



CHARTRE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE  
HAY MOHAMMADI - YOUSOUFIA

---

# CHARTRE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE HAY MOHAMMADI - YOUSOUFIA

---



RR 201

Route de Ben Guerir

Rue El Hoceima

Rue Lalla Meryam

Rue Sebta

Rue d'Essaouira

Rue de Marrakech

Rue Ibn

10

Rue de

11

Rue

29

Rue Alal Ben Abdallah

28

27

06

26

07

Avenue Mohamed

Avenue Mohamed V

25

Rue de Nador

01

Rue Alfred Bouge

Rue Sebta

Avenue

- Article1 : Définition
- Article2 : Objectifs de la charte
- Article3 : Sensibilisation
- Article4 : Champs d'application
- Article5 : Principes d'intervention généraux
- Article6 : Demande d'autorisation
- Article7 : Changement partiel ou total de destination

## DEUXIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

- Article1 : Prescriptions architecturales générales
- Article2 : Volumétrie
- Article3 : Hauteur du bâti
- Article4 : Eléments architectoniques composants la façade
- Article5 : Ouvertures dans la façade
- Article6 : Portes et porche d'entrée
- Article7 : Conduits de fumée et souche de Cheminées
- Article8 : toitures
- Article9 : Couvertures
- Article10 : Les revêtements
- Article11 : La ferronnerie
- Article12 : la menuiserie
- Article13 : les murs de clôture
- Article14 : Système constructif
- Article15 : Isolation de la construction
- Article16 : Installations techniques
- Article17 : Aménagement des combles

## TROISIEME PARTIE : PRESCRIPTIONS POUR EXTENSION

- Article1 : Empreinte architecturale
- Article2 : Greffe de bâti futur dans le quartier
- Article3 : Implantation des extensions
- Article4 : principe d'aménagement

## QUATRIEME PARTIE : PLANS D'IMPACTS

## CINQUIÈME PARTIE : PRESCRIPTIONS ET PROPOSITIONS PAYSAGÈRES

- Article1 : La trame verte
- Article2 : les jardins
- Article3 : Trame viaire
- Article4 : Mobilier urbain et signalétique
- Article5 : Edicules urbains
- Article6 : Equipement structurants et de proximité
- Article7 : Traitement des zones délabrées
- Article8 : Revêtement des trottoirs





RR 201

Route de Ben Guerir

Rue El Hoceima

Rue Lalla Meryam

Rue Sebta

Rue d'Essaouira

Rue de Marrakech

Rue Ibn

10

Rue de

11

Rue

29

Rue Alal Ben Abdallah

28

27

06

26

07

Avenue Mohamed

Avenue Mohamed V

25

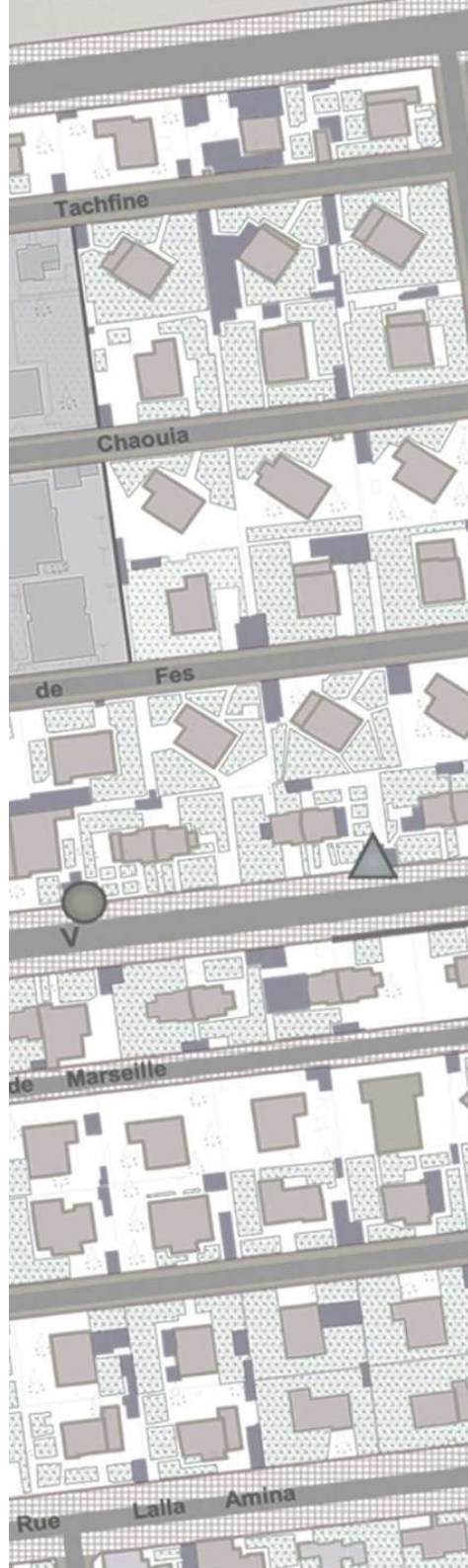
Rue de Nador

01

Rue Alfred Bouge

Rue Sebta

Avenue



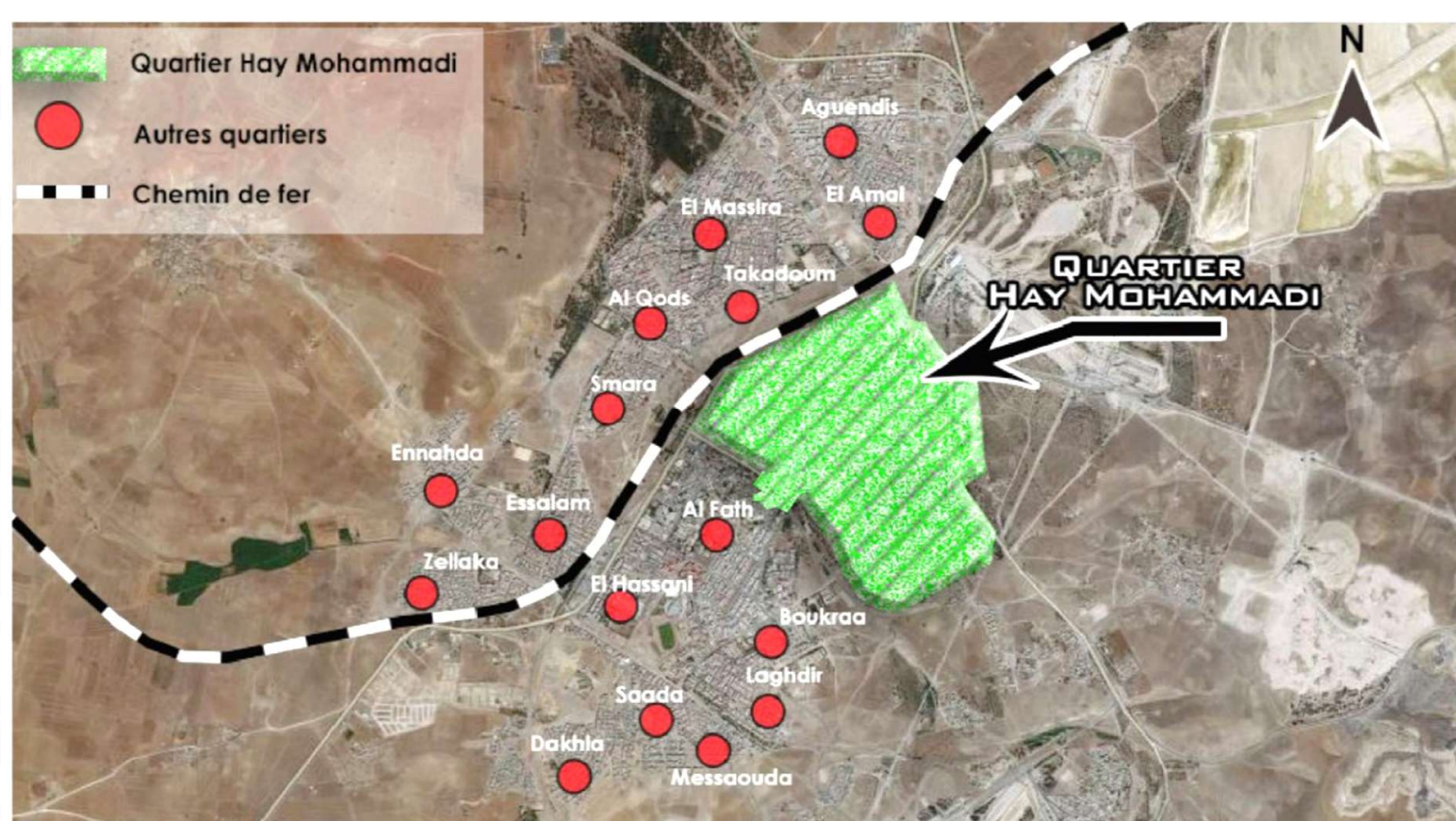
La charte architecturale et paysagère du quartier Hay Mohammadi est un document référentiel d'orientation, qui s'adresse aux architectes, urbanistes et aménageurs tant publics que privés, promoteurs, élus et habitants. C'est un document de sensibilisation et de référence, dont le but est de participer à faire émerger un paysage urbain et architectural de qualité.

Ce document vise à sensibiliser, conseiller et informer les différents acteurs: professionnels, élus ou particuliers sur les choix architecturaux et leur proposer des pistes de réflexion ayant pour but d'encadrer la production architecturale. Il se veut un outil d'aide à améliorer et sauvegarder l'image du quartier.

Ce document est un complément de l'arsenal normatif, juridique et technique indispensable à la maîtrise du développement du cadre bâti et la sauvegarde de la qualité architecturale et paysagère du quartier.

**H**ay Mohammadi constitue le noyau historique de la ville de Youssoufia, il se situe au centre de la ville sur un plateau limité à l'Est par les installations de l'OCP et les collines formées par les remblais liées à l'extraction du phosphate, au Nord-Ouest par le chemin de fer ; Au Sud il est bridé par des lotissements économiques.

La ville de Youssoufia a vu le jour à partir de 1930 avec les premières exploitations de gisement du phosphate du plateau du Guentour, découvert par le géologue français « Louis Gentil », sous forme d'un village minier appelé au début Kachkat puis après Louis Gentil au nom de ce dernier. Ce n'est qu'après l'indépendance qu'elle portera le nom de Youssoufia en reconnaissance au Sultan Moulay Youssef père du Roi Mehdi V.



Ce quartier constitue la première étape de développement de la ville et de son cadre bâti. Il se caractérise par une urbanisation et une architecture de type colonial. La richesse de cet héritage colonial construit avec le principe urbanistique de cité jardin, est brillamment illustré par l'architecture de ses villas, chalets et équipements. Par les détails architectoniques et par son paysage verdoyant notamment le long des axes principaux du quartier.

Le quartier, constitue un modèle urbanistique et paysager, doté de tous les services et commerces nécessaires pour l'épanouissement de la population travaillant dans l'exploitation du phosphate. Il constitue aujourd'hui le tissu le plus remarquable et le plus complet en terme d'espaces de loisirs, de détente et d'équipements sociaux. Il est dédié à l'origine à la résidence des ingénieurs français. Actuellement, il est occupé par les cadres de l'OCP et les particuliers qui ont acquis les logements cédés par les agents de l'OCP.

Il représente aussi un repère et un espace central de la ville. Toutefois, ce quartier subit aujourd'hui les conséquences des transformations de tout genre qui ne prennent pas en considération son cachet et sa richesse architecturale

Ses qualités urbaines, architecturales et paysagères sont indéniables et l'effort de les préserver, voire de les revaloriser est un devoir collectif.



- ❑ Ce patrimoine bâti est un témoignage historique, du mode de vie et de la réponse aux besoins de la société coloniale française à Youssoufia. Un mode de vie différent et en certains cas inadapté à celui des habitants actuels de la ville, d'où les modifications et défigurations présentes actuellement sur le bâti.
- ❑ Les besoins, contraintes, activités et aspirations des habitants de Youssoufia sont différents. La continuité, la transmission du bâti européen doit s'associer à une logique d'adaptation à ces fonctions et exigences nouvelles. Cette adaptation est d'autant plus importante que le territoire connaît des évolutions socio-économiques importantes.

- ❑ L'arrivée des nouveaux habitants (marocains) accentue la transformation du contexte par des comportements nouveaux en matière d'intervention sur le patrimoine

- ❑ La recherche du confort et de l'intimité, l'adaptation du bâti étranger aux usages locaux a induit de profondes transformations et mutations avec un réel risque de perte de caractère.



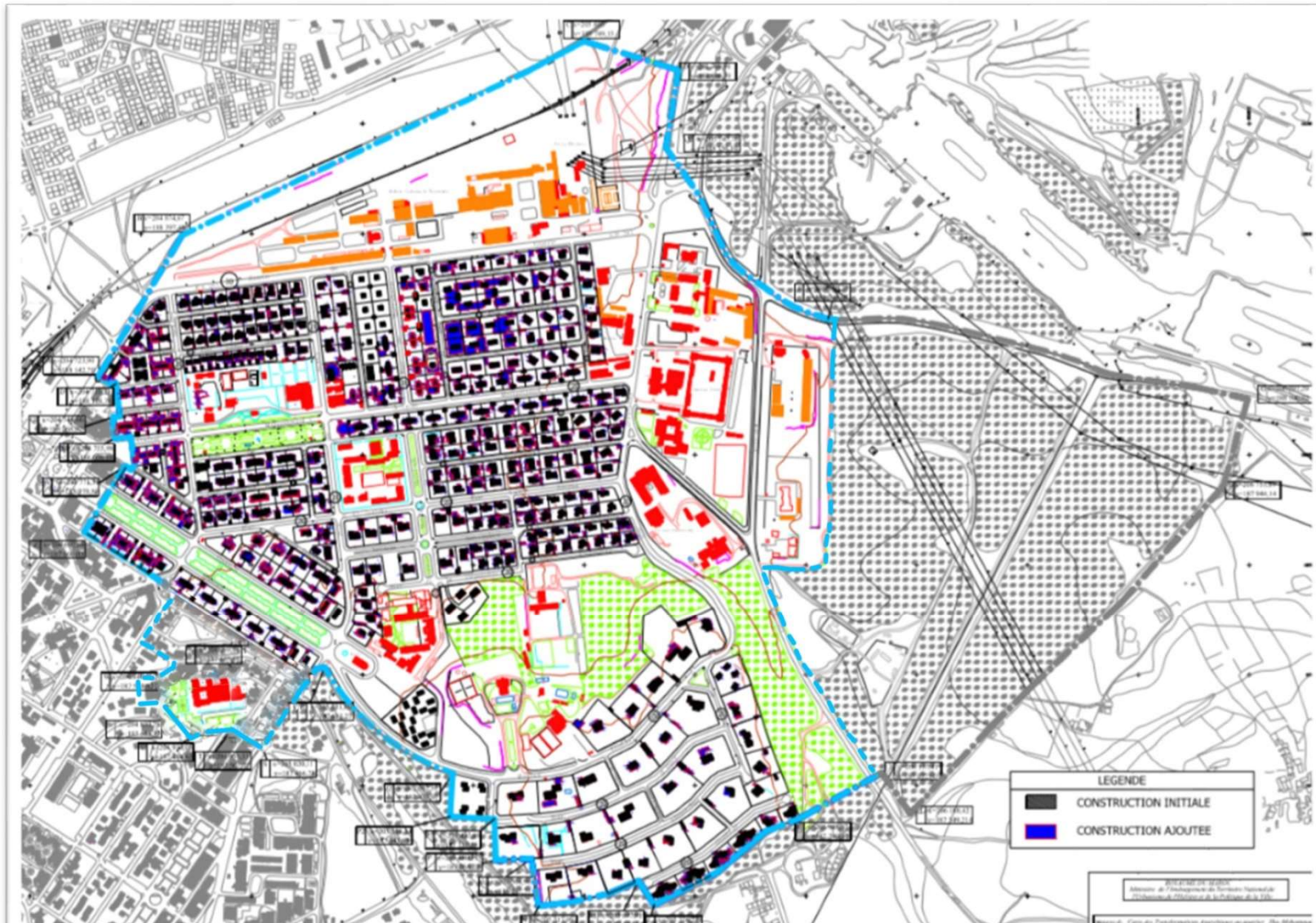
**Considéré** comme levier de développement local, le patrimoine bâti du quartier Mohammadi constitue aussi l'identité territoriale de la ville de Youssoufia, il faut préserver autant que possible ses éléments caractéristiques.

Le paysage urbain du quartier subit une défiguration fulgurante et de nombreuses interventions non respectueuses de sa valeur originelle dues dans la plupart des cas, à une méconnaissance de la valeur de ce bâti, de la disparition progressive de l'utilisation de matériaux locaux au profit de produits plus accessibles ou à une tentation maladroite d'adapter le bâti étranger au mode de vie et aux valeurs culturelles locales.

**Comment** peut-on donc intervenir dans un tel tissu chargé d'histoire, par le moyen d'outils règlementaires (à savoir la charte architecturale en question) ?



**H**éritage colonial et mode de vie local, ce patrimoine bâti, répondait aux besoins d'une population étrangère, le lègue de ce cadre bâti (sans encadrement) à une population locale, accentue la transformation de cadre par des comportements nouveaux en matière d'intervention sur le bâti. Le principal enjeu est d'accompagner ces mutations d'usages avec le souci d'adapter un bâti d'inspiration étrangère à un mode de vie local, tout en préservant son cachet architectural et paysager.





# PRESENTATION

# DE LA QUARTIER

La charte architecturale et paysagère est un outil d'accompagnement et de gestion urbaine, qui vise la mise en place d'un cadre référentiel, incitatif et mobilisateur, favorisant une meilleure planification et gestion de la qualité du cadre bâti et des aménagements existants.

Elle aspire d'une part à pallier aux divers dysfonctionnements, à la dégradation du patrimoine colonial et disposer d'autre part d'un moyen pour garantir la qualité de l'espace construit. En résumé la charte est un outil permettant de garantir la bonne intervention au sein du quartier Mohammadi de Youssoufia.

La charte architecturale et paysagère du quartier Mohammadi à Youssoufia s'inscrit dans les mêmes orientations en matière d'urbanisme, d'architecture et de développement urbain initiées ou en cours de mise en œuvre, notamment la refonte du plan d'aménagement de la ville de Youssoufia, des efforts de la mise à niveau urbaine et des actions de l'OCP en matière de revalorisation environnementale et en terme d'injection



## La charte vise à :

- ❑ Associer les différents acteurs du domaine de l'urbanisme (commune, autorité locale, agence urbaine, architectes, propriétaires... etc) aux actions conçues et acceptées par la puissance publique et s'inscrivant dans une stratégie d'aménagement traduite par les documents d'urbanisme.
- ❑ Véritable cadre référentiel, il devient un moyen à la disposition de ces acteurs, pour la mise en valeur du paysage urbain et la promotion de la qualité architecturale au niveau des différentes composantes urbanistique du quartier, dans l'objectif de :
  - Préserver l'identité du quartier tout en l'adaptant au mode de vie local ;
  - Améliorer le cadre de vie des habitants du quartier. Cette ambition de valoriser le quartier dans un souci d'esthétique et de développement urbain et humain sera l'assurance du maintien de son caractère et de la permanence de son identité.

**NOUVEL OUTIL D'ACCOMPAGNEMENT ET DE  
GESTION URBAINE**



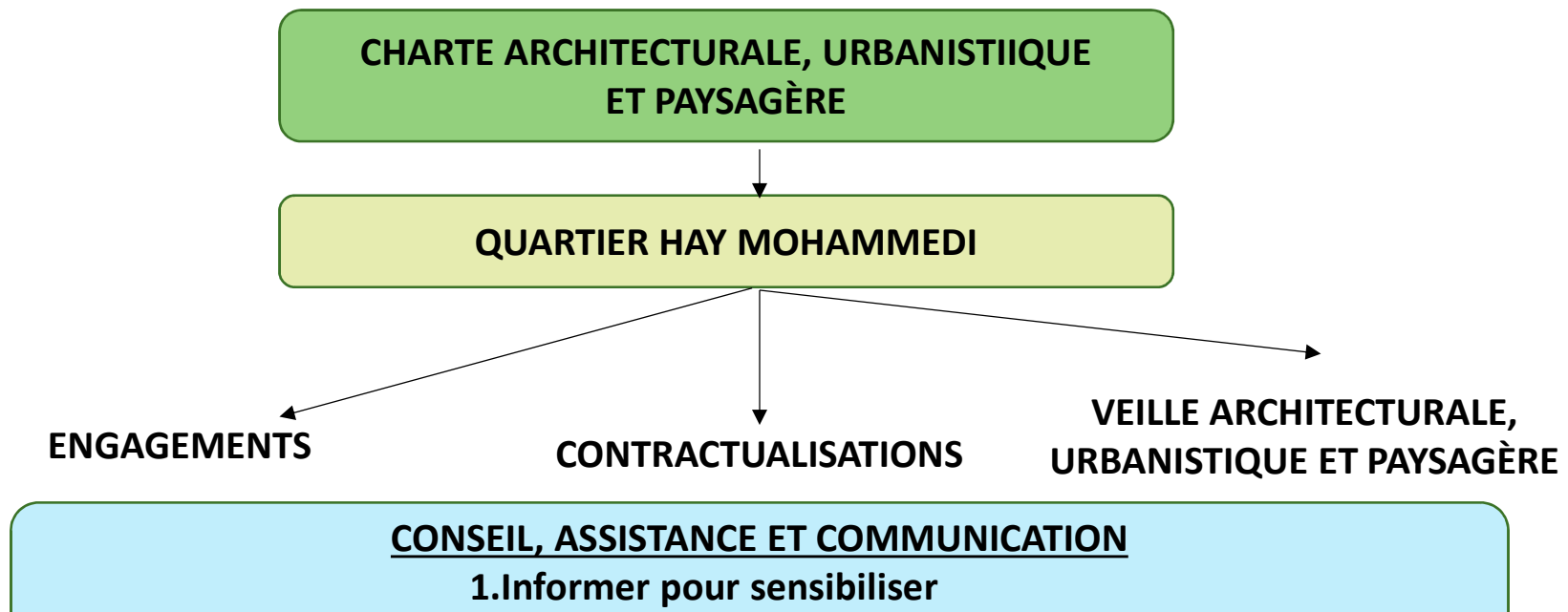
**CADRE RÉFÉRENTIEL  
Incitatif + Mobilisateur**



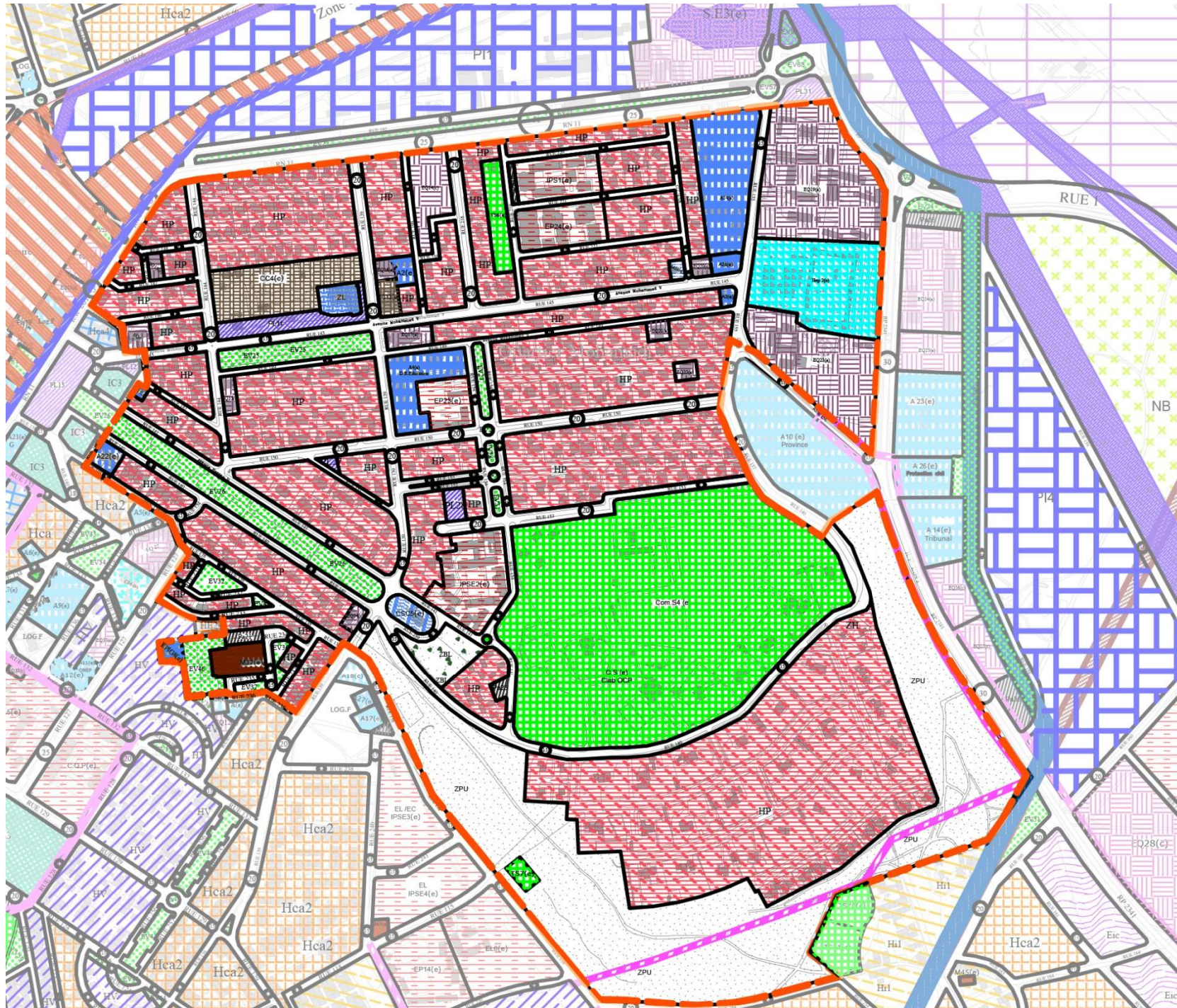
- La mise en valeur du paysage urbain et la promotion de la qualité architecturale;
- La mise à disposition de moyens pour contrôler les interventions à l'intérieur du tissu colonial du quartier.

La présente charte incite donc l'administration locale à œuvrer pour impliquer tous les partenaires dans le processus de mise en œuvre des prescriptions de cette charte. L'engagement des acteurs agissant sur l'espace du quartier Mohammadi à Youssoufia est indispensable pour atteindre les objectifs de cette charte. Cet engagement peut se concrétiser par des actions ciblées visant à :

- ❑ Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager ;
- ❑ Préserver l'aspect européen du quartier constitué de toiture en tuiles rouges et à dominance végétale ;
- ❑ Chercher à restaurer et à réhabiliter un cadre bâti (destiné initialement à une population étrangère) tout en l'adaptant aux pratiques locales;
- ❑ Inciter, voire aider à la réhabilitation du patrimoine privé changé maladroitement ou dégradé ;
- ❑ Faire de la charte un support de communication d'une stratégie de valorisation et de développement commun du quartier Mohammadi auprès des habitants, en vue d'encourager l'engagement citoyen



Le champ d'application de la charte architecturale et paysagère concerne l'ensemble de l'assiette foncière du quartier Mohammadi à Youssoufia délimitée comme suit :



**C**ette charte s'inscrit dans une logique de restauration et de réhabilitation. Les conseils donnés visent le respect du bâti ancien tout en l'adaptant au mode de vie local.

- Respecter les éléments identitaires: Chaque type de bâti présente des caractéristiques propres (ouvertures, retraits, formes...) qui l'identifient.**
- Penser à l'impact visuel des interventions (formes, couleurs...) et à leur rapport harmonieux avec le bâti et le paysage.**
- Le respect des proportions est essentiel pour ne pas créer de disharmonies dans la perception d'un ensemble bâti : proportion des murs, toitures, ouvertures...et dispositions des éléments les uns par rapport aux autres.**
- Prêter une attention particulière au choix des matériaux utilisés en privilégiant les matériaux locaux.**
- Privilégier autant que possible les interventions réversibles surtout si les moyens ne permettent pas de procéder à une réalisation totalement satisfaisante d'un point de vue esthétique.**
- Conserver le bâti de proximité (équipements, mobilier urbain...) qui participe au charme du quartier.**

- ❑ Toute construction ou extension est assujettie à une demande d'autorisation délivrée par le président de la municipalité. Le dossier d'autorisation doit contenir :
  - **Les plans et les photos de l'existant y compris la végétation ;**
  - **Les plans de la modification ( en présentant les modifications à apporter à la construction avec les couleurs conventionnelles).**
  - **Une étude paysagère réalisée par le maitre d'œuvre**
  - **Un dossier technique** montrant la structure du bâti : murs porteurs...
- ❑ Exiger des plans paysagers comme partie de l'étude paysagère, ces plans sont réalisés par le maitre d'œuvre accompagnant les projets : Tout projet architectural ou urbanistique déposé pour autorisation doit être accompagné d'un dossier spécifique réservé au traitement du paysage crée et la sauvegarde des **éléments paysagers identitaires existants.**



- ❑ L'attribution d'usages nouveaux à certaines villas peut leur conférer une valeur supplémentaire à leur valeur d'usage initiale.
- ❑ Les villas situées au niveau des grandes artères (Av Mohamed V et Av Hassan II, Av Biranzarane, R201 et RP2341 ), peuvent faire l'objet d'une réaffectation pour des activités de commerce et services, de restauration, de réception, d'hébergement, d'exposition, tout en respectant les reculs et les prescriptions architecturales de la charte
- ❑ Le changement total de destination d'une construction à usage d'habitation en commerce ou services est toléré
- ❑ La villa qui servait de logement peut être support d'un projet intégré à caractère commercial ou de services si elle respecte l'esprit de cette charte (café, restaurant, auberge, salle d'exposition, crèche, cabinet médical, siège d'une société, etc). Mais à condition que ces équipements respectent les reculs et l'alignement par rapports aux constructions mitoyennes et que la hauteur ne dépasse pas la hauteur du bâtiment d'origine pour les logements réhabilités et R+1 pour les équipements reconstruits sur des parcelles nues tout en respectant et valorisant les styles d'origines du bâti et conserver les éléments identitaires; (il faut architecturer le volume à partir de la toiture inclinée couverte de tuiles canal ou à emboîtement du même type que celles utilisées dans le quartier.)
- ❑ Les garages démolis et les assiettes foncières libérées doivent se référer au plan d'aménagement de la ville de Youssoufia.
- ❑ La hauteur des bâtiments: il n'y a pas de possibilité de surélévation des constructions d'habitat existantes.



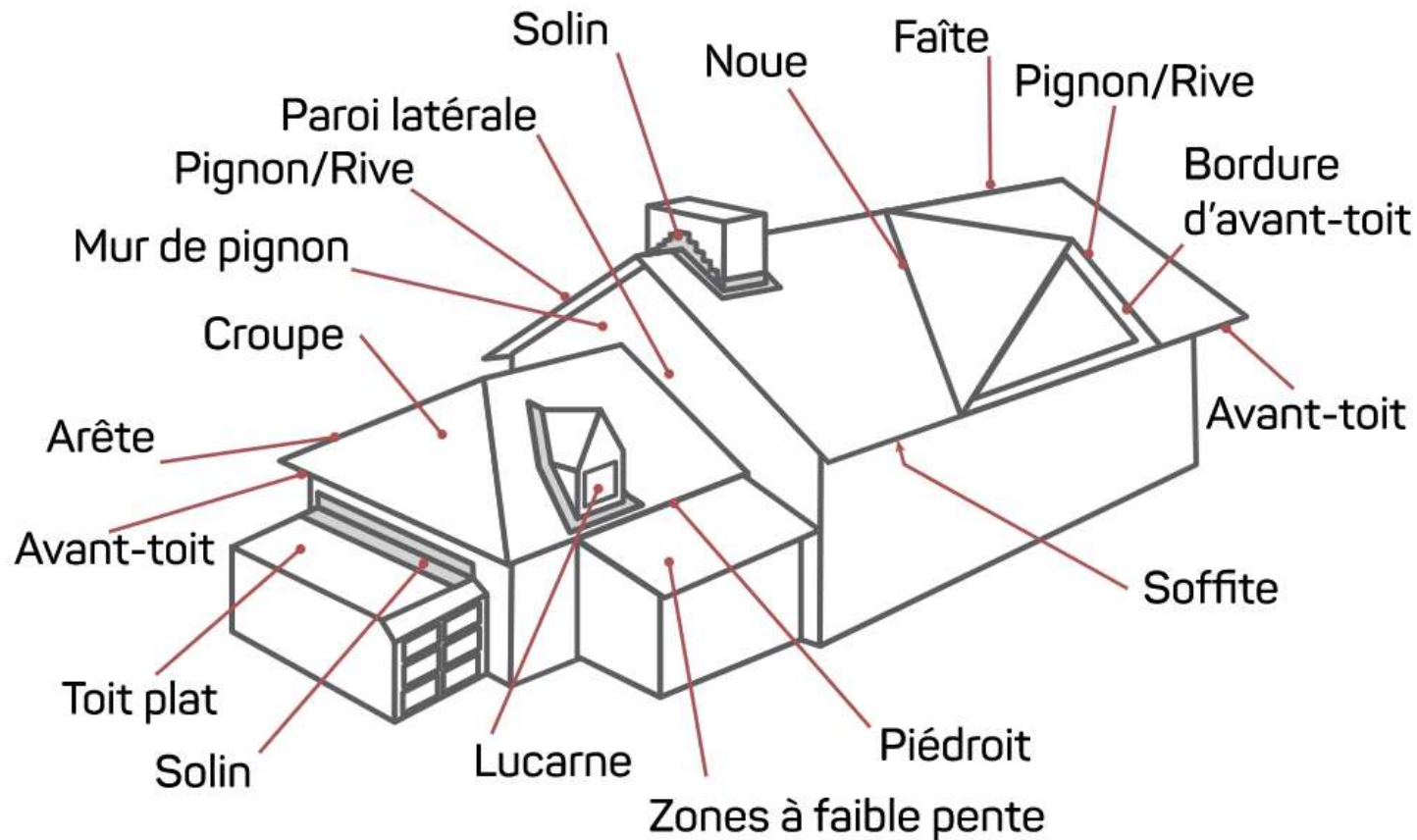
02



PRESCRIPTIONS  
ARCHITECTURALES

- Préalable à toute intervention de construction il est jugé important de :**
- Respecter et valoriser les styles d'origine du bâti ;**
- Respecter les lignes de composition du bâti (soubassement, corps, toiture) ;**
- Prendre en compte les rythmes des façades existantes (proportions, partitions, percements, etc...) ;**
- Traiter les soubassements et seuils en matériaux résistants( pierre), en évitant le recours à des couleurs disparates et des effets de bariolage à ce niveau.**
- Les matériaux devront présenter une cohérence de teintes avec l'ensemble du bâtiment ;**
- Les façades peuvent être végétalisées au niveau des appuis de fenêtres ou balcons, ça participera à l'animation de la façade ;**
- Opter pour des types de végétations s'adaptant au climat de la région.**
- Se référer au plan d'aménagement de Youssoufia et à son règlement pour les zoning PI et PU tout en se basant sur les orientations de la présente charte,**

- ❑ La volumétrie est régie en grande partie par la toiture, celle-ci habille l'ensemble de la villa. La configuration de la toiture influe sur la morphologie générale de la construction. Ceci dit, il est toléré dans le cas d'une extension d'alterner des toitures, terrasse avec des toitures inclinées.



❑ Rares sont les constructions composées d'une semi cave + Rez-de-chaussée + combles habitables, les constructions de ce style se trouvent situées entre les grands axes de l'avenue Hassan II et l'avenue Mohammed V.

❑ On rencontre aussi dans la partie basse des constructions à comble, dont les pentes inversées divergent donnant à la construction l'aspect d'un objet volant. Cet aspect procure à la construction un air extravagant étranger au reste des types qui composent le quartier.

❑ Par ailleurs quelques constructions réalisées en panneaux préfabriqués en bois figurent dans le cadre bâti du quartier, ces constructions préfabriquées en bois sont posées sur des socles et des planchers bas en béton armé, elles sont couvertes par des



Type AF2 NORD



Type BS 3J 59



Type E5 JEEP

- ❑ La Colline, par contre, abrite des constructions composée d'un RDC, d'un étage et d'un comble non habitable. Les constructions composées d'un RDC+ un étage+ comble habitable sont celles dont l'angle de la toiture dépasse les 45°.
- ❑ Il est à noter que certains types construits après le protectorat ont été conçus avec des toitures terrasses, c'est aussi le cas de certains équipements socio-éducatifs comme **skyle A**, **skyle B**, etc...



**Type 9.I**



**Type 15.I**



**Type HE 606**



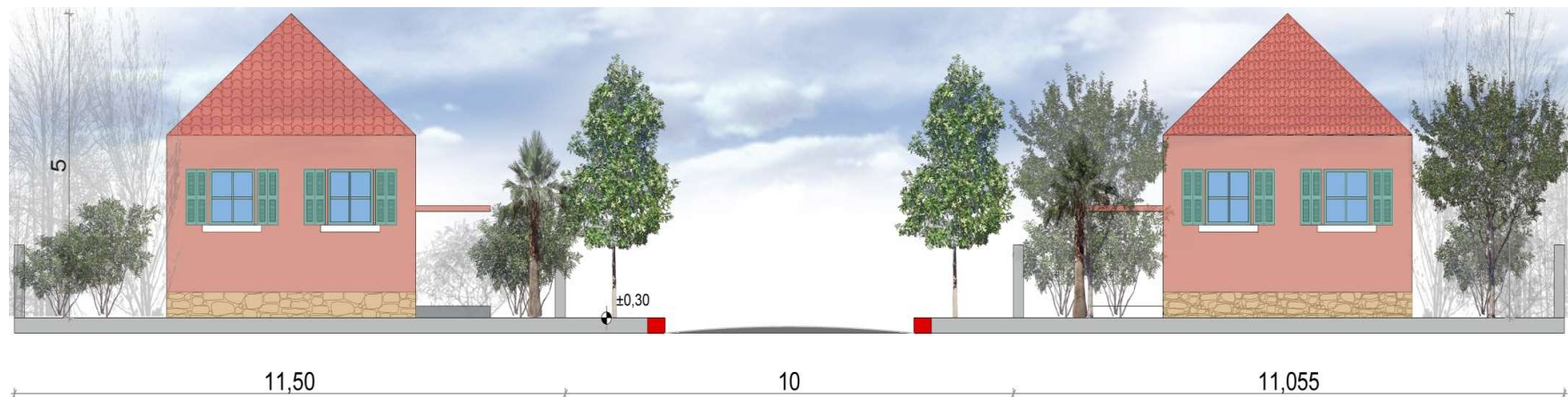
**Type CF 2Nord**

La hauteur des constructions est tributaire du nombre de niveau du bâtiment initial, les types existants dans le quartier sont en RDC ou en RDC + 1.

Il est impératif de se limiter aux hauteurs pratiquées dans l'environnement immédiat, et de respecter l'angle de pente de la toiture.

Respecter la hauteur initiale autorisée dans le cas où la construction initiale sera démolie et remplacée par une nouvelle construction

Aucune surélévation du bâti existant n'est tolérée sauf pour les équipements qui peuvent être en R+1 ou plus s'ils ne portent pas préjudice à l'environnement immédiat et à l'aspect architectural, urbanistique et environnemental du quartier





**ELEMENTS**

**ARCHITECTONIQUE**

L'ensemble de la composition de la façade se caractérise par des éléments architectoniques simples sans ornements frappants. Il est important de rappeler que le charme du quartier Hay Mohammadi dérive des jeux de volumes engendrés par l'enchevêtrement des toitures et du rapport toiture-pignon. Ce vocabulaire architectural simple se résume par :

- ❑ **Une apparence lisse** : Hormis la toiture, les façades des constructions ont une apparence lisse et c'est le jeu de volumes et d'ombre et lumière qui composent l'esthétique de l'ensemble de la construction.
  
- ❑ **La simplicité des ouvertures** : Les ouvertures opérées en façade sont de simples rectangles, parfois soulignées par des appuis de fenêtres. On trouve rarement des entablements plaqués par de la pierre taillée ou par des briques cuites rouges.



**Couverture** : matériau, façon, équipements de toiture (~~cheminée~~ fenêtre de toit, etc...  
Génoise, corniche, débord de toit: matériau et éléments de décor

**Percements**, encadrements, menuiseries, matériau, équipements, rythme, travée, proportions et dimensions, encadrements.....

**Façade** : composition, matériau, enduits, finitions, couleurs, etc..

- ❑ **Balcons et encorbellements** : Il s'agit de reprise ou de reconstruction d'élément architectural de même style que ceux d'usage dans l'environnement immédiat. Pour les cas les plus fréquents, ce sont des balcons ponctuels desservis par une porte-fenêtre, ou allongés reliant deux à trois portes-fenêtres. Les porte-à-faux sont des dalles simples ou soutenues par des consoles parfois prenant naissance au niveau du plancher bas du RDC sous forme de contrefort.
- ❑ **Ouvertures en toiture.** Ces ouvertures servent à éclairer les combles habitables ou à ventiler les greniers à usage de stockage ou de débarras.
- ❑ **Les lucarnes** : Les ouvertures en toiture sont souvent sous forme de lucarne de plusieurs types : lucarne rampante appelée aussi chien couché, lucarne à deux pans et croupe dite capucine, lucarne à demi croupe. Quand il s'agit simplement de ventiler les greniers non habitables; on rencontre des percements sous forme de chatière ou outeau, on rencontre aussi des ouvertures sous forme de châssis à tabatière pour accéder à la toiture pour l'entretenir. Un intérêt particulier sera porté à l'étanchéité autour de ces ouvertures.



- ❑ **Les fenêtres et portes-fenêtres:** Les fenêtres sont rectangulaires, cependant on rencontre parfois des fenêtres dont la partie supérieure légèrement arquées. Les fenêtres et portes-fenêtres sont en bois avec deux ouvrants à la française, les ouvrants sont tramés par des « petits bois » pour laisser loger des carreaux de vitrage carrés ou rectangulaires pour l'éclairage, les parties basses des portes fenêtrées peuvent être opaques en bois à lames ou en bois massif.
- ❑ **Les volets :** Seront en lames de bois verticales assemblées par des traverses formant la lettre Z. Ces volets seront placés sur le nu extérieur du tableau se rabattant sur l'extérieur de la façade, une quincaillerie robuste composée de charnière et d'éléments métalliques de fixation des volets viendra compléter l'ouvrage des volets,



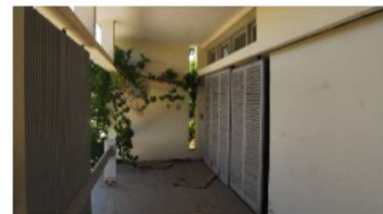
- ❑ **Les persiennes** : Les persiennes sont aussi utilisées parfois à la place des volets. Elles sont aussi tolérées pour toutes opérations de rénovations. Pour les réhabilitations et les restaurations il faut se limiter aux dispositifs de fermeture et de protection initiaux.
- ❑ **Auvents et pergolas** : Les auvents et les pergolas sont des éléments architectoniques que l'on rencontre souvent devant l'entrée principale, ces éléments doivent être réalisés en bois ou en béton armé comme il est d'usage dans le quartier, parfois l'auvent est dans la continuité de la toiture et dans d'autres cas il est accolé au pignon.

- ❑ **Appuis de fenêtres et linteaux:**

Quand les fenêtres ne sont pas de simples Ouvertures dans les murs de façades, elles sont soit menues d'un linteau débordant la partie supérieure de la fenêtre d'environ 10cm ou d'un appui de fenêtre dépassant la partie inférieure de la fenêtre de 10 à 15 cm pour évacuer l'eau.



