



PLAN DE LOTISSEMENT **AZZAHRA**

COMMUNE TERRITORIALE  
**HARBIL**

TF: 14194/43 (En partie)

PLAN DE LOTISSEMENT  
PLAN SITUATION **LEGENDE** **TABLEAU DE CONTENANCE**

**Maitrise d'œuvre**

**ADIL ZRIKEM**  
ARCHITECTE

**AZIZA LAHRECH**  
ARCHITECTE

adil.zrikem@gmail.com  
Gsm 0664 913 277 - Fax 0524 201 573  
29, Lot Oasis, El Izdihar, **MARRAKECH**

archilahrech@yahoo.fr  
Gsm 0661 189 467  
2 bis Rue Beni Ourayen, Souissi, **RABAT**

APD

1/1

Ech: 1/500

V1

Novembre 2020

V2

Mars 2021

V3

Avril 2021

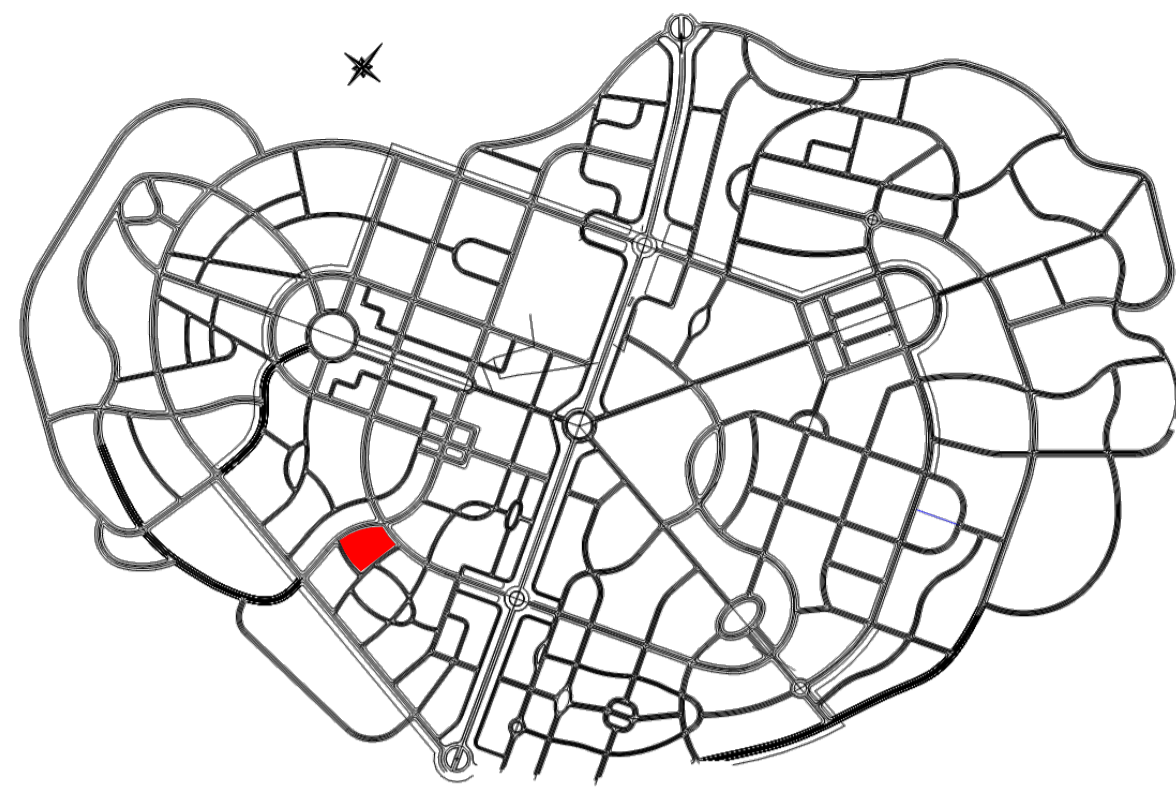
V4

Juin 2021

Dessin

PHASE PROJET

PLAN DE SITUATION



LEGENDE

- HE3** LOT: HABITAT EN R+3 12 Lots
- HC3** LOT: HABITAT EN R+3 RDC COMMERCIAL 17 Lots
- HE2** LOT: HABITAT EN R+2 56 Lots
- HE2** LOT: HABITAT EN R+2 RDC COMMERCIAL 24 Lots
- HE2** LOT: HABITAT EN R+2 RECASEMENT (HE2) 10 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+3 à RDC commercial	174	60	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	100
2	LOT HABITAT EN R+3	171	61	LOT HABITAT EN R+2	100
3	LOT HABITAT EN R+3	173	62	LOT HABITAT EN R+2	100
4	LOT HABITAT EN R+3 à RDC commercial	174	63	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	100
5	LOT HABITAT EN R+3 à RDC commercial	172	64	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	100
6	LOT HABITAT EN R+3	171	65	LOT HABITAT EN R+2	100
7	LOT HABITAT EN R+3	169	66	LOT HABITAT EN R+2	100
8	LOT HABITAT EN R+3 à RDC commercial	170	67	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	100
9	LOT HABITAT EN R+3 à RDC commercial	194	68	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	100
10	LOT HABITAT EN R+3	194	69	LOT HABITAT EN R+2	100
11	LOT HABITAT EN R+3	192	70	LOT HABITAT EN R+2	100
12	LOT HABITAT EN R+3 à RDC commercial	192	71	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	100
13	LOT HABITAT EN R+3 à RDC commercial	193	72	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	100
14	LOT HABITAT EN R+3	193	73	LOT HABITAT EN R+2	100
15	LOT HABITAT EN R+3	194	74	LOT HABITAT EN R+2	99
16	LOT HABITAT EN R+3 à RDC commercial	194	75	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	87
17	LOT HABITAT EN R+3 à RDC commercial	196	76	LOT HABITAT EN R+2	123
18	LOT HABITAT EN R+3	191	77	LOT HABITAT EN R+2	123
19	LOT HABITAT EN R+3 à RDC commercial	200	78	LOT HABITAT EN R+2	99
20	LOT HABITAT EN R+3 à RDC commercial	249	79	LOT HABITAT EN R+2	99
21	LOT HABITAT EN R+3 à RDC commercial	192	80	LOT HABITAT EN R+2	99
22	LOT HABITAT EN R+3 à RDC commercial	192	81	LOT HABITAT EN R+2	99
23	LOT HABITAT EN R+3	192	82	LOT HABITAT EN R+2	99
24	LOT HABITAT EN R+3	193	83	LOT HABITAT EN R+2	99
25	LOT HABITAT EN R+3 à RDC commercial	193	84	LOT HABITAT EN R+2	99
26	LOT HABITAT EN R+3 à RDC commercial	194	85	LOT HABITAT EN R+2	99
27	LOT HABITAT EN R+3	194	86	LOT HABITAT EN R+2	99
28	LOT HABITAT EN R+3 à RDC commercial	195	87	LOT HABITAT EN R+2	99
29	LOT HABITAT EN R+3 à RDC commercial	192	88	LOT HABITAT EN R+2	99
30	LOT HABITAT EN R+2	115	89	LOT HABITAT EN R+2	99
31	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	114	90	LOT HABITAT EN R+2	108
32	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	99	91	LOT HABITAT EN R+2	127
33	LOT HABITAT EN R+2	99	92	LOT HABITAT EN R+2	143
34	LOT HABITAT EN R+2	99	93	LOT HABITAT EN R+2	118
