

Royaume du Maroc
Wilaya de Rabat -Sale -Kénitra
Préfecture de Skhirat-Témara
Commune de Mers El Kheir

PROJET:
Projet de lotissement et de construction d'une résidence fermée de villas en villégiature à Mers Al Kheir
T: 146 867/38

Maitre d'ouvrage

Association Assidr d'habitation représentée par Monsieur Mohamed Bachri

PHASE

Autorisation de lotir et de construire

Plan 1/12

Plan de masse Ech:1/1000
Plan de situation Ech:1/20 000
Extrait du plan d'aménagement Ech:1/5000
Extrait de la mappe cadastrale Ech:1/10000
Plan du phasage

INDICE	MODIFICATIONS	DATE
L.1	Etablissement du projet	29-04-2025
L.2	Modification lot 95-108 et 11-16	16-07-2025
L.3	Modification suite commission du 27-10-2025 (V6)	08-11-2025
L.4	Modification suite commission du 24-11-2025 (V6)	27-11-2025

ARCHITECTE	TOPOGRAPHIE	
ABDELHAK FENJIRO A R C H I T E C T E D P L A N 17 RUE HADEN BACHRI AGDAL RABAT TEL : 06 77 27 79 56 ; FAX : 06 77 27 79 78 secretariat.fenjiro@gmail.com Site web www.architectefenjiro.com		

Le maître d'ouvrage s'engage à faire établir les plans béton armé par un BET agréé par l'Etat respectant les normes parasismiques RPS 2000 version 2011.
Les plans architecturaux respectent les normes de sécurité contre les risques d'incendie et de panique conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur.
Le maître d'ouvrage s'engage à procéder à la réalisation des voies, à l'élargissement de la servitude et au déplacement de la voie d'aménagement

Légende :
Important: Tout l'existant est à démolir et les puits sont à condamner
Important: Les cours de 4x4 des lots 127-128-129-130 sont provisoires.
Elles seront supprimées après la réception de l'espace vert du lotissement révélin en cours de réalisation.
Les accès à ces lots se feront à partir de la rue de lotissement n°11 de 12 m.

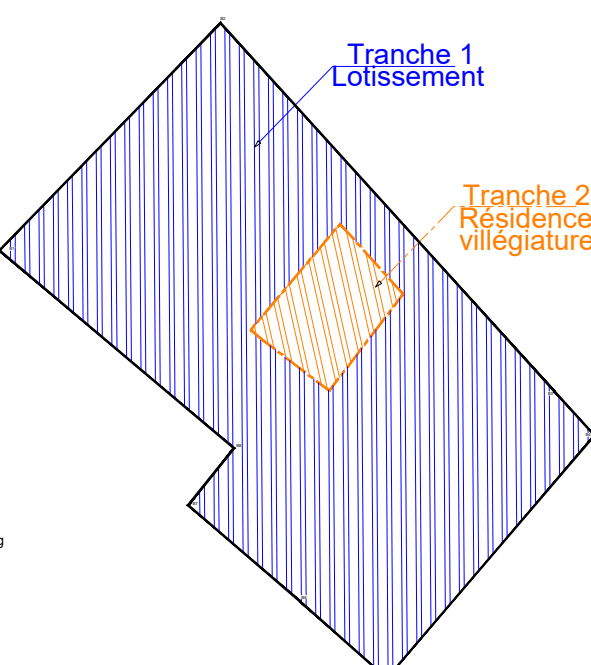
Projet



\\Cabin\fenjro\Cabinet\Fenjiro\PROJET\Assidr\autorisation\DOSSIER DEFINTIF\Capture d'écran 2025-04-08 12:27:56.jpg