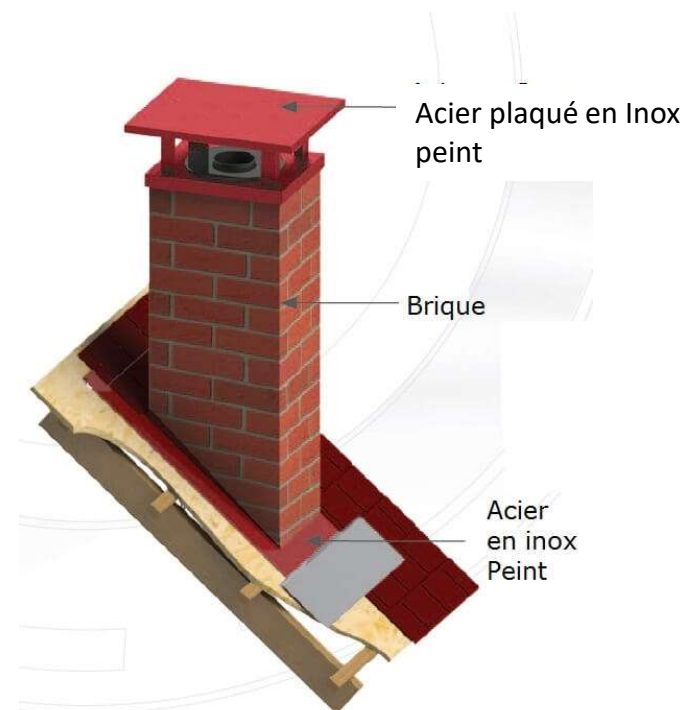
- ❑ **Les portes d'entrée et les porches:** Les portes d'entrée sont souvent en bois massif partiellement ajouré. Les parties ajourées de la porte sont protégées par une ferronnerie artisanale. Les portes d'entrée sont parfois abritées sous des porches bien agencés sous forme de voûte percée dans la façade ou dégagée de cette dernière en couvrant le perron d'accès à la maison



- ❑ **Conduits de fumée et souches de cheminées:** Les conduits de fumées sont en boisseaux en terre cuite parfois alvéolés.
- ❑ La partie de la cheminée qui déborde de la toiture appelée souche de cheminée est en brique réfractaire, un chapeau à deux ou à quatre pentes vient couronner la souche de cheminée.

## Règles à respecter :

- ❑ La hauteur de la souche de cheminée doit dépasser le plus haut faîtage de la construction d'au moins 0.40m,
- ❑ Les boisseaux du conduit de fumée s'ils n'intègrent pas des plaques d'isolant ignifuge ils doivent être alvéolés en terre cuite.
- ❑ Lorsque les souches de cheminée sont très hautes, elles doivent être attachées à la toiture par des pièces métalliques pour résister aux vents.



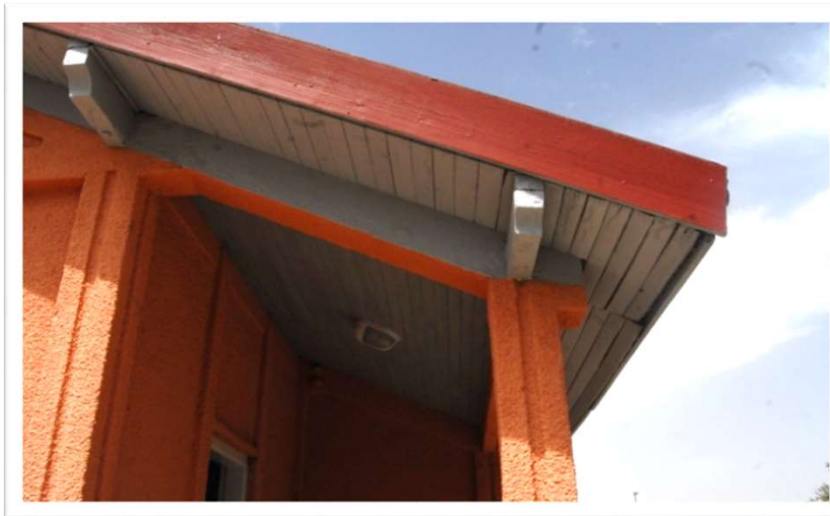
- ❑ L'angle d'inclinaison des toitures reste assez faible dans la plus grande partie du quartier allant de 20° à 30°, dans la partie plane du quartier Hay Mohammadi.
- ❑ Seule la Colline et les abords des mails centraux abritent des constructions à toiture dont l'inclinaison dépasse l'angle de 45° atteignant parfois 50° à 55°.

**Intersection toiture pignon** : La manière dont la toiture intercepte les murs pignons participe à l'esthétique de la volumétrie d'ensemble. Cette jonction se fait de trois manières :

- ❑ La toiture arrête le pignon tout en le débordant ; Ce cas est plus fréquent dans la typologie des constructions Qui composent le quartier, le dépassement de la toiture par rapport au mur pignon est variable, il atteint parfois 50 cm à 60 cm.



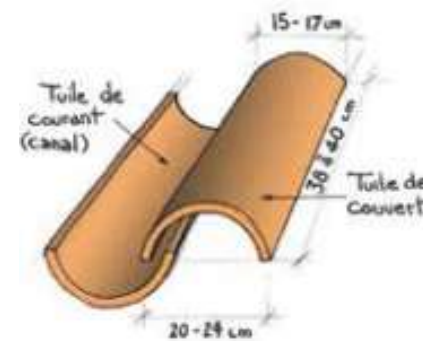
- ❑ la toiture intercepte le pignon par une arête vive couverte par une tuile de rive: Ce cas est moins fréquent et procure à la construction une certaine sobriété.
- ❑ Le pignon limite la toiture en la débordant par un acrotère incliné de même pente que la toiture : Ce cas marque et affirme le pignon par rapport à la toiture en la cachant parfois et donne l'illusion de la robustesse de la construction Un seul mode de jonction doit être utilisé dans une construction.



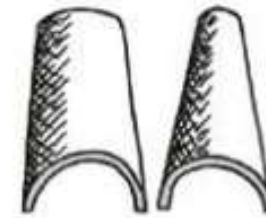
Dans un souci d'harmonie avec les constructions existantes et pour respecter la tonalité générale des couvertures, on privilégiera l'emploi de tuiles dites "canal" ou d'aspect similaire en terre cuite de teinte naturelle dont la dimension correspondra à 12 tuiles au m<sup>2</sup> ; on évitera les tuiles aux tons panachés, ou vernissées.

On opte pour des toits en pente, les avant-toits généreux (d'environ 40 cm) viendront protéger les façades des intempéries y compris sur les façades pignons.

Les tuiles de terre cuite doivent être maintenues, entretenues ou remplacées selon l'art et les techniques qui leur sont propres.



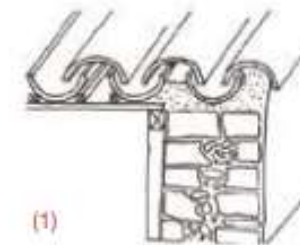
Tuile canal, ou encore dite creuse ou tige de botte



Tuile «droite» et tuile «gironnée»



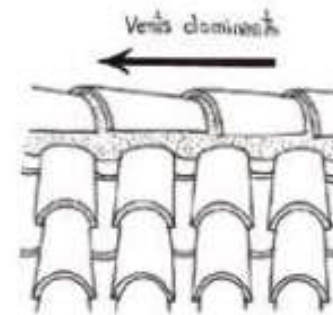
Toiture conique



(1)



(2)



Position des tuiles de faitage

Exemple de réalisations de rives en tuiles canal sur des limites de parcelle selon que l'on commence par une tuile de couvert (1) ou une tuile de courant (2).

- ❑ **Les revêtements** : Les parois des constructions seront revêtues par des enduits lisses ne présentant aucune rugosité ou rusticité, il est important que les enduits contiennent dans leur composition un adjuvant hydrofuge en vue de les imperméabiliser.
- ❑ **La pierre locale** : pour le revêtement des soubassements et murs de clôture.
- ❑ **La brique rouge en terre cuite** : Elle peut être utilisée notamment dans les souches de cheminées

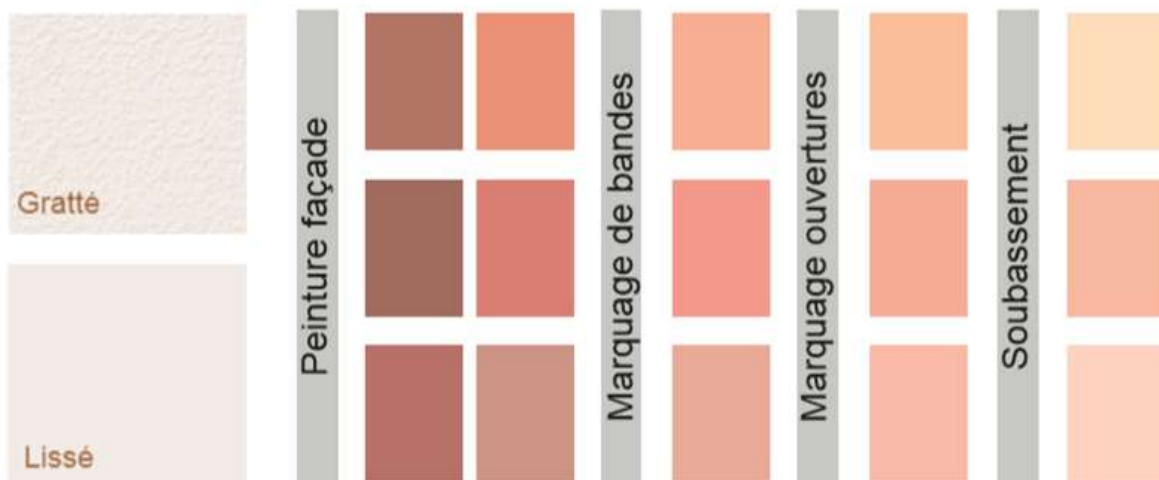
### Finitions enduits pour façades



### Revêtements à proscrire:

- ❑ Le placage de murs en carreaux de faïence est absolument prohibé ;
- ❑ Le revêtement des soubassements en granito poli ou lavé est aussi à interdire.

### Cas de façades existantes dégradées

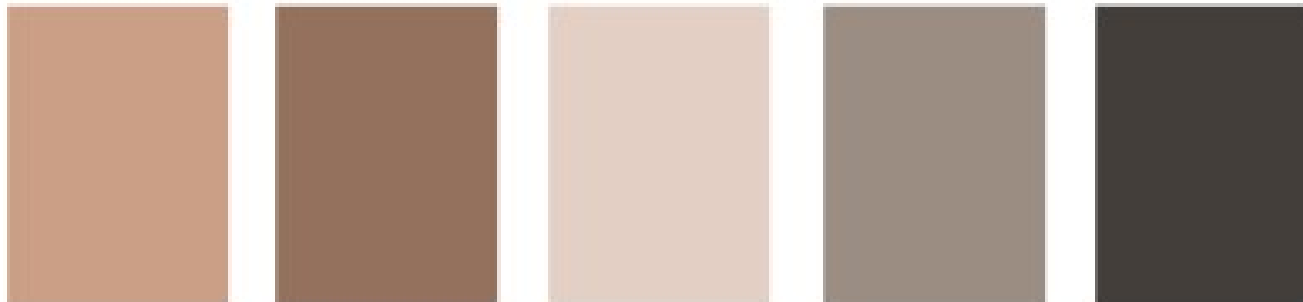


- ❑ **Baies** : grille de défense ;
- ❑ **Clôture** : portail et haie des clôtures;
- ❑ **Balcons, terrasses, escaliers , garde-corps** :
- ❑ La ferronnerie utilisée doit être très épurée et sobre.
- ❑ Les profilés utilisés doivent être carré ou rond plein pour les grilles de défense.
- ❑ Pour les gardes corps, les profilés en fer plat ou tube carré à dimensionner selon la longueur de la trame sont tolérés.
- ❑ Il est important de veiller à l'harmonie générale sur une même façade ou sur un îlot urbain.



- ❑ Il peut jouer plusieurs rôles : Baies : portes et fenêtres, volets et persiennes; balcons et escalier : garde-corps ; terrasses et loggias : pergola, auvent.
- ❑ Les nouvelles menuiseries des volets devront correspondre à la forme et à la dimension des baies d'origine, les menuiseries seront placées environ 15 à 20 centimètres du nu de la façade afin de conserver la lecture des tableaux des ouvertures.
- ❑ Les volets en bois existants seront prioritairement restaurés ou remplacés à l'identique, qu'ils soient à deux battants composés de lames en bois verticales assemblées avec deux barres, sans écharpe, ou repliables dans le tableau.

## Menuisier métallique et en bois



La disparition progressive de l'utilisation des éléments architectoniques d'origine qui font l'unité et la spécificité du quartier; allées monotones et sans charme dû aux surélévations non réglementaire des murs de clôture et la quasi absence d'arbres d'alignements

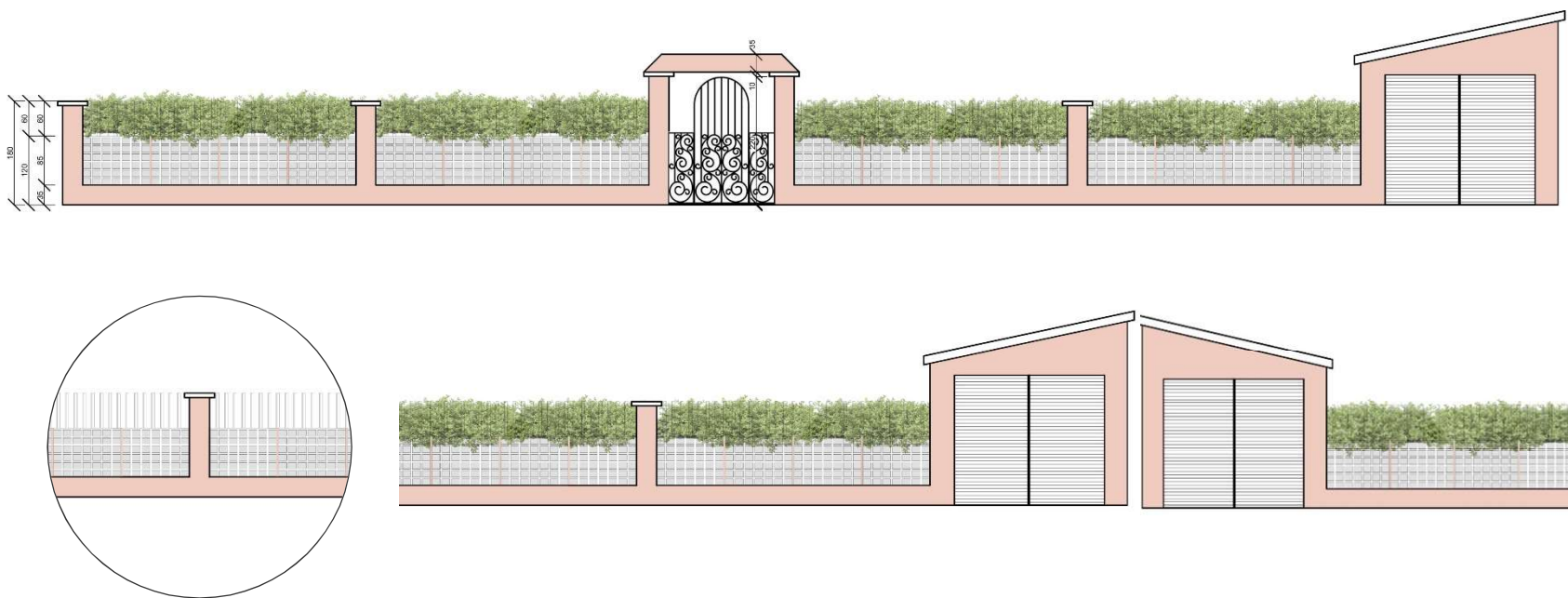


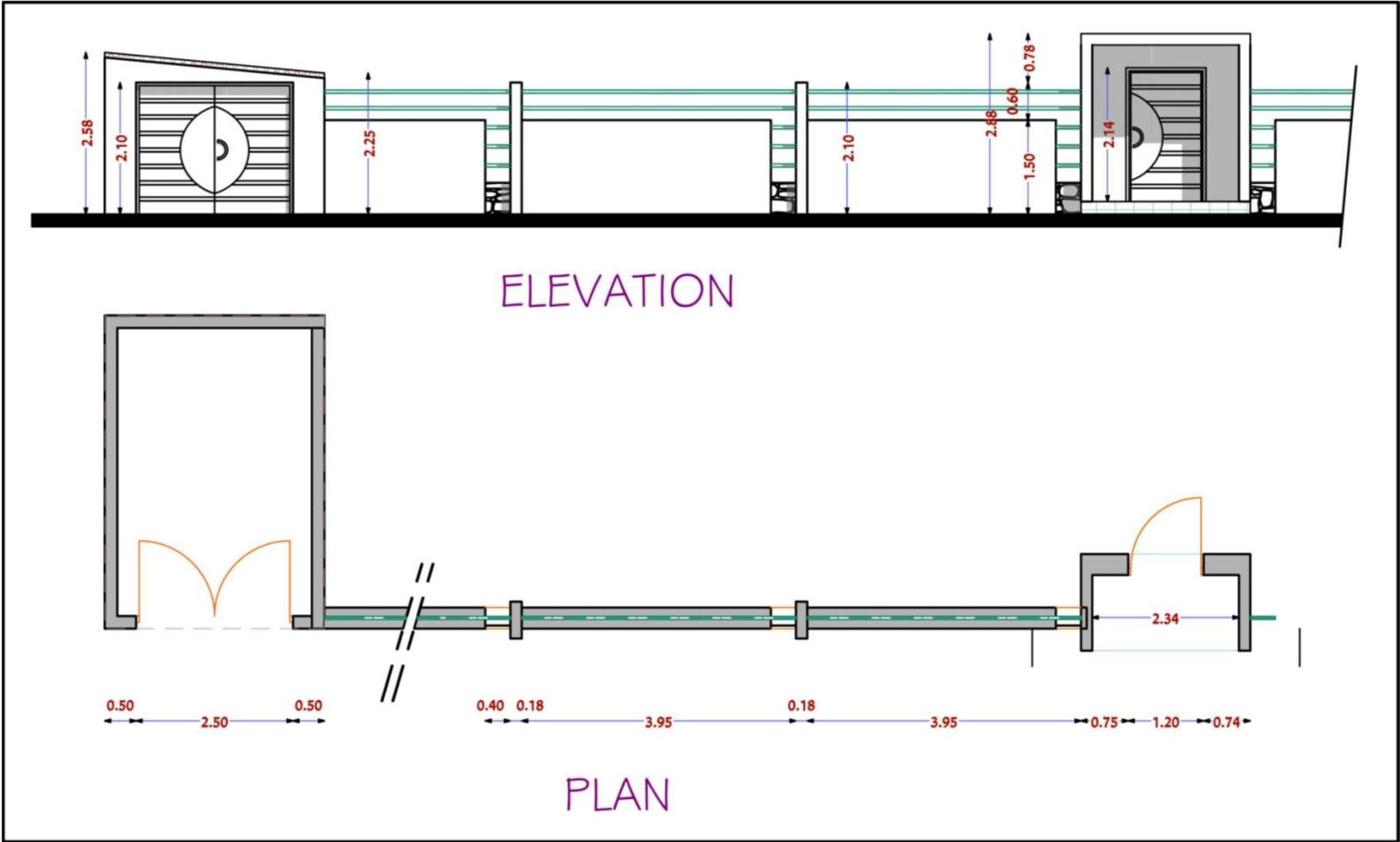
### MURS DE CLÔTURES D'ORIGINE



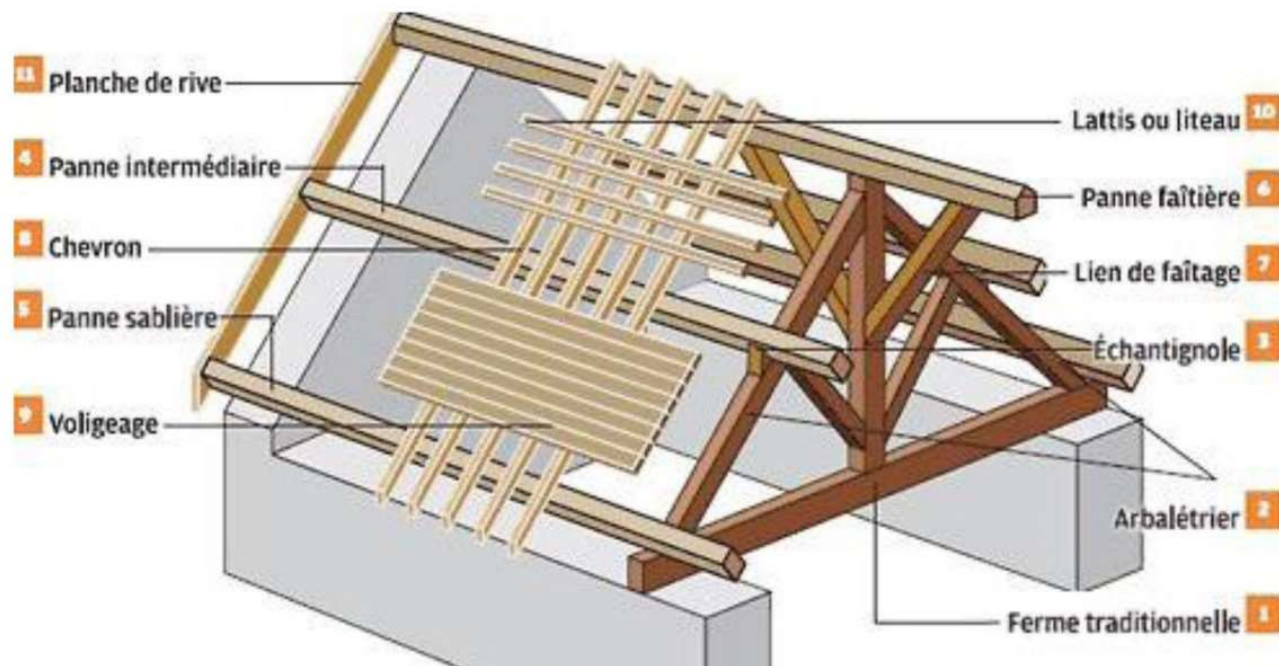
❑ L'aspect verdoyant du quartier doit être conservé à l'échelle des murs de clôture. Ce constat était palpable au niveau des anciennes clôtures, son corps se composait d'un petit soubassement en maçonnerie surélevé d'une grille métallique ou claustras en béton préfabriqué servant de support pour les plantes grimpantes.

❑ Un soubassement opaque ne dépassant pas 0,60 m de hauteur surélevé d'une grille métallique de 1,20 m pouvant servir de support pour végétaliser la clôture. Pour ce qui est du porche couvrant le portillon d'entrée, il ne doit pas dépasser 2,40m





- ❑ Le procédé le plus classique se résume à une toiture dont l'ossature est une charpente en bois et la couverture en tuiles canal ou mécaniques à emboîtement, le tout posé sur des murs porteurs en maçonnerie. Les tuiles sont posées directement sur les chevrons de la charpente. On note l'absence totale d'une quelconque isolation thermique ou phonique sous la couverture des toitures des bâtiments existants. La tuile assure l'étanchéité de la construction, les bords sont traités avec des tuiles de rives, les jonctions avec les souches de cheminées ainsi que les noues sont traités par du plomb ou du zinc pour assurer l'étanchéité.
- ❑ Dans le cas de restauration ou de réhabilitation, il faut absolument respecter le système constructif classique. Dans le cas d'une rénovation totale et compte tenu de la difficulté de trouver des charpentiers, il est toléré de réaliser la structure de la toiture en dalle de béton armé, posée sur un mur composite en double cloisons avec une isolation thermique en polystyrène, laine de verre, mousse de polyuréthane ou autres matériaux isolants disponibles dans le marché. Il est aussi important de respecter l'utilisation de la pierre locale en soubassement.



❑ Pour les constructions classiques construites en maçonnerie et couverte par des tuiles canal ou à emboîtement, l'épaisseur des murs ralentissait les déperditions thermiques, ceci dit on peut améliorer l'isolation de la toiture en insérant un matériau isolant sous les chevrons de la charpente et ce pour toute réhabilitation. Pour ce qui est des constructions nouvelles un complexe d'étanchéité complètement imperméable à l'eau et à l'air, perméable à la vapeur d'eau pour empêcher toute condensation à l'intérieur des combles est absolument nécessaire. Pour améliorer l'isolation des baies on peut opter pour des joints souples de la boiserie et un double vitrage voire même un triple vitrage.

❑ En vue de réduire la consommation d'énergie tout en améliorant la qualité de vie et le confort thermique, en plus d'une bonne isolation de la construction on peut opter pour l'utilisation des énergies renouvelables notamment l'énergie solaire : - Panneaux solaire passifs pour chauffer l'eau ; - Panneaux solaires actifs en cellules photovoltaïques sur toit pour transformer l'énergie solaire en énergie électrique. Ces panneaux doivent s'intégrer dans l'esthétique d'ensemble de la construction.



#### L'ISOLATION DE LA TOITURE ET DES MURS



**PANNEAUX SOLAIRES ACTIFS EN CELLULES PHOTOVOLTAÏQUES SUR TOIT**

L'architecte concepteur du projet, doit prévoir un plan, à une échelle appropriée, des façades avec les cotations et les légendes conventionnelles. Ce plan doit expliciter le parti de composition de la façade et les matériaux utilisés. Ce plan sera accompagné de tous les plans de détails nécessaires; établis à des échelles facilitant la lecture et l'exécution des ouvrages qui y sont dessinés.

### **Emplacement des installations techniques:**

Par ailleurs, et dans le cadre de sa mission de suivi, l'architecte est appelé à accorder une très grande attention à l'exécution des ouvrages de façades et à leur finition.

- L'installation d'antennes hertziennes et paraboliques et les climatiseurs sur la façade principale est interdite.
- L'emplacement des coffrets techniques (ONEP, ONE...etc.) sur façade doit faire l'objet d'un soin particulier. Cet emplacement doit être prévu sur les plans de façades.

Les éléments techniques disgracieux ressortant en façade (ventilations, VMC, système de récupération des eaux, paraboles, antennes...) seront placés au maximum en façade arrière pour ne pas perturber la lecture et l'homogénéité de la façade principale.

Les greniers ou combles non habitables peuvent être aménagés et exploités (comme chambre à coucher, espace bibliothèque; à condition que:

- ✓ La hauteur sous plafond au niveau du **point le plus** bas des combles ne peut pas être inférieure à 1,20m ;
- ✓ La hauteur sous-plafond doit être supérieure à 1,80 mètre pour que le comble soit considéré comme habitable ;
- **Assurer l'éclairage et la ventilation des combles:** en gardant ou agrandissant les ouvertures existantes ;
- **L'isolation thermique doit être optimale**

Renforcer l'isolation des combles est une nécessité, en optant par exemple pour une isolation par l'intérieur si la toiture est en bon état. Cette solution est la plus simple mais réduit légèrement le volume de la pièce. L'isolation par l'extérieur, quant à elle, permet d'obtenir une isolation optimale et la conservation des volumes de l'espace





# PRESCRIPTIONS POUR EXTENSION

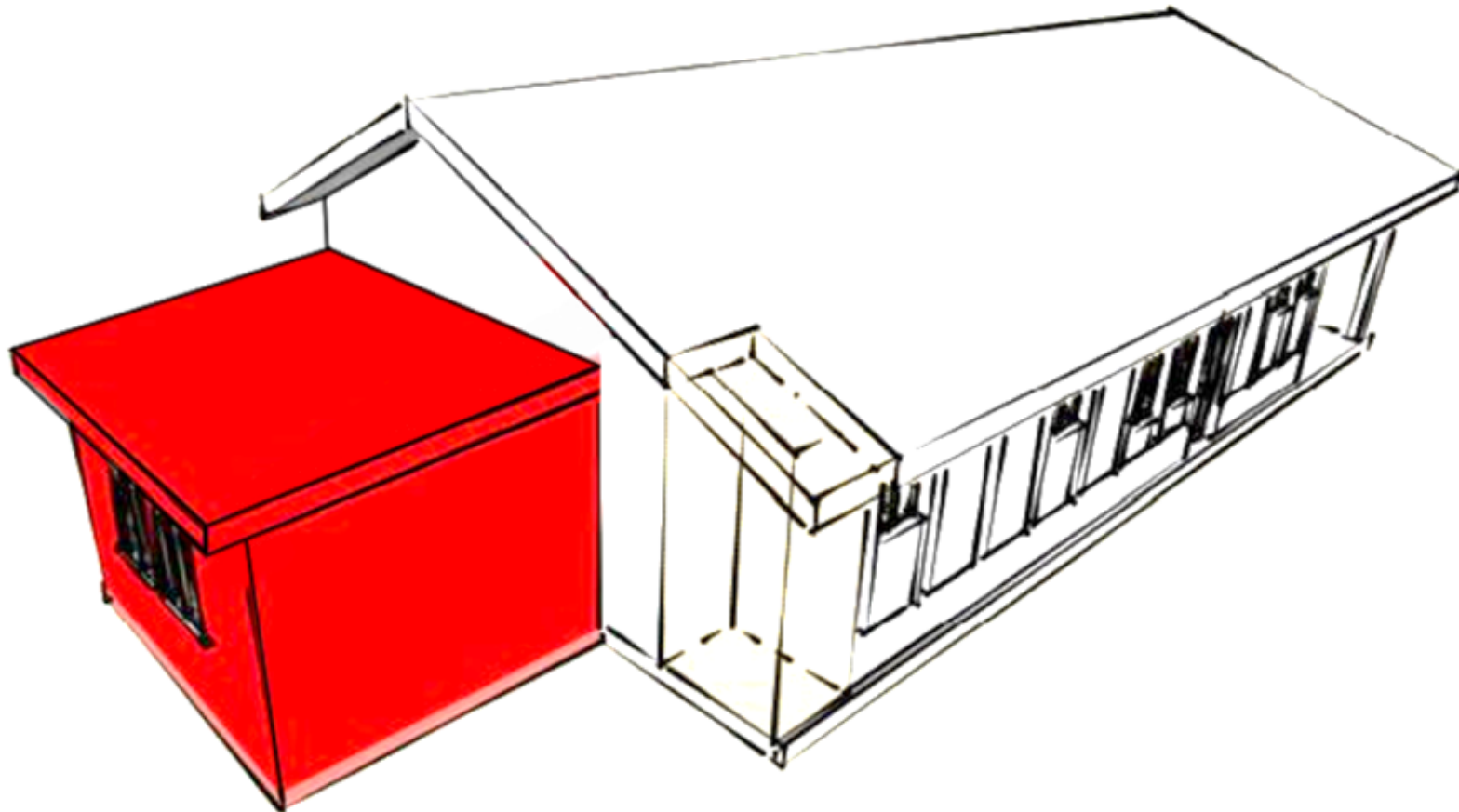
Les français avaient repris le même mode d'habitat qu'ils occupaient dans leur pays d'origine. Les auteurs du projet initial ont conçu le quartier Mohammadi selon 57 types. Ces types doivent être préservés tout en permettant leur adaptation au mode d'habiter marocain, en procédant à des opérations de réfection, de restauration et de réhabilitation. La composition architecturale reste simple sans ornementation remarquable.

Le volume créé par l'enchevêtrement des toitures reste l'élément essentiel qui caractérise l'architecture des constructions du quartier Hay Mohammadi. L'architecture du quartier Mohammadi se caractérise par des toitures à volumétrie variable structurée par des charpentes en bois, les couvertures posées sur ces charpentes sont en tuile rouge canal ou à emboîtement.



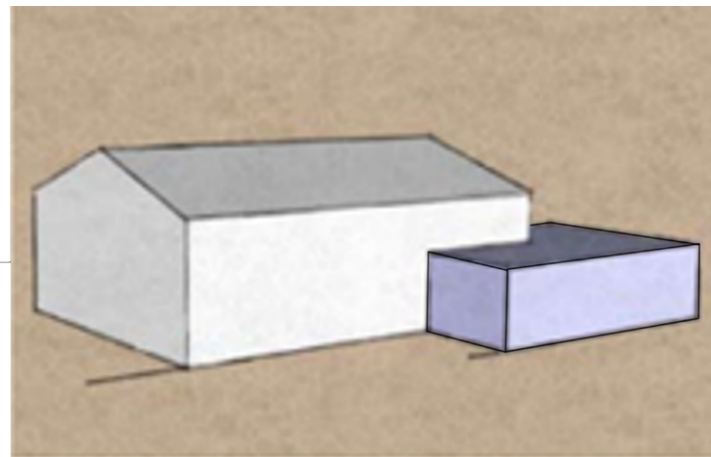
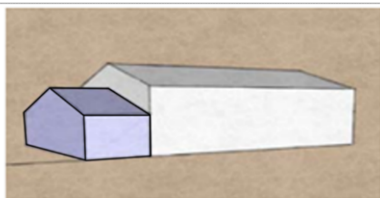
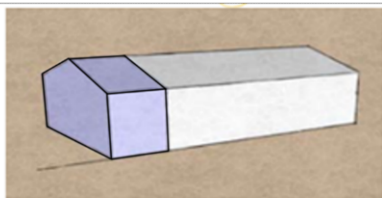
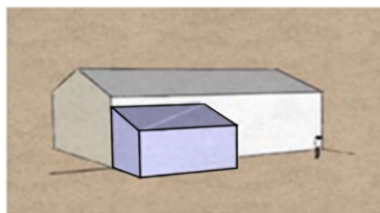
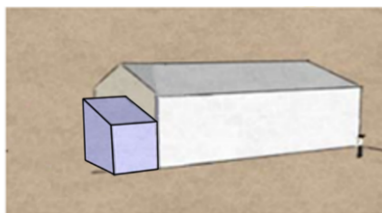
La charte architecturale et paysagère du quartier s'inscrit dans une logique de valorisation mutuelle entre caractéristiques des formes anciennes et extensions urbaines contemporaines. Ces extensions à venir doivent :

- ❑ Répondre aux impératifs du développement durable sans entrer en concurrence avec les formes anciennes existantes.
- ❑ Faire appel aux compétences adéquates au niveau des études comme au niveau de la mise en œuvre, en vue de respecter l'esprit des formes urbaines et architecturales d'usage dans le quartier.



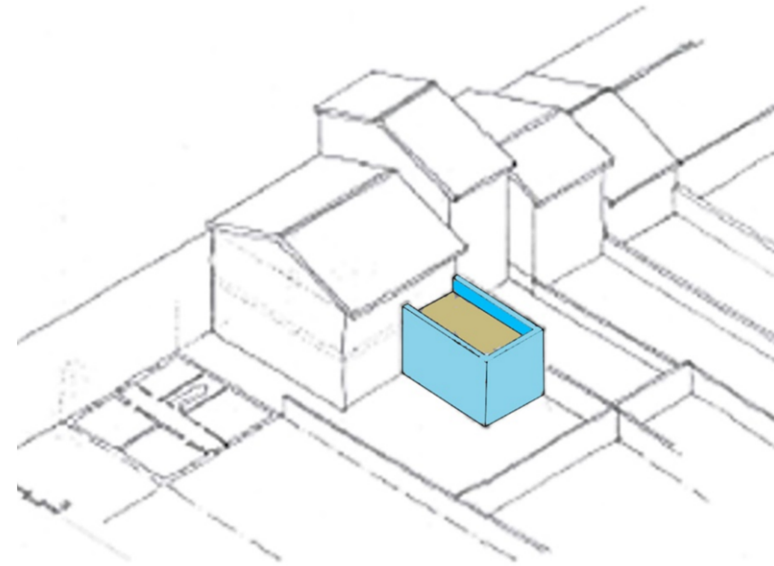
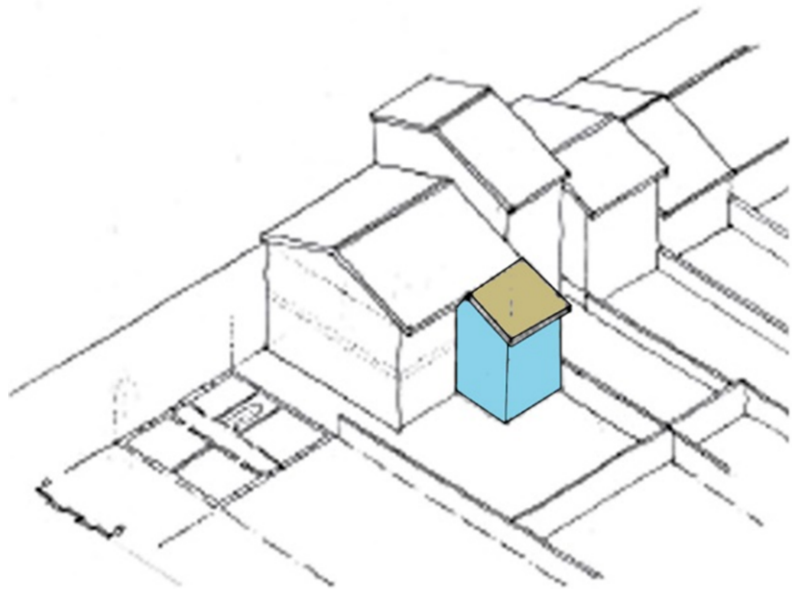
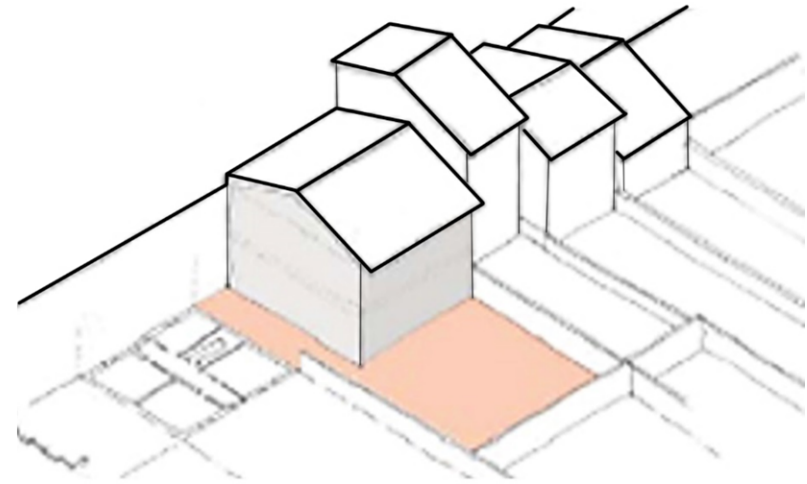
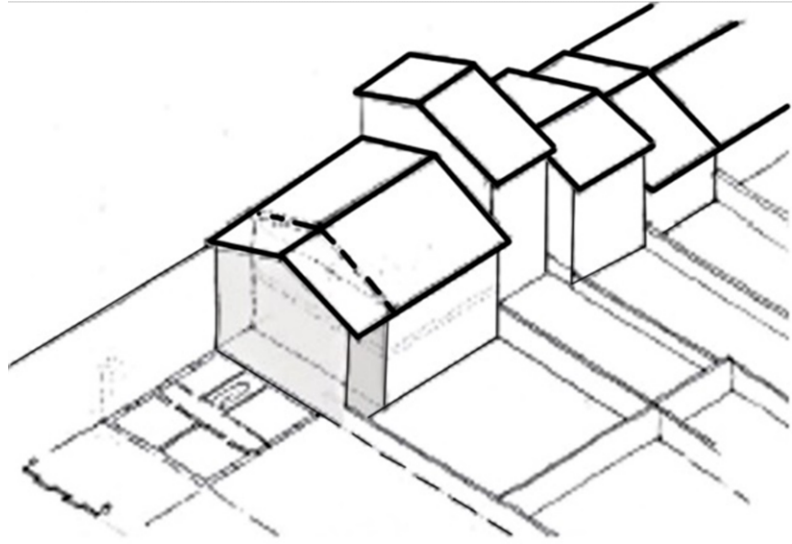
Au cours du temps, les besoins de chacun évoluent et il peut être nécessaire de procéder à une extension de sa maison, dans ce cas quelques principes à prendre en compte :

- L'extension ne doit pas « écraser » le bâtiment d'origine afin de préserver la lecture de son volume, ainsi une proportion est à respecter : la longueur de l'extension est à limiter entre le tiers et la moitié de la longueur du bâtiment d'origine.
- En cas des extensions en pente reprendre les mêmes pentes que celle des toits de l'existant pour constituer un ensemble cohérent
- Choisir un parti pris d'extension soit s'inscrire en continuité de l'existant soit s'inscrire en contraste avec un nouveau volume ne rentrant pas en concurrence avec le volume d'origine, (voir croquis ci-contre).
- Les garages sont autorisables sur la façade principale sous réserve d'assurer sa réalisation identique à la typologie des garages existants dans le quartier (Mêmes hauteurs, même pente, même couleurs figurants sur le voisinage,,)



**S'INSCRIRE EN CONTINUITÉ**

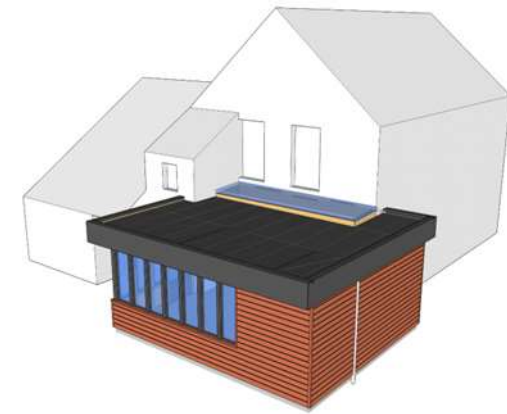
**S'INSCRIRE EN CONTRASTE**



**VOIR ANNEXES: PLAN D'IMPACT**

## Combinaison d'une toiture plate et d'une toiture en pente

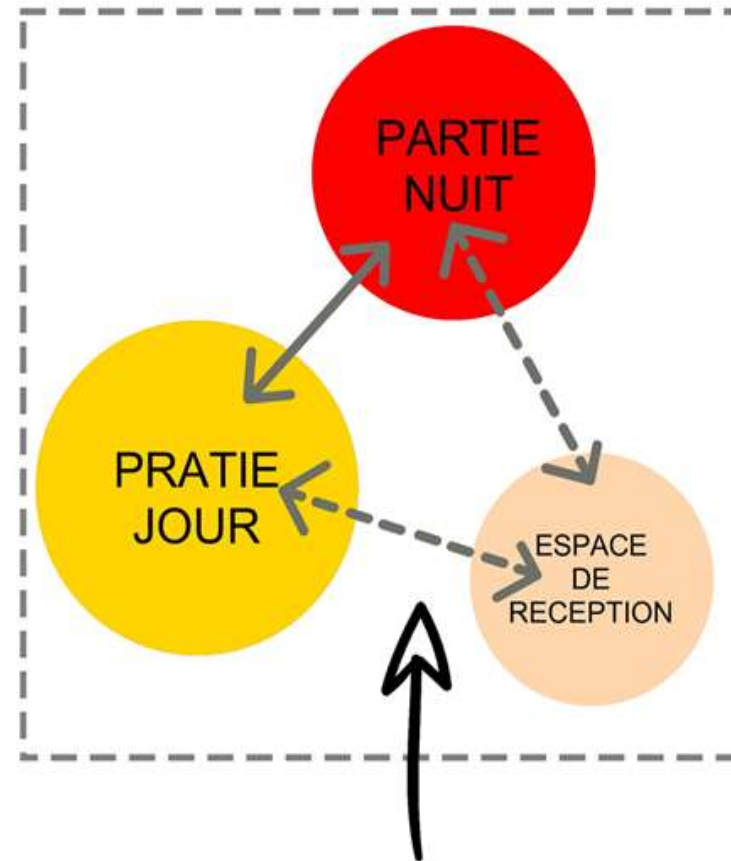
Quelque soit le type de toiture du bâtiment existant, on peut le combiner avec un autre type de toiture pour avoir un peu plus de modernité et d'originalité. Cette combinaison nécessite un respect des règles, non seulement des règles d'urbanisme et des règles de raccordement mais aussi des règles d'architecture.



