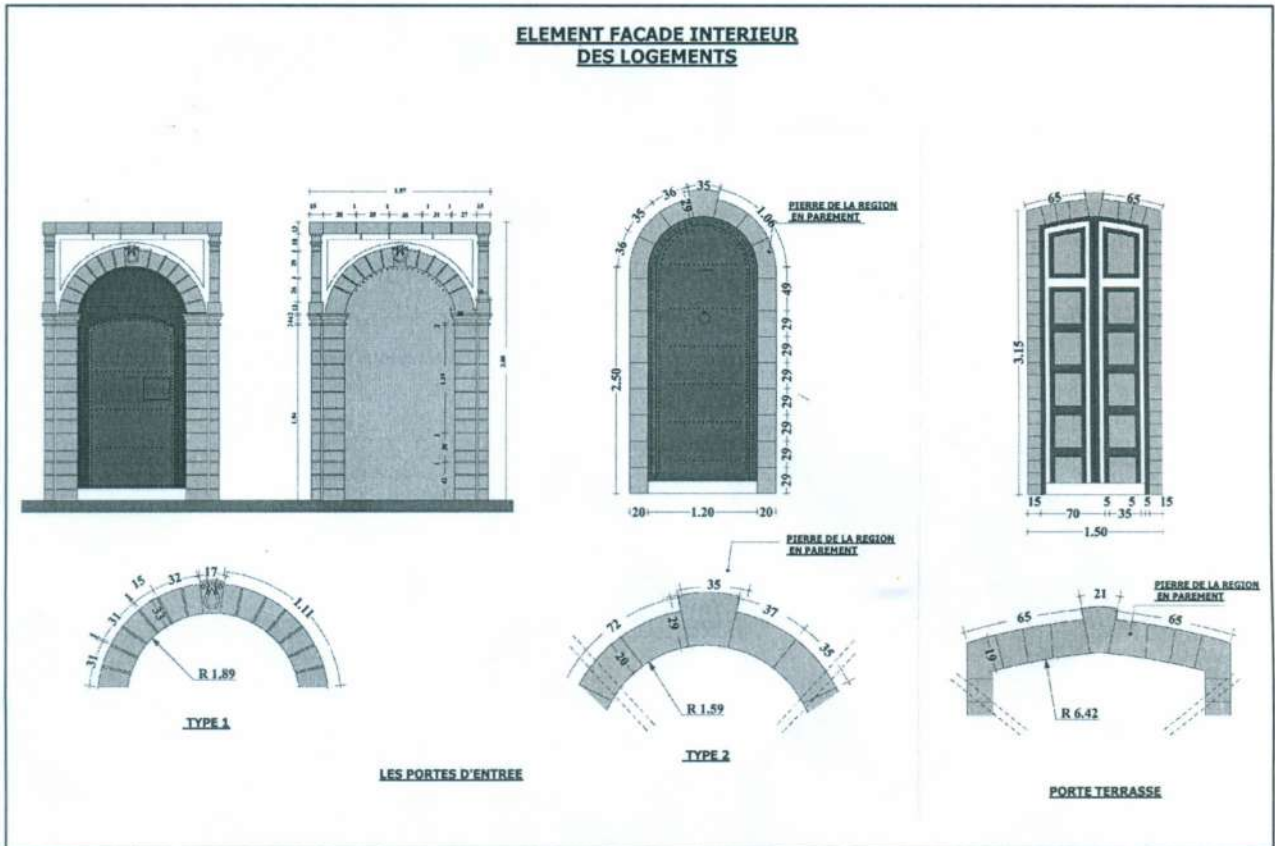
**SURFACE TERRAIN = 361 223, 00 m<sup>2</sup>**  
**SURFACE LOTS Y/C POSTES DE TRANSFORMATON = 174 710,00 m<sup>2</sup>**



