



PLAN DE LOTISSEMENT RAWNAQUE

COMMUNE TERRITORIALE  
HARBIL

TF: 21 832/43

1/1 Ech: 1/500

V1 Novembre 2020

V2 Mars 2021

V3 Avril 2021

V4 Juin 2021

Dessin

PHASE PROJET

PLAN DE LOTISSEMENT  
PLAN SITUATION LEGENDE TABLEAU DE CONTENANCE

Maitrise d'œuvre

**ADIL ZRIKEM**  
ARCHITECTE

adil.zrikem@gmail.com  
Gsm 0664.913.277 - Fax 0524.201.573  
29, Lot Oasis, El Izdihar\_MARRAKECH\_

**AZIZA LAHRECH**  
ARCHITECTE

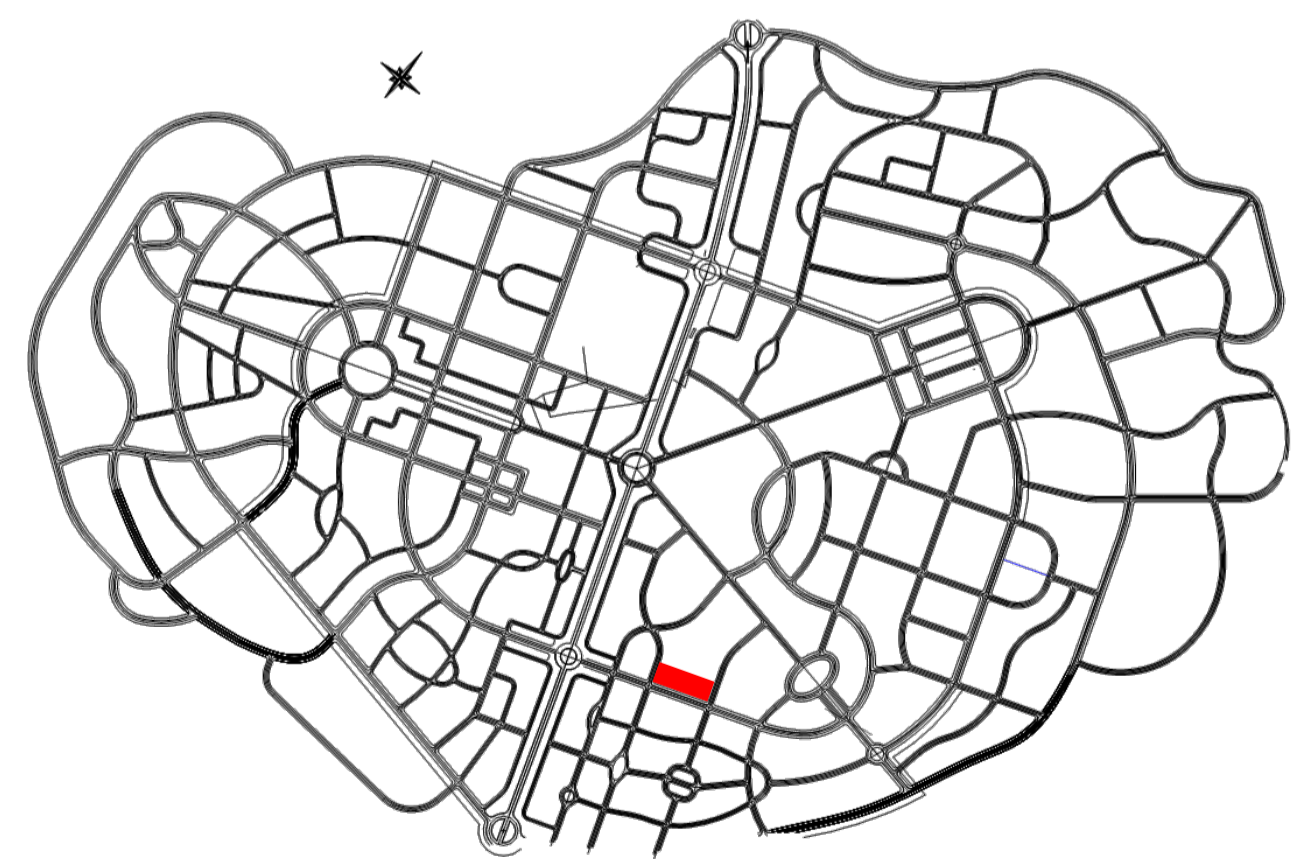
archilahrech@yahoo.fr  
Gsm 0661.189.467  
2 bis Rue Beni Ourayen, Souissi\_RABAT\_