- ❑ Respecter et valoriser les styles d'origines du bâti.
- ❑ Offrir un programme plus adapté au style de vie marocain composé d'un:
  - **Espace réception** contenant un salon marocain , un salon européen, et une SDB
  - **Un espace jour**: cuisine +séjour
  - **Un espace nuit** : 2 chambres + Suite parentale+ SDB

Ce programme peut varier selon les besoins de l'utilisateur.

- ❑ Le recul sur la façade principale est à garder obligatoirement, toute extension devra s'opérer sur les retraits latéraux ou arrières; cette orientation exprime la nécessité de maintenir l'état aéré des rues avec un recul arrière et latérale de **2,5 m** minimum.
- ❑ La hauteur de l'extension ne peut en aucun cas s'étendre au delà de la construction existante, (3m en cas de toiture plate et 6m maximum en cas de toiture en pente).
- ❑ Aucune surélévation du bâti existant n'est tolérée.
- ❑ Pour les studios et garçonnières, dans le cas où la superficie du terrain le permet un bâtiment de même type peut être ajouté, tout en respectant les reculs sur façades existantes et les règles du prospect pour les reculs arrières et latéraux.



- ❑ Pour les types dont les plans d'impact ne figurent pas sur la charte, ils doivent absolument respecter les dispositions urbaines, architecturales et paysagères citées dans le présent document, et la commission demeure souveraine pour statuer sur le projet d'extension.
- ❑ Pour les constructions nouvelles à toitures plate, l'extension doit s'effectuer nécessairement sur la façade arrière et latérale tout en respectant les mêmes reculs et dispositions précités,
- ❑ Le plan d'impact est à titre indicatif, les projets d'extension et de modification seront soumis à l'appréciation de la commission d'examen des plans tout en respectant les dispositions, les reculs et les règles de prospect sus mentionnés; et de prendre en considération les murs porteur de l'existant; des extensions accolées à l'existant sont permise dans les types jumelés et dans le cas où le projet ne présente aucun dommage à l'aspect architecturale et urbain du quartier
- ❑ Les cos, cus et surface du bâti présentés par les fiches des types sont relatifs a l'existant.
- ❑ Les extensions sur façade principale sont uniquement tolérés pour les types indiqués au niveau du plan d'impact.

**La logique des extensions doit prendre en considération les éléments suivants:**

- 1. Le respect des dispositions urbanistiques, architecturales et paysagères**
- 2. Le programme adapté aux besoins d'une famille marocaine en termes de surfaces et d'agencement des espaces**
- 3. Le plan architectural de l'existant (structure, ouverture...)**
- 4. Les extensions ne doivent présenter aucun dommage à l'aspect architecturale et urbain du quartier**



04



# PLANS D'IMPACT



**N.B: LE PLAN D'IMPACT EST À TITRE INDICATIF, LES PROJETS D'EXTENSION ET DE MODIFICATION SERONT SOUMIS À L'APPRÉCIATION DE LA COMMISSION D'EXAMEN DES PLANS TOUT EN RESPECTANT LES DISPOSITIONS, LES RECULS ET LES RÈGLES DE PROSPECT SUS MENTIONNÉS; ET DE PRENDRE EN CONSIDERATION LES MURS PORTEUR DE L'EXISTANT; DES EXTENSIONS ACCOLÉES À L'EXISTANT SONT PERMISE DANS LES TYPES JUMELÉS ET DANS LE CAS OÙ LE PROJET NE PRÉSENTE AUCUN DOMMAGE À L'ASPECT ARCHITECTURALE ET URBAIN DU QUARTIER**

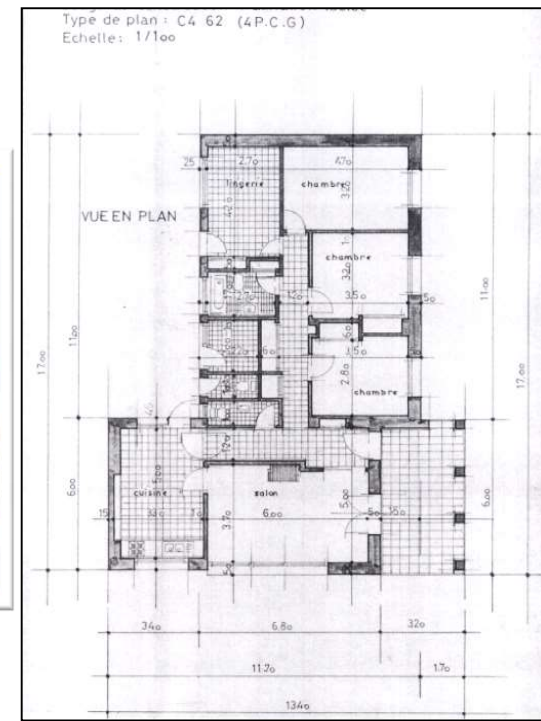
**LES COS, CUS ET SURFACE DU BATI PRÉSENTÉS PAR LES FICHES DES TYPES SONT RELATIFS À L'EXISTANT.**



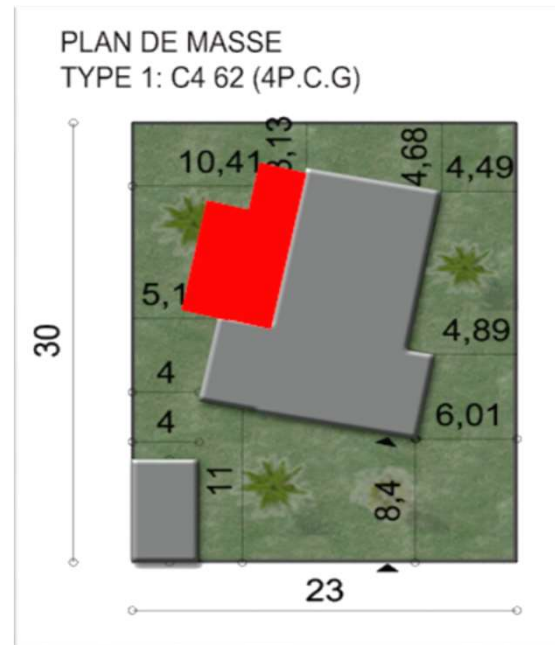
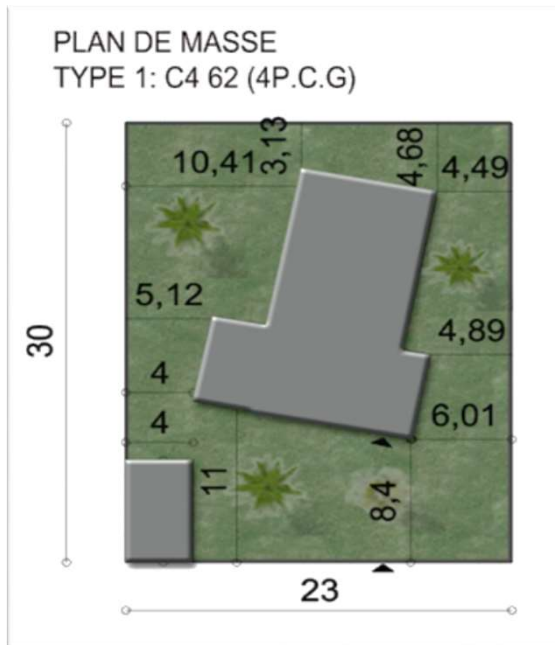
**SITUATION**



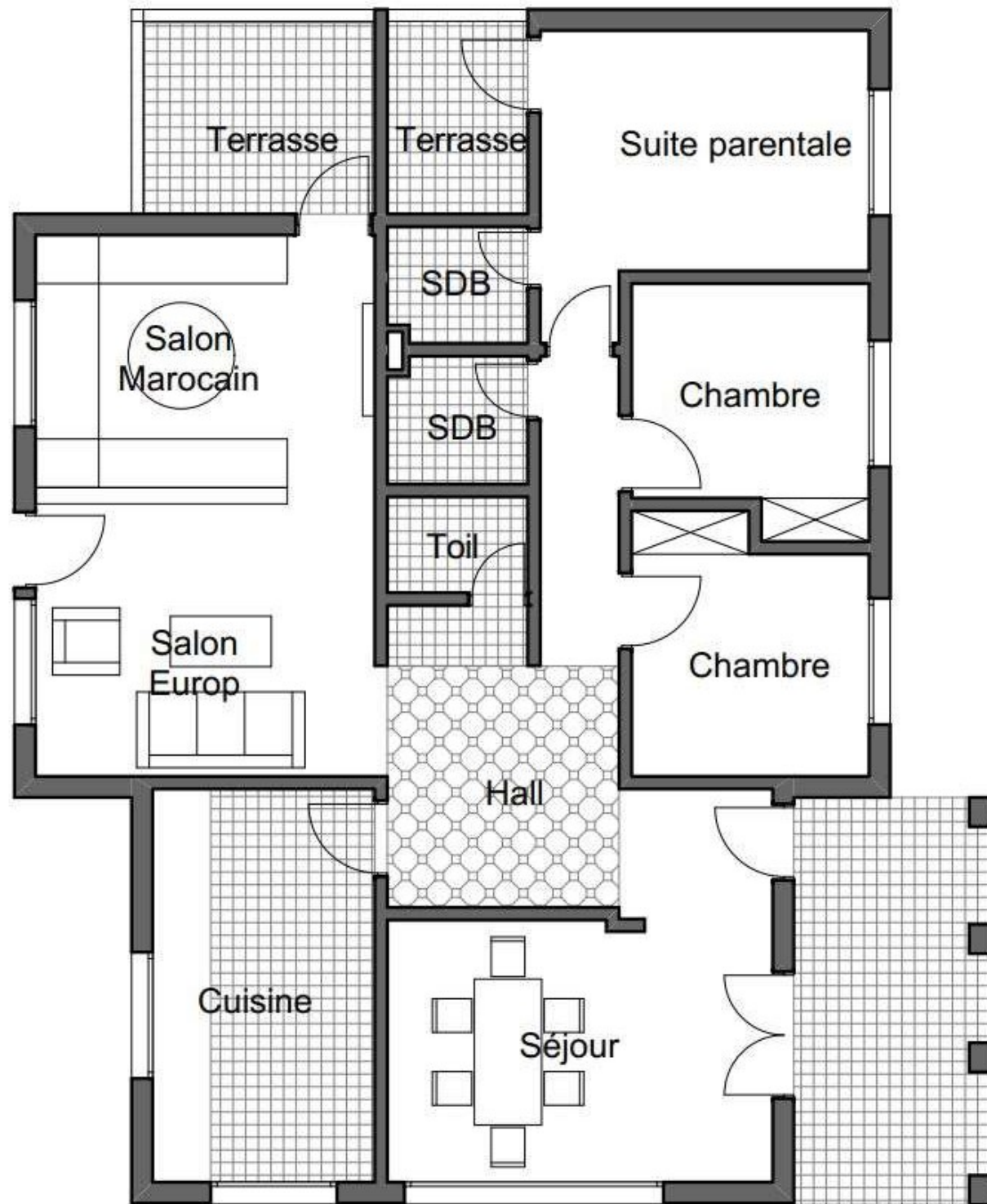
**PHOTO DU TYPE**



**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**



|                            |                             |
|----------------------------|-----------------------------|
| LOCALISATION               | Cite ouvrière Hay Mohammadi |
| FONCTION                   | Habitation                  |
| DÉNOMINATION               | Type C4 62 (4 P.C.G)        |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION    | villa isolée                |
| NOMBRE DE VILLAS           | 5                           |
| ADRESSE                    | 5 villas rue El Hoceima     |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES       | TF 3454                     |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION     | Début du XXème siècle[?]    |
| CONSISTANCE                | 4 pièces + cuisine +garage  |
| SURFACE DU TERRAIN         | 690,00 m <sup>2</sup>       |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION | 197,50 m <sup>2</sup>       |
| NOMBRE DE NIVEAU           | 1                           |
| C.U.S                      | 0,28                        |
| C.O.S                      | 0,28                        |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT        | 6 m                         |
| TYPE DE TOITURE            | en pente                    |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ   | 2                           |



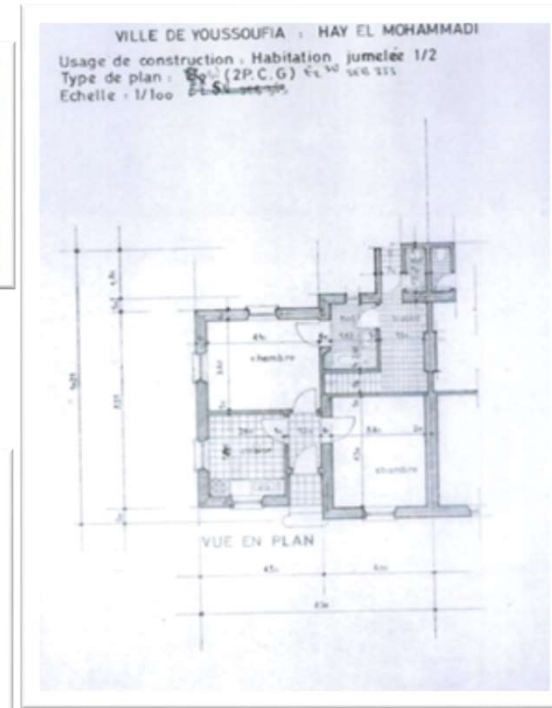
Plan modifié



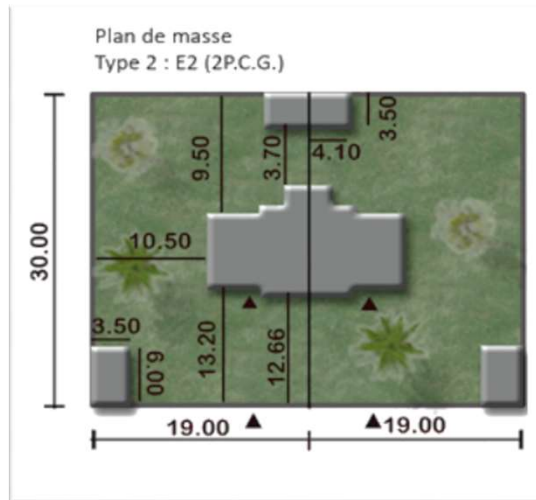
**SITUATION**



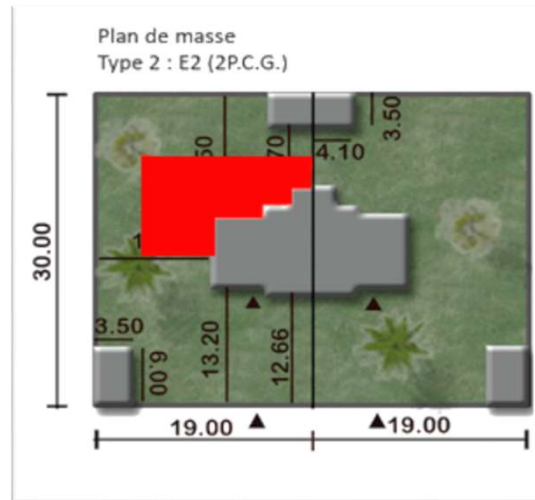
**PHOTO DU TYPE**



**PLAN ARCHITECTURAL DE L'EXISTANT**



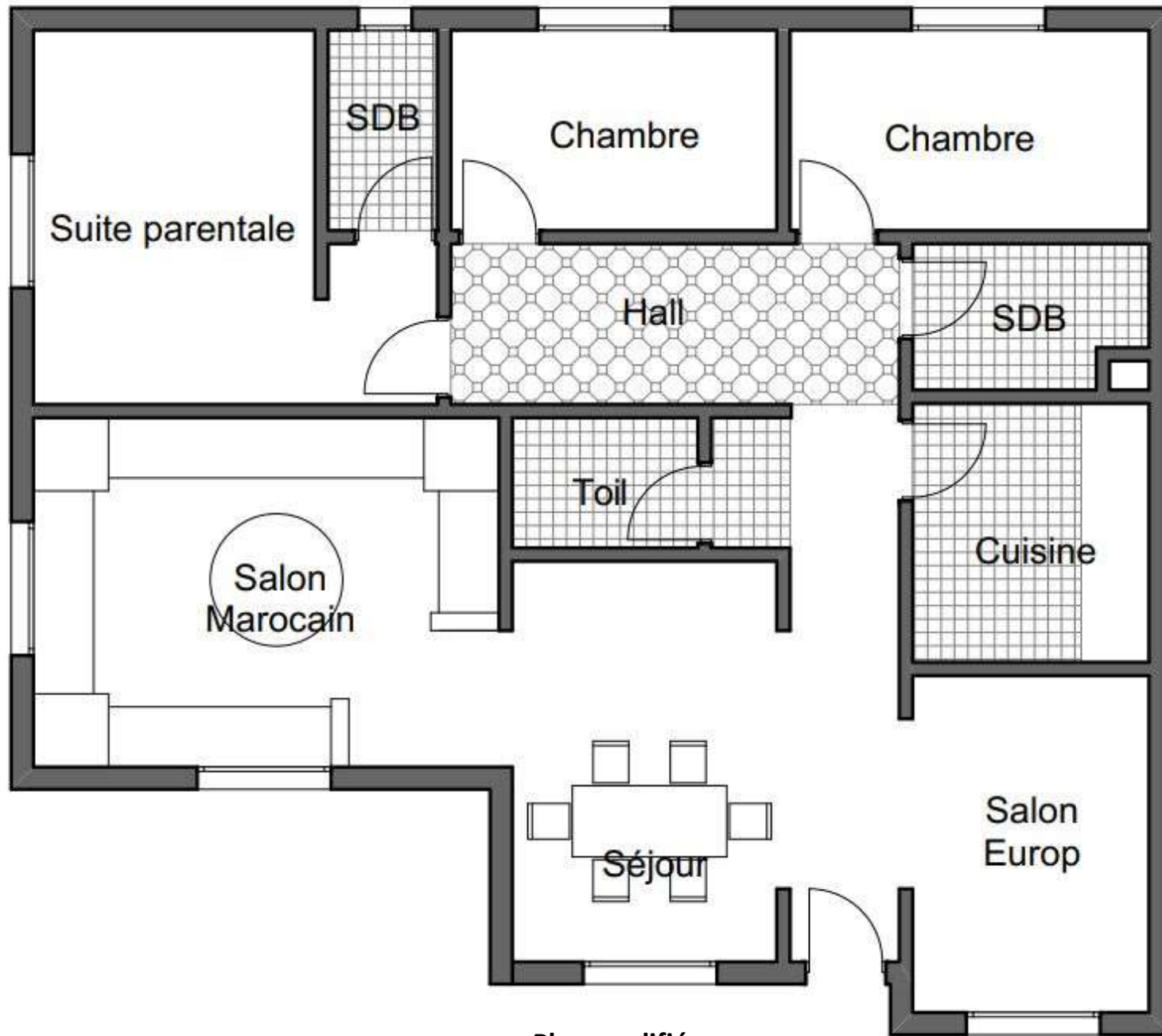
**PLAN DE L'EXISTANT**



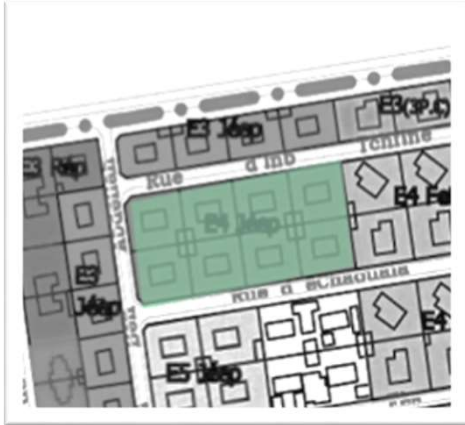
**PLAN D'IMPACT**



|                              |   |
|------------------------------|---|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi                         |
| FONCTION                     | Habitation  |
| DÉNOMINATION                 | Type E2 (2 P.C.G)                                   |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION      | villa jumelée 1/2                                   |
| NOMBRE DE VILLAS             | 12  |
| ADRESSE                      | 6 villas avenue Mohammed V<br>6 villas rue de Sebta |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454   |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]                            |
| SURFACE DU TERRAIN           | 570,00 m <sup>2</sup>                               |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION   | 105,10 m <sup>2</sup>                               |
| NOMBRE DE NIVEAU             | 1   |
| C.U.S                        | 0,18  |
| C.O.S                        | 0,18  |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 6 m   |
| TYPE DE TOITURE              | en pente  |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 12  |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 0   |



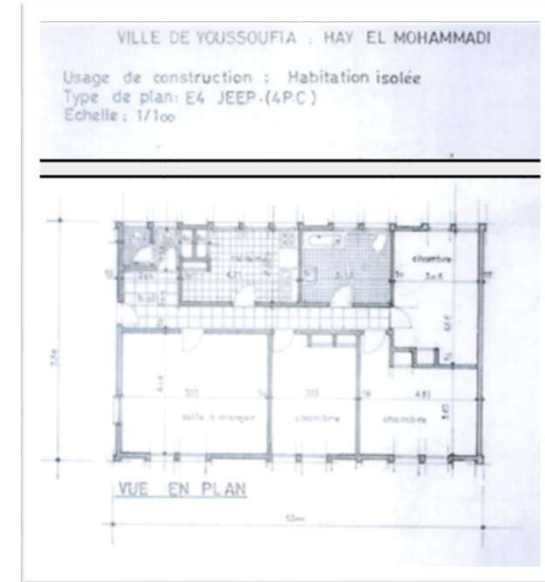
Plan modifié



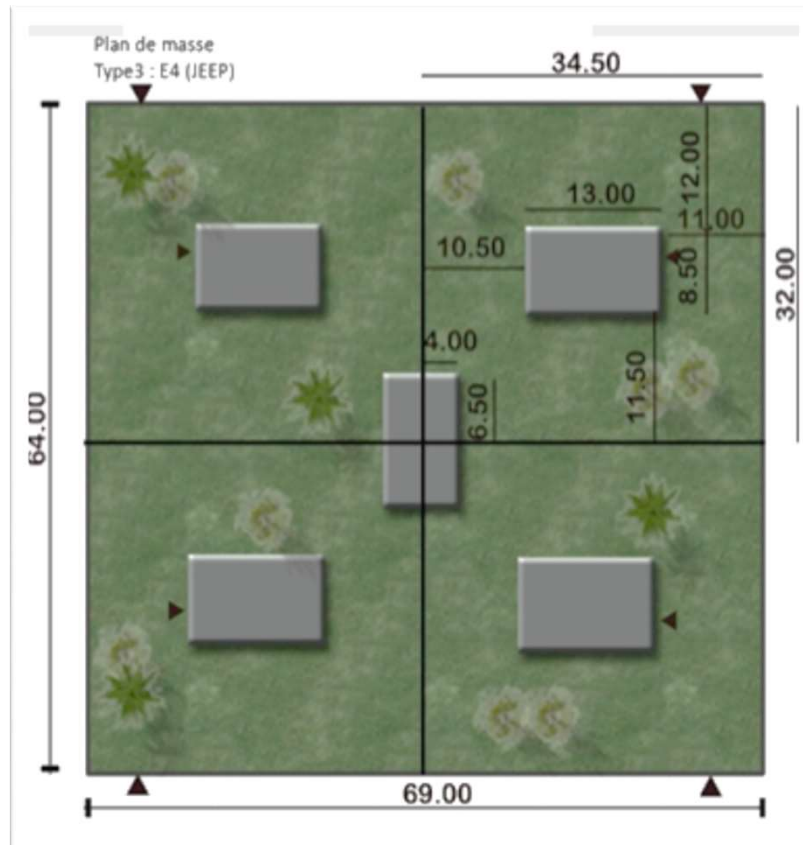
**SITUATION**



**PHOTO DU TYPE**



**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**



**PLAN DE MASSE**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi                                 |
| FONCTION                     | Habitation  |
| DÉNOMINATION                 | Type E4 JEEP ( 4PC)   |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION      | villa isolée  |
| NOMBRE DE VILLAS             | 8   |
| ADRESSE                      | 4 villas Ibnou Tachefine<br>4 villas rue Chaouia            |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454   |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]                                    |
| CONSISTANCE                  | 4 pièces + cuisine  |
| SURFACE DU TERRAIN           | 1104,00 m <sup>2</sup>                                      |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION   | 110,50 m <sup>2</sup>                                       |
| NOMBRE DE NIVEAU             | 2   |
| C.U.S                        | 0,10  |
| C.O.S                        | 0,10  |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 6 m   |
| TYPE DE TOITURE              | en pente  |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 8 (reconstruits entant que extension du collège I.P.S.E.G1) |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 0   |

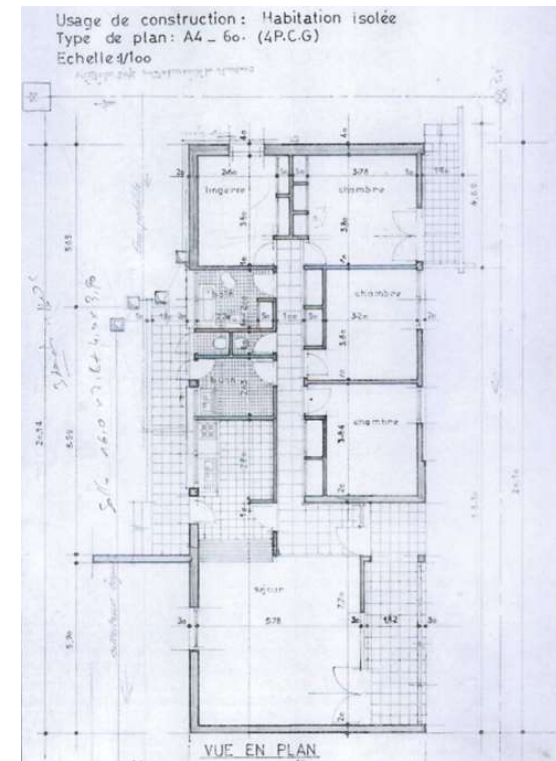
**NB: VILLAS RECONSTRUITES EN TANT QU'EXTENSION DU COLLÈGE I.P.S.E.G1**



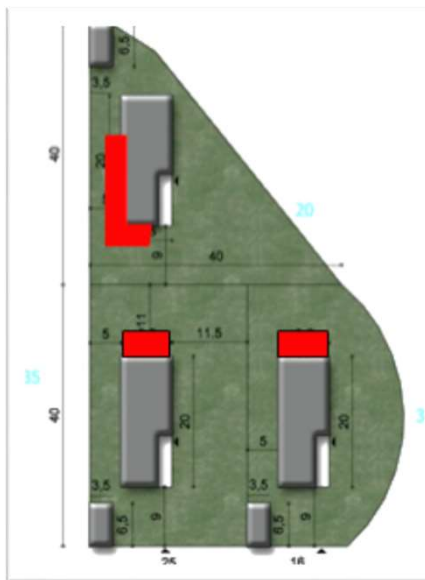
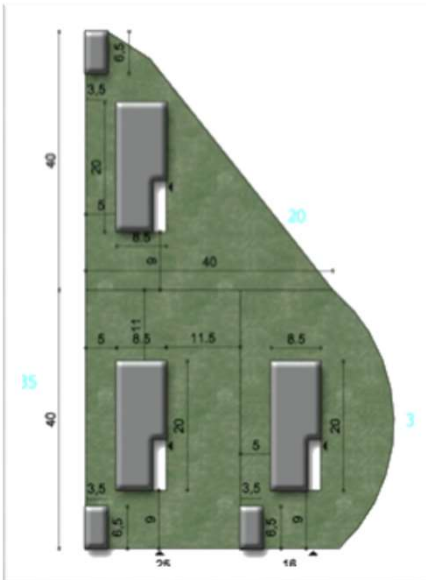
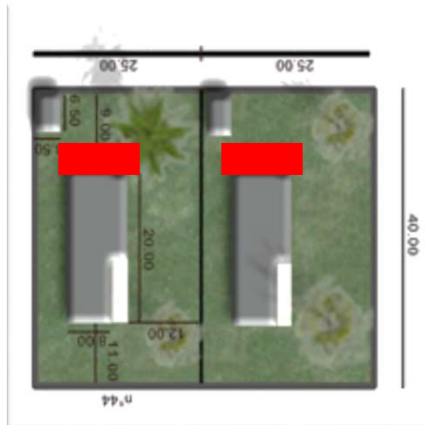
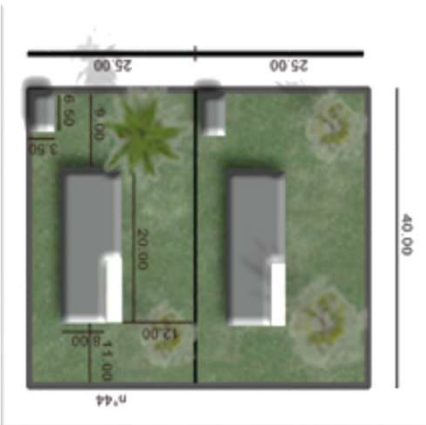
**SITUATION**



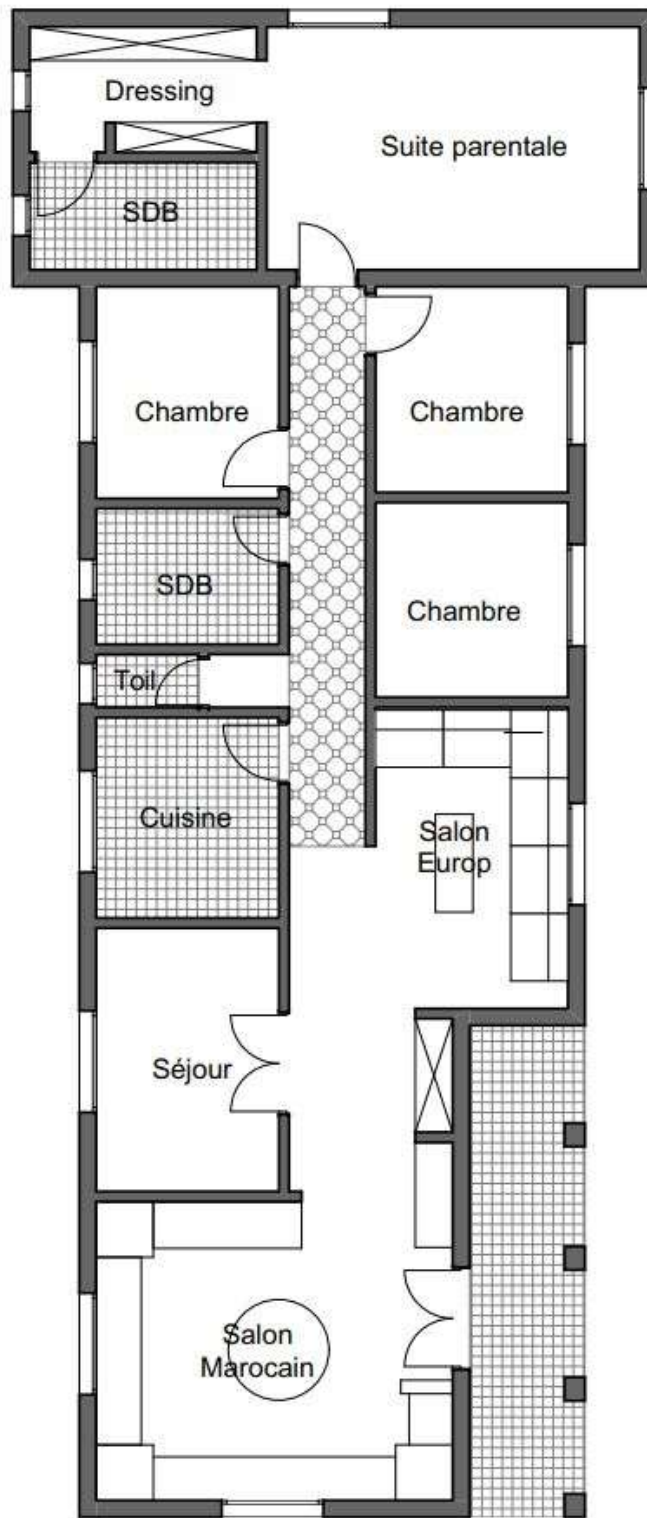
**PHOTO DU TYPE**



**PLAN ARCHITECTURAL DE L'EXISTANT**



|                              |   |
|------------------------------|---|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi                         |
| FONCTION                     | Habitation  |
| DÉNOMINATION                 | Type A4 60 ( 4P.C.G)                                |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION      | villa isolée  |
| NOMBRE DE VILLAS             | 5   |
| ADRESSE                      | 4 villas avenue Mohammed V<br>1 villas rue de Sebta |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454   |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]                            |
| CONSISTANCE                  | 4 pièces + cuisine +garage                          |
| NOMBRE DE NIVEAU             | 1   |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 6 m   |
| TYPE DE TOITURE              | Plat  |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 5   |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 0   |

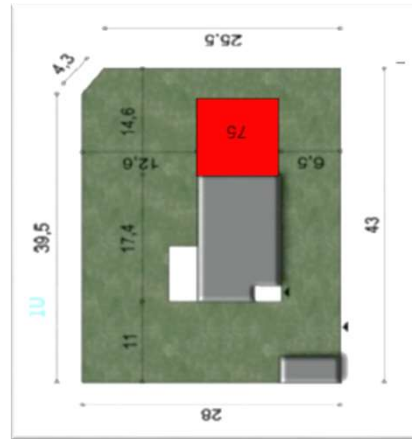
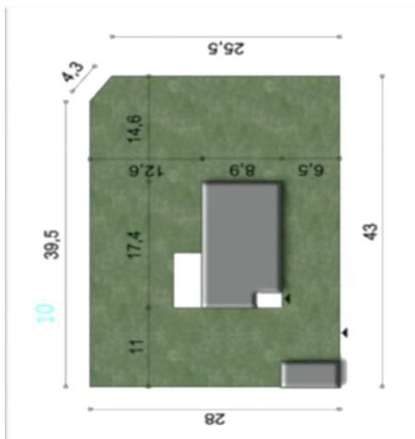
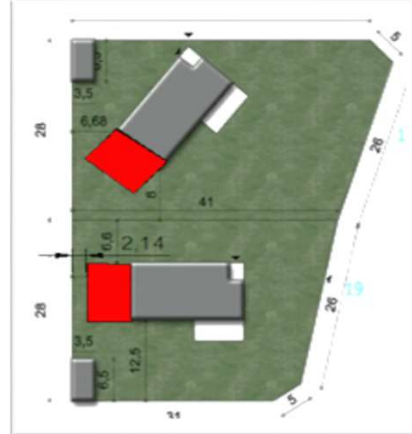
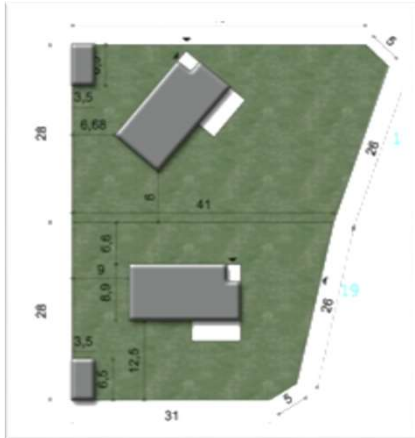
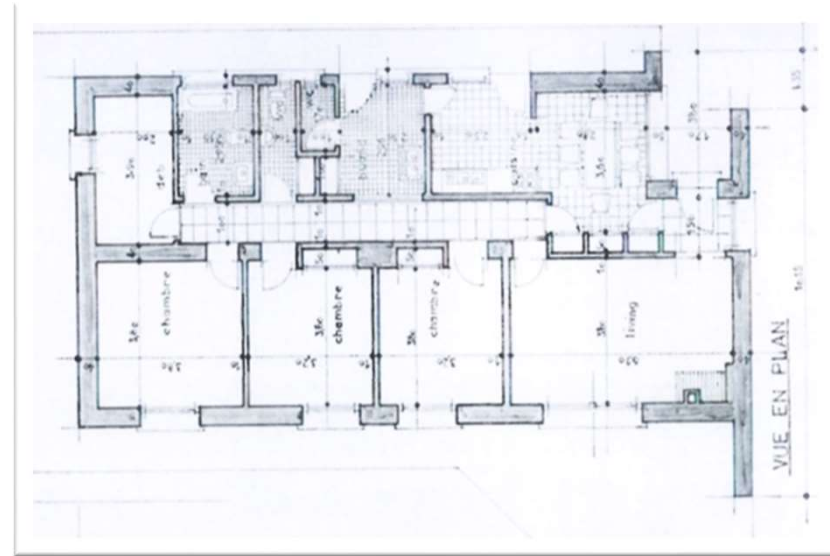




**SITUATION**



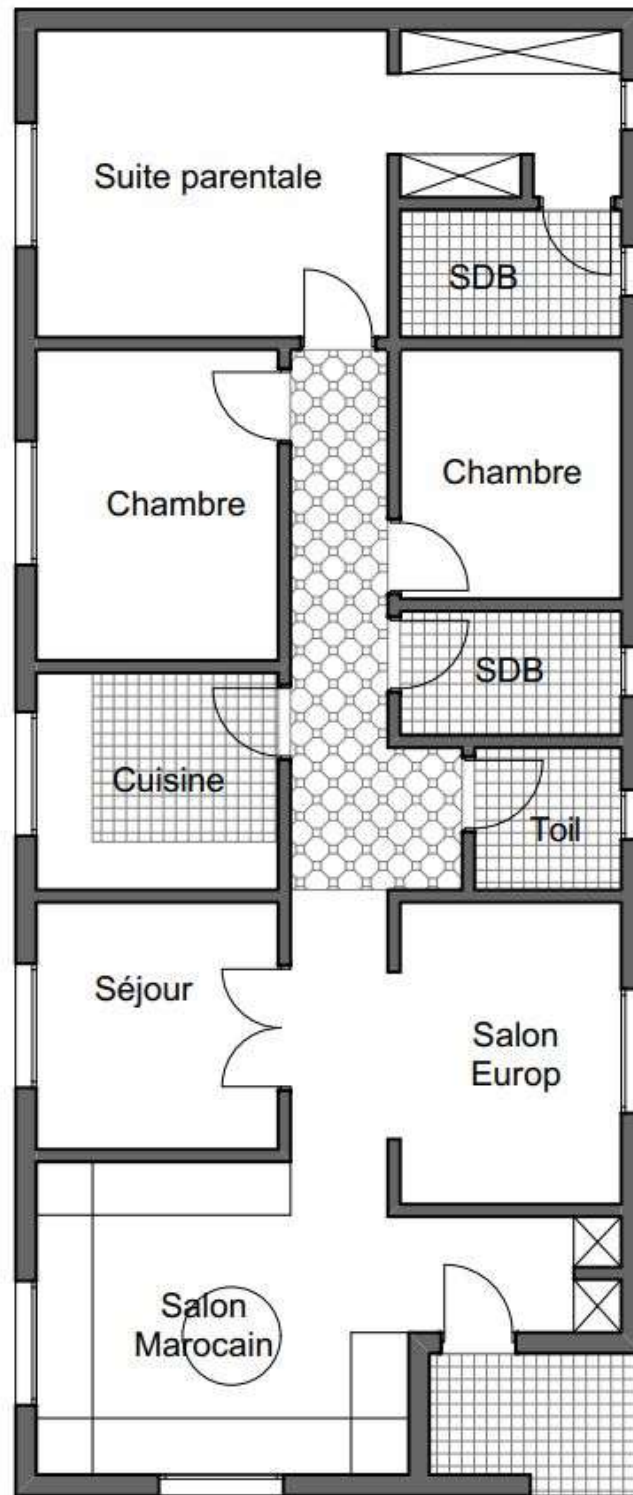
**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**



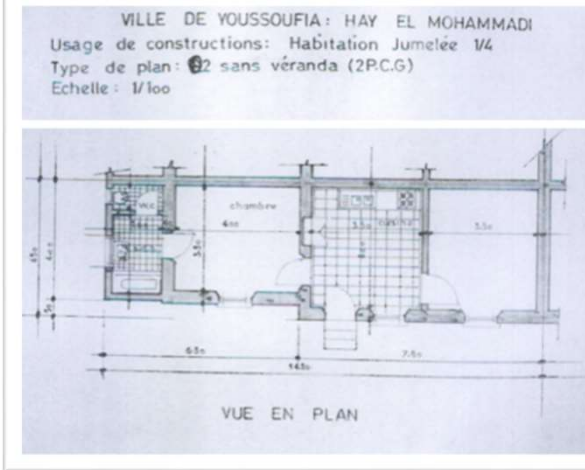
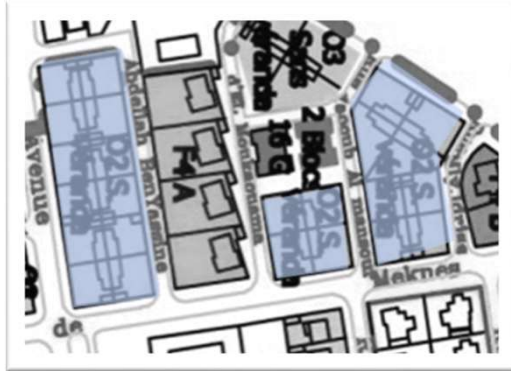
**PLAN DE L'EXISTANT**

**PLAN D'IMPACT**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi   |
| FONCTION                     | Habitation  |
| DÉNOMINATION                 | Type F4 60 (4.P.C.G)  |
| USAGE DE LA CONSTRUCTION     | villa isolée  |
| NOMBRE DE VILLAS             | 5   |
| ADRESSE                      | 2 villas rue Tanger<br>1 villas rue homman El Fetouaki<br>1 villas rue El Jadida<br>1 villas rue Zerktoni |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454   |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]  |
| CONSISTANCE                  | 4 pièces + cuisine<br>+garage   |
| NOMBRE DE NIVEAU             | 1   |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 6 m   |
| TYPE DE TOITURE              | en pente  |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 5   |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 0   |