## Article 9 : Références Architecturales.

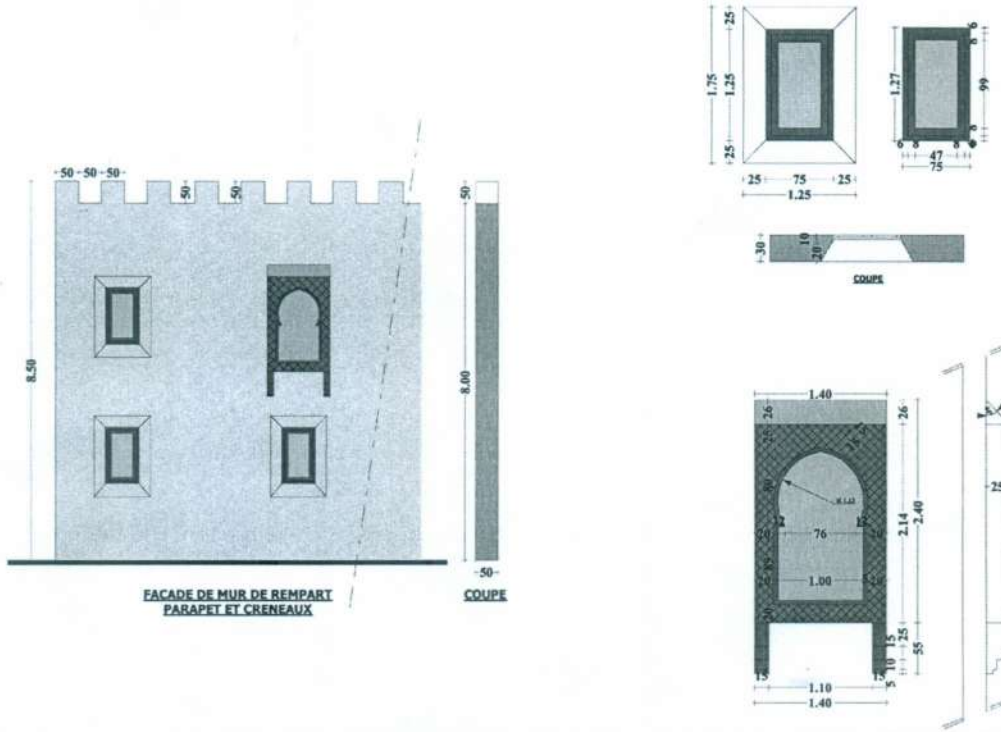
Les concepteurs du projet de la Kasbah sont tenus de s'inspirer des plans des éléments Architectoniques , ci-joints développés dans le cadre des ordonnancements, caractérisant l'Architecture de la ville d'Essaouira et notamment concernant la façade du mur- rempart et ce pour une meilleur homogénéité.