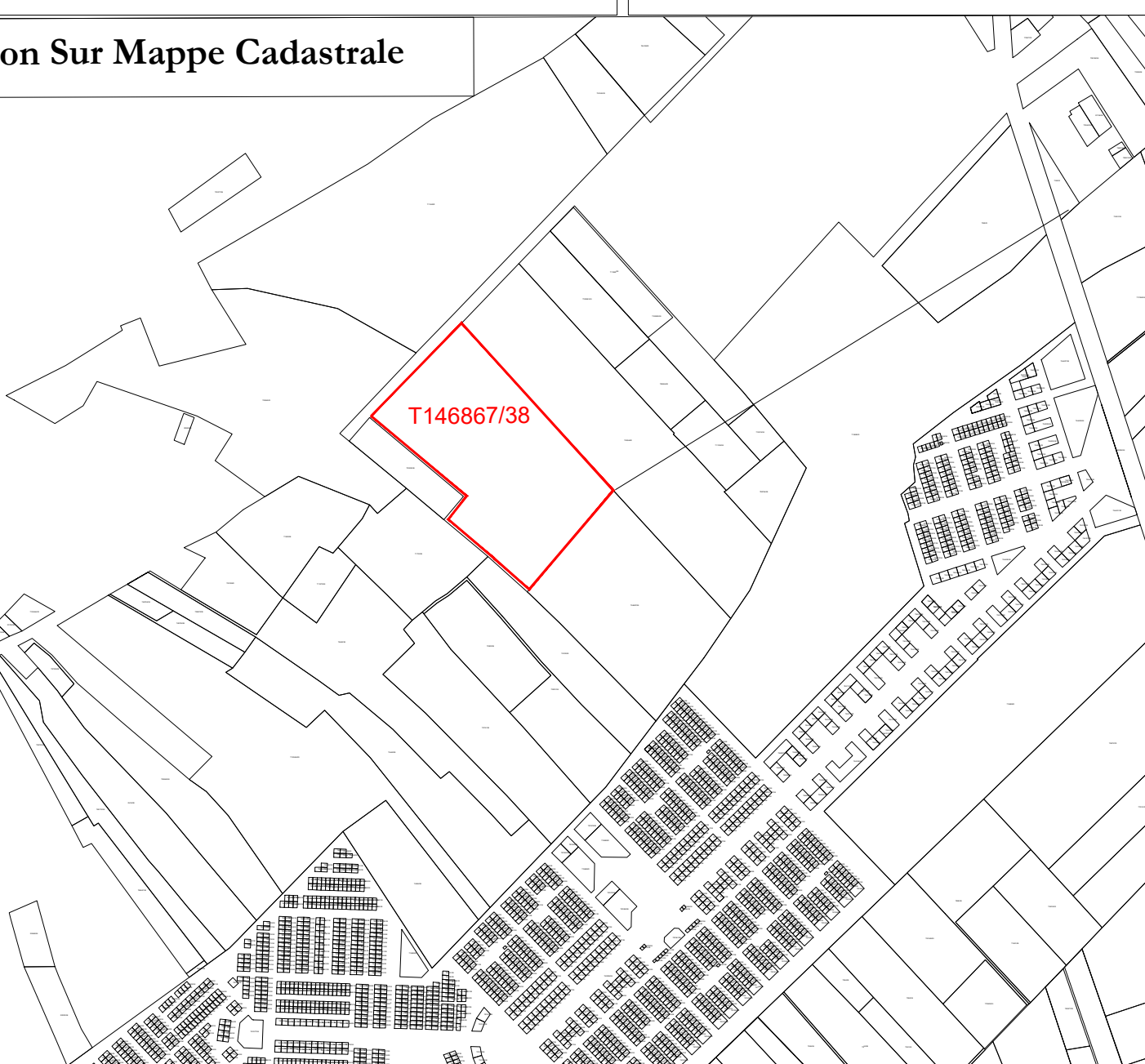
Tranche 1
Lotissement

Tranche 2
Résidence villégiature



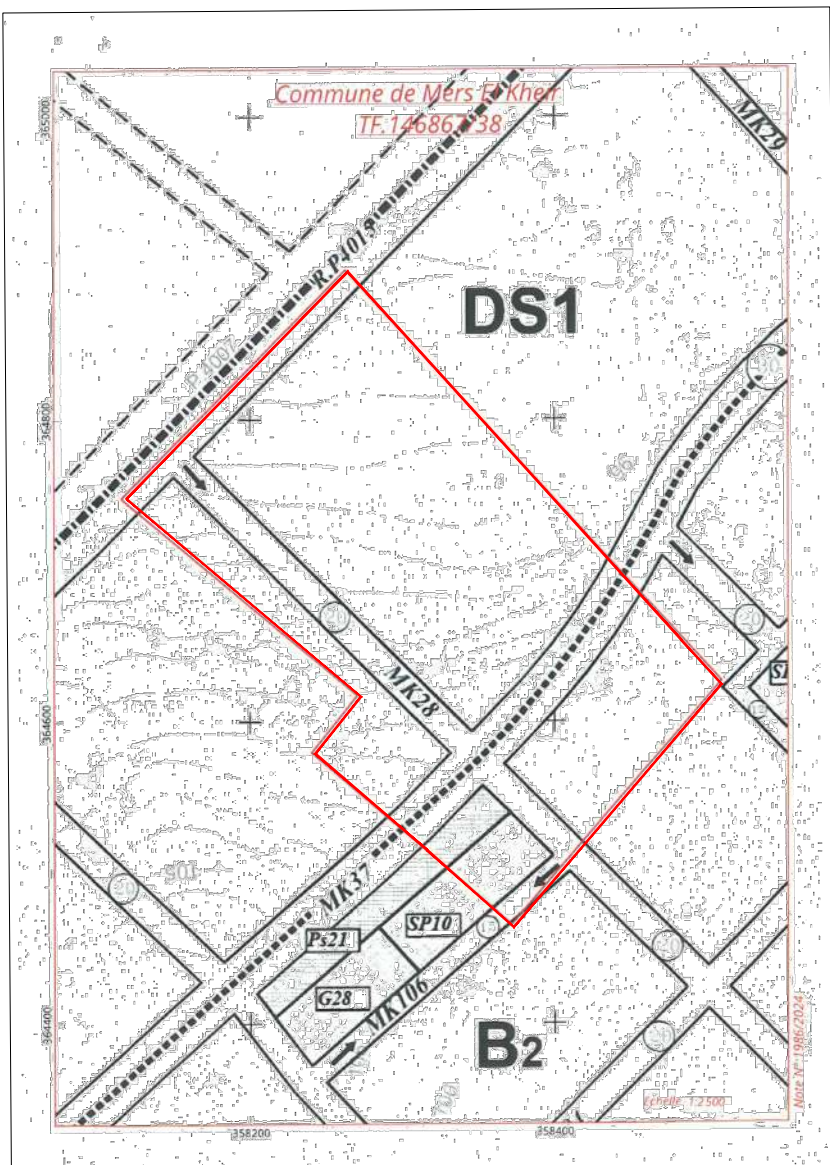
PHASAGE DES TRANCHES DE REALISATION

Situation Sur Mappe Cadastrale



N°	Numéro du lot	Type	Superficie	Hauteur	Destination	N°	Numéro du lot	Type	Superficie	Hauteur	Destination
1	2	051	309	R+1	Villa R+1	82	82	051	200	R+1	Villa R+1
2	3	051	200	R+1	Villa R+1	83	83	051	200	R+1	Villa R+1
3	4	051	300	R+1	Villa R+1	84	84	051	200	R+1	Villa R+1
4	4	051	200	R+1	Villa R+1	85	85	051	300	R+1	Villa R+1
5	5	051	300	R+1	Villa R+1	86	86	051	200	R+1	Villa R+1
6	6	051	304	R+1	Villa R+1	87	87	051	200	R+1	Villa R+1
7	5	051	211	R+1	Villa R+1	88	88	051	300	R+1	Villa R+1
8	8	051	200	R+1	Villa R+1	89	89	051	200	R+1	Villa R+1
9	9	051	200	R+1	Villa R+1	90	90	051	200	R+1	Villa R+1
10	10	051	200	R+1	Villa R+1	91	91	051	200	R+1	Villa R+1
11	11	051	327	R+1	Villa R+1	92	92	051	300	R+1	Villa R+1
12	12	051	200	R+1	Villa R+1	93	93	051	302	R+1	Villa R+1
13	13	051	200	R+1	Villa R+1	94	94	051	200	R+1	Villa R+1
14	14	051	200	R+1	Villa R+1	95	95	051	201	R+1	Villa R+1
15	15	051	200	R+1	Villa R+1	96	96	051	209	R+1	Villa R+1
16	16	051	326	R+1	Villa R+1	97	97	051	200	R+1	Villa R+1
17	17	051	345	R+1	Villa R+1	98	98	051	300	R+1	Villa R+1
18	18	051	200	R+1	Villa R+1	99	99	051	200	R+1	Villa R+1
19	19	051	211	R+1	Villa R+1	100	100	051	200	R+1	Villa R+1
20	20	051	210	R+1	Villa R+1	101	101	051	210	R+1	Villa R+1
21	21	051	200	R+1	Villa R+1	102	102	051	308	R+1	Villa R+1
22	22	051	312	R+1	Villa R+1	103	103	051	379	R+1	Villa R+1
23	23	051	200	R+1	Villa R+1	104	104	051	400	R+1	Villa R+1
24	24	051	201	R+1	Villa R+1	105	105	051	449	R+1	Villa R+1
25	25	051	203	R+1	Villa R+1	106	106	051	303	R+1	Villa R+1
26	26	051	200	R+1	Villa R+1	107	107	051	300	R+1	Villa R+1
27	27	051	201	R+1	Villa R+1	108	108	051	259	R+1	Villa R+1