Plan modifié

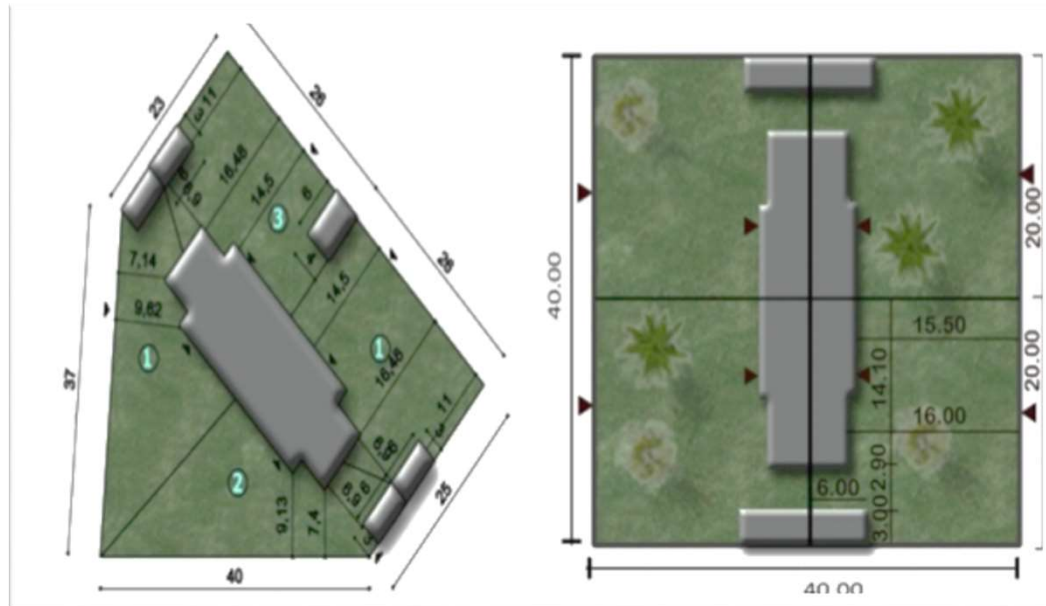


**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**

**SITUATION**

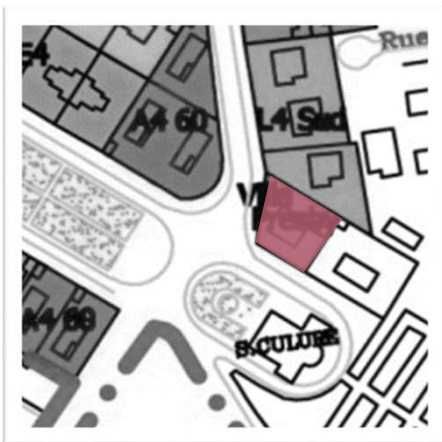


**PHOTO DU TYPE**



**PLAN DE L'EXISTANT**

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>LOCALISATION</b>                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi  |
| <b>FONCTION</b>                     | Habitation   |
| <b>DÉNOMINATION</b>                 | Type O2 sans véranda (2P.C.G)  |
| <b>TYPE DE LA CONSTRUCTION</b>      | <b>villa jumelée 1/4</b>   |
| <b>NOMBRE DE VILLAS</b>             | 24   |
| <b>ADRESSE</b>                      | 4 villas rue Moulay Driss<br>6 villas rue Yacouba El Mansour<br>2 villas rue El Moukaouama<br>6 villas rue Abdoulah B Yassine<br>6 villas rue Avenue Med.V |
| <b>RÉFÉRENCES FONCIÈRES</b>         | TF 3454  |
| <b>EPOQUE DE CONSTRUCTION</b>       | Début du XXème siècle[?]   |
| <b>CONSISTANCE</b>                  | 2 pièces + cuisine +garage   |
| <b>NOMBRE DE NIVEAU</b>             | 1  |
| <b>HAUTEUR DU BÂTIMENT</b>          | 6 m  |
| <b>TYPE DE TOITURE</b>              | en pente   |
| <b>NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ</b>     | 23   |
| <b>NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ</b> | 1  |



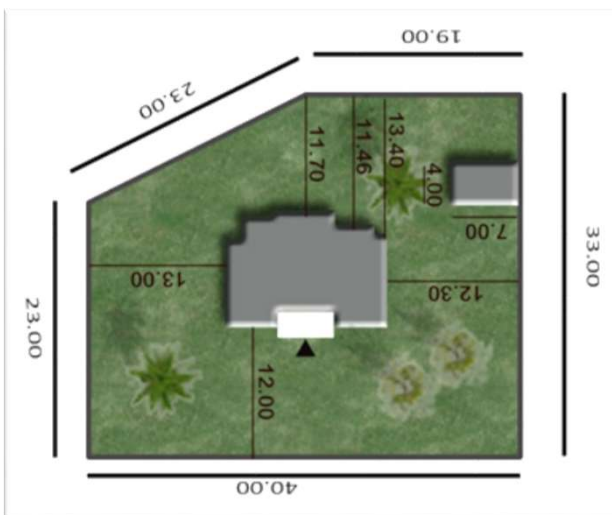
**SITUATION**



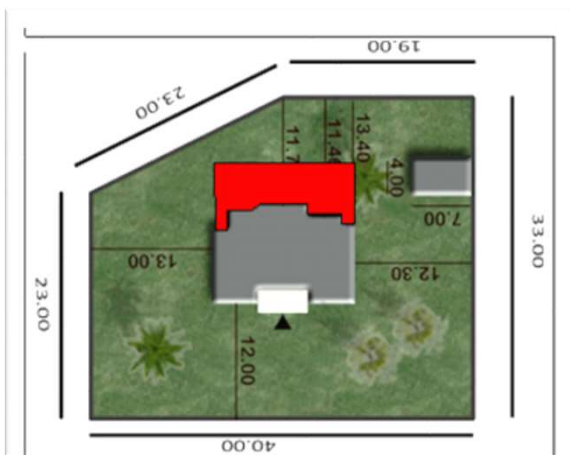
**PHOTO DU TYPE**



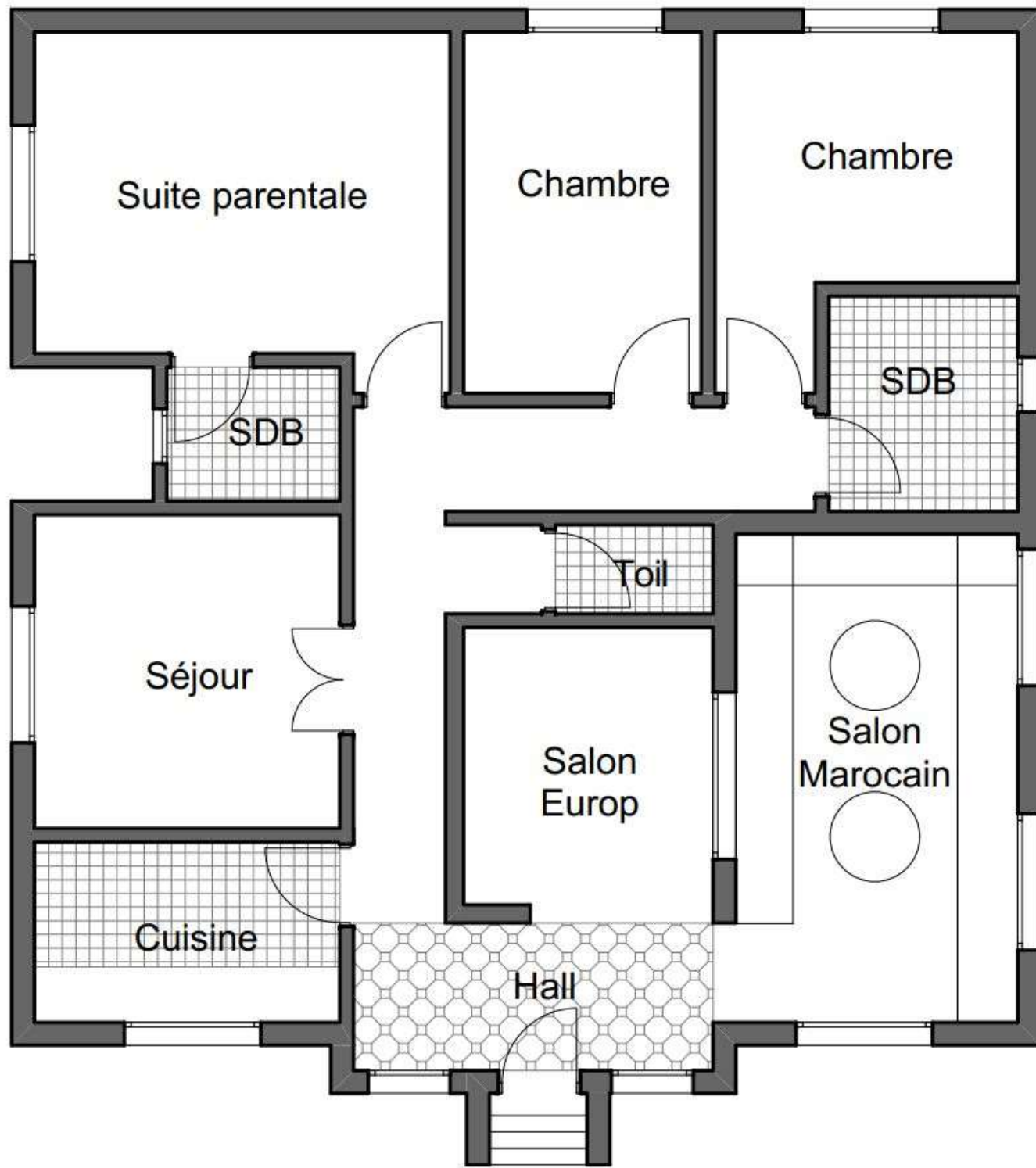
**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**



**PLAN DE L'EXISTANT**



|                                   |                                  |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| <b>LOCALISATION</b>               | Cite ouvrière Hay Mohammadi      |
| <b>FONCTION</b>                   | Habitation                       |
| <b>DÉNOMINATION</b>               | Type <b>Presbytère (4 P.C.G)</b> |
| <b>TYPE DE LA CONSTRUCTION</b>    | villa isolée                     |
| <b>NOMBRE DE VILLAS</b>           | 1                                |
| <b>ADRESSE</b>                    | 1 villa 39 avenue Hassan II      |
| <b>RÉFÉRENCES FONCIÈRES</b>       | TF 3454                          |
| <b>EPOQUE DE CONSTRUCTION</b>     | Début du XXème siècle[?]         |
| <b>CONSISTANCE</b>                | 4 pièces + cuisine               |
| <b>SURFACE DU TERRAIN</b>         | 1215,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>SURFACE DE LA CONSTRUCTION</b> | 168 m <sup>2</sup>               |
| <b>NOMBRE DE NIVEAU</b>           | 1                                |
| <b>C.U.S</b>                      | 0,12                             |
| <b>C.O.S</b>                      | 0,12                             |
| <b>HAUTEUR DU BÂTIMENT</b>        | 6 m                              |
| <b>TYPE DE TOITURE</b>            | en pente                         |
| <b>NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ</b>   | 0                                |
| <b>NBRE DE LOGEMENT NON</b>       | 0                                |

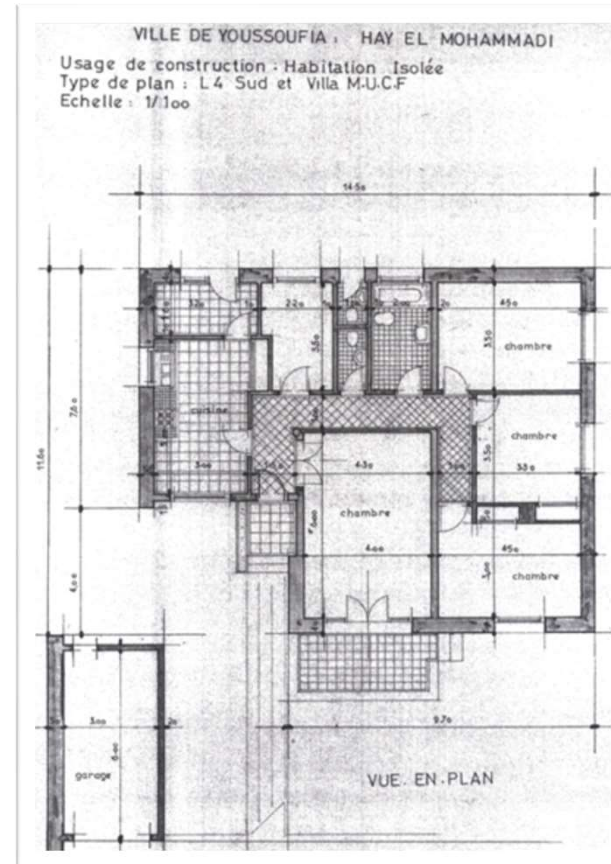




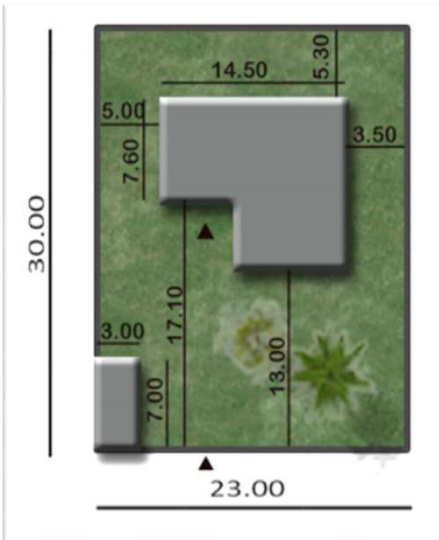
**SITUATION**



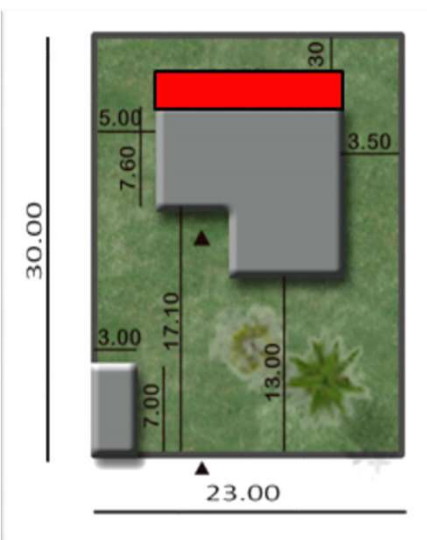
**PHOTO DU TYPE**



**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**



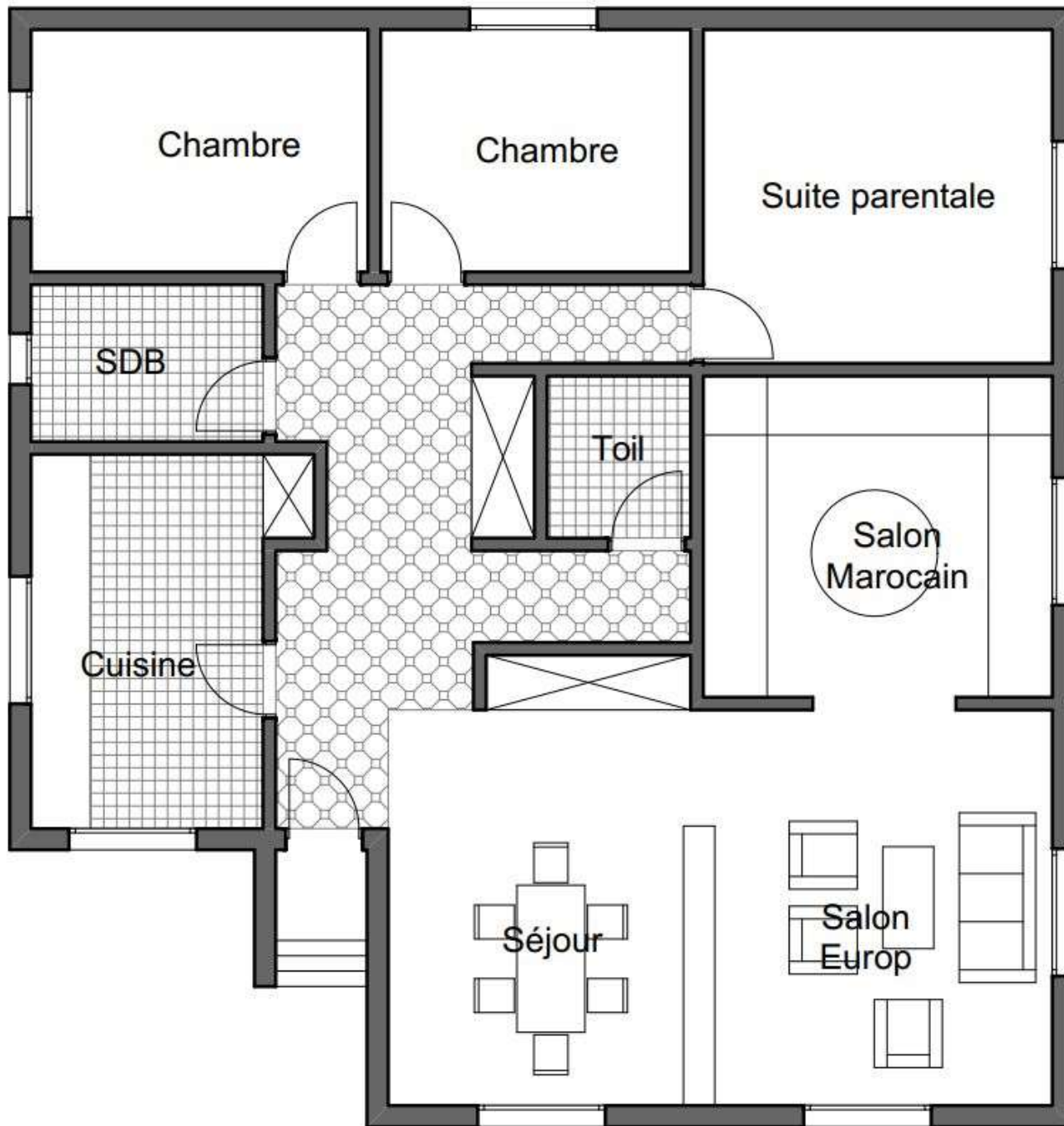
**PLAN DE L'EXISTANT**



**PLAN D'IMPACT**



|                          |  |
|--------------------------|--|
| LOCALISATION             | Cite ouvrière Hay Mohammadi                      |
| FONCTION                 | Habitation                                       |
| DÉNOMINATION             | Type L4 Sud et villa M.U.C.F (4P.C.G)            |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION  | villa isolée                                     |
| NOMBRE DE VILLAS         | 8  |
| ADRESSE                  | 5 villas rues Lalla Meryem<br>3 Villas Rue Sebta |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES     | TF 3454  |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION   | Début du XXème siècle[?]                         |
| CONSISTANCE              | 4 pièces + cuisine +garage                       |
| NOMBRE DE NIVEAU         | 1  |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT      | 6 m  |
| TYPE DE TOITURE          | en pente   |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ | 5  |



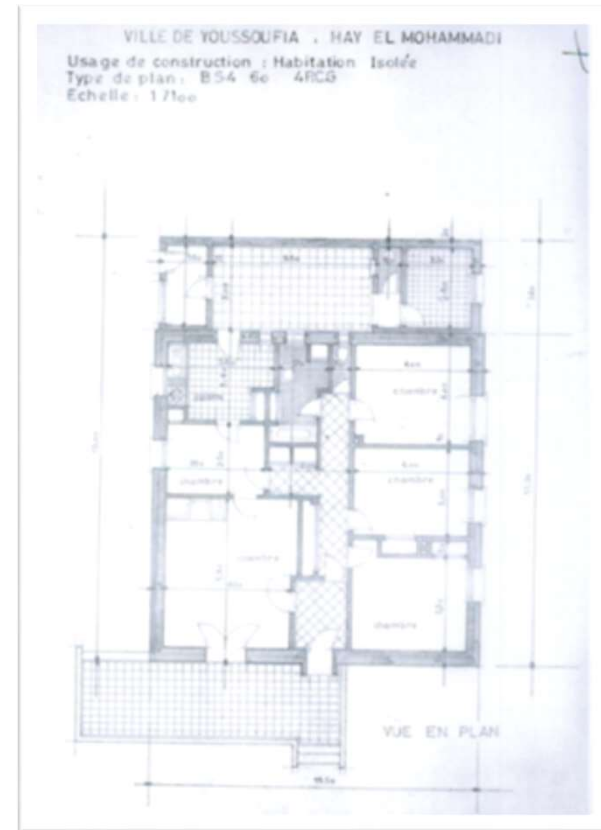
**Plan modifié**



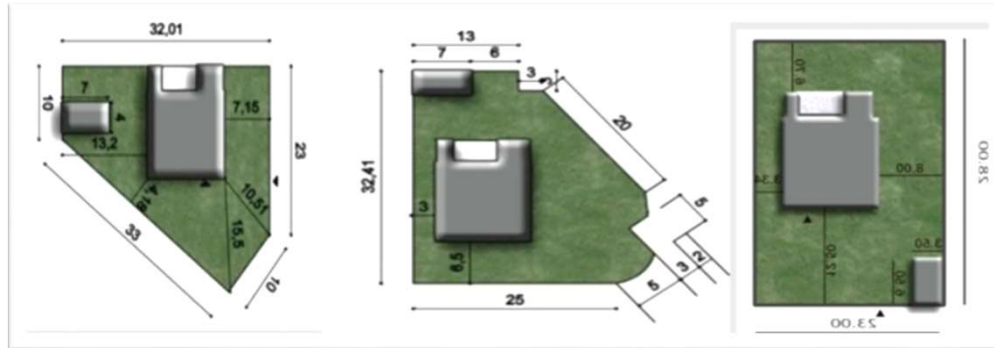
**SITUATION**



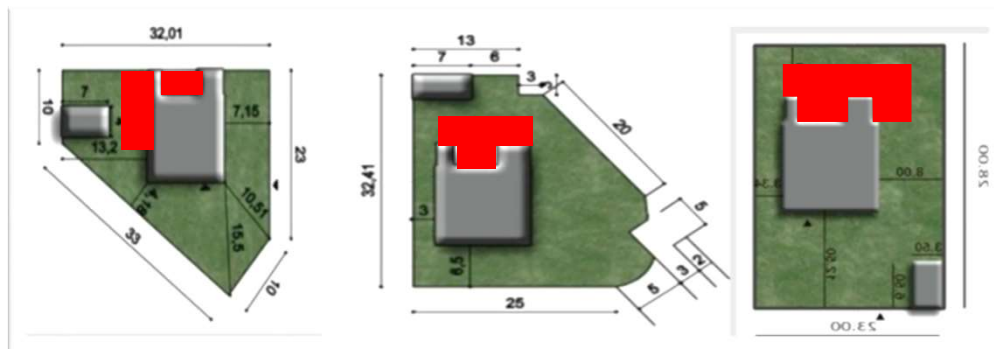
**PHOTO DU TYPE**



**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**

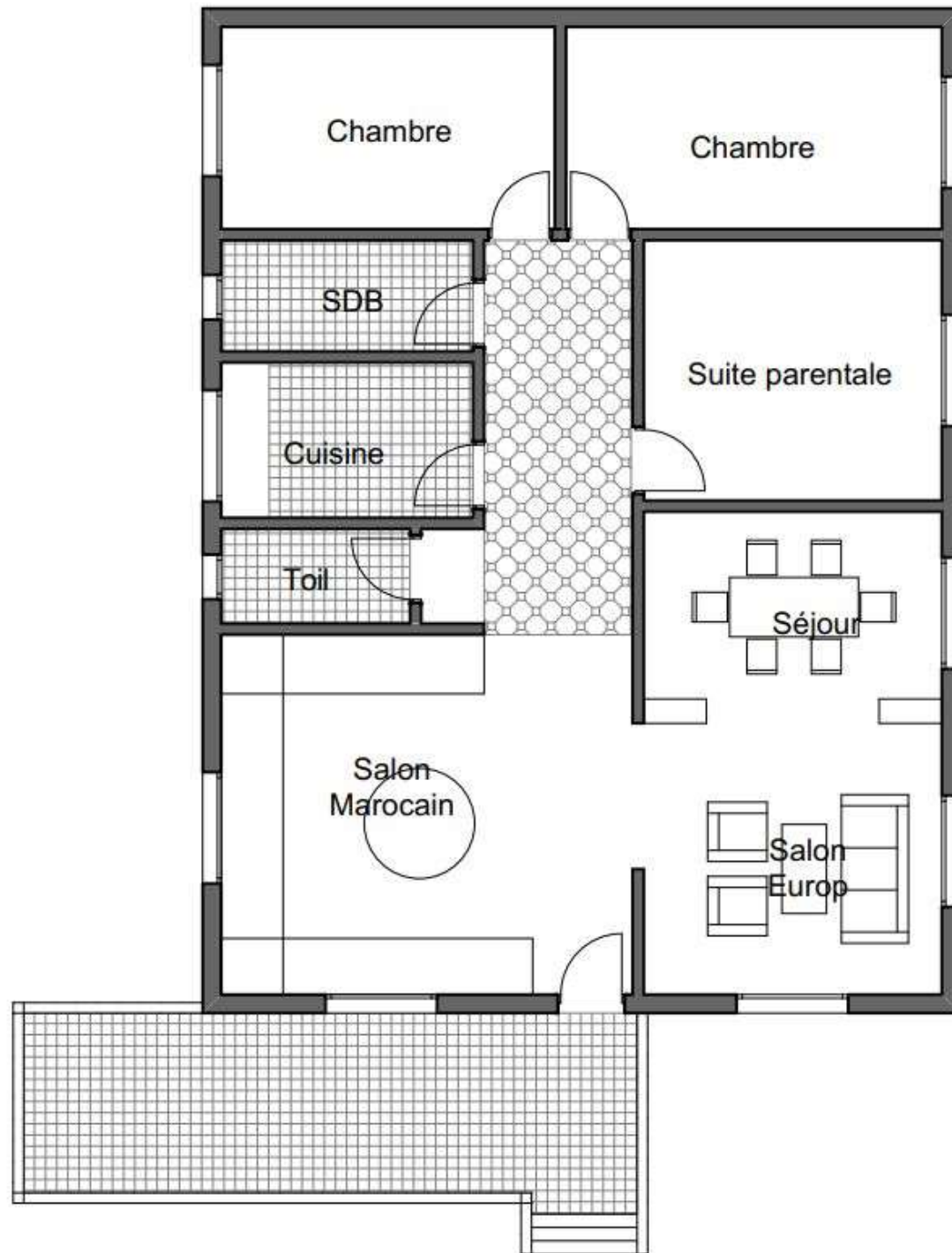


**PLAN DE L'EXISTANT**

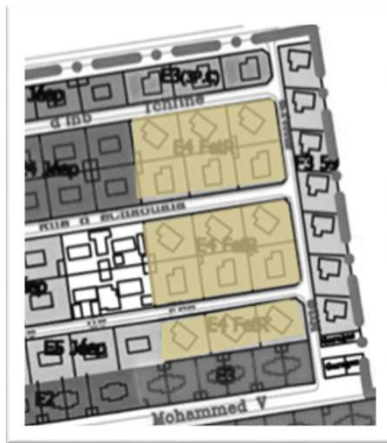


**PLAN D'IMPACT  
(Possibilités)**

|                          |  |
|--------------------------|--|
| LOCALISATION             | Cite ouvrière Hay Mohammadi                      |
| FONCTION                 | Habitation                                       |
| DÉNOMINATION             | Type L4 Sud et villa M.U.C.F (4P.C.G)            |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION  | villa isolée                                     |
| NOMBRE DE VILLAS         | 8  |
| ADRESSE                  | 5 villas rues Lalla Meryem<br>3 Villas Rue Sebta |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES     | TF 3454  |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION   | Début du XXème siècle[?]                         |
| CONSISTANCE              | 4 pièces + cuisine +garage                       |
| NOMBRE DE NIVEAU         | 1  |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT      | 6 m  |
| TYPE DE TOITURE          | en pente   |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ | 5  |
| REMARQUES                |  |



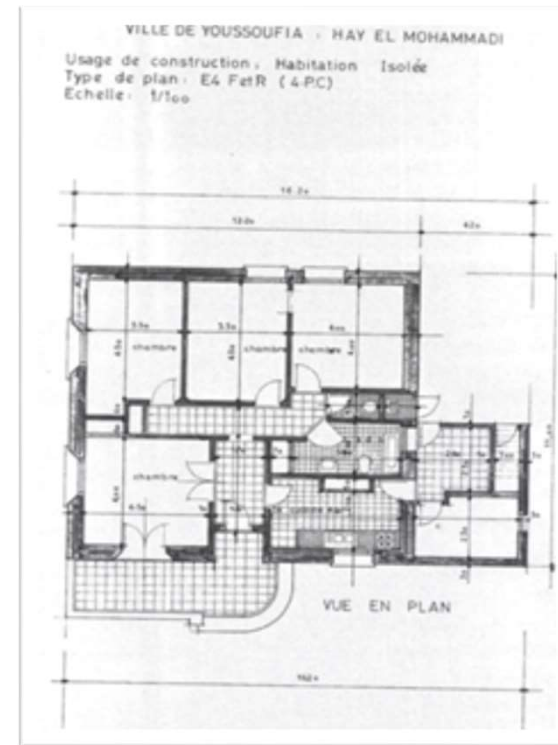
**Plan modifié**



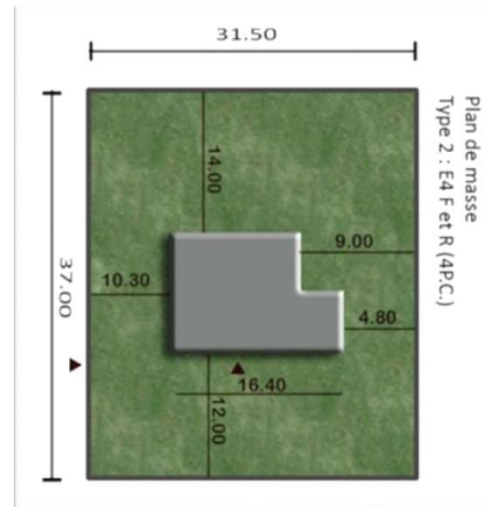
**SITUATION**



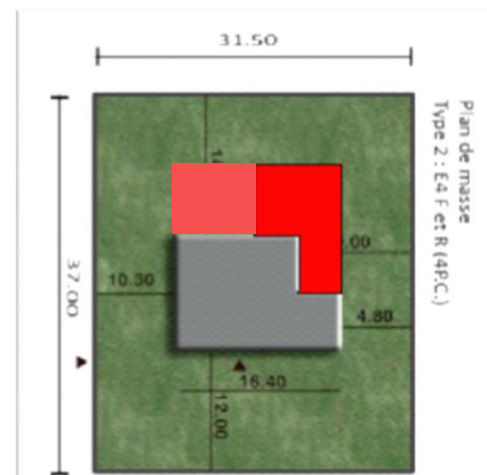
**PHOTO DU TYPE**



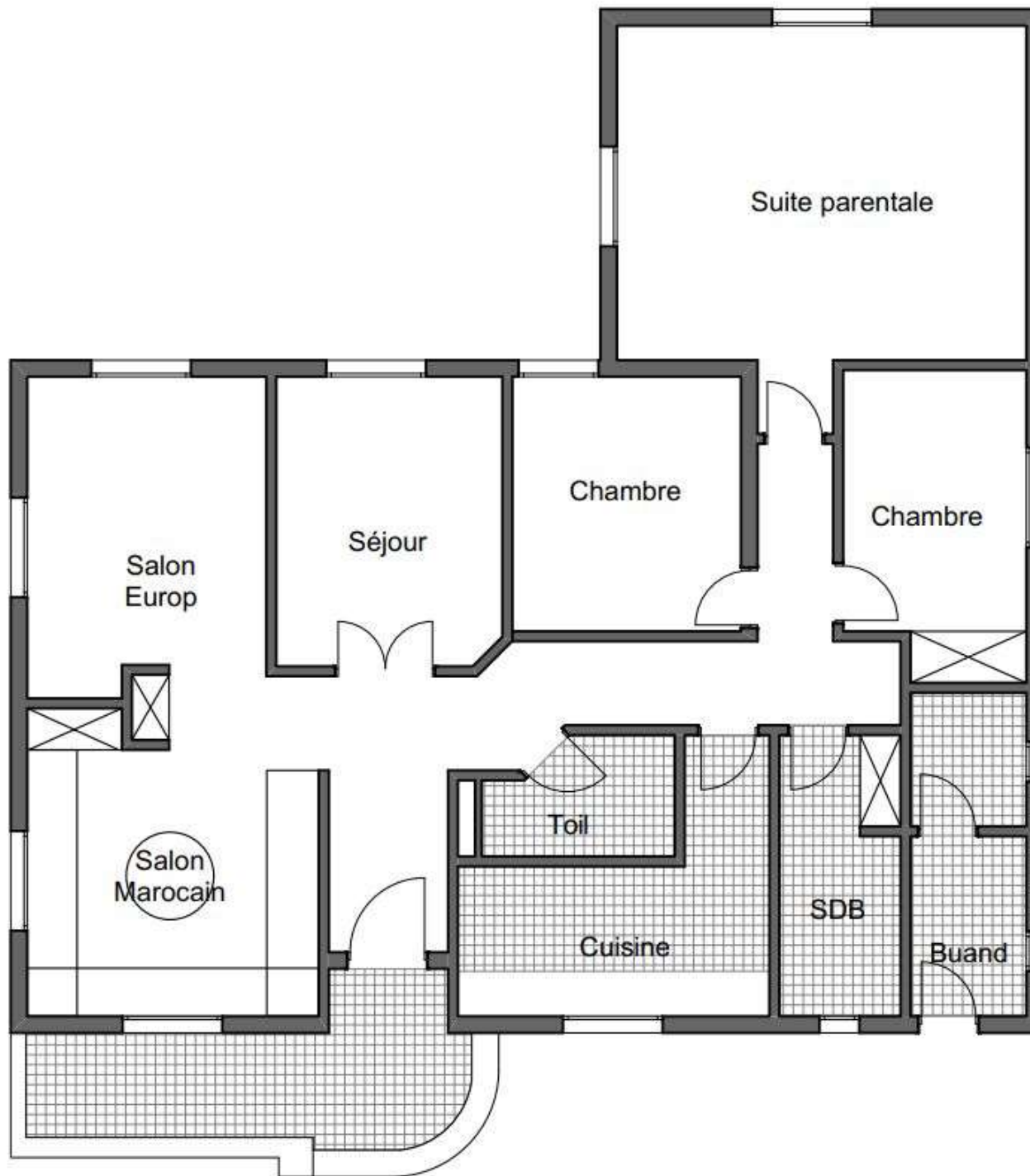
**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**



**PLAN DE L'EXISTANT**



|                              |  |
|------------------------------|--|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi  |
| FONCTION                     | Habitation   |
| DÉNOMINATION                 | Type <b>E4 F ET R (4P.C.)</b>  |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION      | villa isolée   |
| NOMBRE DE VILLAS             | 15   |
| ADRESSE                      | 6 Villas Rue de Fès<br>6 villas Rue de Chaouia<br>3 villas Rue Ibn Tachefine |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454  |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]   |
| CONSISTANCE                  | 4 pièces + cuisine   |
| SURFACE DU TERRAIN           | 1165.00 m <sup>2</sup>   |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION   | 156.90 m <sup>2</sup>  |
| NOMBRE DE NIVEAU             | 1  |
| C.U.S                        | 0,13   |
| C.O.S                        | 0,13   |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 6 m  |
| TYPE DE TOITURE              | en pente   |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 14   |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 1  |



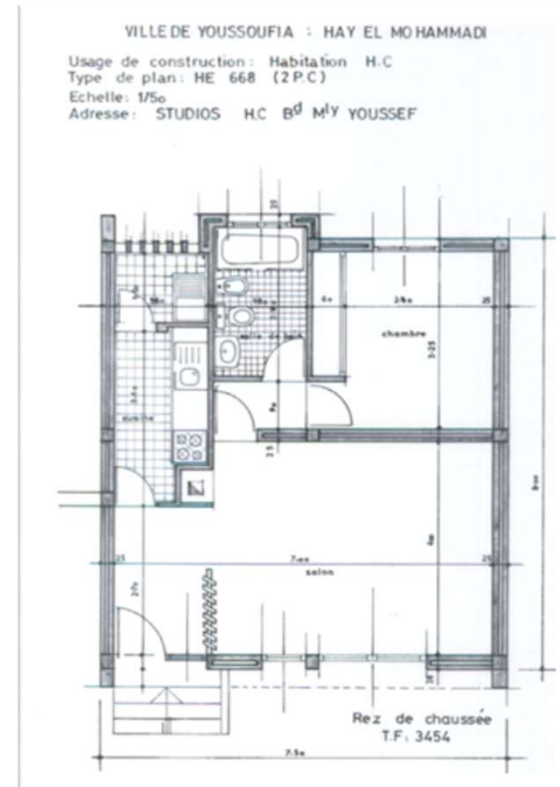
**Plan modifié**



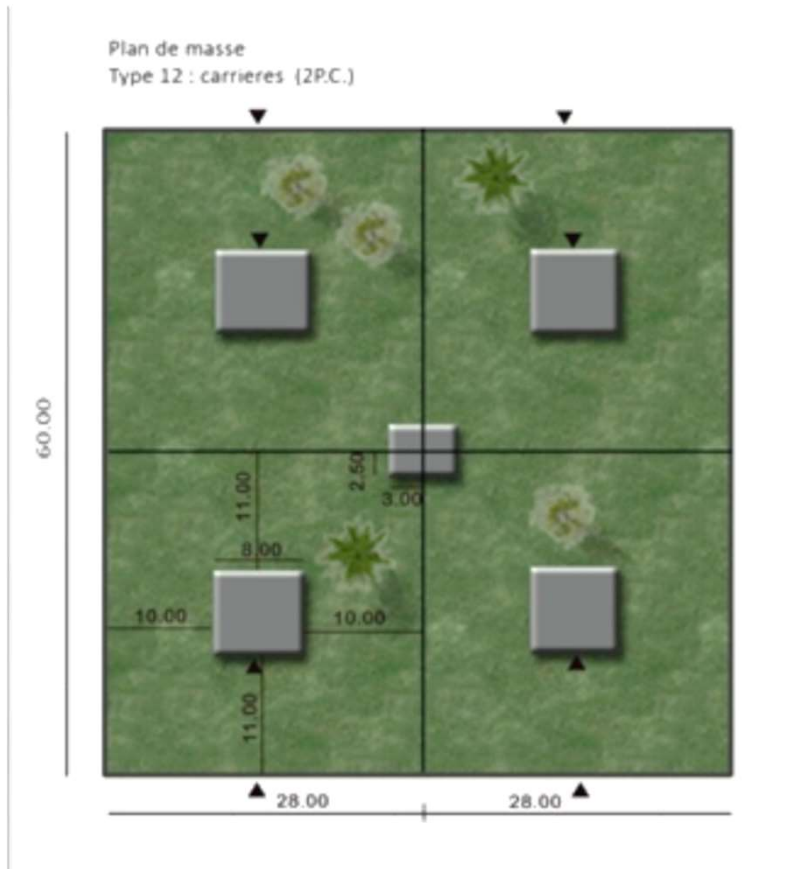
**SITUATION**



**PHOTO DU TYPE**



**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**



**PLAN INITIAL**

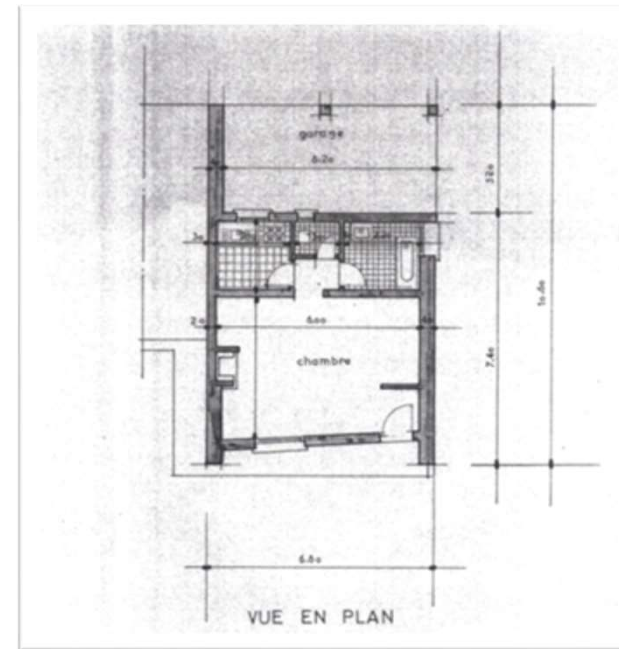
|                              |   |
|------------------------------|---|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi                           |
| FONCTION                     | Habitation  |
| DÉNOMINATION                 | Type : <b>CARRIERES (2P.C)</b>                        |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION      | villa isolée  |
| NOMBRE DE VILLAS             | 10  |
| ADRESSE                      | 4 Villas Rue de Marrakech<br>6 villas Rue d'Essaouira |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454   |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]                              |
| CONSISTANCE                  | 2 pièces + cuisine                                    |
| SURFACE DU TERRAIN           | 540.00 m <sup>2</sup>                                 |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION   | 64.00 m <sup>2</sup>                                  |
| NOMBRE DE NIVEAU             | 1   |
| C.U.S                        | 0,11  |
| C.O.S                        | 0,11  |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 6 m   |
| TYPE DE TOITURE              | en pente  |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 10 démolis  |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 0   |



SITUATION

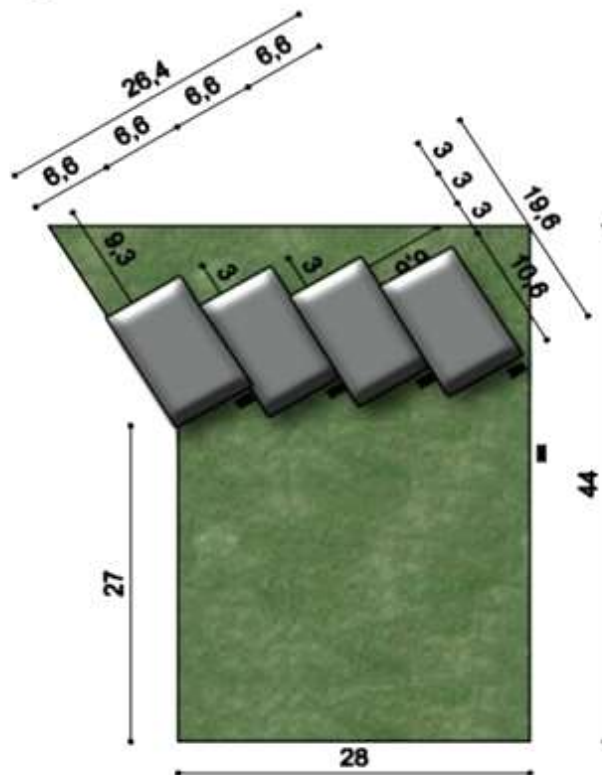


PHOTO DU TYPE



PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT

PLAN DE MASSE  
Type 13 : F1 62



PLAN DE L'EXISTANT

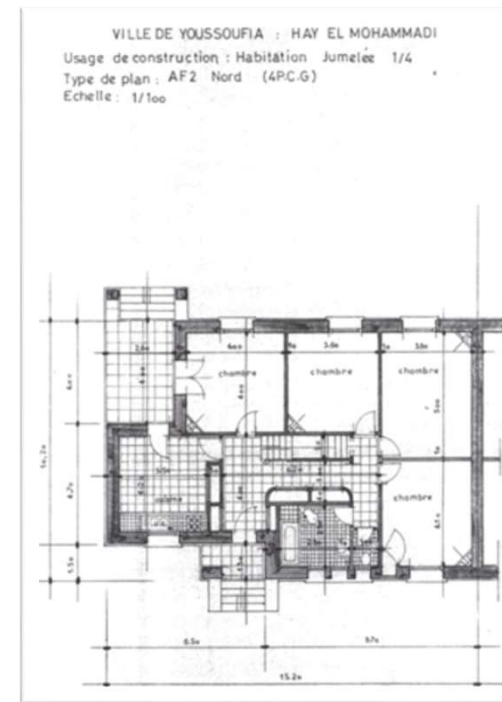
|                              |                                  |
|------------------------------|----------------------------------|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi      |
| FONCTION                     | Habitation                       |
| DÉNOMINATION                 | Type : F1 62                     |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION      | Garçonnères                      |
| NOMBRE DE VILLAS             | 4                                |
| ADRESSE                      | Rue d'Essaouira<br>Hay Mohammadi |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454                          |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]         |
| CONSISTANCE                  | 1 pièces + garage                |
| SURFACE DU TERRAIN           | 1319.00 m <sup>2</sup>           |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION   | 64.96 m <sup>2</sup>             |
| NOMBRE DE NIVEAU             | 1                                |
| C.U.S                        | 0,21                             |
| C.O.S                        | 0,21                             |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 6 m                              |
| TYPE DE TOITURE              | en pente                         |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 0                                |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 4                                |