APD

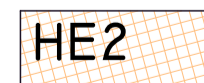
VISAS



PLAN DE SITUATION

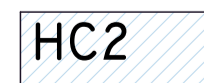


LEGENDE



LOT: HABITAT EN R+2

46 LOTS



LOT: HABITAT EN R+2  
RDC COMMERCIAL

46 LOTS



LOT: HABITAT EN R+2  
RECASEMENT (HE2)

12 LOTS

● PI: POTEAU D'INCENDIE

TABLEAU DE CONTENANCE

N° du LOT	TYPE	SURFACE m²	N° du LOT	TYPE	SURFACE m²	N° du LOT	TYPE	SURFACE m²	N° du LOT	TYPE	SURFACE m²
1	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	143	26	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	112	53	LOT HABITAT EN R+2	100	79	LOT HABITAT EN R+2	108
2	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108	27	LOT HABITAT EN R+2	108	54	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	115	80	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	111
3	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108	28	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	111	55	LOT HABITAT EN R+2	99	81	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
4	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108	29	LOT HABITAT EN R+2	108	56	LOT HABITAT EN R+2	99	82	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
5	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108	30	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	101	57	LOT HABITAT EN R+2	99	83	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
6	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108	31	LOT HABITAT EN R+2	99	58	LOT HABITAT EN R+2	99	84	LOT HABITAT EN R+2	108
7	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108	32	LOT HABITAT EN R+2	100	59	LOT HABITAT EN R+2	99	85	LOT HABITAT EN R+2	108
8	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108	33	LOT HABITAT EN R+2	92	60	LOT HABITAT EN R+2	99	86	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
9	LOT HABITAT EN R+2	108	R34	LOT HABITAT EN R+2	77	61	LOT HABITAT EN R+2	99	87	LOT HABITAT EN R+2	108
10	LOT HABITAT EN R+2	108	R35	LOT HABITAT EN R+2	77	62	LOT HABITAT EN R+2	99	88	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
11	LOT HABITAT EN R+2	108	R36	LOT HABITAT EN R+2	77	63	LOT HABITAT EN R+2	99	89	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	143
12	LOT HABITAT EN R+2	108	R37	LOT HABITAT EN R+2	77	64	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	99	90	LOT HABITAT EN R+2	108
13	LOT HABITAT EN R+2	108	R38	LOT HABITAT EN R+2	77	65	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	99	91	LOT HABITAT EN R+2	108
14	LOT HABITAT EN R+2	108	R39	LOT HABITAT EN R+2	77	66	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	99	92	LOT HABITAT EN R+2	108
15	LOT HABITAT EN R+2	108	40	LOT HABITAT EN R+2	92	67	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	99	93	LOT HABITAT EN R+2	108
16	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	144	41	LOT HABITAT EN R+2	92	68	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	99	94	LOT HABITAT EN R+2	108
17	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	116	42	LOT HABITAT EN R+2	100	69	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	99	95	LOT HABITAT EN R+2	108
18	LOT HABITAT EN R+2	116	43	LOT HABITAT EN R+2	100	70	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	99	96	LOT HABITAT EN R+2	108
19	LOT HABITAT EN R+2	108	44	LOT HABITAT EN R+2	92	71	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	99	97	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
20	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108	45	LOT HABITAT EN R+2	92	72	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	99	98	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
21	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108	R46	LOT HABITAT EN R+2	77	73	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	115	99	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
22	LOT HABITAT EN R+2	108	R47	LOT HABITAT EN R+2	77	74	LOT HABITAT EN R+2	100	100	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
23	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108	R48	LOT HABITAT EN R+2	77	75	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	105	101	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
24	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108	R49	LOT HABITAT EN R+2	77	76	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	112	102	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
25	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	111	R50	LOT HABITAT EN R+2	77	77	LOT HABITAT EN R+2	108	103	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	108
			R51	LOT HABITAT EN R+2	77	78	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	111	104	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	144
			52	LOT HABITAT EN R+2	92					Mosquée	715

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 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 :  
\*HE2 : Secteur d'Habitat Economique Continu en R+2  
11.00 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.  
\*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 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

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.