28	28	051	304	R+1	Villa R+1	109	109	051	237	R+1	Villa R+1
29	29	051	200	R+1	Villa R+1	110	110	051	313	R+1	Villa R+1
30	30	051	221	R+1	Villa R+1	111	111	051	333	R+1	Villa R+1
31	31	051	200	R+1	Villa R+1	112	112	051	228	R+1	Villa R+1
32	32	051	249	R+1	Villa R+1	113	113	051	226	R+1	Villa R+1
33	33	051	263	R+1	Villa R+1	114	114	051	226	R+1	Villa R+1
34	34	051	200	R+1	Villa R+1	115	115	051	200	R+1	Villa R+1
35	35	051	326	R+1	Villa R+1	116	116	051	5487	R+1	lot pour villégiature
36	36	051	200	R+1	Villa R+1	117	117	051	200	R+1	Habitat collectif R+2
37	37	051	217	R+1	Villa R+1	118	118	051	162	R+2	Habitat collectif R+2
38	38	051	217	R+1	Villa R+1	119	119	051	162	R+2	Habitat collectif R+2
39	39	051	200	R+1	Villa R+1	120	120	051	162	R+2	Habitat collectif R+2
40	40	051	326	R+1	Villa R+1	121	121	051	167	R+2	Habitat collectif R+2
41	41	051	378	R+1	Villa R+1	122	122	051	16	R+2	Habitat collectif R+2
42	42	051	200	R+1	Villa R+1	123	123	051	16	R+2	Habitat collectif R+2
43	43	051	200	R+1	Villa R+1	124	124	051	162	R+2	Habitat collectif R+2
44	44	051	200	R+1	Villa R+1	125	125	051	161	R+2	Habitat collectif R+2
45	45	051	379	R+1	Villa R+1	126	126	051	150	R+2	Habitat collectif R+2
46	46	051	205	R+1	Villa R+1	127	127	051	82	051	Habitat collectif R+2
47	47	051	200	R+1	Villa R+1	128	128	051	82	051	Habitat collectif R+2
48	48	051	375	R+1	Villa R+1	129	129	051	82	051	Habitat collectif R+2
49	49	051	200	R+1	Villa R+1	130	130	051	82	051	Habitat collectif R+2
50	50	051	200	R+1	Villa R+1	131	131	051	82	051	Habitat collectif R+2
51	51	051	200	R+1	Villa R+1	132	132	051	82	051	Habitat collectif R+2
52	52	051	200	R+1	Villa R+1	133	133	051	82	051	Habitat collectif R+2
53	53	051	200	R+1	Villa R+1	134	134	051	82	051	Habitat collectif R+2
54	54	051	200	R+1	Villa R+1	135	135	051	82	051	Habitat collectif R+2