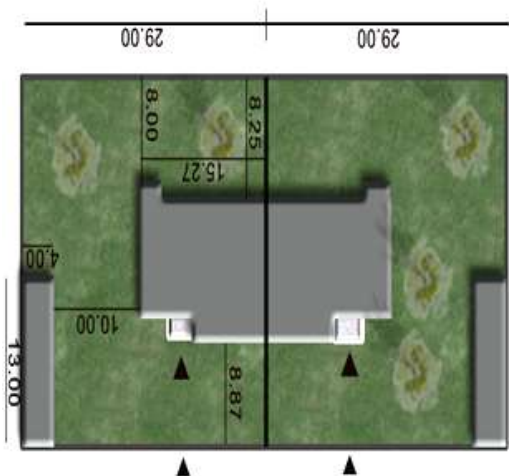
SITUATION



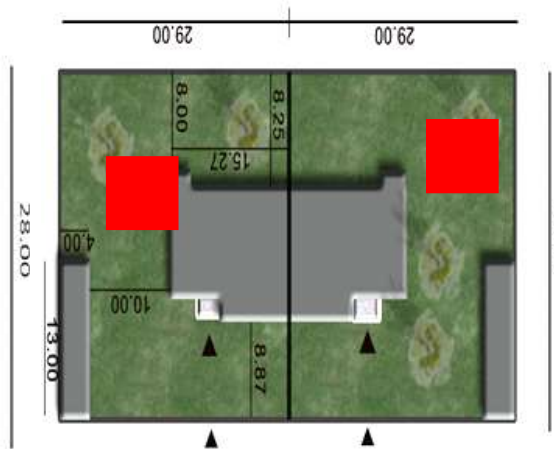
PHOTO DU TYPE



PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT

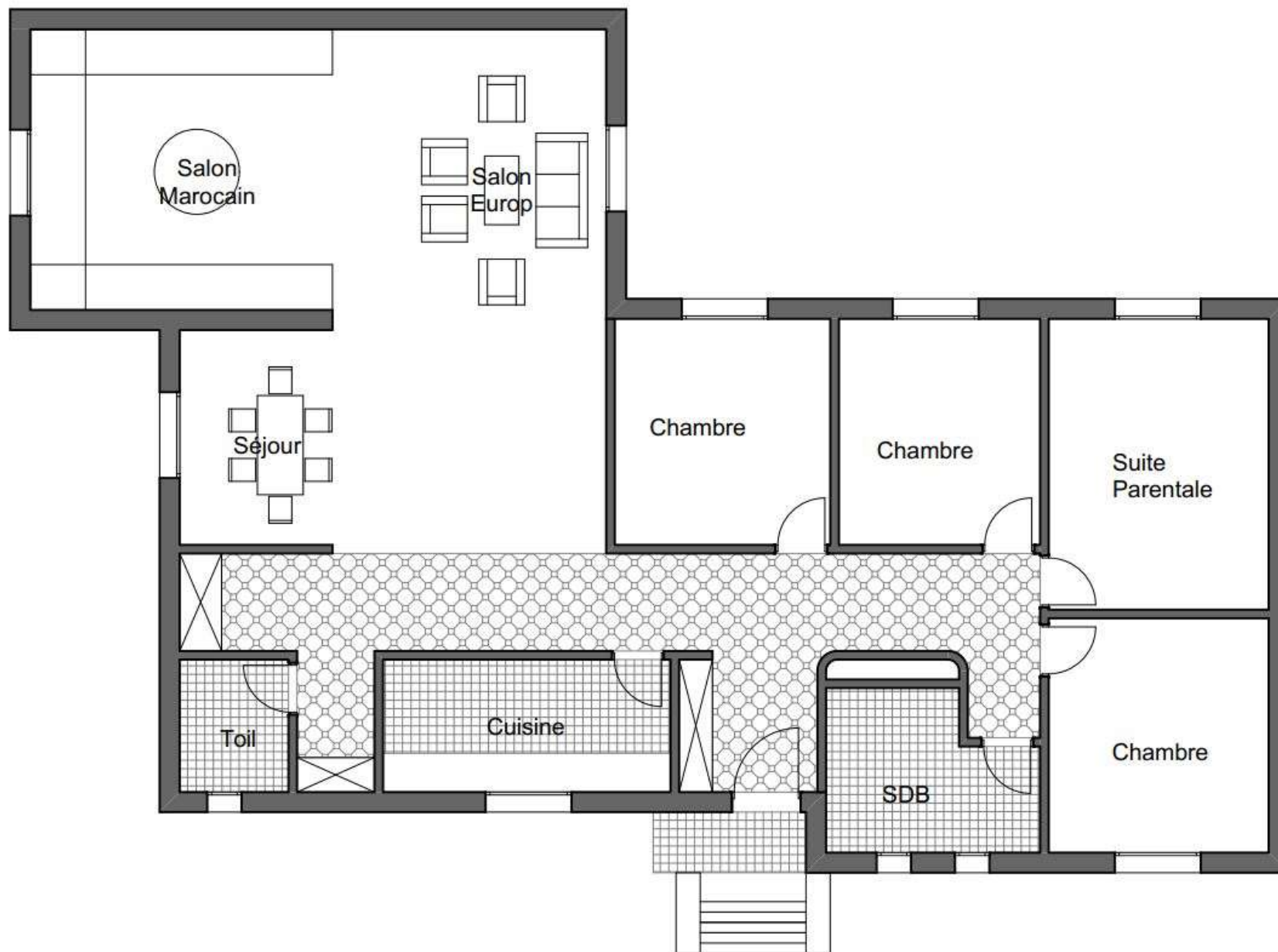


PLAN DE L'EXISTANT



PLAN D'IMPACT

|                              |  |
|------------------------------|--|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi                  |
| FONCTION                     | Habitation                                   |
| DÉNOMINATION                 | Type : <b>AF2 NORD ( 4P.C.G)</b>             |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION      | villa jumelé 1/2                             |
| NOMBRE DE VILLAS             | 10   |
| ADRESSE                      | 06 villas rue Nador<br>04 villa Rue A. Baugé |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454                                      |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]                     |
| CONSISTANCE                  | 4 pièces + cuisine + garage                  |
| SURFACE DU TERRAIN           | 2011,14 m <sup>2</sup>                       |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION   | 812,00m <sup>2</sup>                         |
| NOMBRE DE NIVEAU             | 1  |
| C.U.S                        | 0,24   |
| C.O.S                        | 0,24   |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 6 m  |
| TYPE DE TOITURE              | en pente                                     |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 10   |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 00   |



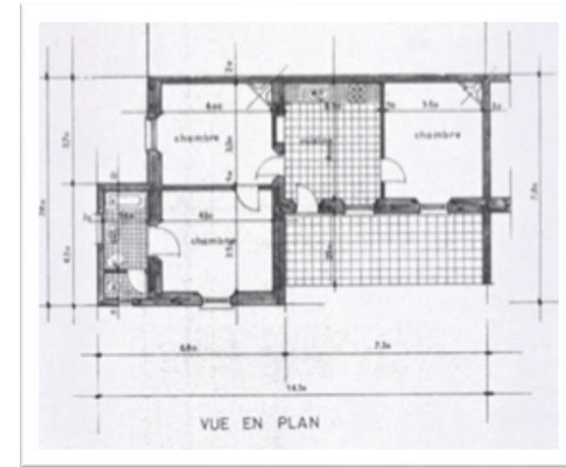
**Plan modifié**



**SITUATION**

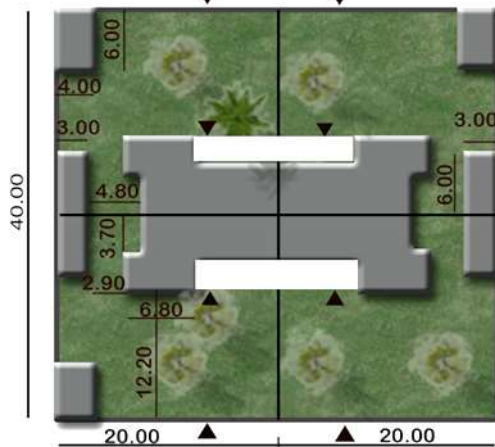


**PHOTO DU TYPE**



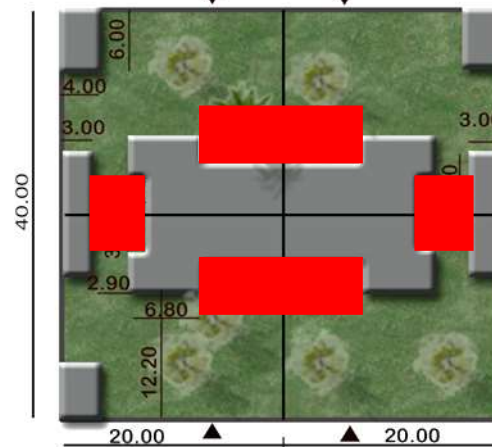
**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**

Plan de masse  
Type 15 : 03 avec veranda (3P.C.G.)



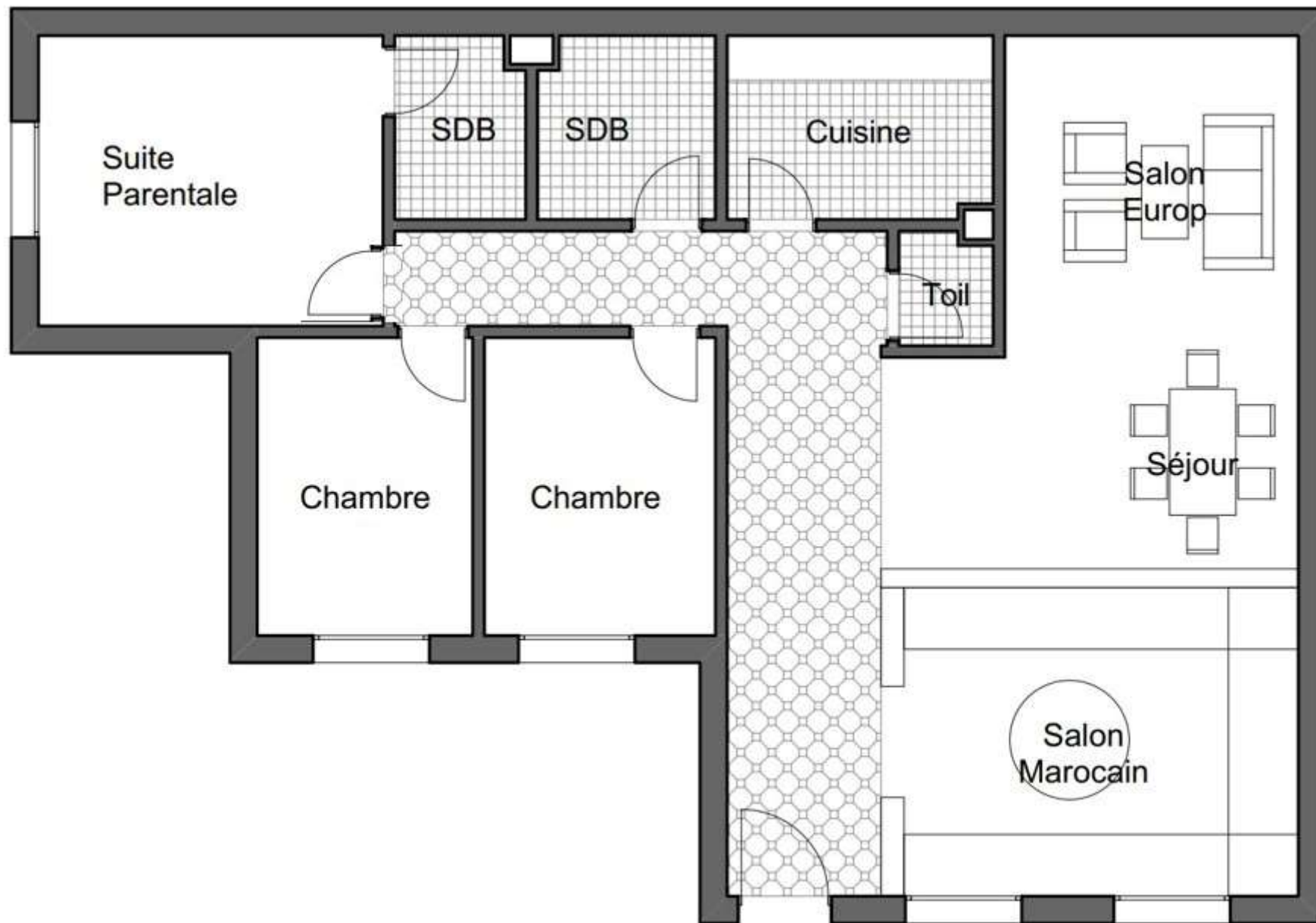
**PLAN DE L'EXISTANT**

Plan de masse  
Type 15 : 03 avec veranda (3P.C.G.)

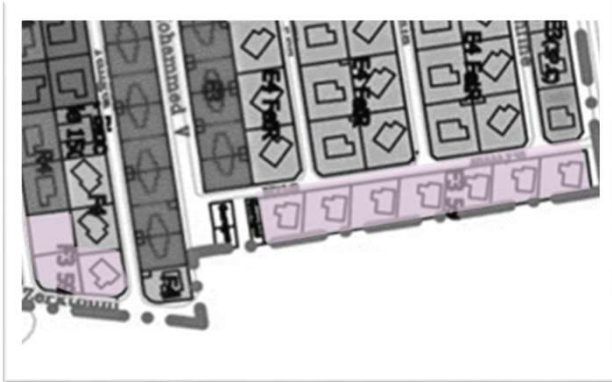


**PLAN D'IMPACT**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi   |
| FONCTION                     | Habitation  |
| DÉNOMINATION                 | Type : <b>03 AVEC VERANDA (3P.C.G)</b>  |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION      | villa jumelé 1/4  |
| NOMBRE DE VILLAS             | 8   |
| ADRESSE                      | 04 villas Avenue Hasan II<br>02 Villas rue Mly Ismail<br>02 villes rue Ibn Khaldoun |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454   |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]  |
| CONSISTANCE                  | 3 pièces + cuisine + garage   |
| SURFACE DU TERRAIN           | 400.00 m <sup>2</sup>   |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION   | 139.84 m <sup>2</sup>   |
| NOMBRE DE NIVEAU             | 1   |
| C.U.S                        | 0,35  |
| C.O.S                        | 0,35  |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 6 m   |
| TYPE DE TOITURE              | en pente  |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 8   |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 0   |



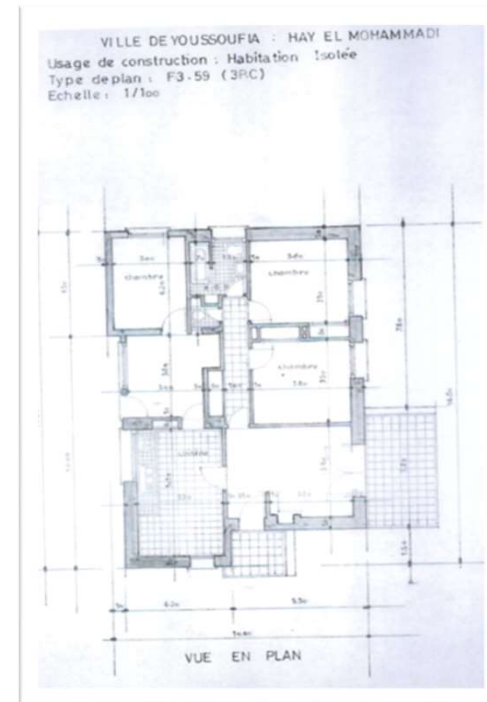
Plan modifié



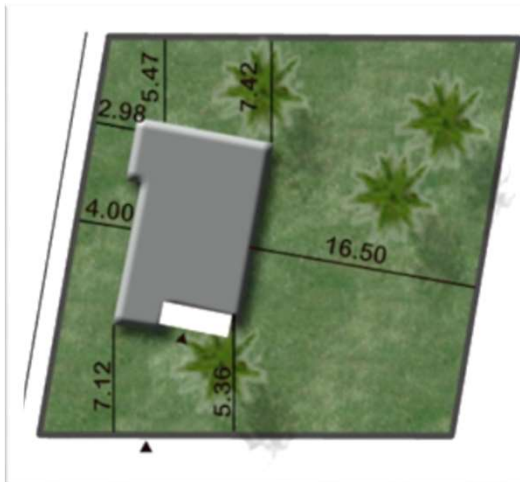
**SITUATION**



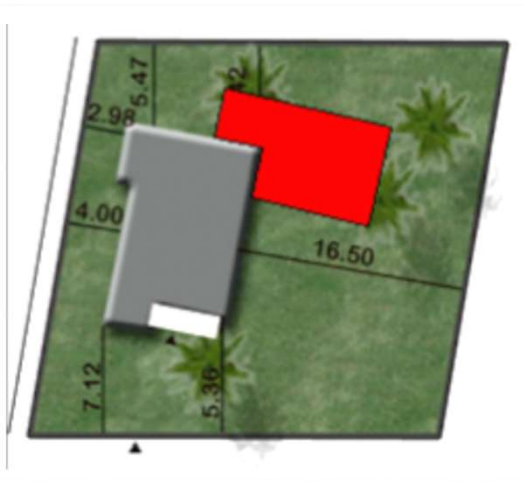
**PHOTO DU TYPE**



**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**

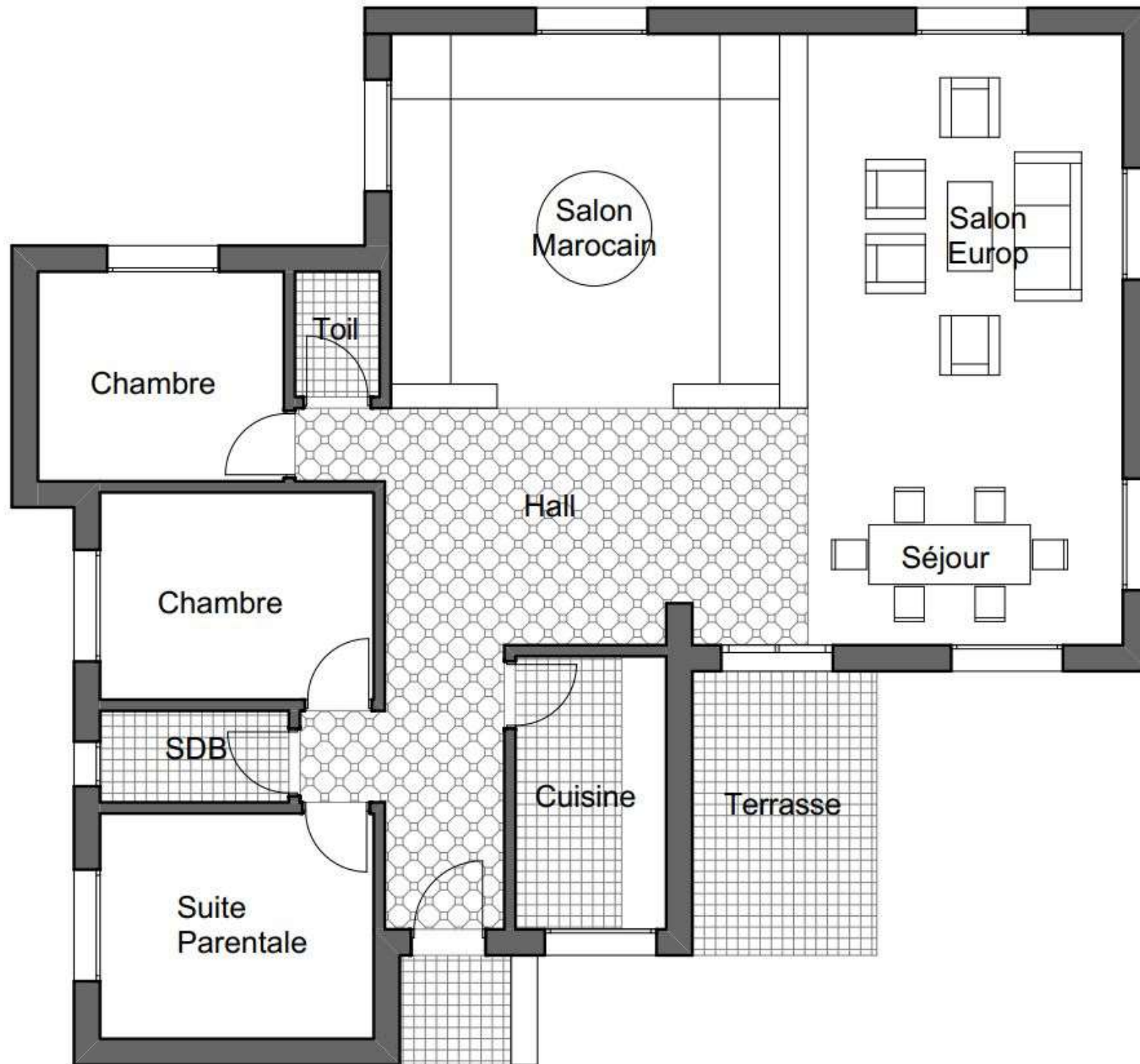


**PLAN DE L'EXISTANT**



**PLAN D'IMPACT**

|                            |   |
|----------------------------|---|
| LOCALISATION               | Cite ouvrière Hay Mohammadi   |
| FONCTION                   | Habitation  |
| DÉNOMINATION               | Type : <b>F3 59( 3P.C)</b>  |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION    | villa isolée  |
| NOMBRE DE VILLAS           | 10  |
| ADRESSE                    | 07 villas Rue Mlilya<br>01 Villa rue de Tanger<br>02 villas rue Homman Fetouaki |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES       | TF 3454   |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION     | Début du XXème siècle[?]  |
| CONSISTANCE                | 3 pièces + cuisine  |
| SURFACE DU TERRAIN         | <b>840.00 m²</b>  |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION | 147.64 m²   |
| NOMBRE DE NIVEAU           | 1   |
| C.U.S                      | 0,17  |
| C.O.S                      | 0,17  |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT        | 6 m   |
| TYPE DE TOITURE            | en pente  |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ   | 10  |

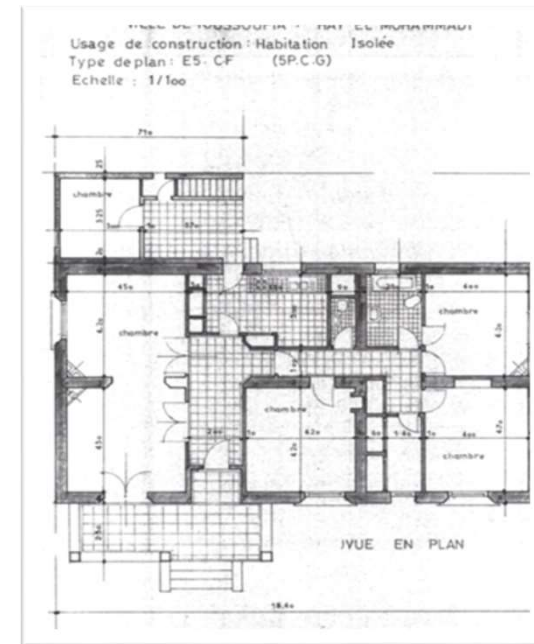




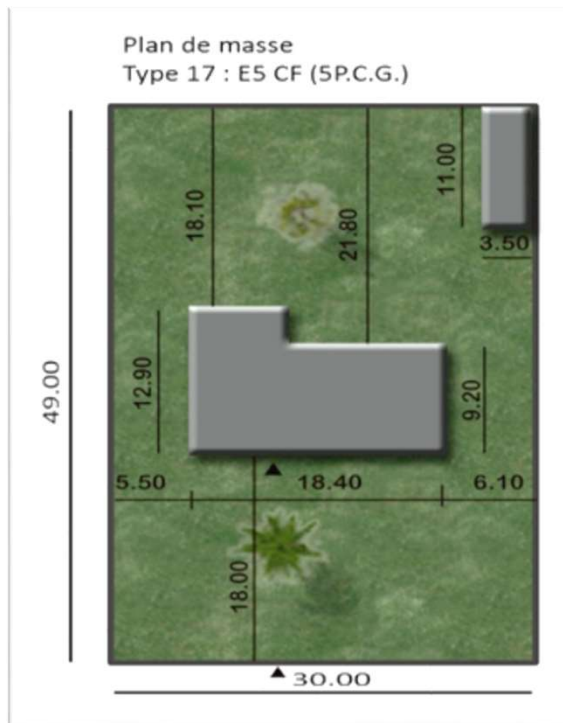
**SITUATION**



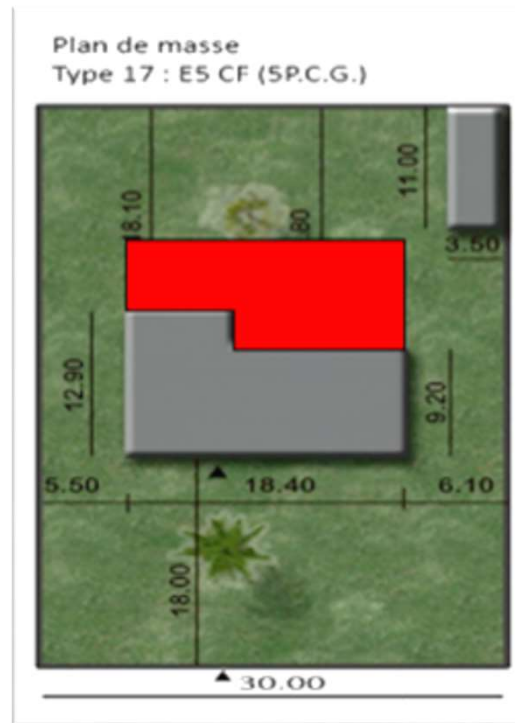
**PHOTO DU TYPE**



**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**

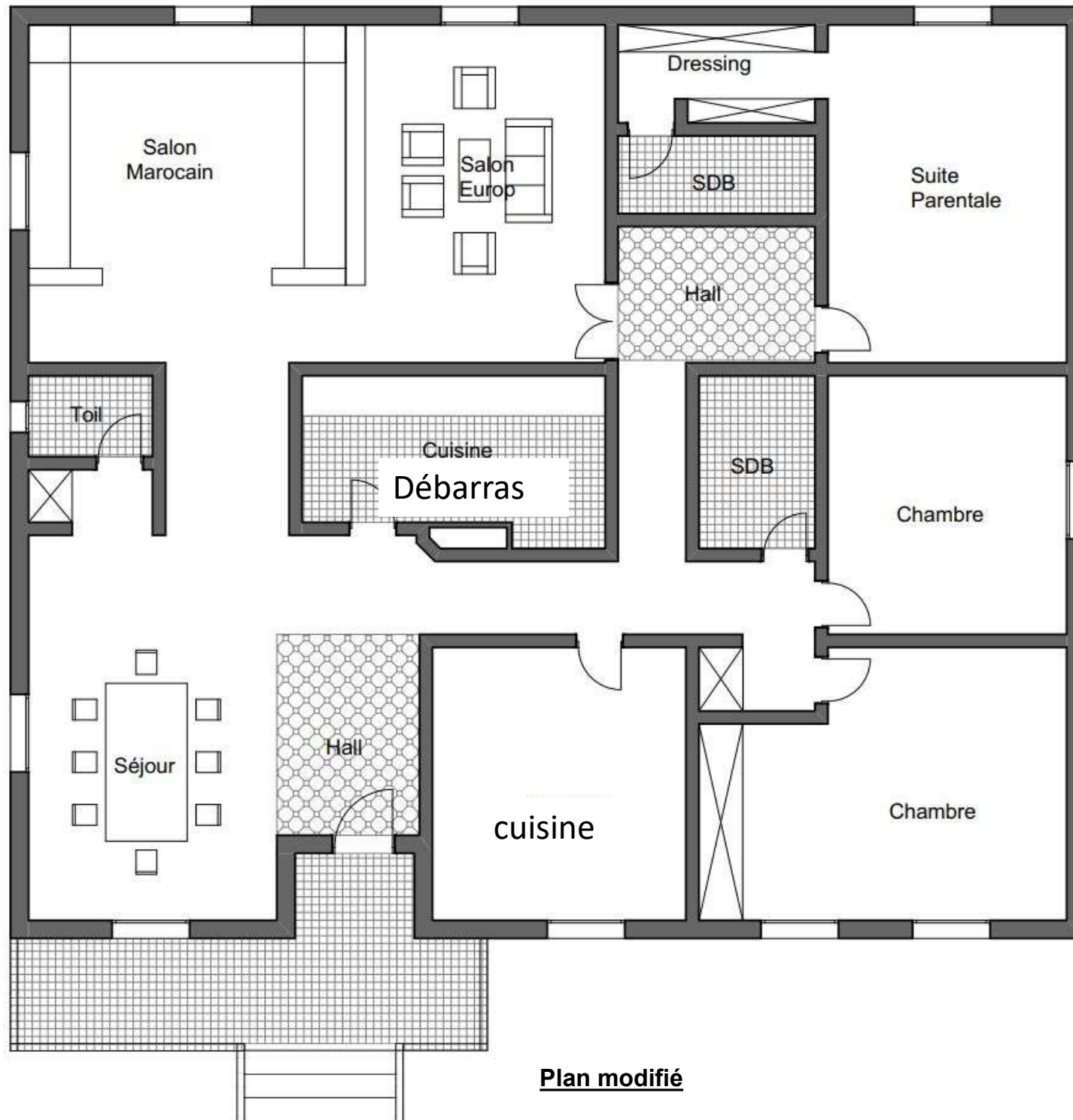


**PLAN DE L'EXISTANT**

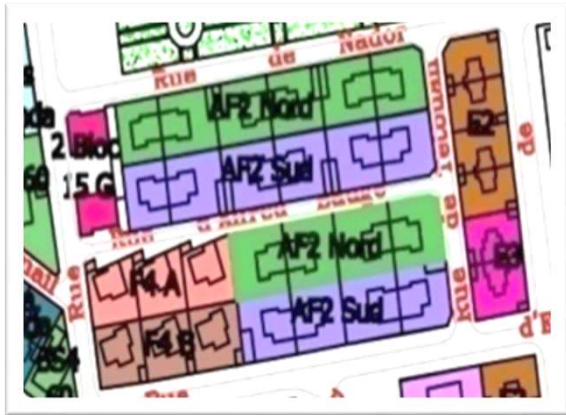


**PLAN D'IMPACT**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi   |
| FONCTION                     | Habitation  |
| DÉNOMINATION                 | Type : E5 CF ( 5P.C.G)  |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION      | villa isolée  |
| NOMBRE DE VILLAS             | 30  |
| ADRESSE                      | 11 villas rue Homman Fetouaki<br>09 villas rue Lalla Amina<br>07 villas rue de Tanger<br>03 villas rue de 15 Novembre |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454   |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]  |
| CONSISTANCE                  | 5 pièces + cuisine + garage   |
| SURFACE DU TERRAIN           | 1470.00 m <sup>2</sup>  |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION   | 234.64 m <sup>2</sup>   |
| NOMBRE DE NIVEAU             | 1   |
| C.U.S                        | 0,16  |
| C.O.S                        | 0,16  |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 6 m   |
| TYPE DE TOITURE              | en pente  |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 25  |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 5   |



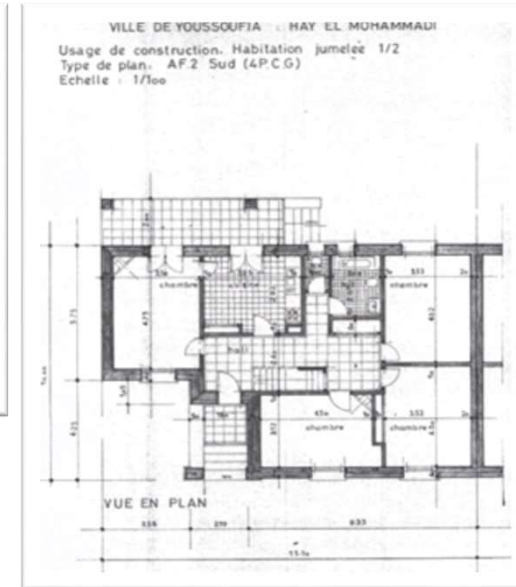
**Plan modifié**



**SITUATION**



**PHOTO DU TYPE**

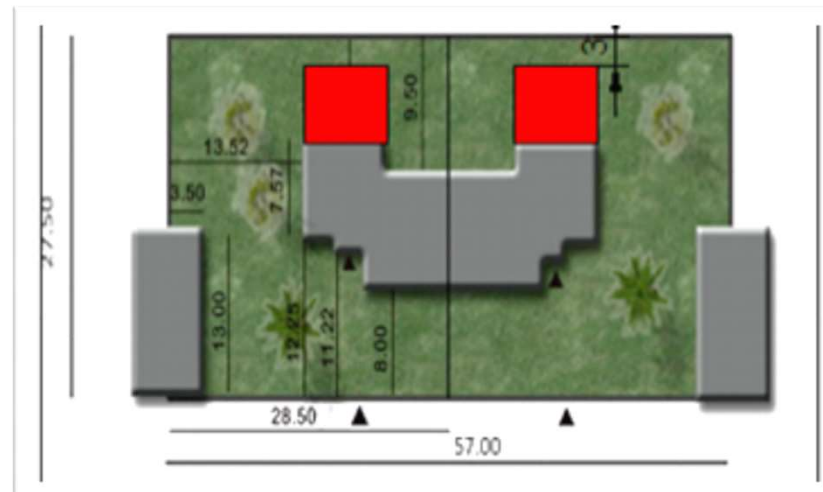


**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**

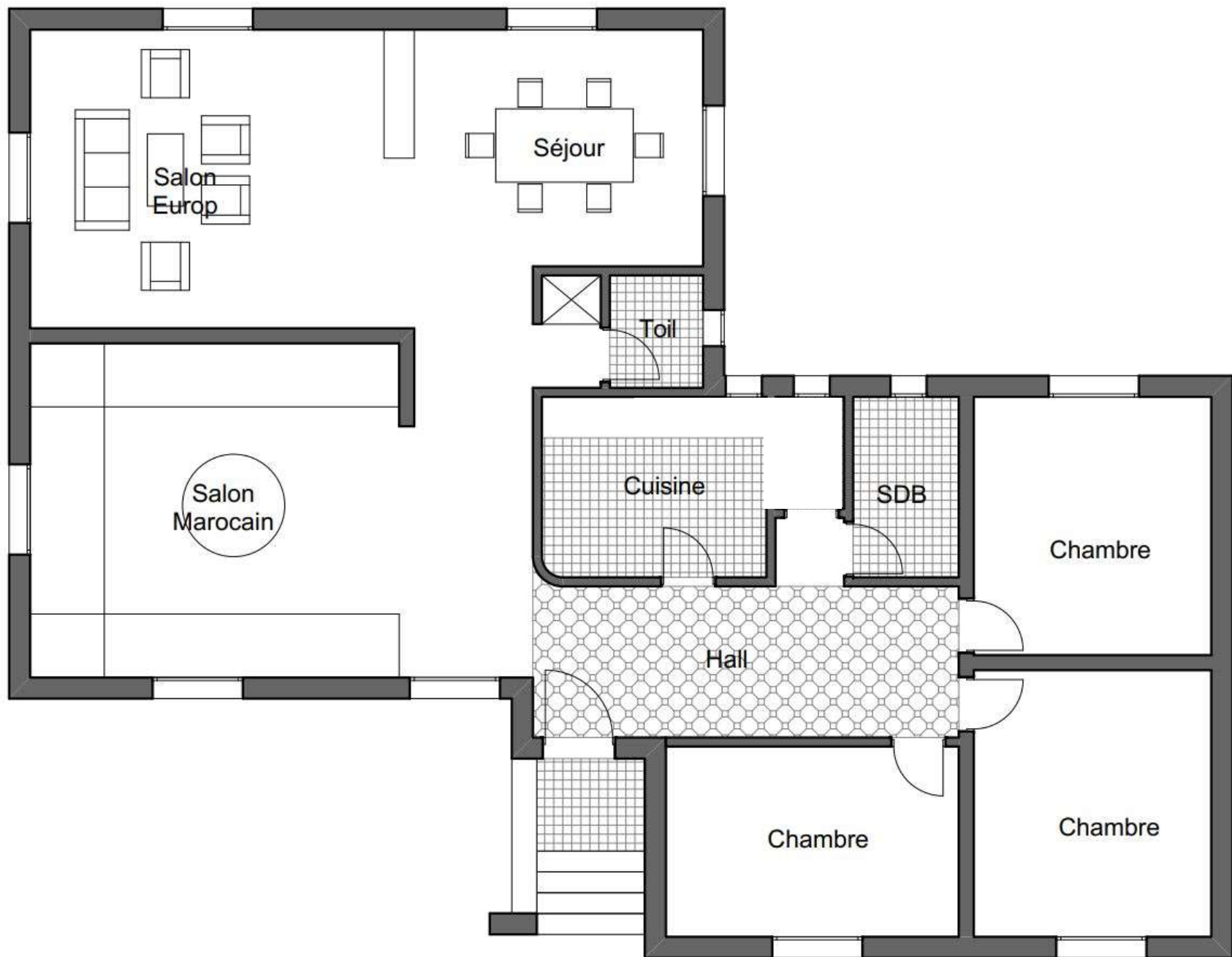
**PLAN DE L'EXISTANT**



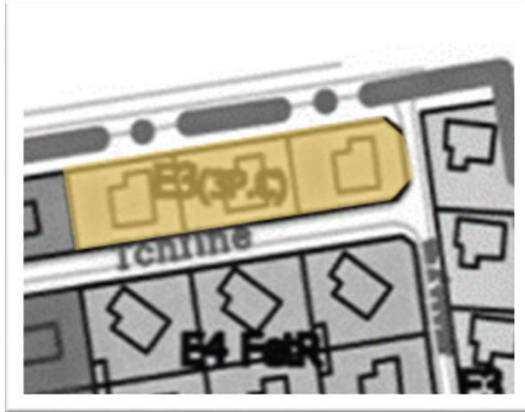
**PLAN D'IMPACT**



|                              |   |
|------------------------------|---|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi                         |
| FONCTION                     | Habitation  |
| DÉNOMINATION                 | Type : AF2 SUD ( 4P.C.G)                            |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION      | villa jumelée 1/2                                   |
| NOMBRE DE VILLAS             | 10  |
| ADRESSE                      | 6 villas rue Alfred Bauge<br>4 villas rue El Jadida |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454   |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]                            |
| CONSISTANCE                  | 4 pièces + cuisine + garage                         |
| SURFACE DU TERRAIN           | 783.75 m²   |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION   | 172.91 m²   |
| NOMBRE DE NIVEAU             | 1   |
| C.U.S                        | 0,22  |
| C.O.S                        | 0,22  |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 6 m   |
| TYPE DE TOITURE              | en pente  |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 10  |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 0   |



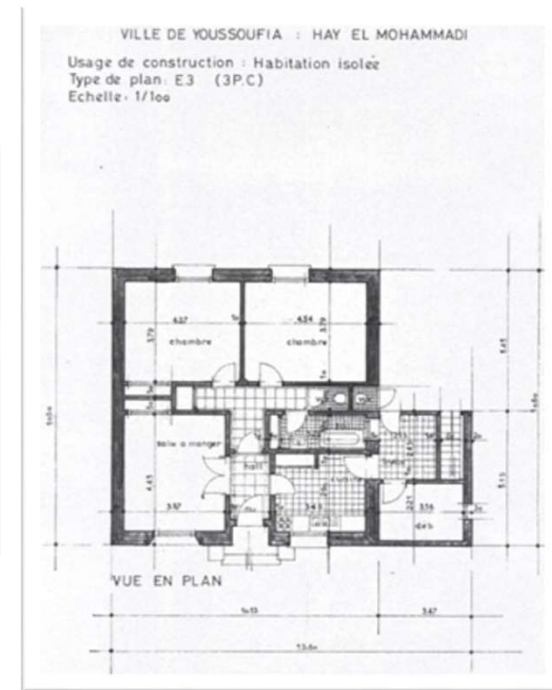
**Plan modifié**



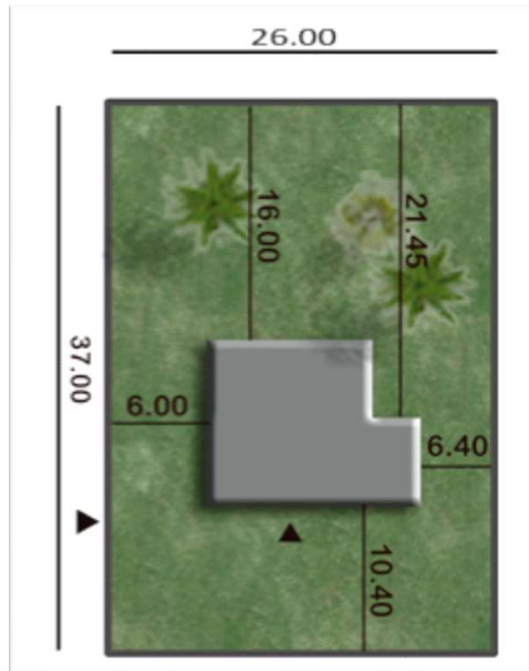
**SITUATION**



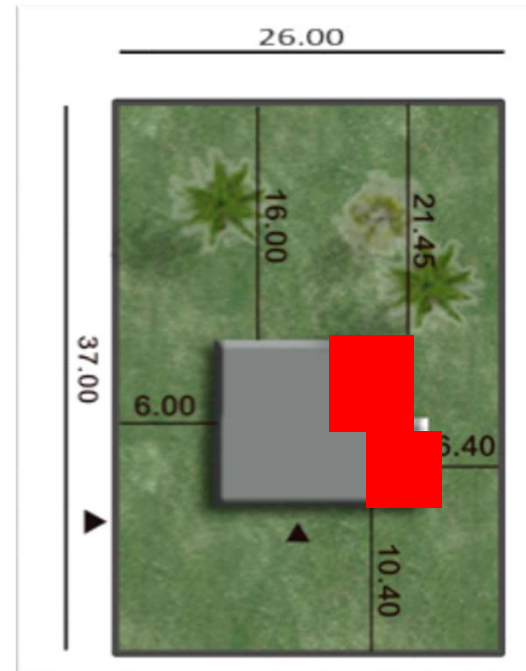
**PHOTO DU TYPE**



**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**

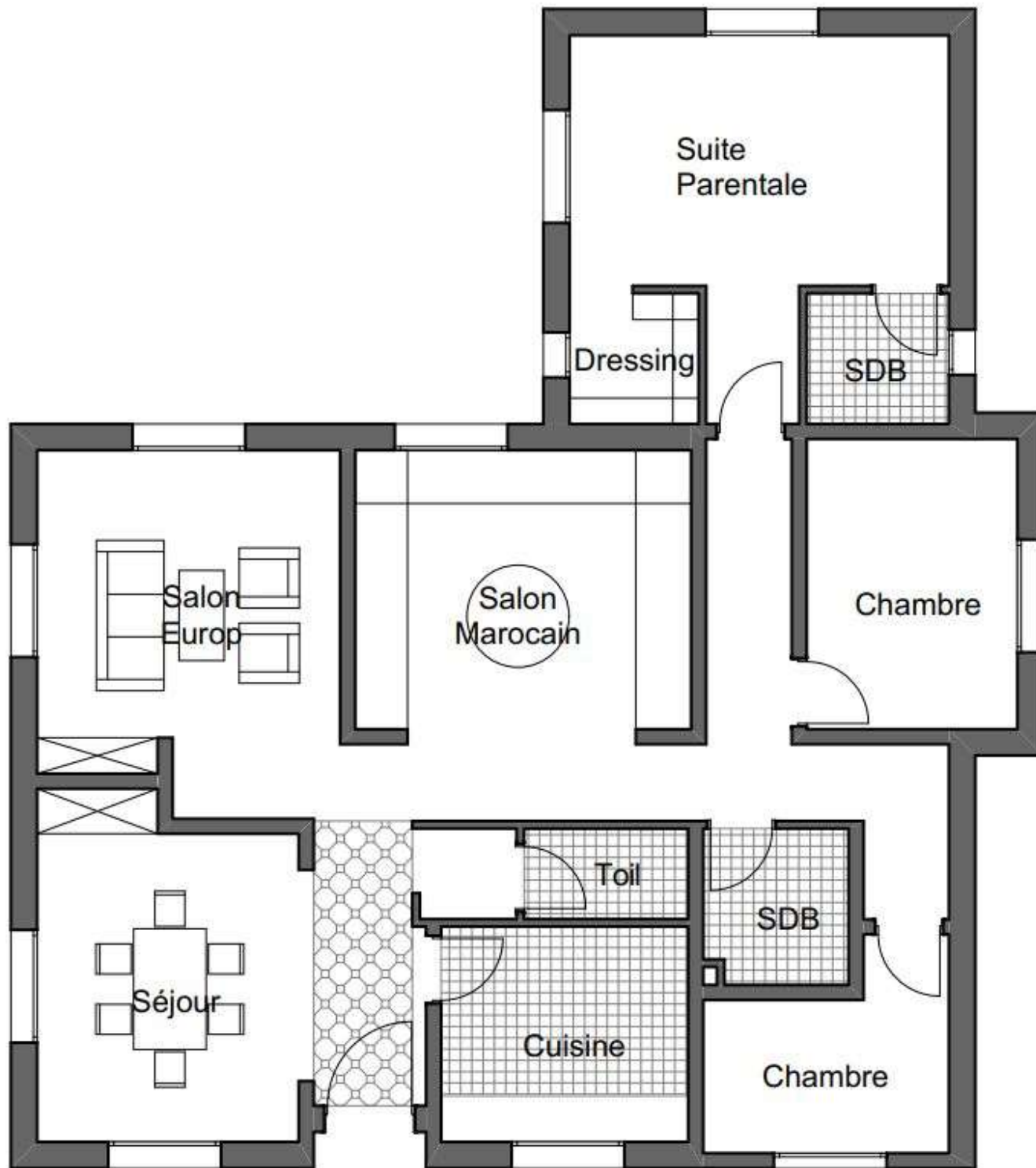


**PLAN DE L'EXISTANT**



**PLAN D'IMPACT**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi                         |
| FONCTION                     | Habitation  |
| DÉNOMINATION                 | Type : <b>AF2 SUD ( 4P.C.G)</b>                     |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION      | villa jumelée 1/2                                   |
| NOMBRE DE VILLAS             | 10  |
| ADRESSE                      | 6 villas rue Alfred Bauge<br>4 villas rue El Jadida |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454   |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]                            |
| CONSISTANCE                  | 4 pièces + cuisine + garage                         |
| SURFACE DU TERRAIN           | 783.75 m <sup>2</sup>                               |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION   | 172.91 m <sup>2</sup>                               |
| <b>NOMBRE DE NIVEAU</b>      | <b>1</b>  |
| C.U.S                        | 0,22  |
| C.O.S                        | 0,22  |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 6 m   |
| TYPE DE TOITURE              | en pente  |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 10  |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 0   |