### Références Architecturales



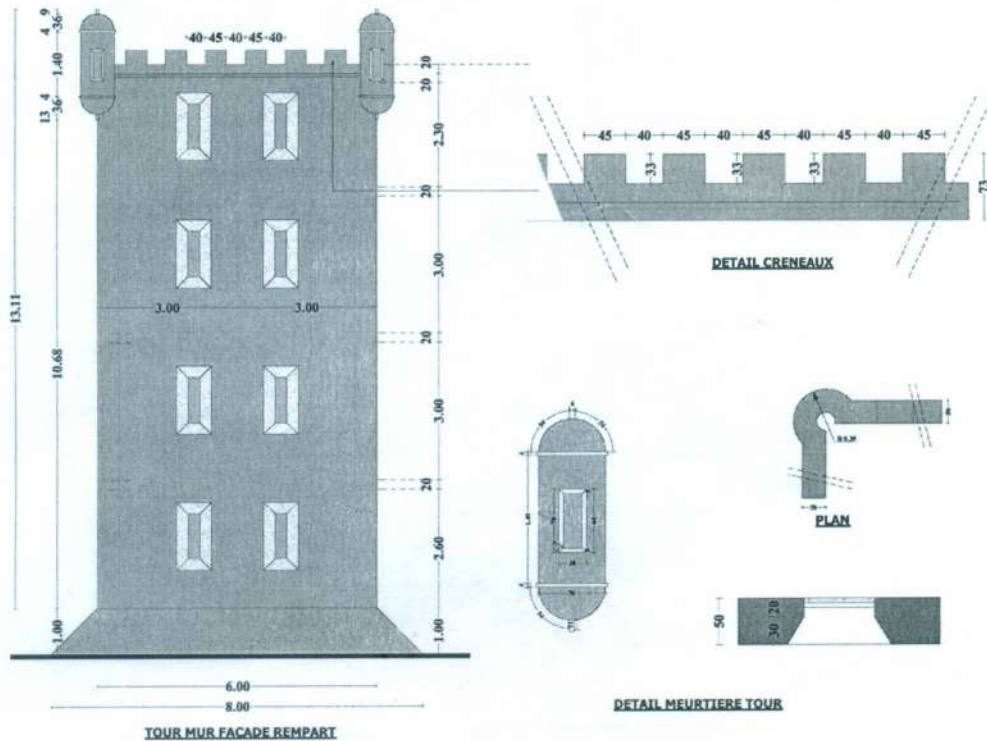


**ELEMENTS DES FACADES MUR REMPART**



**FACADE DE MUR DE REMPART  
PARAPET ET CRENEAUX**

**FACADE MUR REMPART**

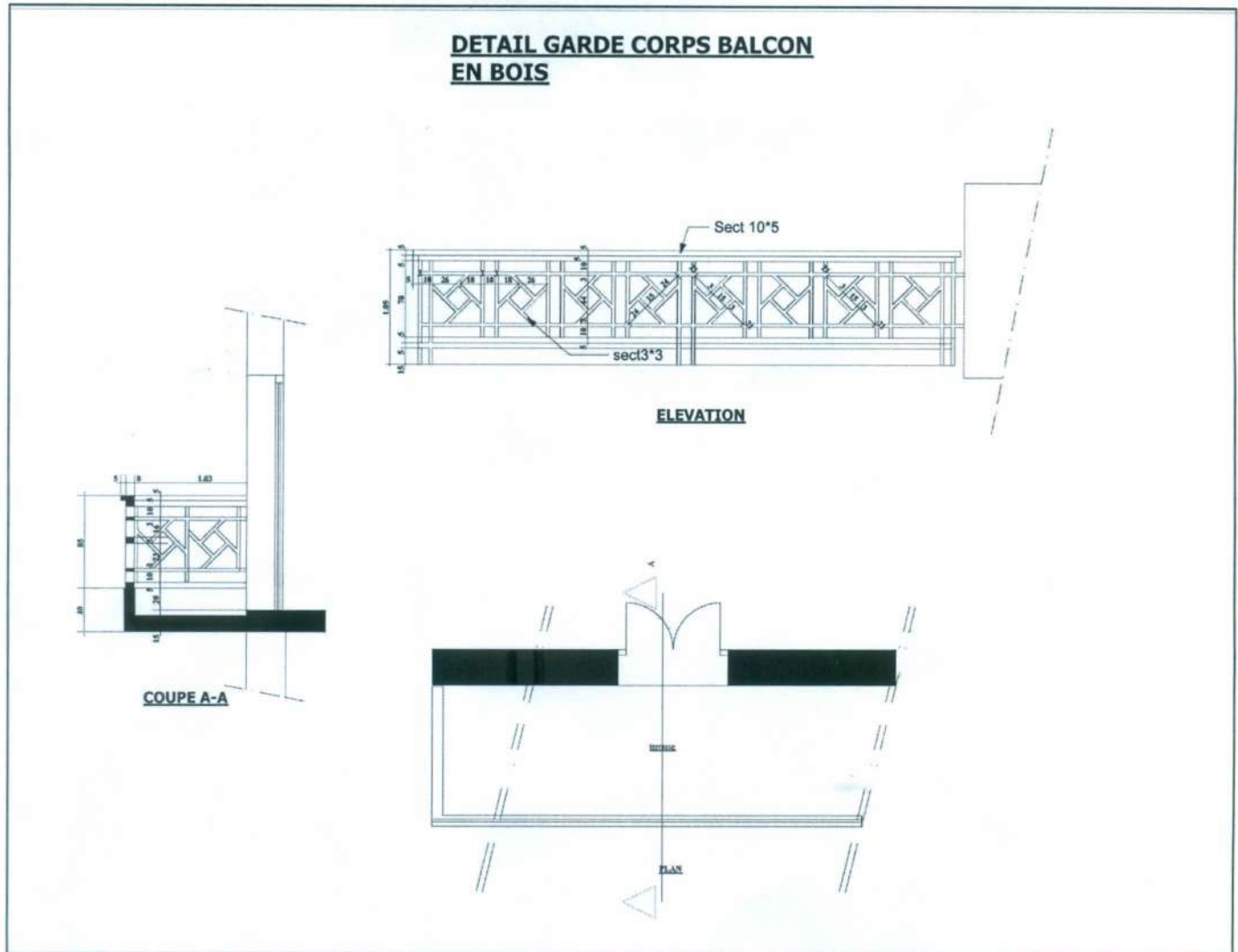


**TOUR MUR FACADE REMPART**

**DETAIL MEURTRIÈRE TOUR**



**DETAIL GARDE CORPS BALCON  
EN BOIS**





<p><b>ALOMRANE MARRAKECH</b></p>  <p><b>AL OMRANE MARRAKECH</b>  <b>Mr : ETTAZI Rachid</b>      Agence Chichaoua et Essaouira</p>	<p><b>ARCHITECTES</b></p>  <p><b>Tarek LANBOUB</b>      Architecte - OONA      Av My Abdou Res Safaa      Appt 213 2ème étage      Marrakech      Fixe : 05 37 71 19 45</p>
<p><b>AGENCE URBAINE D'ESSAOUIRA</b></p>	<p><b>PROVINCE D'ESSAOUIRA</b></p>  <p><b>EL OUAFA Brahim</b>      Ingénieur d'Etat Principal      Chef DUE      Province d'Essaouira</p> 
<p><b>MUNICIPALITE D'ESSAOUIRA</b></p>  <p><b>Le Président</b>      POUR LE PRESIDENT ET P.O      Signé: Essaid ADIDI</p> <p><b>Commune Urbain d'Essaouira</b>  <b>Chef de la Division</b>  <b>d'Urbanisme</b>  <b>Ali OUAHRANI</b></p> 	