55	55	051	200	R+1	Villa R+1	136	136	051	82	051	Habitat collectif R+2
56	56	051	200	R+1	Villa R+1	137	137	051	82	051	Habitat collectif R+2
57	57	051	200	R+1	Villa R+1	138	138	051	82	051	Habitat collectif R+2
58	58	051	200	R+1	Villa R+1	139	139	051	82	051	Habitat collectif R+2
59	59	051	200	R+1	Villa R+1	140	140	051	82	051	Habitat collectif R+2
60	60	051	200	R+1	Villa R+1	141	141	051	82	051	Habitat collectif R+2
61	61	051	300	R+1	Villa R+1	142	142	051	82	051	Habitat collectif R+2
62	62	051	200	R+1	Villa R+1	143	143	051	82	051	Habitat collectif R+2
63	63	051	200	R+1	Villa R+1	144	144	051	82	051	Habitat collectif R+2
64	64	051	200	R+1	Villa R+1	145	145	051	82	051	Habitat collectif R+2
65	65	051	200	R+1	Villa R+1	146	146	051	82	051	Habitat collectif R+2
66	66	051	323	R+1	Villa R+1	147	147	051	82	051	Habitat collectif R+2
67	67	051	348	R+1	Villa R+1	148	148	051	82	051	Habitat collectif R+2
68	68	051	200	R+1	Villa R+1	149	149	051	82	051	Habitat collectif R+2
69	69	051	200	R+1	Villa R+1	150	150	051	82	051	Habitat collectif R+2
70	70	051	200	R+1	Villa R+1	151	151	051	82	051	Habitat collectif R+2
71	71	051	200	R+1	Villa R+1	152	152	051	82	051	Habitat collectif R+2
72	72	051	200	R+1	Villa R+1	153	153	051	82	051	Habitat collectif R+2
73	73	051	200	R+1	Villa R+1	154	154	051	82	051	Habitat collectif R+2
74	74	051	200	R+1	Villa R+1	155	155	051	82	051	Habitat collectif R+2
75	75	051	200	R+1	Villa R+1	156	156	051	82	051	Habitat collectif R+2
76	76	051	200	R+1	Villa R+1	157	157	051	82	051	Habitat collectif R+2
77	77	051	200	R+1	Villa R+1	158	158	051	82	051	Habitat collectif R+2
78	78	051	200	R+1	Villa R+1	159	159	051	82	051	Habitat collectif R+2
79	79	051	200	R+1	Villa R+1	160	160	051	82	051	Habitat collectif R+2
80	80	051	200	R+1	Villa R+1	161	161	051	82	051	Habitat collectif R+2
81	81	051	200	R+1	Villa R+1	162	162	051	82	051	Habitat collectif R+2