Plan modifié



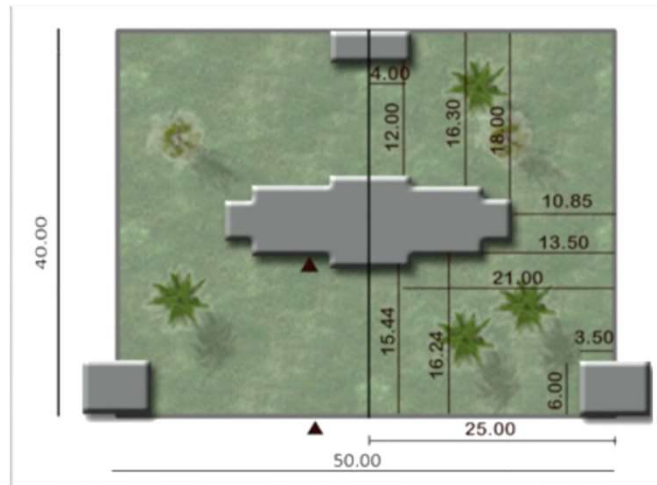
### SITUATION



### PHOTO DU TYPE

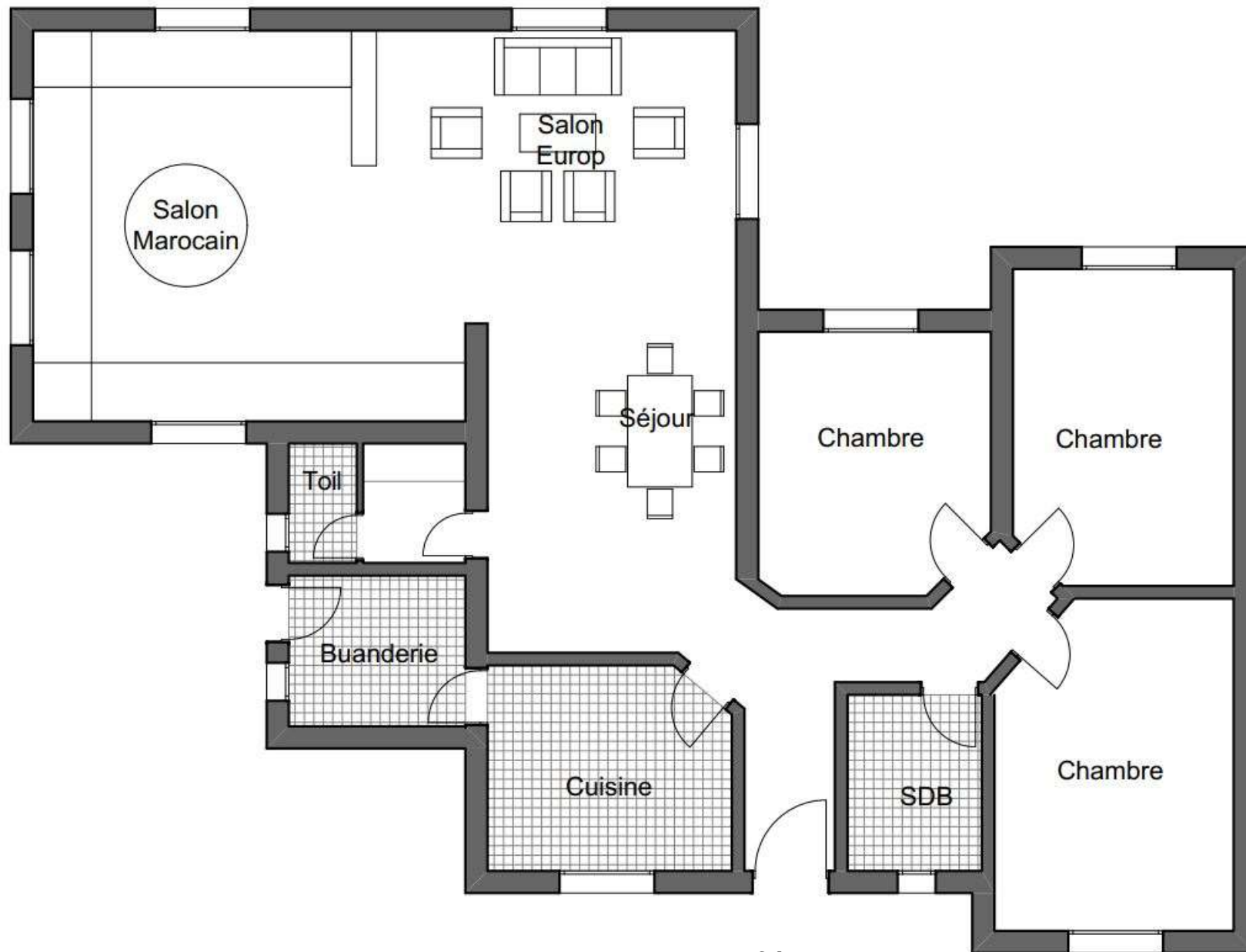
### PLAN ARCHITECTURAL DE L'EXISTANT

### PLAN DE L'EXISTANT

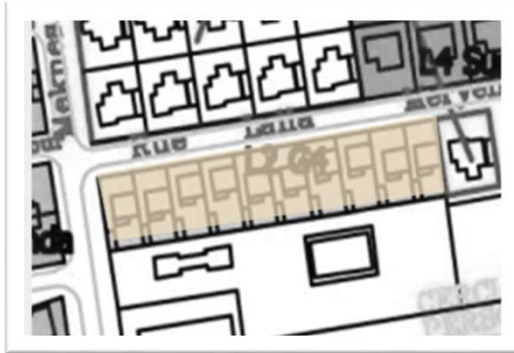


### PLAN D'IMPACT

|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi    |
| FONCTION                     | Habitation                     |
| DÉNOMINATION                 | Type : <b>E4 ( 4P.C.G)</b>     |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION      | villa jumelée 1/2              |
| NOMBRE DE VILLAS             | 14                             |
| ADRESSE                      | <b>14 villas rue Hassan II</b> |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454                        |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]       |
| CONSISTANCE                  | 4 pièces + cuisine + garage    |
| SURFACE DU TERRAIN           | <b>660.00 m<sup>2</sup></b>    |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION   | 122.62 m <sup>2</sup>          |
| NOMBRE DE NIVEAU             | 1                              |
| C.U.S                        | 0,18                           |
| C.O.S                        | 0,18                           |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 6 m                            |
| TYPE DE TOITURE              | en pente                       |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 11                             |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 3                              |



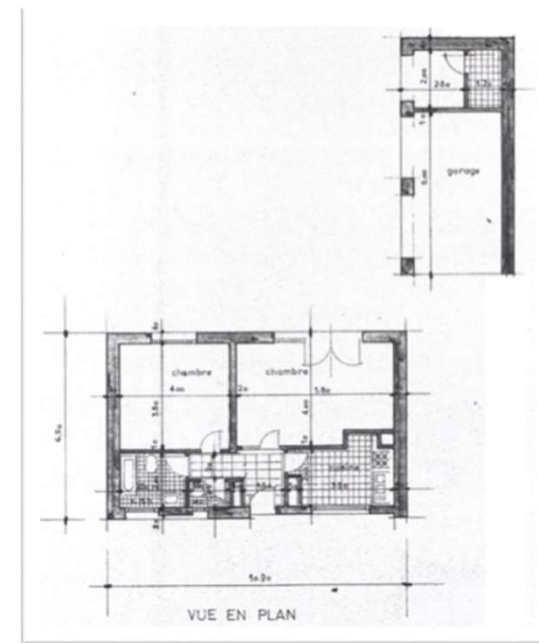
Plan modifié



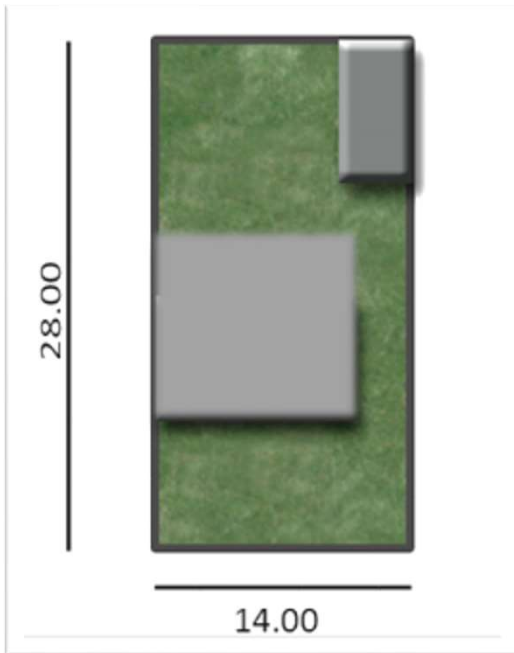
**SITUATION**



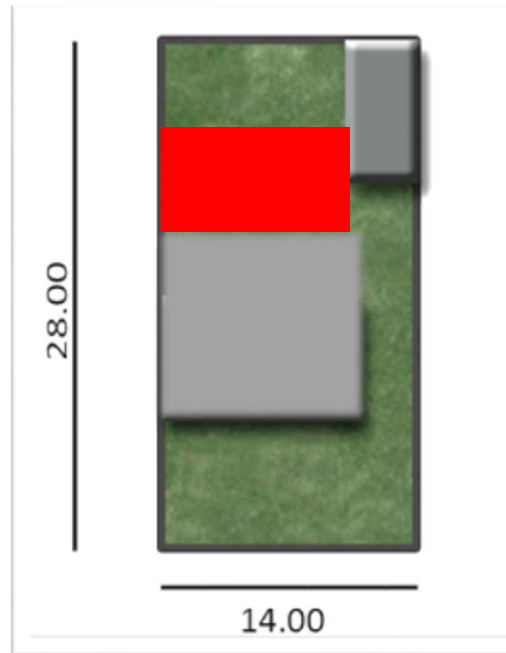
**PHOTO DU TYPE**



**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**

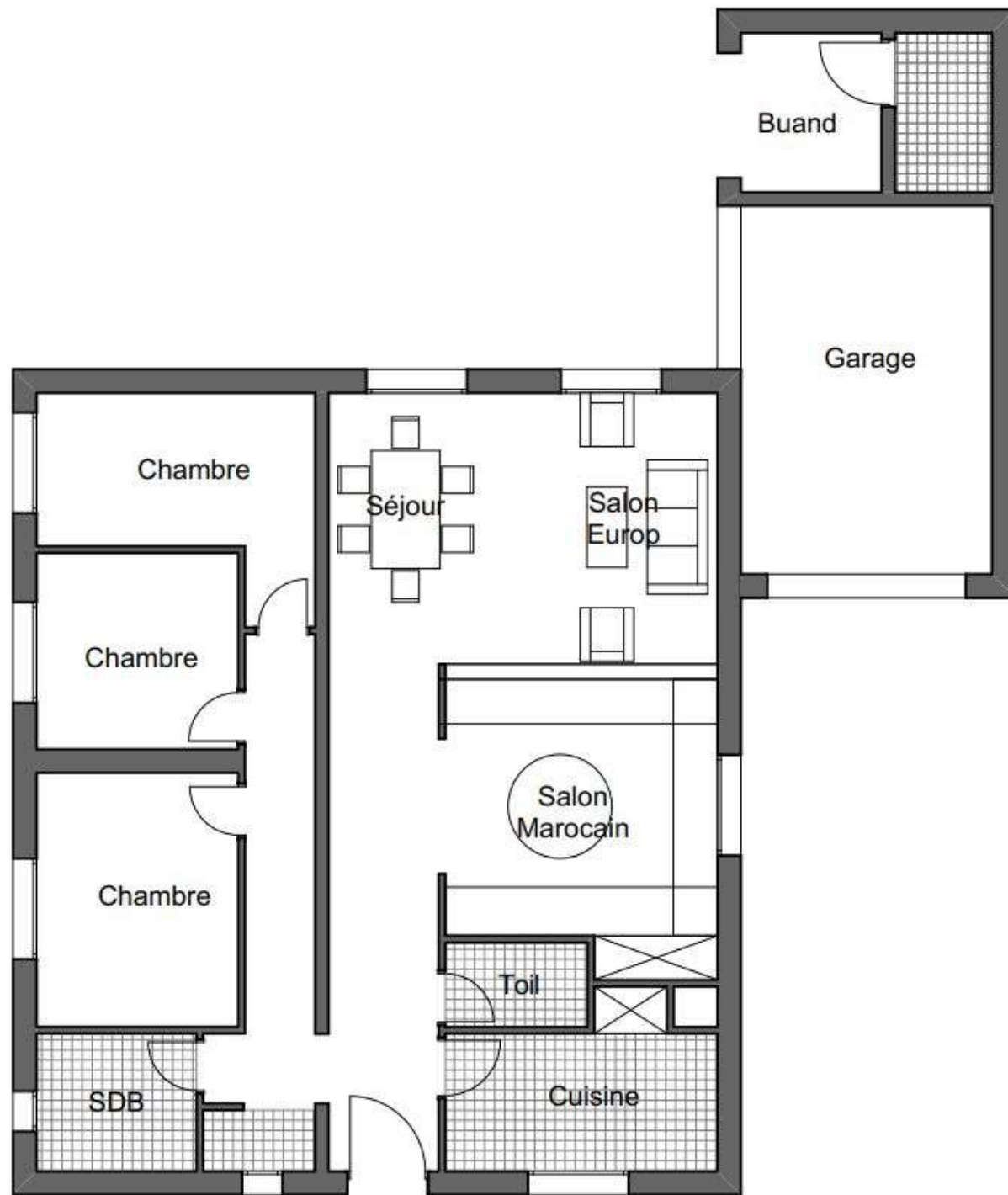


**PLAN DE L'EXISTANT**



**PLAN D'IMPACT**

|                                   |                             |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| <b>LOCALISATION</b>               | Cite ouvrière Hay Mohammadi |
| <b>FONCTION</b>                   | Habitation                  |
| <b>DÉNOMINATION</b>               | Type : L2 G4 ( 2P.C.G)      |
| <b>TYPE DE LA CONSTRUCTION</b>    | villa isolée                |
| <b>NOMBRE DE VILLAS</b>           | 10                          |
| <b>ADRESSE</b>                    | 10 villas rue Lalla Meryem  |
| <b>RÉFÉRENCES FONCIÈRES</b>       | TF 3454                     |
| <b>EPOQUE DE CONSTRUCTION</b>     | Début du XXème siècle[?]    |
| <b>CONSISTANCE</b>                | 2pièces + cuisine + garage  |
| <b>SURFACE DU TERRAIN</b>         | 392.00 m <sup>2</sup>       |
| <b>SURFACE DE LA CONSTRUCTION</b> | 105.44 m <sup>2</sup>       |
| <b>NOMBRE DE NIVEAU</b>           | 1                           |
| <b>C.U.S</b>                      | 0,26                        |
| <b>C.O.S</b>                      | 0,26                        |
| <b>HAUTEUR DU BÂTIMENT</b>        | 6 m                         |
| <b>TYPE DE TOITURE</b>            | en pente                    |
| <b>NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ</b>   | 7                           |
| <b>NBRE DE LOGEMENT NON</b>       | 3                           |



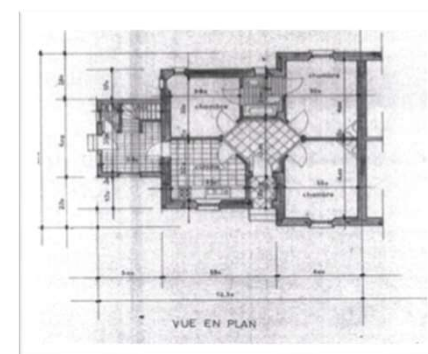
Plan modifié



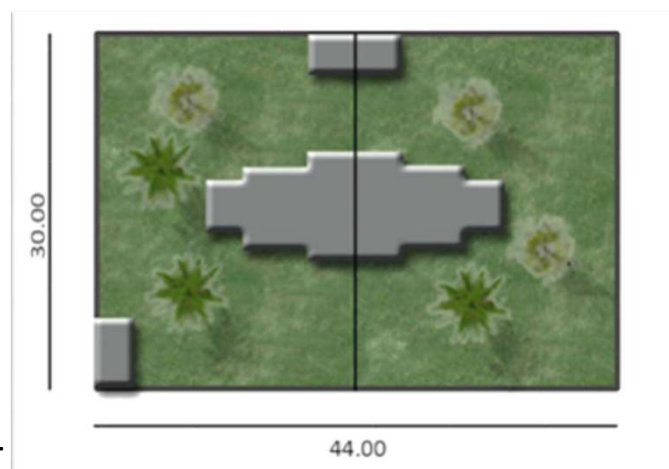
**SITUATION**



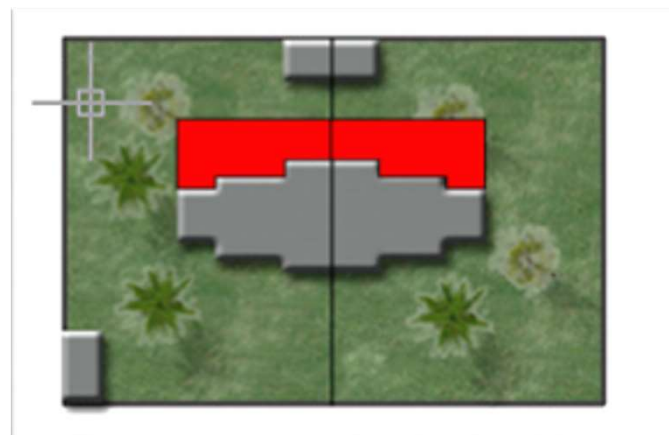
**PHOTO DU TYPE**



**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**

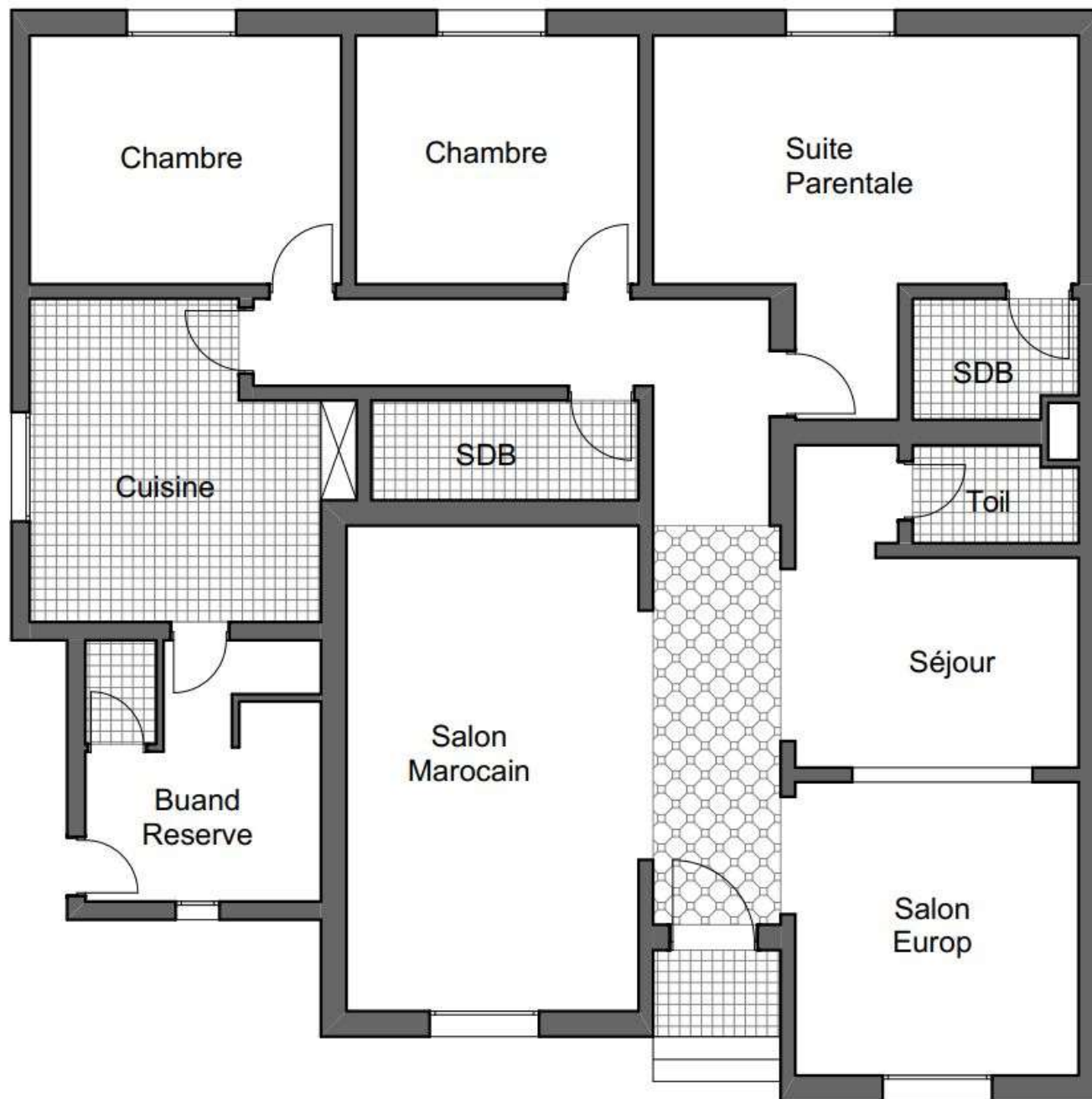


**PLAN DE L'EXISTANT**



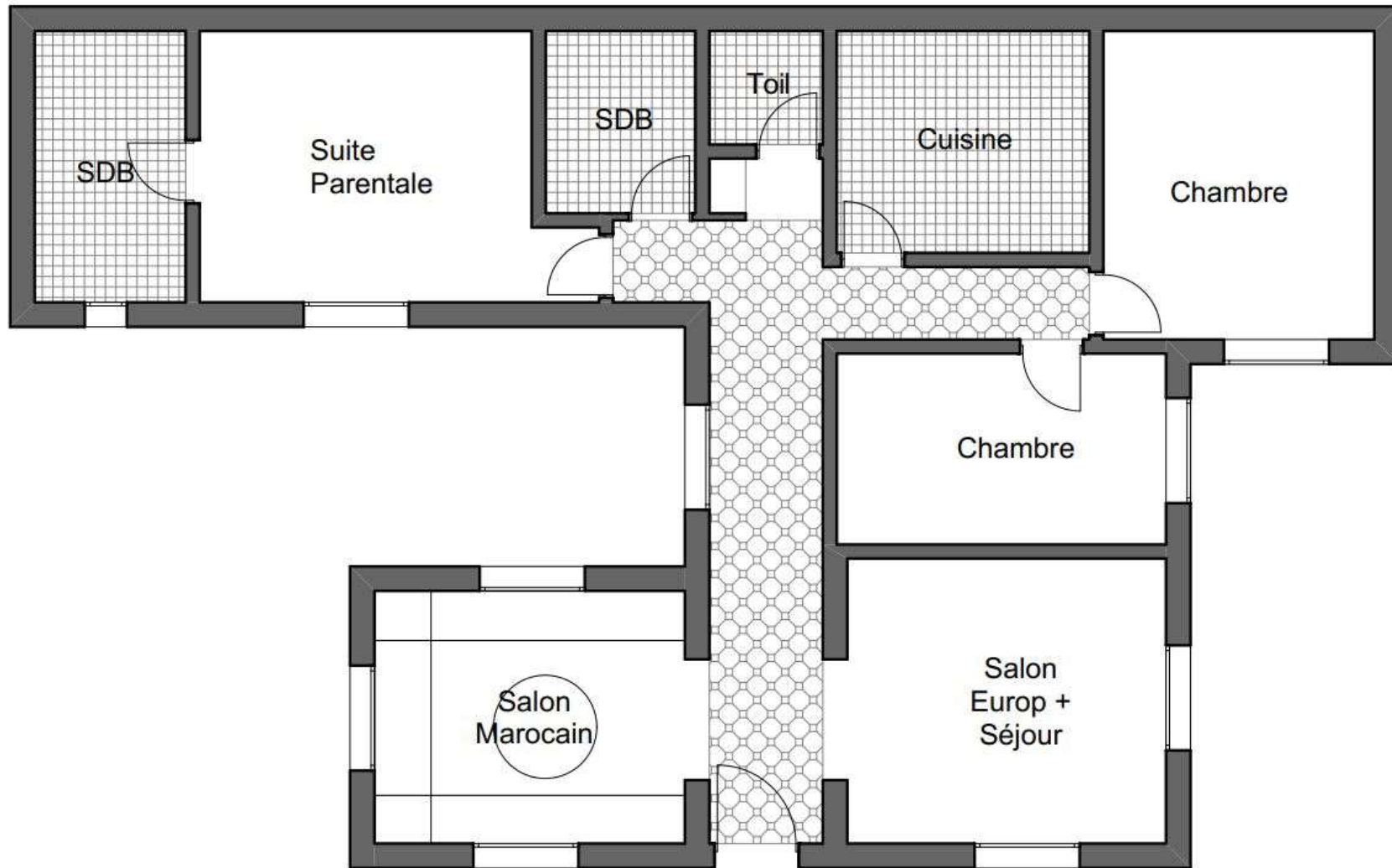
**PLAN D'IMPACT**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi   |
| FONCTION                     | Habitation  |
| DÉNOMINATION                 | Type : <b>E3 (3P.C.G)</b>   |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION      | Villa jumelée 1/2   |
| NOMBRE DE VILLAS             | 46  |
| ADRESSE                      | <b>28 villas Av. Mohamed V</b><br><b>2 villas Allal ben Abdellah</b><br><b>12 Villas de Marrakech</b><br><b>2 villas rue Essaouira</b><br><b>2 Villas rue Sebta</b> |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454   |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]  |
| CONSISTANCE                  | 3 pièces + cuisine + garage   |
| SURFACE DU TERRAIN           | <b>660.00 m<sup>2</sup></b>   |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION   | 122.62 m <sup>2</sup>   |
| NOMBRE DE NIVEAU             | 1   |
| C.U.S                        | 0,18  |
| C.O.S                        | 0,18  |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 6 m   |
| TYPE DE TOITURE              | en pente  |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 24  |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 22  |



Plan modifié

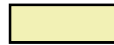




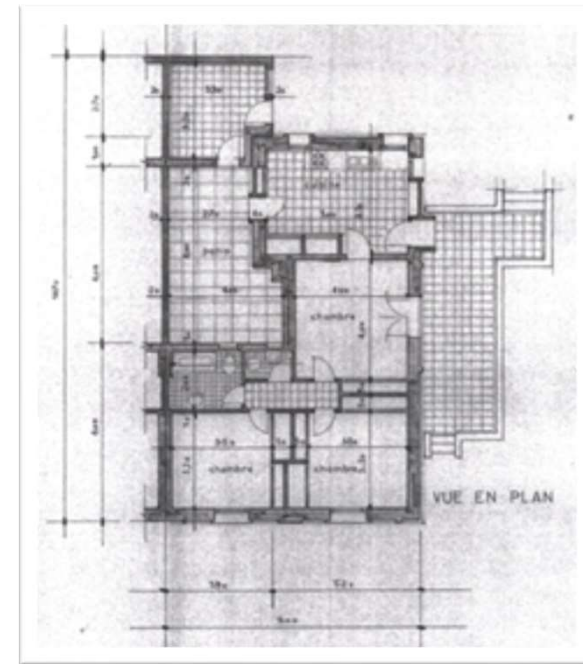
**Plan modifié**



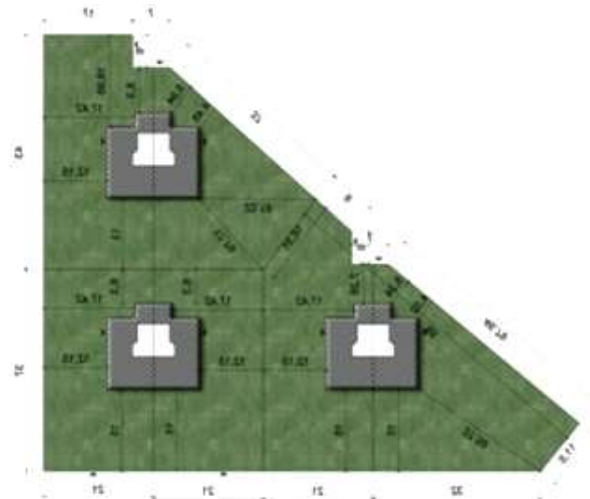
**SITUATION**



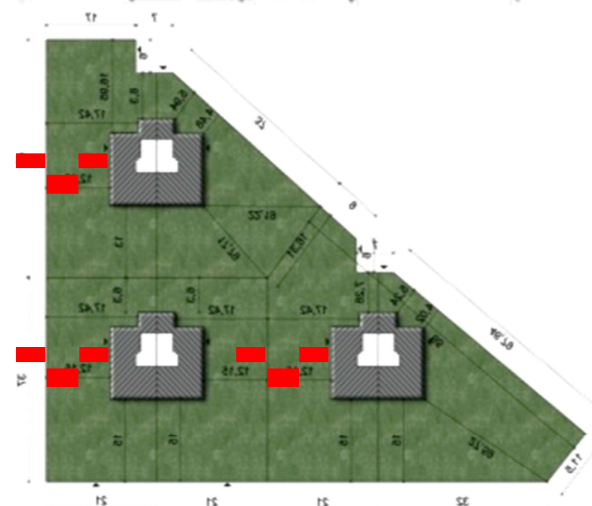
**PHOTO DU TYPE**



**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**

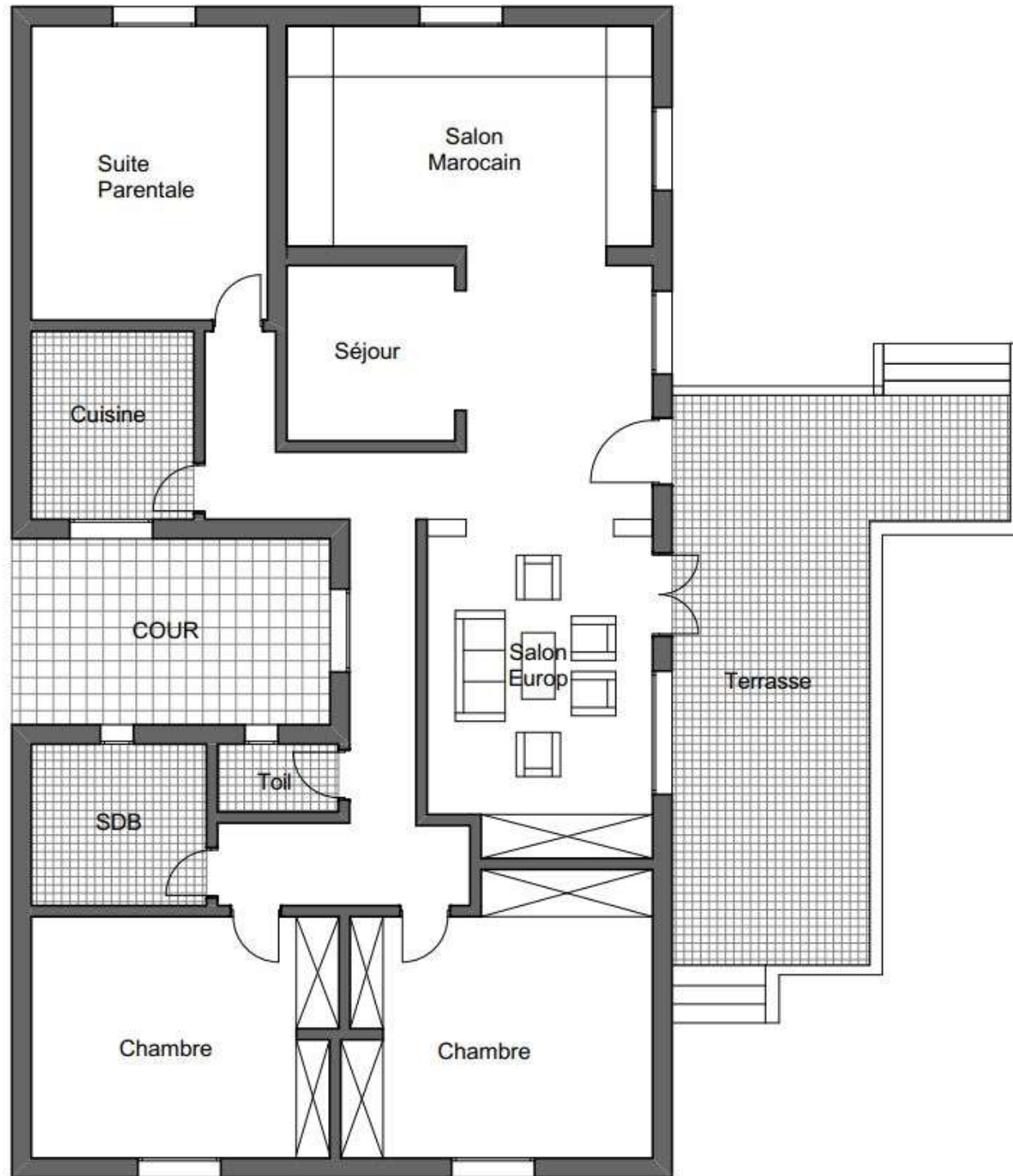


**PLAN DE L'EXISTANT**

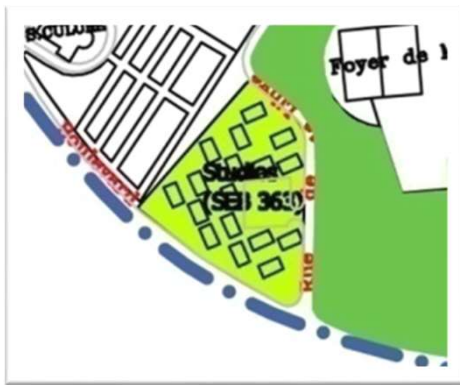


**PLAN D'IMPACT**

|                          |  |
|--------------------------|--|
| LOCALISATION             | Cite ouvrière Hay Mohammadi  |
| FONCTION                 | Habitation   |
| DÉNOMINATION             | Type : <b>BS 3J 59 (3P.C)</b>  |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION  | villa jumelée 1/2  |
| NOMBRE DE VILLAS         | 10   |
| ADRESSE                  | <b>02 villas rue El Jadida</b><br><b>02 villa rue Tarik ben Ziad</b><br><b>06 villas Av. Hassan II</b> |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES     | TF 3454  |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION   | Début du XXème siècle[?]   |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION   | Début du XXème siècle[?]   |
| CONSISTANCE              | 3 pièces + cuisine   |
| NOMBRE DE NIVEAU         | 1  |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT      | 6 m  |
| TYPE DE TOITURE          | en pente   |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ | 10   |



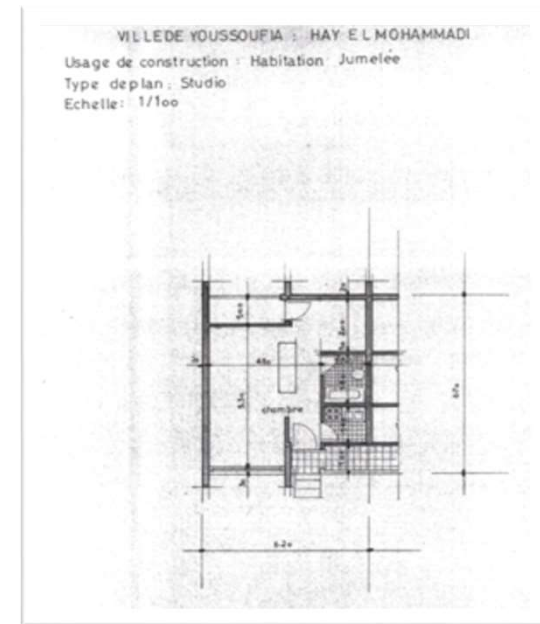
Plan modifié



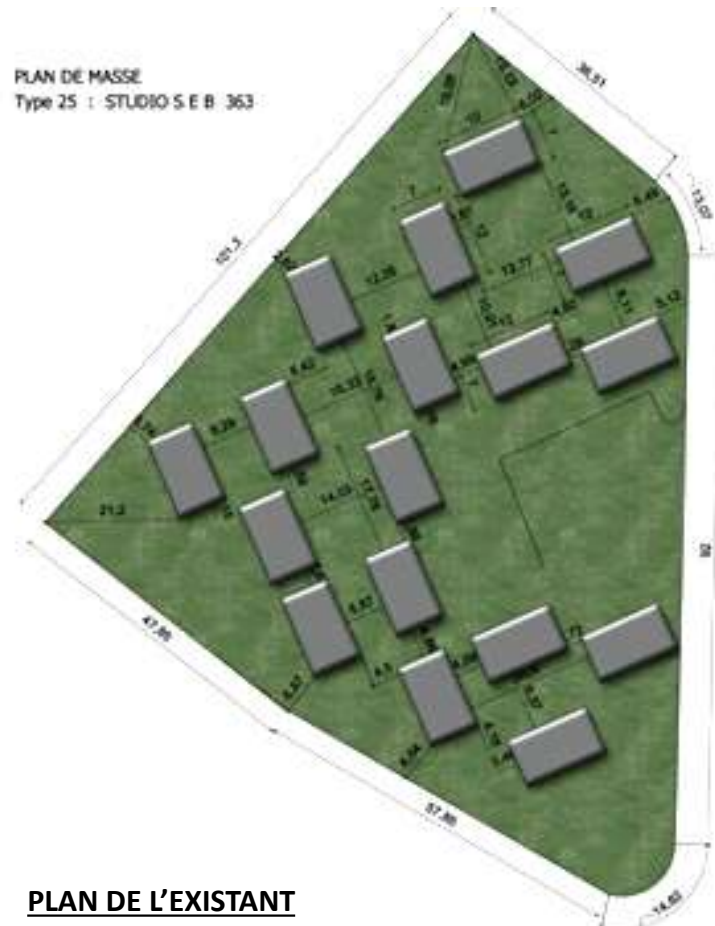
**SITUATION**



**PHOTO DU TYPE**

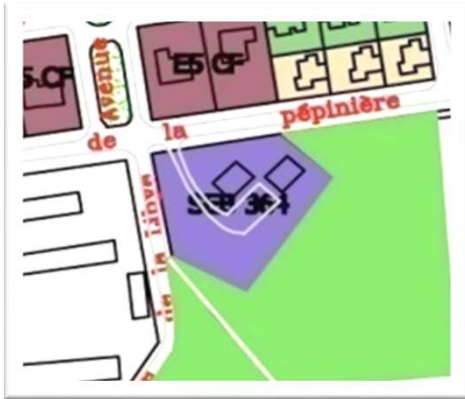


**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**



**PLAN DE L'EXISTANT**

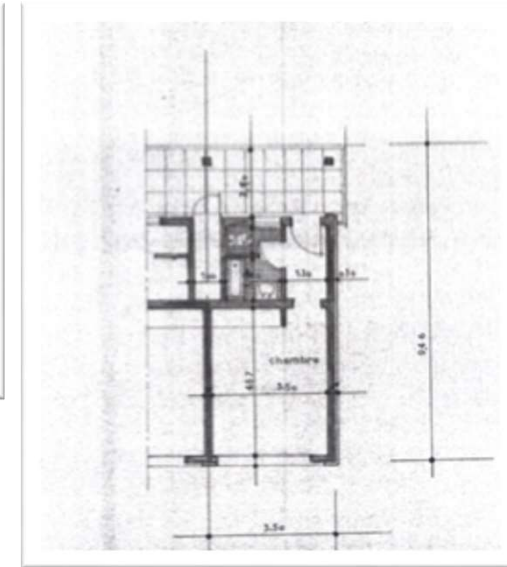
|                              |  |
|------------------------------|--|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi                          |
| FONCTION                     | Habitation   |
| DÉNOMINATION                 | Type : <b>STUDIO SEB 363</b>                         |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION      | studio jumelé  |
| NOMBRE DE VILLAS             | 34 studios   |
| ADRESSE                      | <b>34 studios rue Mly Youssef et rue de la libye</b> |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454  |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]                             |
| CONSISTANCE                  | 1 pièce+ cuisine                                     |
| SURFACE DU TERRAIN           | 7312.50 m <sup>2</sup>                               |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION   | 41.54*34=1412.36 m <sup>2</sup>                      |
| NOMBRE DE NIVEAU             | 1  |
| C.U.S                        | 0,19   |
| C.O.S                        | 0,19   |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 6 m  |
| TYPE DE TOITURE              | Plat   |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 00   |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 34   |