35	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	99	94	LOT HABITAT EN R+2	99
36	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	99	95	LOT HABITAT EN R+2	99
37	LOT HABITAT EN R+2	99	96	LOT HABITAT EN R+2	99
38	LOT HABITAT EN R+2	99	97	LOT HABITAT EN R+2	99
39	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	99	98	LOT HABITAT EN R+2	99
40	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	99	99	LOT HABITAT EN R+2	99
41	LOT HABITAT EN R+2	99	100	LOT HABITAT EN R+2	90
42	LOT HABITAT EN R+2	99	101	LOT HABITAT EN R+2	99
43	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	99	102	LOT HABITAT EN R+2	99
44	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	99	103	LOT HABITAT EN R+2	99
45	LOT HABITAT EN R+2	99	104	LOT HABITAT EN R+2	117
46	LOT HABITAT EN R+2	99	105	LOT HABITAT EN R+2	105
47	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	99	106	LOT HABITAT EN R+2	107
48	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	99	107	LOT HABITAT EN R+2	71
49	LOT HABITAT EN R+2	99	R108	LOT HABITAT EN R+2	75
50	LOT HABITAT EN R+2	99	R109	LOT HABITAT EN R+2	75
51	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	99	R110	LOT HABITAT EN R+2	75
52	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	99	R111	LOT HABITAT EN R+2	75
53	LOT HABITAT EN R+2	99	R112	LOT HABITAT EN R+2	75
54	LOT HABITAT EN R+2	99	R113	LOT HABITAT EN R+2	75
55	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	99	R114	LOT HABITAT EN R+2	75
56	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	112	R115	LOT HABITAT EN R+2	75
57	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	118	R116	LOT HABITAT EN R+2	75
58	LOT HABITAT EN R+2	99	R117	LOT HABITAT EN R+2	75
59	LOT HABITAT EN R+2 à RDC commercial	123	118	LOT HABITAT EN R+2	73
			119	LOT HABITAT EN R+2	79

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 :  
- HC3 - Secteur d'Habitat Economique Continu en R+3 à RDC Commercial  
- HE3 - Secteur d'Habitat Economique Continu en R+2 à RDC Commercial  
- 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 interdites 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 ouvre (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.  
- Les sous-sols sont autorisés seulement pour les lots en R+3(HC3 et HE3).  
- 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 :  
\*HE3 - Secteur d'Habitat Economique Continu en R+3  
14.00 m et R+3 y compris les parapets, avec RDC hauteur 3.00m. 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 et saillies devront respecter la règle de 1/3 de la façade vide, 1/3 de la façade pleine et 1/3 de la façade balcon et/ou Loggia.  
\*HC3 - Secteur d'Habitat Economique Continu en R+3 à RDC Commercial  
15.50 m et R+2 y compris les parapets, avec RDC hauteur 4.00 m. 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 et saillies devront respecter la règle de 1/3 de la façade vide, 1/3 de la façade pleine et 1/3 de la façade balcon et/ou Loggia.  
La hauteur du RDC 4.00 m sans galerie.  
\*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 3.80 m. 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 3.80 m sans galerie.  
**Article 5 - Cours et sous-sols**  
- 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.  
- Les sous-sols sont autorisés pour les lots en R+3(HC3 et HE3) pour parking.  
**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.