Composition du projet				Tableau de surface de la végétation						
Habitat individuel DS1	Nombre	Superficie(m²)	Observations	Numéro allée	Type Dimensions	Nombre de Lappes	Surface Sol	Surface Rez de chaussée	Surface Escalier	Surface Terrasse
lot1 villa(DS1)	115	2929		1	A 1,8x4,05(m)	3	81,50	93,02	112,38	286,99
Parking 1	1	265	A ceder gratuitement au DPC	2	B1 1,70x3,05(m)	2	70,41	79,73	93,93	243,47
Parking 2	1	174	A ceder gratuitement au DPC	3	A1 1,8x4,05(m)	2	70,41	79,73	93,93	243,47
Parking 3	1	76	A ceder gratuitement au DPC	4	A1 1,8x4,05(m)	2	81,50	93,02	112,38	286,99
		2844		5	A 1,8x4,05(m)	3	81,50	93,02	112,38	286,99
Habitat collectif B2	45	5601		6	B1 1,70x3,05(m)	2	70,41	79,73	93,93	243,47
Equipement collectif B2	15	38	A ceder gratuitement au DPC	7	B 1,70x3,05(m)	2	70,41	79,73	93,93	243,47
Parking 1	3	18	A ceder gratuitement au DPC	8	B1 1,70x3,05(m)	2	70,41	79,73	93,93	243,47
Parking 2	1	35	A ceder gratuitement au DPC	9	A1 1,8x4,05(m)	2	70,41	79,73	93,93	243,47
Parking 3	7	74	A ceder gratuitement au DPC	10	A1 1,8x4,05(m)	3	81,50	93,02	112,38	286,99
Espace vert	275	424	A ceder gratuitement au DPC	11	A 1,8x4,05(m)	2	70,41	79,73	93,93	243,47
Equipement P.I.G.	7	331		12	A1 1,8x4,05(m)	3	81,50	93,02	112,38	286,99
		5601		13	C 1,70x11,85(m)	3	74,65	84,12	100,7	259,46
Voie	1	534		14	C 1,70x11,85(m)	2	75,17	84,12	97,17	256,46
Voies d'aménagement	16384		A ceder gratuitement au DPC	15	C 1,70x11,85(m)	2	74,65	84,12	97,17	256,46
Voies de lotissement	16249		A ceder gratuitement au DPC	16	A 1,8x4,05(m)	3	81,50	93,02	112,38	286,99
Cheminement	447		A ceder gratuitement au DPC	17	B1 1,70x3,05(m)	2	70,41	79,73	93,93	243,47
Total	33121			18	B 1,70x3,05(m)	2	70,41	79,73	93,93	243,47
Végétation	Nombre	Superficie(m²)	Observations	19	B 1,70x3,05(m)	2	70,41	79,73	93,93	243,47
Voies en végétation	1	5487	Cet espace sera réceptionné dans le cadre de la tranche 1 (lotissement)	20	A 1,8x4,05(m)	3	81,50	93,02	112,38	286,99
		5487		21	A 1,8x4,05(m)	3	81,50	93,02	112,38	286,99
Total		5487		22	A 1,8x4,05(m)	3	81,50	93,02	112,38	286,99
Equipements prévus par le P.A.	Nombre	Superficie(m²)	Observations	23	A 1,8x4,05(m)	3	81,50	93,02	112,38	286,99
Parking P521	1	2173		24	B 1,70x3,05(m)	2	70,41	79,73	93,93	243,47
Terrasse de sport SP10	1	3312		25	A 1,8x4,05(m)	3	81,50	93,02	112,38	286,99
Total		3485		26	A 1,8x4,05(m)	3	81,50	93,02	112,38	286,99
Total général		77670		27	A 1,8x4,05(m)	3	81,50	93,02	112,38	286,99



EXTRAIT DU PLAN D'AMENAGEMENT