**SITUATION**

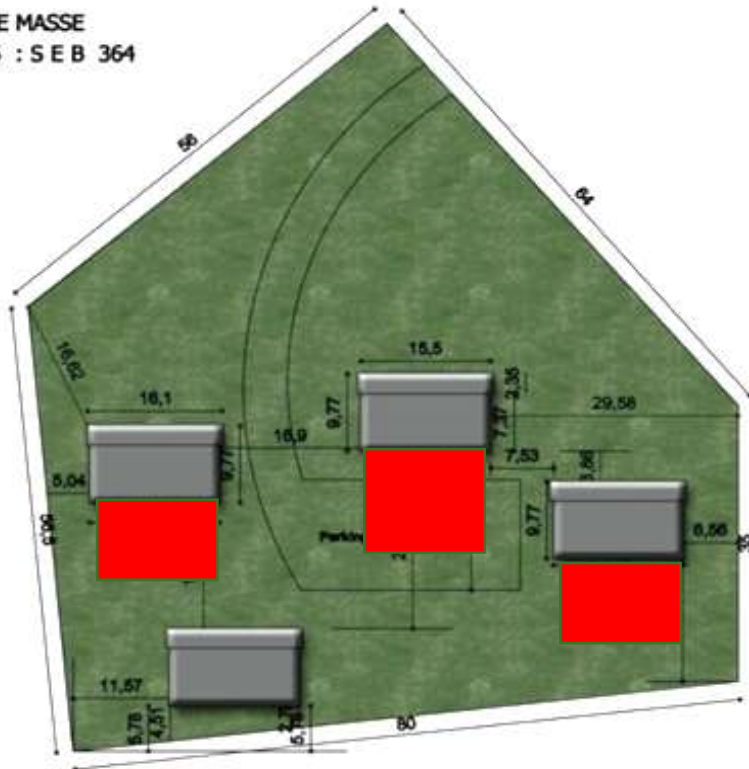


**PHOTO DU TYPE**



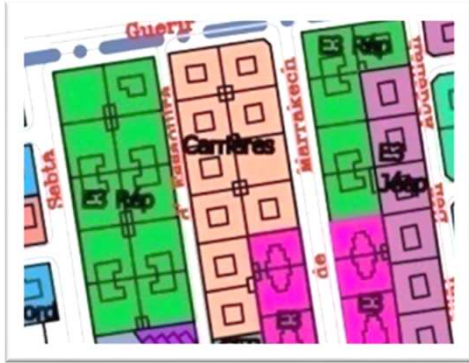
**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**

**PLAN DE MASSE  
Type 26 : S E B 364**



**PLAN DE L'EXISTANT**

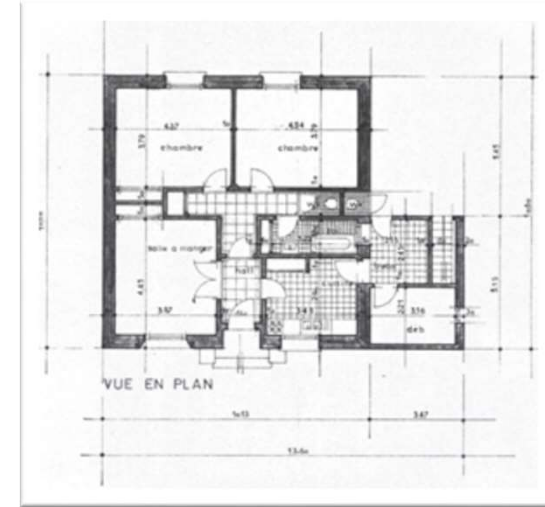
|                              |                                  |
|------------------------------|----------------------------------|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi      |
| FONCTION                     | Habitation                       |
| DÉNOMINATION                 | Type : <a href="#">SEB 364</a>   |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION      | studio jumelé                    |
| NOMBRE DE VILLAS             | 16                               |
| ADRESSE                      | 16 studios rue de la pépinière   |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454                          |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]         |
| CONSISTANCE                  | 1 pièce                          |
| SURFACE DU TERRAIN           | 4750.20 m <sup>2</sup>           |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION   | 33.11*16 = 529.76 m <sup>2</sup> |
| NOMBRE DE NIVEAU             | 1                                |
| C.U.S                        | 0,16                             |
| C.O.S                        | 0,16                             |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 6 m                              |
| TYPE DE TOITURE              | en pente                         |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 0                                |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 16                               |



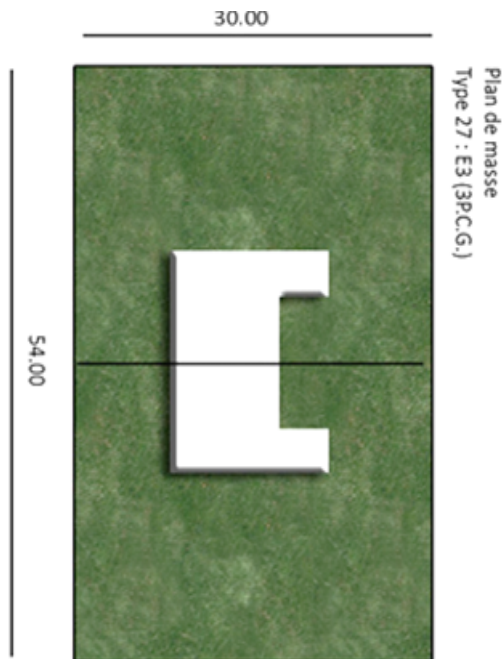
**SITUATION**



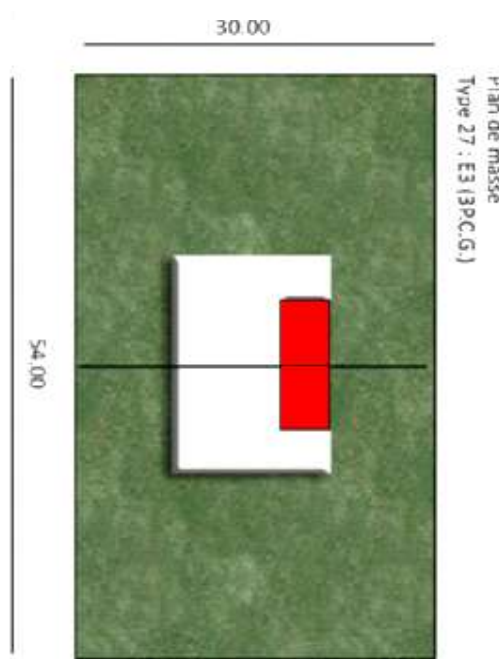
**PHOTO DU TYPE**



**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**

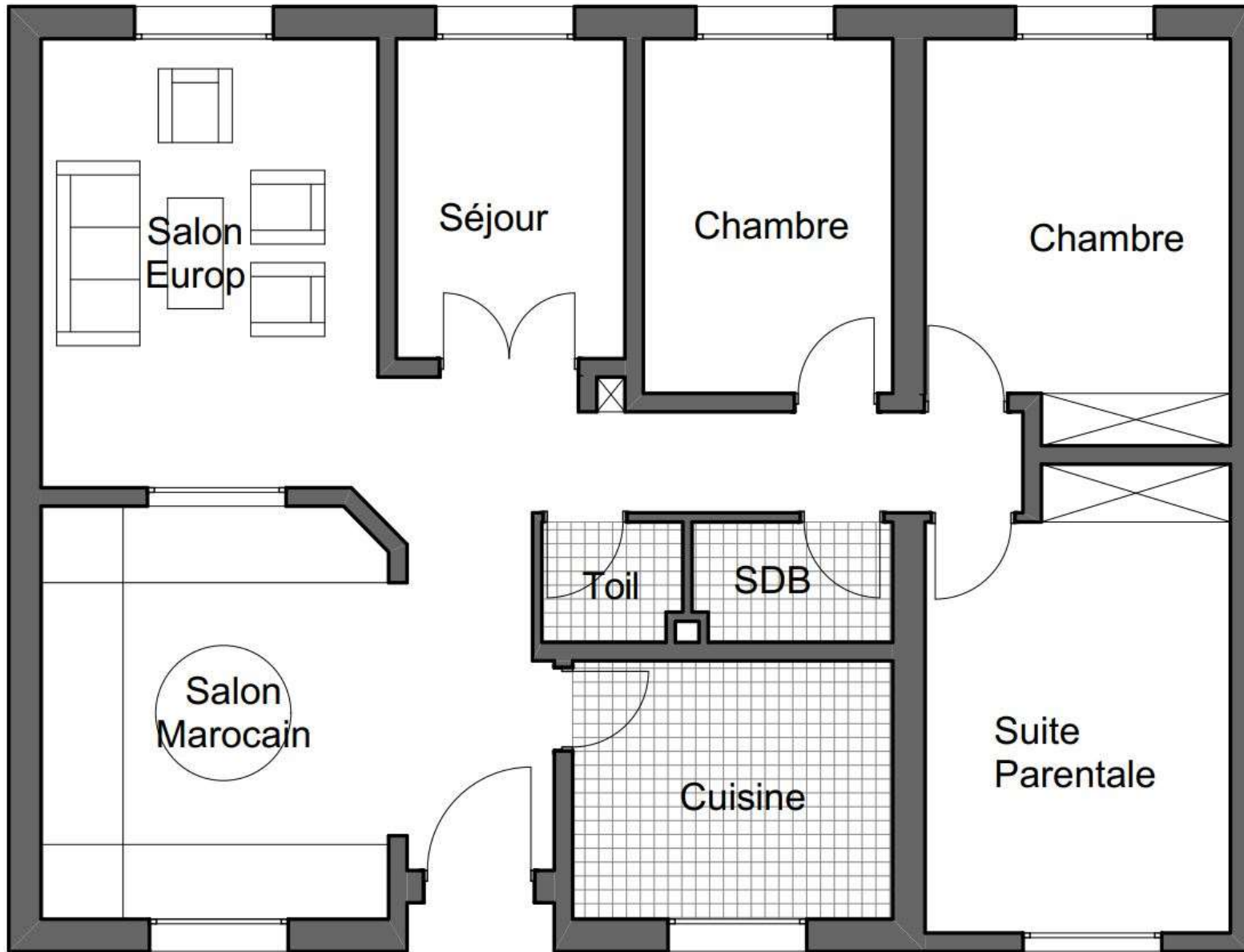


**PLAN DE L'EXISTANT**



**PLAN D'IMPACT**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi   |
| FONCTION                     | Habitation  |
| DÉNOMINATION                 | Type : <b>E3 REP (3P.C.G)</b>   |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION      | villa jumelée 1/2   |
| NOMBRE DE VILLAS             | 15  |
| ADRESSE                      | 5 villas rue de Sebta<br>5 villas rue d'Essaouira<br>4 villas rue de Marrakech<br>1 villa rue Allal B. Abdellah |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454   |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]  |
| CONSISTANCE                  | 3 pièces + cuisine + garage   |
| SURFACE DU TERRAIN           | 810.00 m <sup>2</sup>   |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION   | 111.40 m <sup>2</sup>   |
| NOMBRE DE NIVEAU             | 1   |
| C.U.S                        | 0,13  |
| C.O.S                        | 0,13  |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 6 m   |
| TYPE DE TOITURE              | en pente  |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 14  |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 1   |



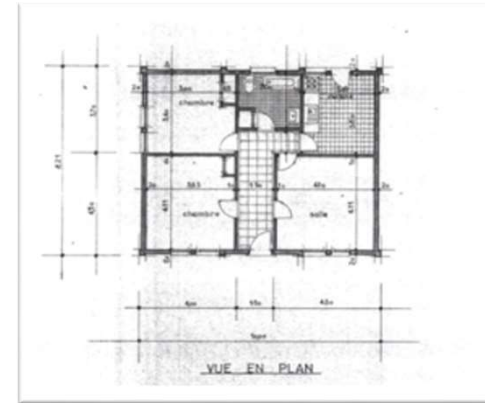
Plan modifié



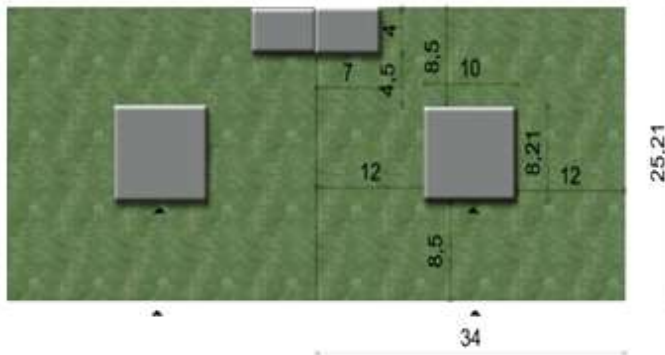
SITUATION



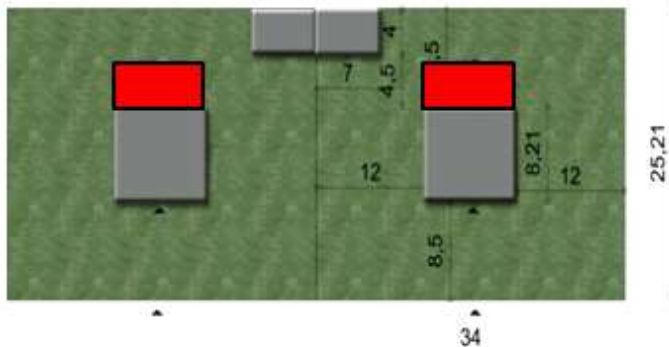
PHOTO DU TYPE



PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT

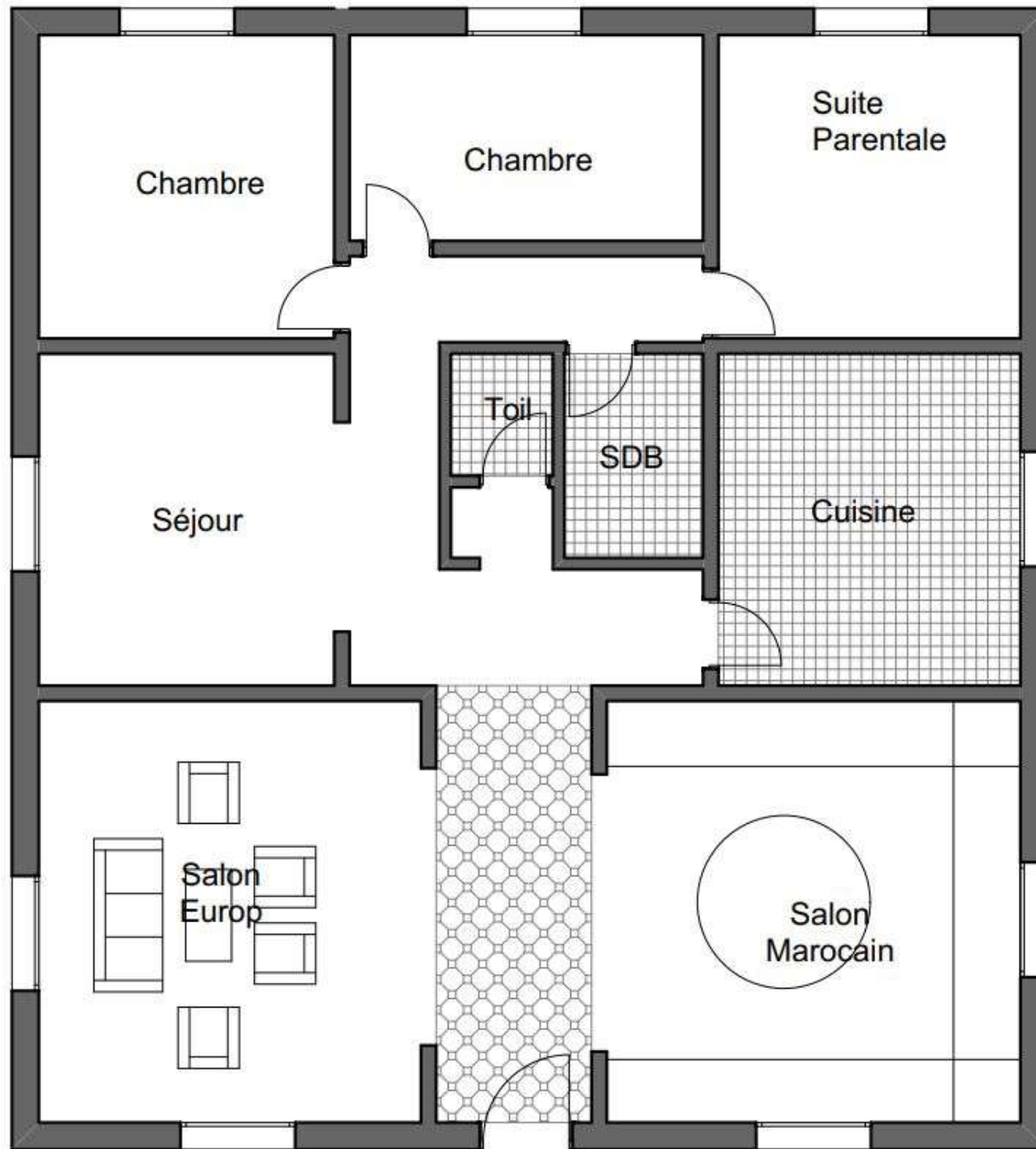


PLAN DE L'EXISTANT

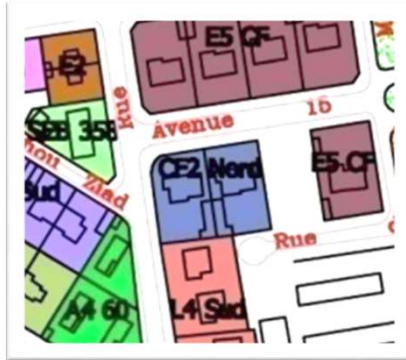


PLAN D'IMPACT

|                              |   |
|------------------------------|---|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi   |
| FONCTION                     | Habitation  |
| DÉNOMINATION                 | Type <b>E3 JEEP (3P.C)</b>  |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION      | villa isolée  |
| NOMBRE DE VILLAS             | 10  |
| ADRESSE                      | <b>6 villas rue Allal ben Abdellah</b><br><b>4 villas rue Ibnou Tachefine</b> |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454   |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]  |
| CONSISTANCE                  | 3 pièces + cuisine  |
| SURFACE DU TERRAIN           | <b>857.14 m<sup>2</sup></b>   |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION   | 110.10 m <sup>2</sup>   |
| NOMBRE DE NIVEAU             | 1   |
| C.U.S                        | 0,14  |
| C.O.S                        | 0,14  |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 6 m   |
| TYPE DE TOITURE              | en pente  |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 4   |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 6   |



Plan modifié



**SITUATION**

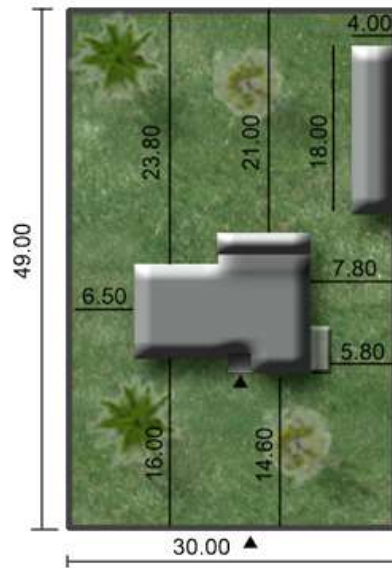


**PHOTO DU TYPE**



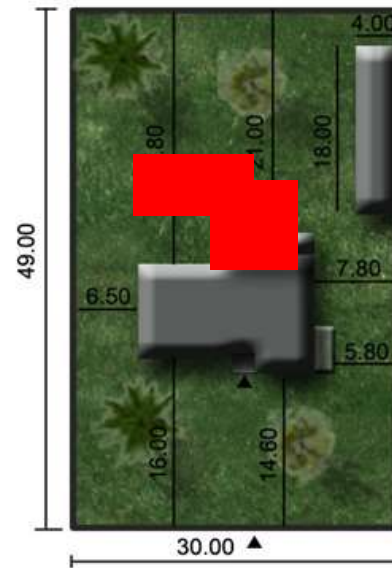
**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**

Plan de masse  
Type 29 : CF2 Nord



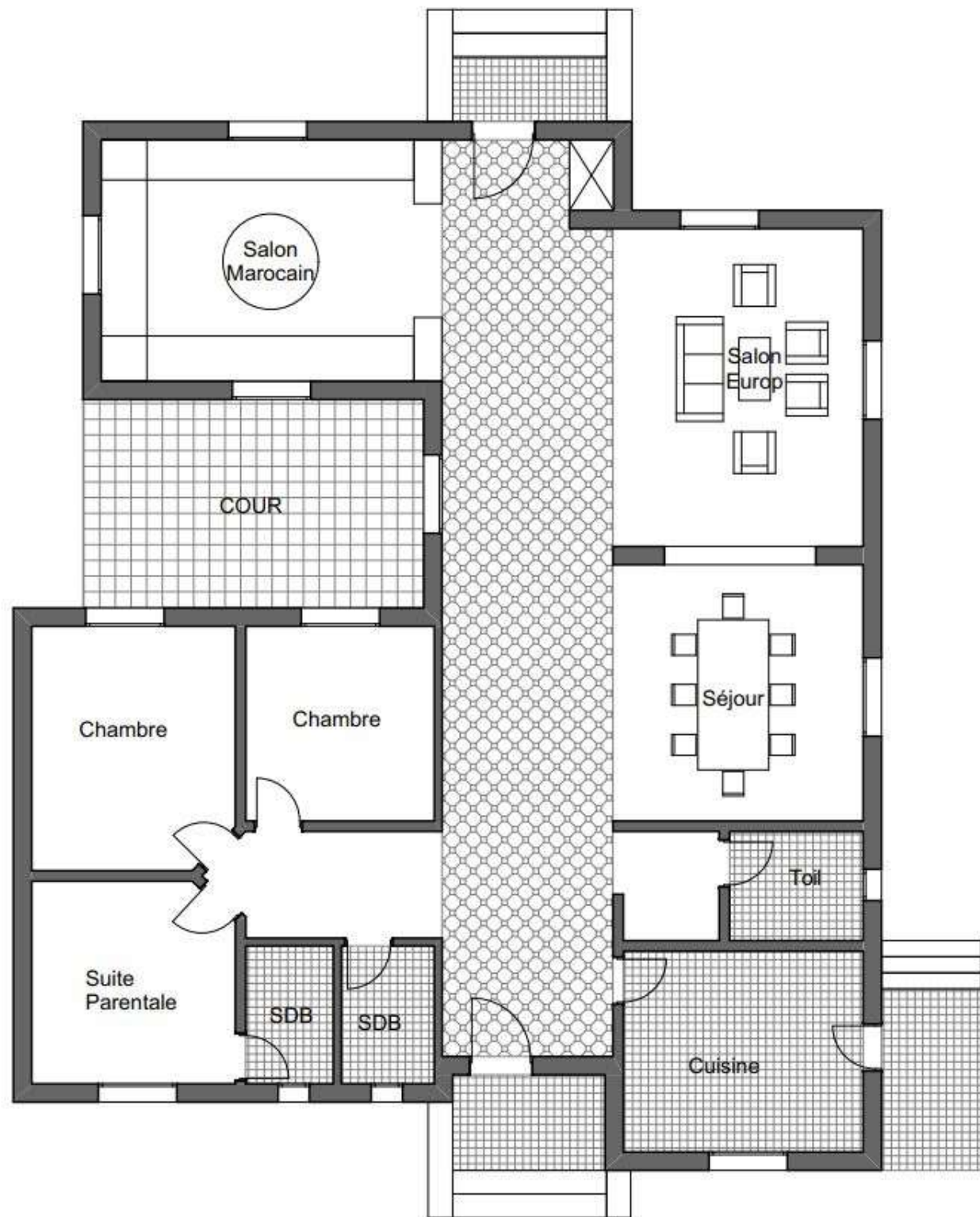
**PLAN DE L'EXISTANT**

Plan de masse  
Type 29 : CF2 Nord



**PLAN D'IMPACT**

|                              |                                 |
|------------------------------|---------------------------------|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi     |
| FONCTION                     | Habitation                      |
| DÉNOMINATION                 | Type <b>CF 2 NORD (S.P.C.G)</b> |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION      | villa isolée                    |
| NOMBRE DE VILLAS             | 2                               |
| ADRESSE                      | 2 villas Avenue 15 Novembre     |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454                         |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]        |
| CONSISTANCE                  | 5 pièces + cuisine + garage     |
| SURFACE DU TERRAIN           | <b>1470.00 m<sup>2</sup></b>    |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION   | 192.57 m <sup>2</sup>           |
| NOMBRE DE NIVEAU             | 1                               |
| C.U.S                        | 0.13                            |
| C.O.S                        | 0,13                            |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 6 m                             |
| TYPE DE TOITURE              | en pente                        |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 2                               |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 0                               |

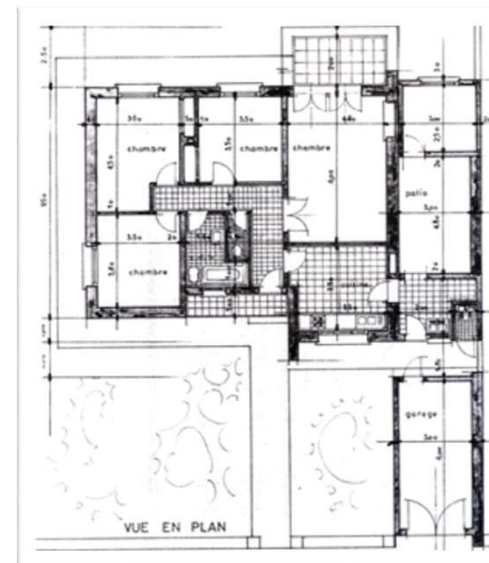




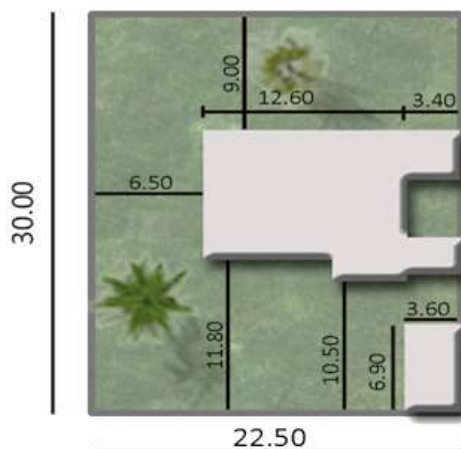
**SITUATION**



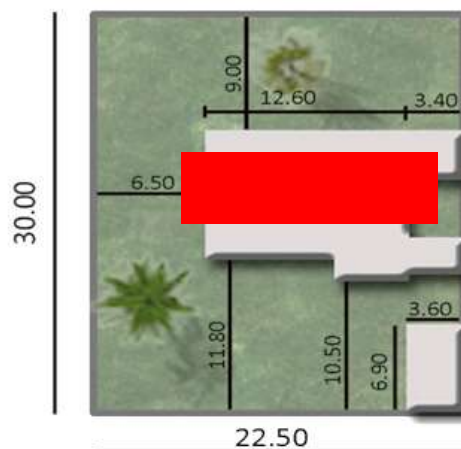
**PHOTO DU TYPE**



**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**

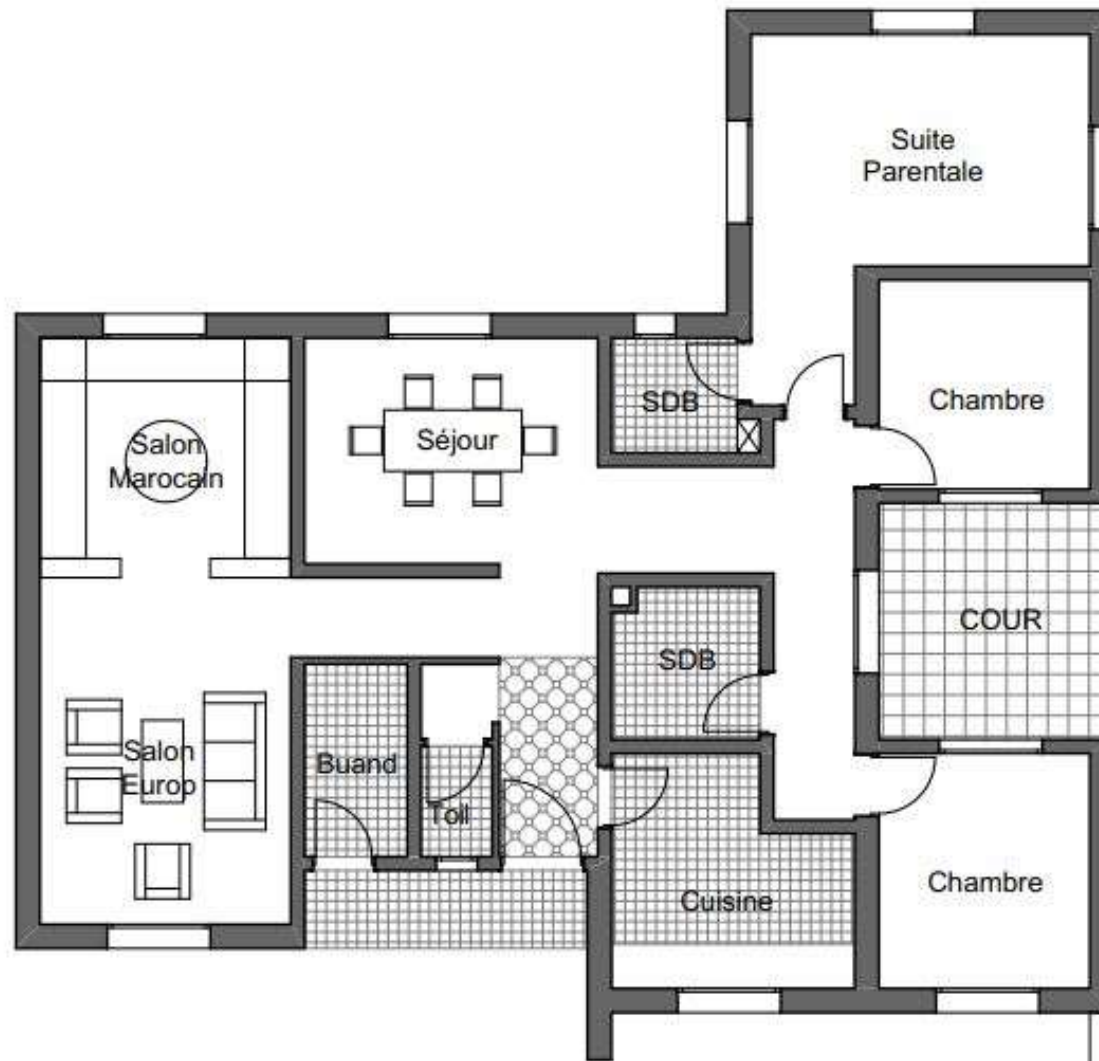


**PLAN DE L'EXISTANT**

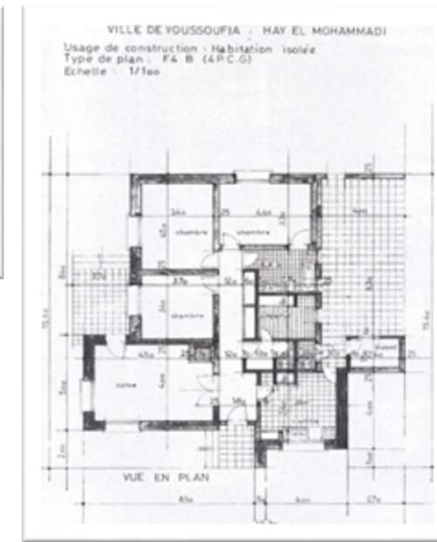
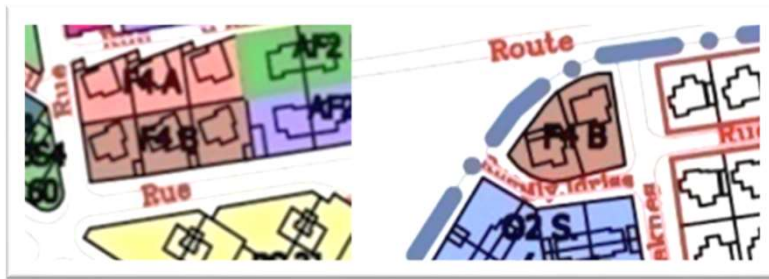


**PLAN D'IMPACT**

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>LOCALISATION</b>                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi                          |
| <b>FONCTION</b>                     | Habitation   |
| <b>DÉNOMINATION</b>                 | Type : L4 NORD (4P.C.G)                              |
| <b>TYPE DE LA CONSTRUCTION</b>      | villa isolée   |
| <b>NOMBRE DEVILLAS</b>              | 7  |
| <b>ADRESSE</b>                      | 2 villas Rue Lalla Meryem<br>5 villas rue Al Hoceima |
| <b>RÉFÉRENCES FONCIÈRES</b>         | TF 3454  |
| <b>EPOQUE DE CONSTRUCTION</b>       | Début du XXème siècle[?]                             |
| <b>CONSISTANCE</b>                  | 4 pièces + cuisine + garage                          |
| <b>SURFACE DU TERRAIN</b>           | 840.00 m <sup>2</sup>                                |
| <b>SURFACE DE LA CONSTRUCTION</b>   | 255.76 m <sup>2</sup>                                |
| <b>NOMBRE DE NIVEAU</b>             | 1  |
| <b>C.U.S</b>                        | 0,23   |
| <b>C.O.S</b>                        | 0,23   |
| <b>HAUTEUR DU BÂTIMENT</b>          | 6 m  |
| <b>TYPE DE TOITURE</b>              | en pente   |
| <b>NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ</b>     | 5  |
| <b>NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ</b> | 2  |

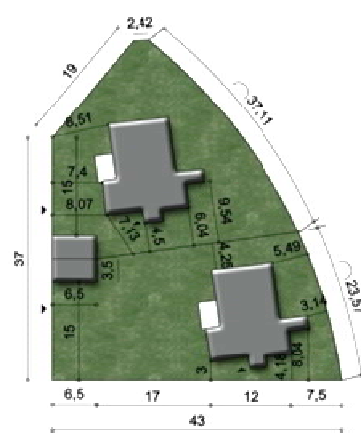
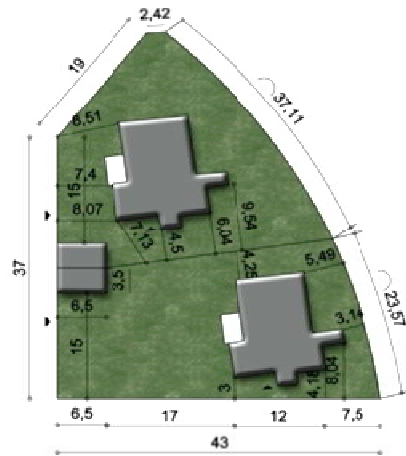


Plan modifié



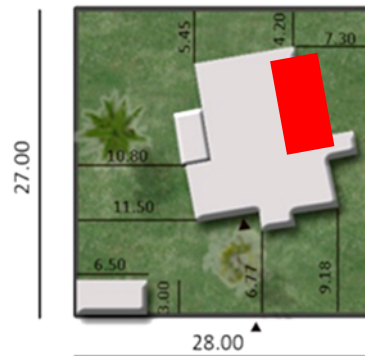
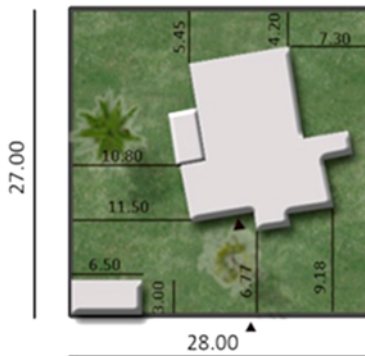
**SITUATION**

**PHOTO DU TYPE**



Plan de masse  
Type 30 : F4 B (4P.C.G.)

Plan de masse  
Type 30 : F4 B (4P.C.G.)

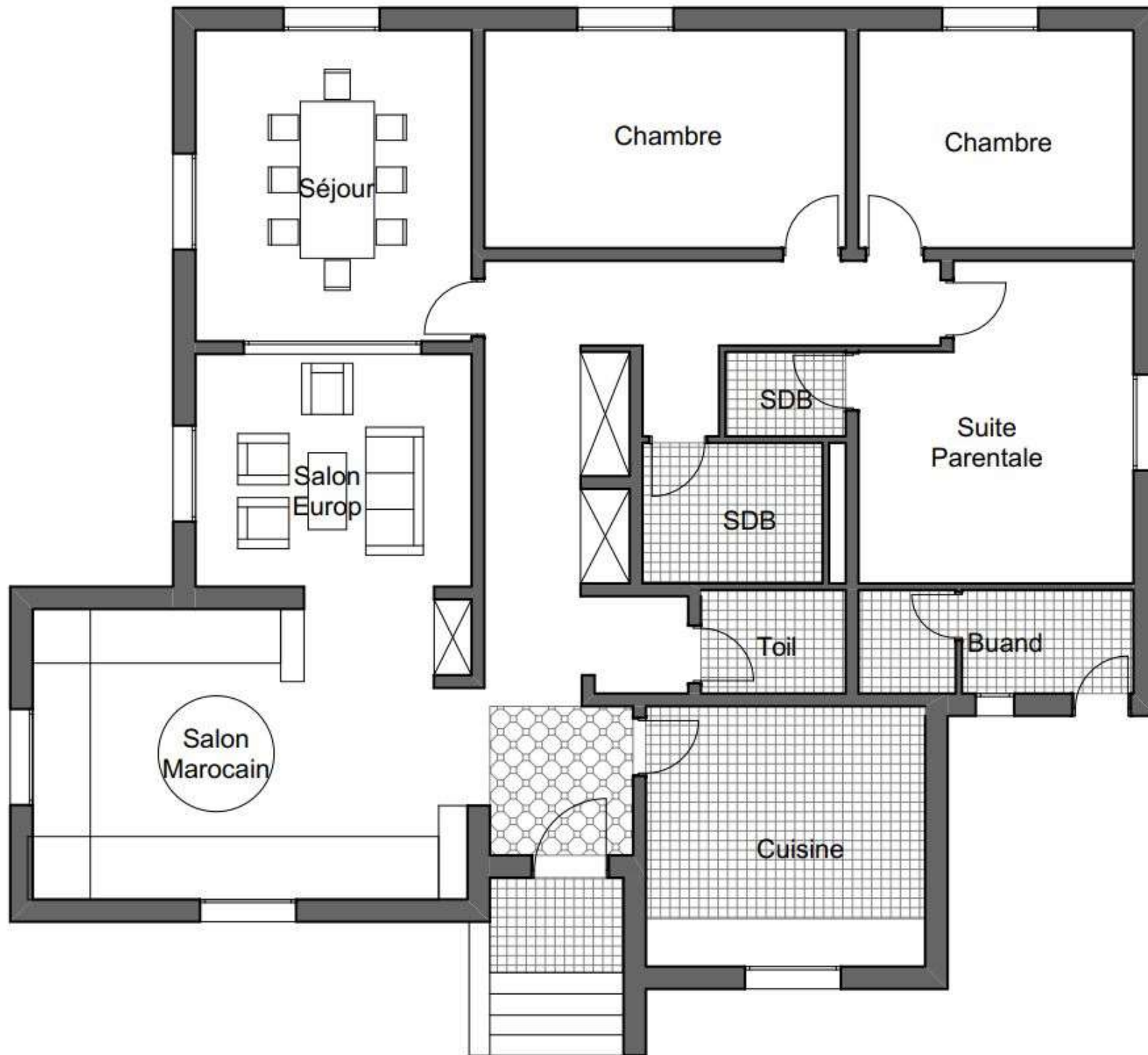


**PLAN DE L'EXISTANT**

**PLAN D'IMPACT**

**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**

|                              |  |
|------------------------------|--|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi  |
| FONCTION                     | Habitation   |
| DÉNOMINATION                 | Type : <b>F4 B (4P.C.G)</b>  |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION      | villa isolée   |
| NOMBRE DE VILLAS             | 5  |
| ADRESSE                      | 3 villas rue El Jadida<br>1 villa rue Meknès<br>1 villa rue Moulay Idriss<br>Hay Mohammadi |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454  |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]   |
| CONSISTANCE                  | 4 pièces + cuisine + garage  |
| SURFACE DU TERRAIN           | <b>778.79 m<sup>2</sup></b>  |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION   | 220.90 m <sup>2</sup>  |
| NOMBRE DE NIVEAU             | 1  |
| C.U.S                        | 0,22*0.23  |
| C.O.S                        | 0,22*0.23  |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 6 m  |
| TYPE DE TOITURE              | en pente   |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 5  |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 0  |



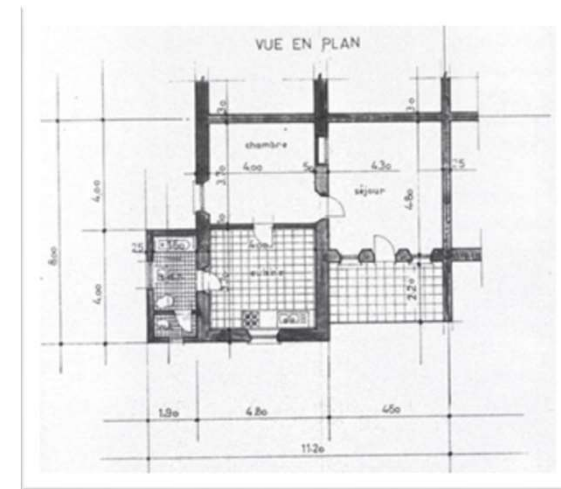
Plan modifié



**SITUATION**

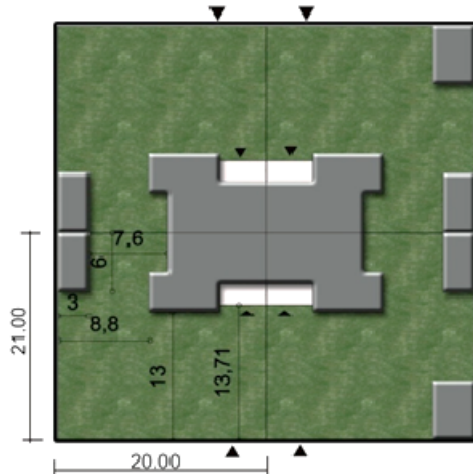


**PHOTO DU TYPE**



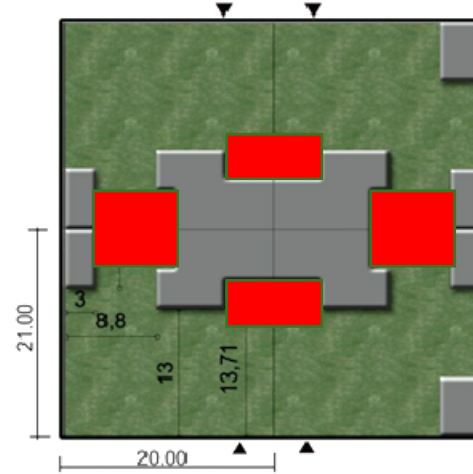
**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**

Plan de masse  
Type 32 : O2 avec véranda



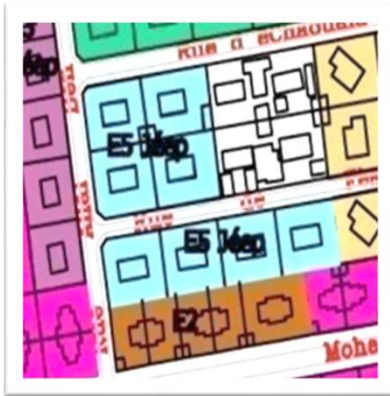
**PLAN DE L'EXISTANT**

Plan de masse  
Type 32 : O2 avec véranda



**PLAN D'IMPACT**

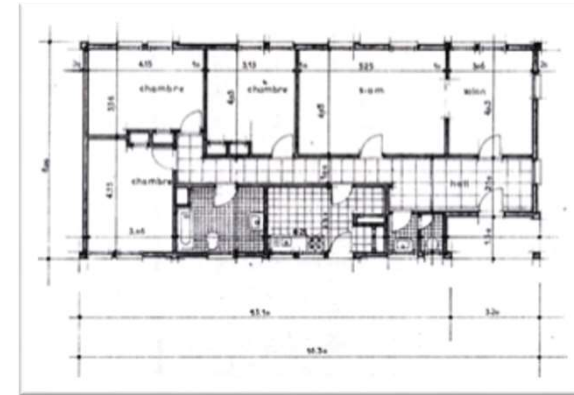
|                            |   |
|----------------------------|---|
| LOCALISATION               | Cite ouvrière Hay Mohammadi   |
| FONCTION                   | Habitation  |
| DÉNOMINATION               | Type : <b>O2 Avec Véranda (2P.C.G)</b>  |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION    | villa jumelée 1/4   |
| NOMBRE DE VILLAS           | 16  |
| ADRESSE                    | <b>8 villas Avenue Hassan II</b><br><b>4 villas rue Mly Smail</b><br><b>4 villas rue Ibnou Khaldoun</b> |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES       | TF 3454   |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION     | Début du XXème siècle[?]  |
| CONSISTANCE                | 2 pièces + cuisine + garage   |
| SURFACE DU TERRAIN         | <b>420.00 m<sup>2</sup></b>   |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION | 111.58 m <sup>2</sup>   |
| NOMBRE DE NIVEAU           | 1   |
| C.U.S                      | 0,26  |
| C.O.S                      | 0,26  |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT        | 6 m   |
| TYPE DE TOITURE            | en pente  |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ   | 16  |



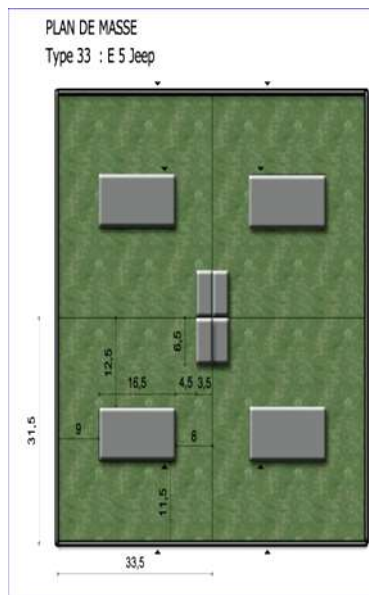
**SITUATION**



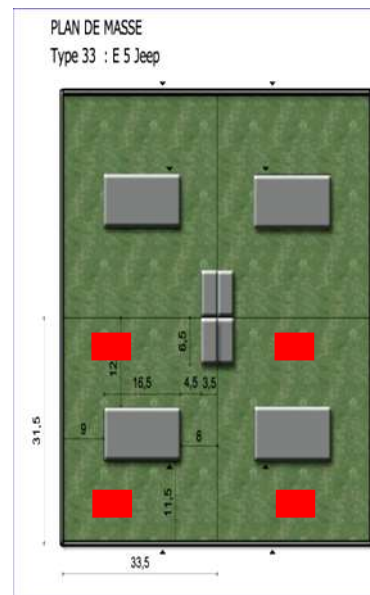
**PHOTO DU TYPE**



**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**

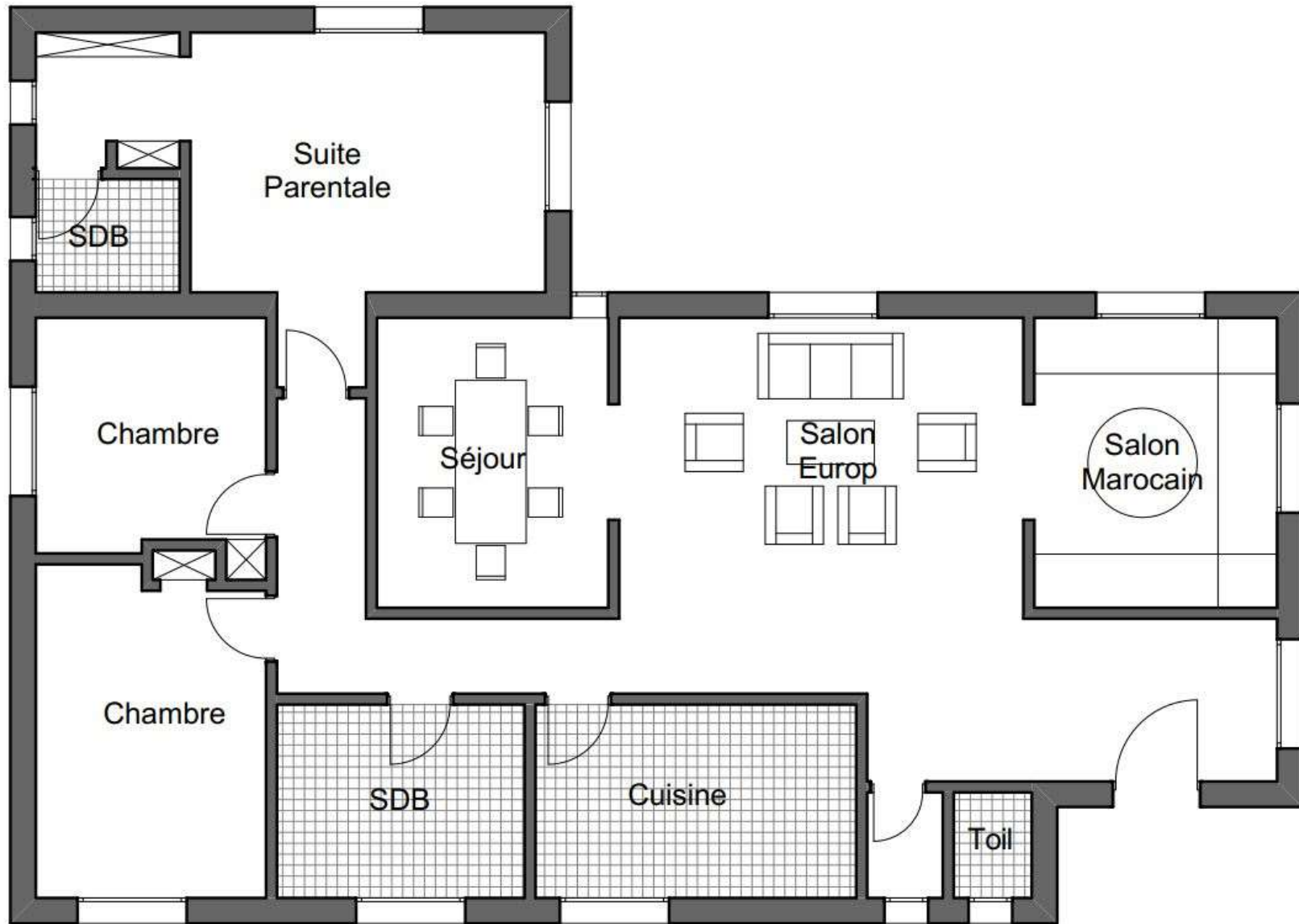


**PLAN DE L'EXISTANT**

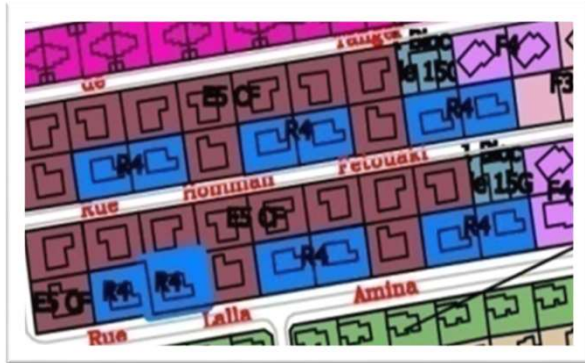


**PLAN D'IMPACT**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi                               |
| FONCTION                     | Habitation  |
| DÉNOMINATION                 | Type : <b>E5 JEEP (5P.C)</b>                              |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION      | villa isolée  |
| NOMBRE DE VILLAS             | 10  |
| ADRESSE                      | <b>2 villas rue Chaouia</b><br><b>8 villas rue de Fès</b> |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454   |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]                                  |
| CONSISTANCE                  | 5 pièces + cuisine  |
| SURFACE DU TERRAIN           | <b>1055.25 m<sup>2</sup></b>                              |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION   | 146.50 m <sup>2</sup>                                     |
| NOMBRE DE NIVEAU             | 1   |
| C.U.S                        | 0,13  |
| C.O.S                        | 0,13  |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 6 m   |
| TYPE DE TOITURE              | en pente  |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 2   |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 8   |



Plan modifié



**SITUATION**

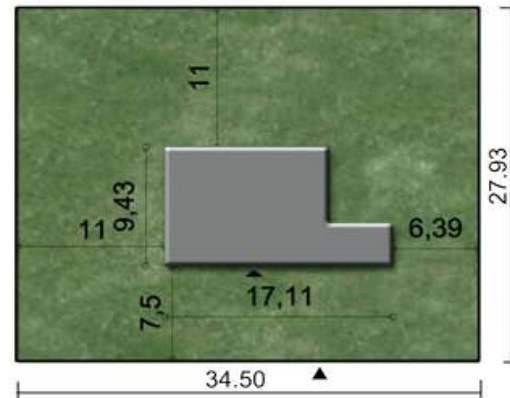


**PHOTO DU TYPE**



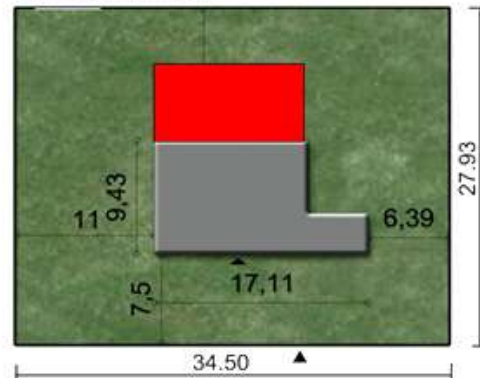
**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**

Plan de masse  
Type 34 : R4 (4P.C.G.)



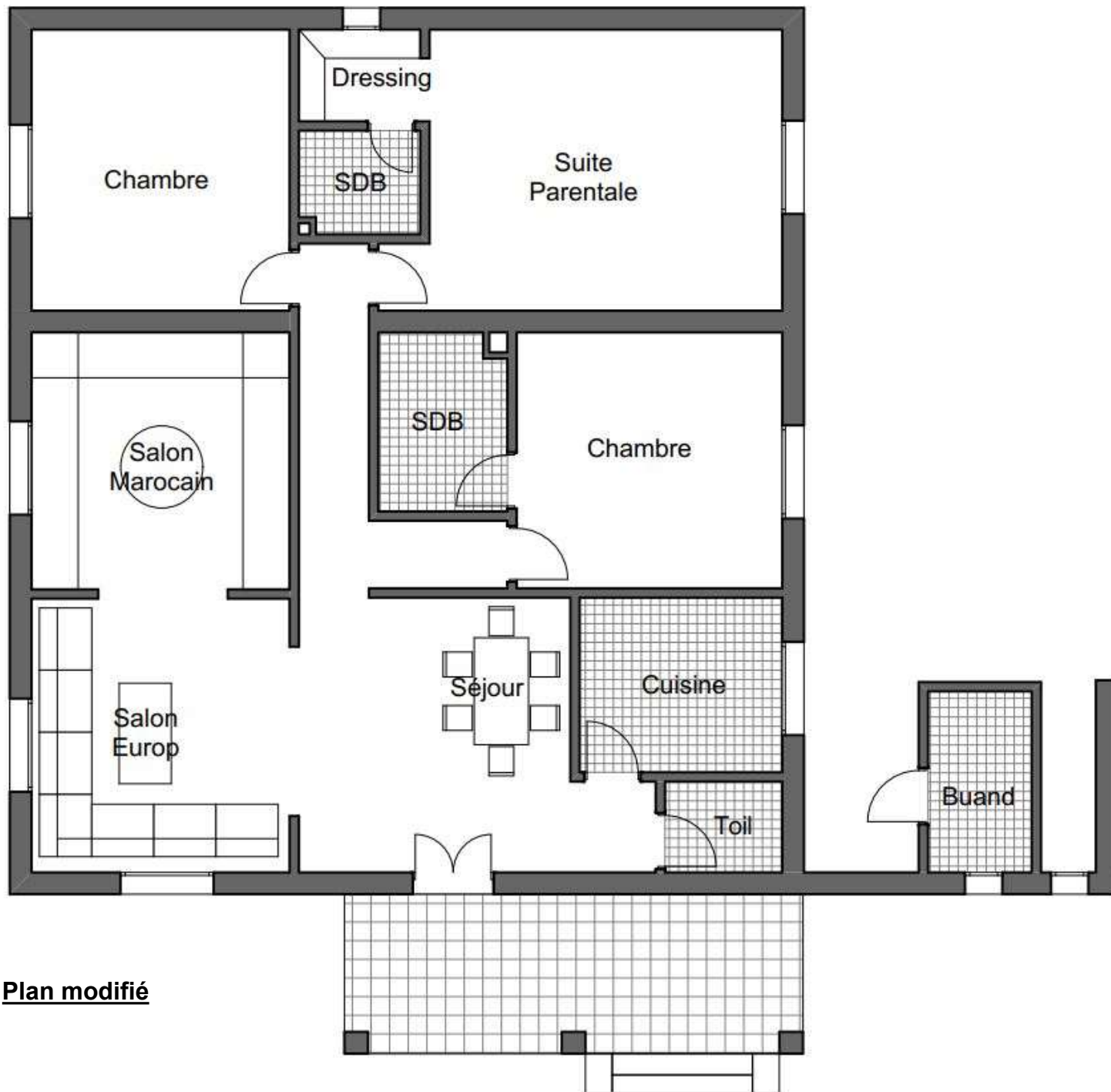
**PLAN DE L'EXISTANT**

Plan de masse  
Type 34 : R4 (4P.C.G.)

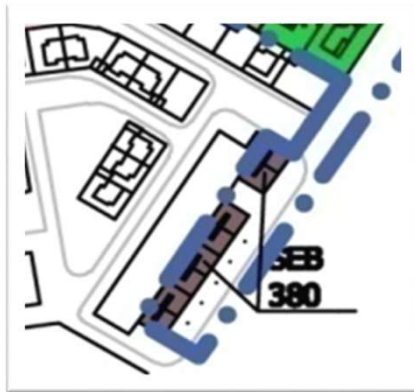


**PLAN D'IMPACT**

|                              |  |
|------------------------------|--|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi                              |
| FONCTION                     | Habitation   |
| DÉNOMINATION                 | Type : R4 (4P.C.G)                                       |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION      | villa isolée   |
| NOMBRE DE VILLAS             | 12   |
| ADRESSE                      | 6 villas rue Lalla Mina<br>6 villas rue Hommane Fetouaki |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454  |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]                                 |
| CONSISTANCE                  | 4 pièces + cuisine + garage                              |
| SURFACE DU TERRAIN           | 963.58 m <sup>2</sup>                                    |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION   | 131.87 m <sup>2</sup>                                    |
| NOMBRE DE NIVEAU             | 1  |
| C.U.S                        | 0,13   |
| C.O.S                        | 0,13   |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 6 m  |
| TYPE DE TOITURE              | en pente   |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 12   |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 00   |



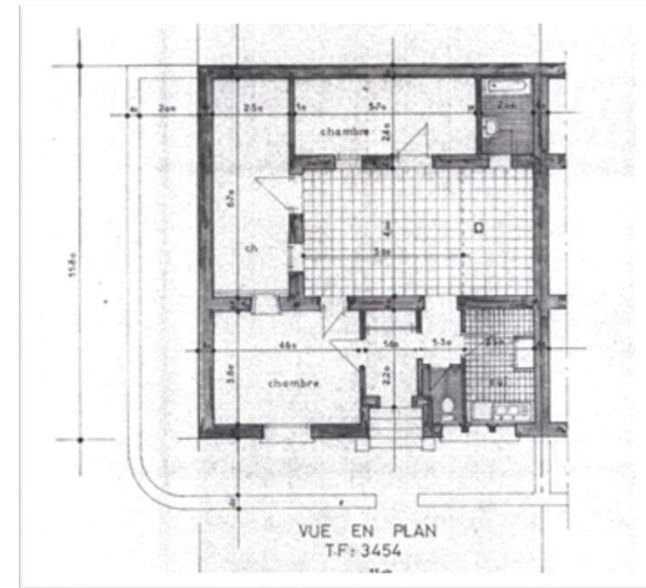
**Plan modifié**



**SITUATION**

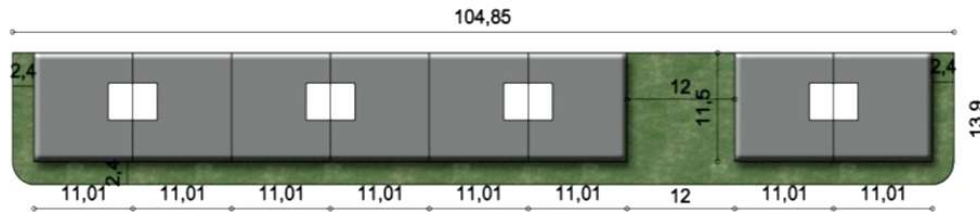


**PHOTO DU TYPE**



**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**

**PLAN DE MASSE**  
Type 35 : S E B 380



**PLAN DE L'EXISTANT**

**EXTENSION VERTICALE**

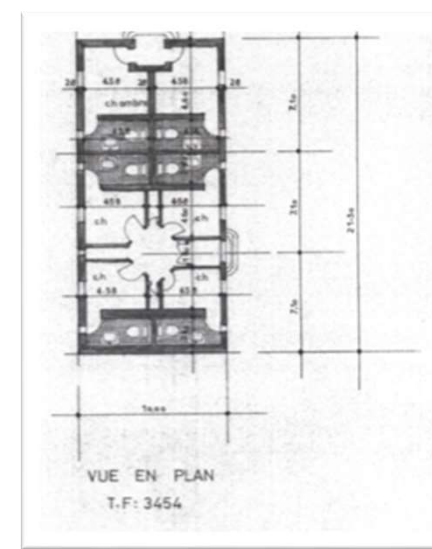
|                            |                                       |
|----------------------------|---------------------------------------|
| LOCALISATION               | Cite ouvrière Hay Mohammadi           |
| FONCTION                   | Habitation                            |
| DÉNOMINATION               | Type <b>SEB 380</b>                   |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION    | <b>habitation en bande</b>            |
| NOMBRE DE VILLAS           | 8                                     |
| ADRESSE                    | <b>8 villas rue de Sebta prolongé</b> |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES       | TF 3454                               |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION     | Début du XXème siècle[?]              |
| CONSISTANCE                | 3 pièces + cuisine                    |
| SURFACE DU TERRAIN         | <b>1454.98 m<sup>2</sup></b>          |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION | 126.57*8=1012.56 m <sup>2</sup>       |
| NOMBRE DE NIVEAU           | 1                                     |
| C.U.S                      | 0,69                                  |
| C.O.S                      | 0,69                                  |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT        | 6 m                                   |
| TYPE DE TOITURE            | en pente                              |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ   | 8                                     |
| NBRE DE LOGEMENT NON       | 0                                     |



SITUATION

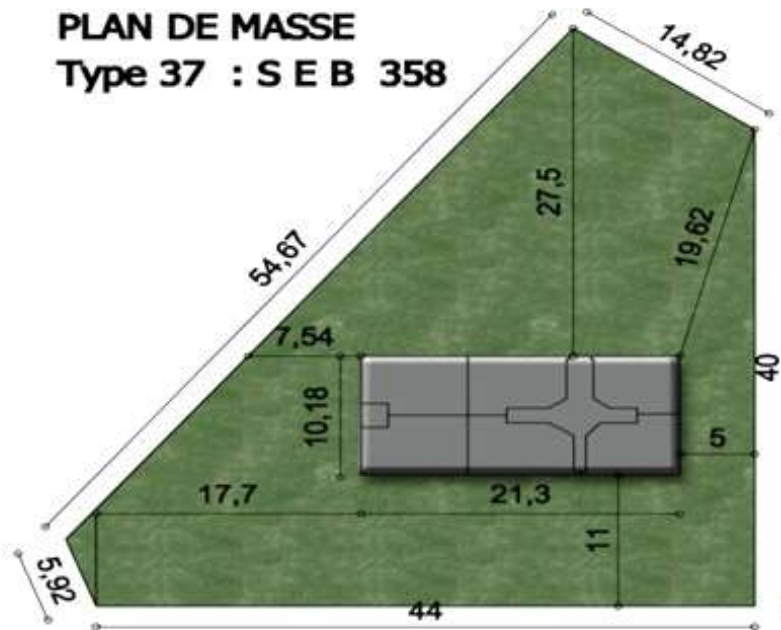


PHOTO DU TYPE



PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT

**PLAN DE MASSE  
Type 37 : S E B 358**



PLAN DE L'EXISTANT

|                              |   |
|------------------------------|---|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi               |
| FONCTION                     | Habitation                                |
| DÉNOMINATION                 | Type : <b>SEB 358</b>                     |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION      | garçonnières                              |
| NOMBRE DE VILLAS             | 6   |
| ADRESSE                      | <b>6 garçonnières<br/>18 rue de Sebta</b> |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454                                   |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]                  |
| CONSISTANCE                  | 1 pièces                                  |
| SURFACE DU TERRAIN           | <b>1447.36 m<sup>2</sup></b>              |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION   | 35,5*6 = 213 m <sup>2</sup>               |
| NOMBRE DE NIVEAU             | 1   |
| C.U.S                        | 0,20                                      |
| C.O.S                        | 0,20                                      |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 6 m                                       |
| TYPE DE TOITURE              | en pente                                  |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 5   |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 1   |



**SITUATION**

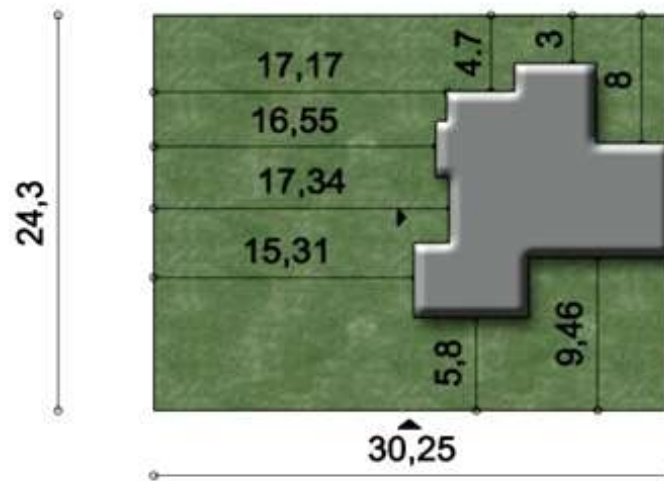


**PHOTO DU TYPE**

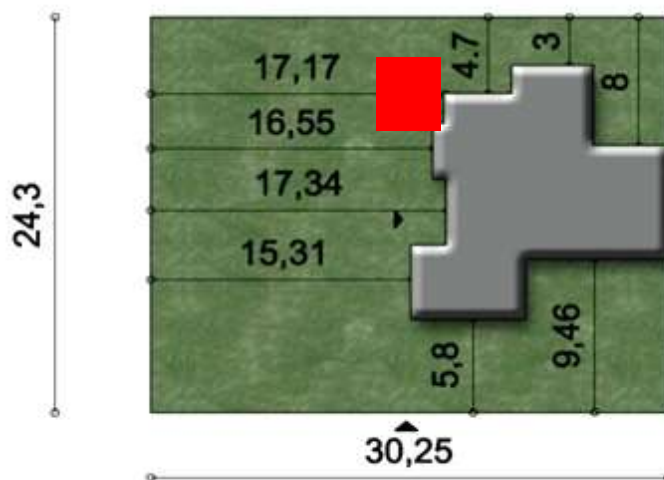


**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**

**PLAN DE L'EXISTANT**



**PLAN D'IMPACT**



|                              |  |
|------------------------------|--|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi                                  |
| FONCTION                     | Habitation   |
| DÉNOMINATION                 | Type : <a href="#">SEB 424(4P.C.G)</a>                       |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION      | villa isolée   |
| NOMBRE DE VILLAS             | 20   |
| ADRESSE                      | 10 villas rue de la pépinière<br>10 villa Avenue 15 Novembre |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454  |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]                                     |
| CONSISTANCE                  | 4 pièces + cuisine + garage                                  |
| SURFACE DU TERRAIN           | 735.00 m <sup>2</sup>  |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION   | 152.89 m <sup>2</sup>  |
| NOMBRE DE NIVEAU             | 1  |
| C.U.S                        | 0,20   |
| C.O.S                        | 0,20   |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 6 m  |
| TYPE DE TOITURE              | en pente   |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 16   |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 4  |



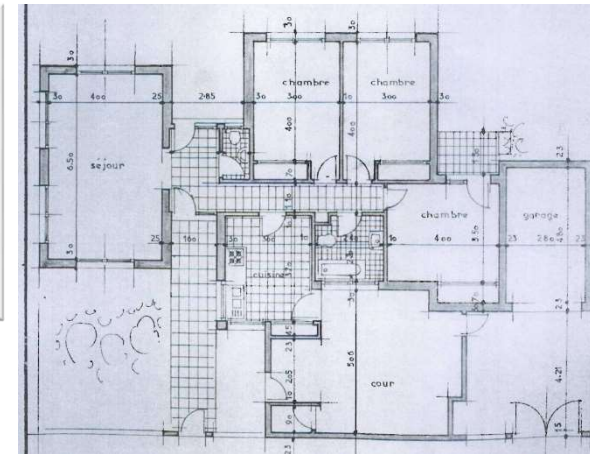
Plan modifié



**SITUATION**

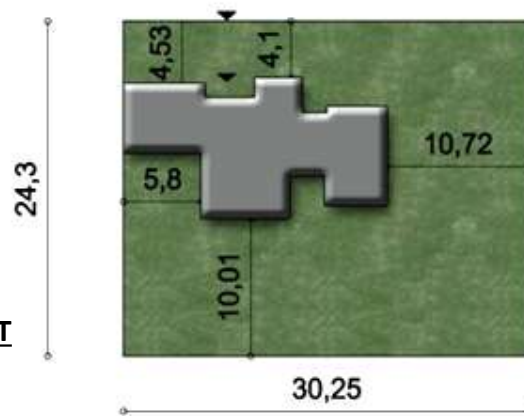


**PHOTO DU TYPE**



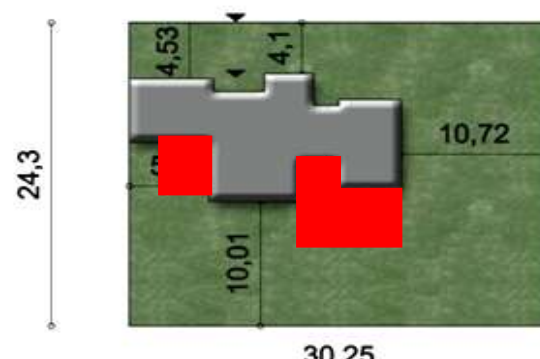
**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**

**PLAN DE MASSE  
Type : SEB 426**



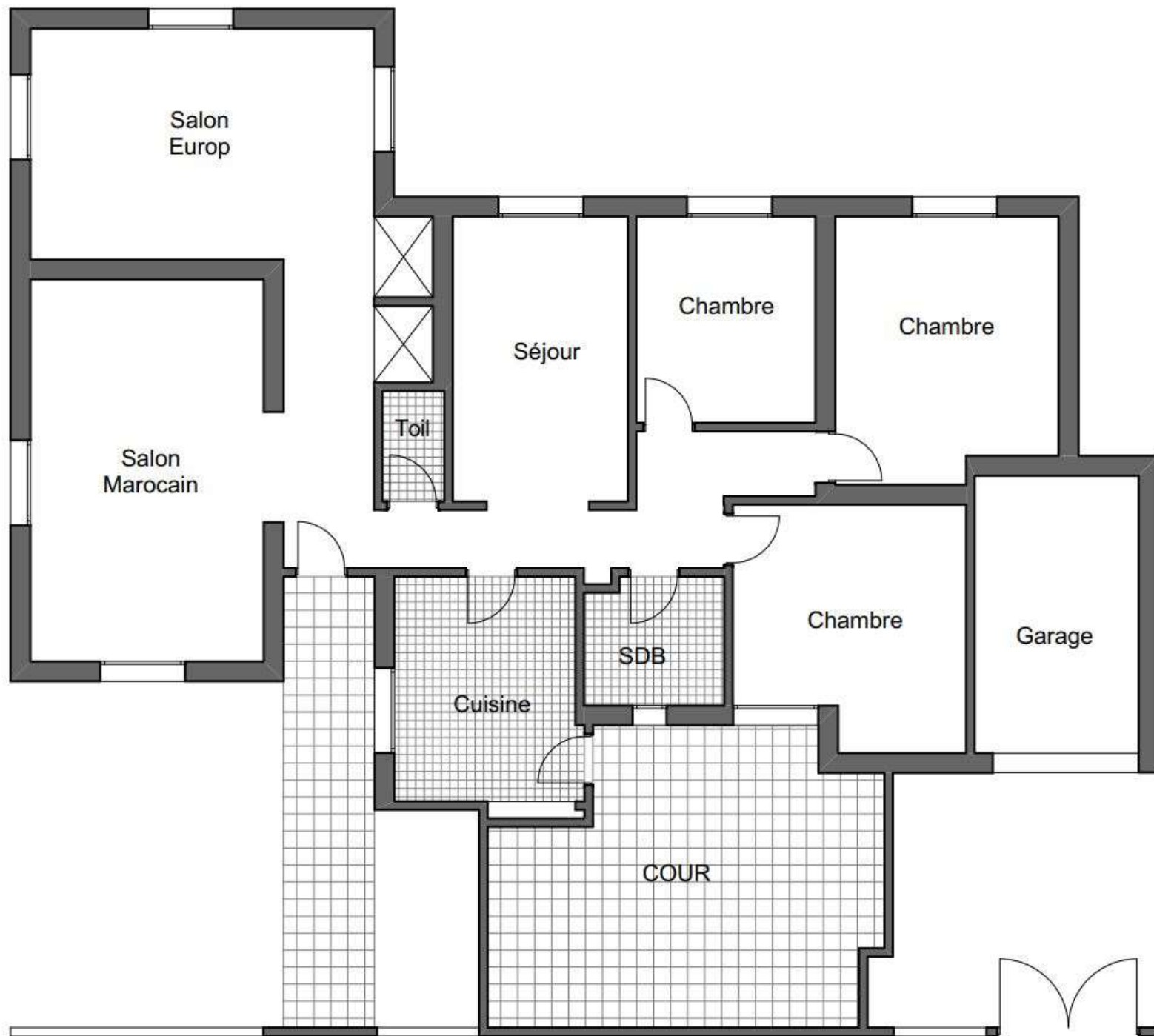
**PLAN DE L'EXISTANT**

**PLAN DE MASSE  
Type : SEB 426**

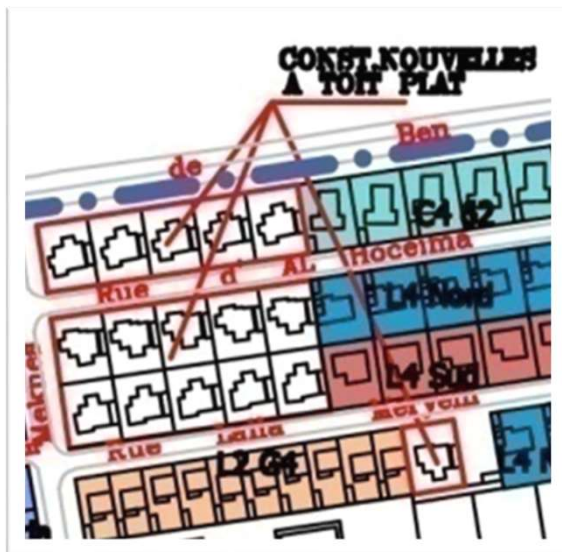


**PLAN D'IMPACT**

|                              |  |
|------------------------------|--|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi                              |
| FONCTION                     | Habitation   |
| DÉNOMINATION                 | Type : <b>SEB 426 (4P.C.G)</b>                           |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION      | villa isolée   |
| NOMBRE DE VILLAS             | 19   |
| ADRESSE                      | 19 villas rue Lalla Amina<br>9 villas Avenue 15 Novembre |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454  |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]                                 |
| CONSISTANCE                  | 4 pièces + cuisine + garage                              |
| SURFACE DU TERRAIN           | 735.00 m <sup>2</sup>                                    |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION   | 152.89 m <sup>2</sup>                                    |
| NOMBRE DE NIVEAU             | 1  |
| C.U.S                        | 0,20   |
| C.O.S                        | 0,20   |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 6 m  |
| TYPE DE TOITURE              | en pente   |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 17   |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 1  |



**Plan modifié**

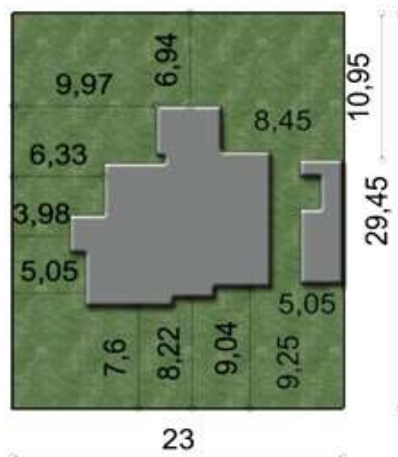


SITUATION



PLAN DE MASSE

Type : constr. nouvelles à toit plat



PLAN DE L'EXISTANT

|                              |   |
|------------------------------|---|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi                           |
| FONCTION                     | Habitation  |
| DÉNOMINATION                 | Type : <b>CONSTRUCTION NOUVELLE A TOIT PLAT</b>       |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION      | villa isolée  |
| NOMBRE DE VILLAS             | 16  |
| ADRESSE                      | 10 villas rue Al Hoceima<br>6 villas rue Lalla Meryem |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454   |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]                              |
| CONSISTANCE                  | 4 pièces + cuisine + garage                           |
| SURFACE DU TERRAIN           | 677.35 m <sup>2</sup>                                 |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION   | 174.57 m <sup>2</sup>                                 |
| NOMBRE DE NIVEAU             | 1   |
| C.U.S                        | 0,25  |
| C.O.S                        | 0,25  |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 6 m   |
| TYPE DE TOITURE              | PLAT  |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 15  |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 1   |

**PAS D'EXTENSION**



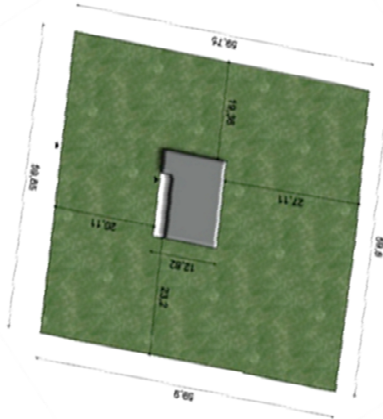




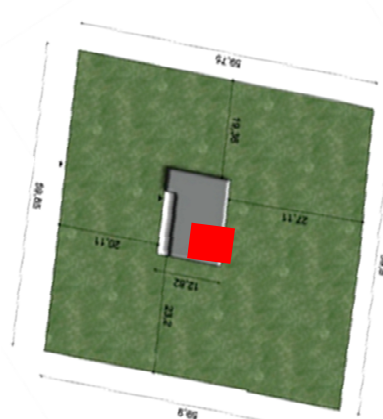
**SITUATION**



**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**



**PLAN DE L'EXISTANT**



**PLAN D'IMPACT**

|                                   |                                       |
|-----------------------------------|---------------------------------------|
| <b>LOCALISATION</b>               | Cite ouvrière Hay Mohammadi           |
| <b>FONCTION</b>                   | Habitation                            |
| <b>DÉNOMINATION</b>               | Type : <b>SEB 32 (5P.C.G)</b>         |
| <b>TYPE DE LA CONSTRUCTION</b>    | villa isolée HORS CADRE               |
| <b>NOMBRE DE VILLAS</b>           | 1                                     |
| <b>ADRESSE</b>                    | <b>1 villa n° 5 Bd Moulay Youssef</b> |
| <b>RÉFÉRENCES FONCIÈRES</b>       | TF 3454                               |
| <b>EPOQUE DE CONSTRUCTION</b>     | Début du XXème siècle[?]              |
| <b>CONSISTANCE</b>                | 5 pièces + cuisine + garage           |
| <b>SURFACE DU TERRAIN</b>         | <b>3592.33 m<sup>2</sup></b>          |
| <b>SURFACE DE LA CONSTRUCTION</b> | 195.47 m <sup>2</sup>                 |
| <b>NOMBRE DE NIVEAU</b>           | 1                                     |
| <b>C.U.S</b>                      | 0,05                                  |
| <b>C.O.S</b>                      | 0,05                                  |
| <b>HAUTEUR DU BÂTIMENT</b>        | 6 m                                   |
| <b>TYPE DE TOITURE</b>            | en pente                              |
| <b>NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ</b>   | 1                                     |



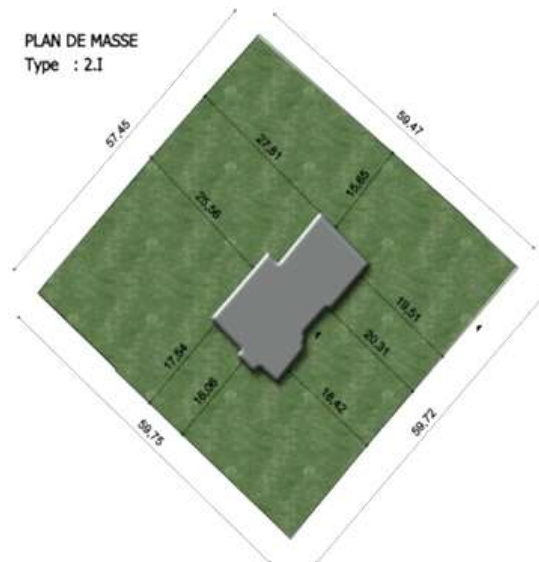
Plan modifié



### SITUATION



PLAN DE MASSE  
Type : 2.1



### PLAN DE L'EXISTANT

PLAN DE MASSE  
Type : 2.1



### PLAN D'IMPACT

|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi    |
| FONCTION                     | Habitation                     |
| DÉNOMINATION                 | Type : 2.1 (10 P.C.G)          |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION      | villa isolée (HORS CADRE)      |
| NOMBRE DE VILLAS             | 1                              |
| ADRESSE                      | 1 villa N° 7 Bd Moulay Youssef |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454                        |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]       |
| CONSISTANCE                  | 10 pièces + cuisine + garage   |
| SURFACE DU TERRAIN           | 3511.20 m <sup>2</sup>         |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION   | 359.34 m <sup>2</sup>          |
| NOMBRE DE NIVEAU             | 1                              |
| C.U.S                        | 0,10                           |
| C.O.S                        | 0,10                           |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 6 m                            |
| TYPE DE TOITURE              | en pente                       |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 1                              |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 0                              |

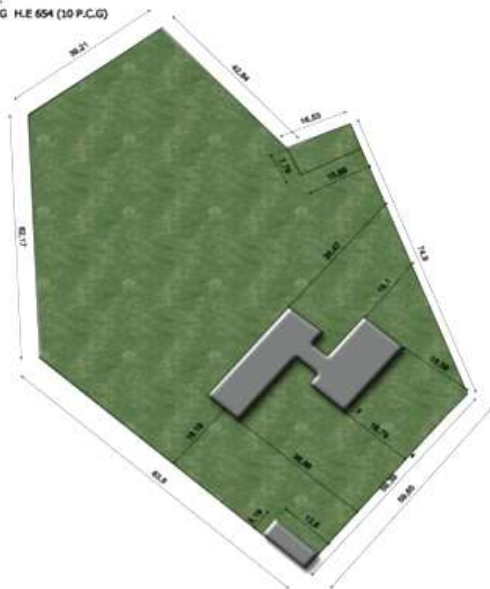


**SITUATION**



**PHOTO DU TYPE**

PLAN DE MASSE  
Type : Villa D.G H.E.654 (10 P.C.G)



**PLAN DE L'EXISTANT**

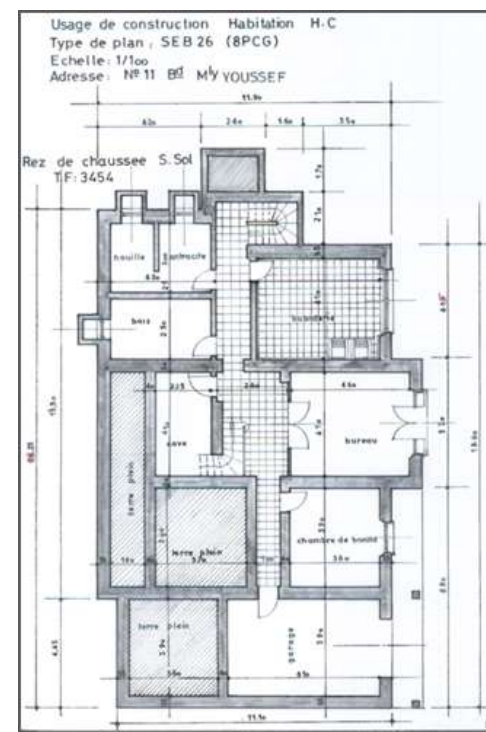
|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>LOCALISATION</b>                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi                |
| <b>FONCTION</b>                     | Habitation                                 |
| <b>DÉNOMINATION</b>                 | Type : <b>VILLA D.G H.E 654 (10 P.C.G)</b> |
| <b>TYPE DE LA CONSTRUCTION</b>      | villa isolée D.G                           |
| <b>NOMBRE DE VILLAS</b>             | 1  |
| <b>ADRESSE</b>                      | <b>1 villa N°9 Bd Moulay Youssef</b>       |
| <b>RÉFÉRENCES FONCIÈRES</b>         | TF 3454                                    |
| <b>EPOQUE DE CONSTRUCTION</b>       | Début du XXème siècle[?]                   |
| <b>CONSISTANCE</b>                  | 10 pièces + cuisine + garage               |
| <b>SURFACE DU TERRAIN</b>           | <b>8864.91 m<sup>2</sup></b>               |
| <b>SURFACE DE LA CONSTRUCTION</b>   | 785.31 m <sup>2</sup>                      |
| <b>NOMBRE DE NIVEAU</b>             | 1  |
| <b>C.U.S</b>                        | 0,08                                       |
| <b>C.O.S</b>                        | 0,08                                       |
| <b>HAUTEUR DU BÂTIMENT</b>          | 6 m  |
| <b>TYPE DE TOITURE</b>              | en pente                                   |
| <b>NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ</b>     | 1  |
| <b>NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ</b> | 0  |



**SITUATION**

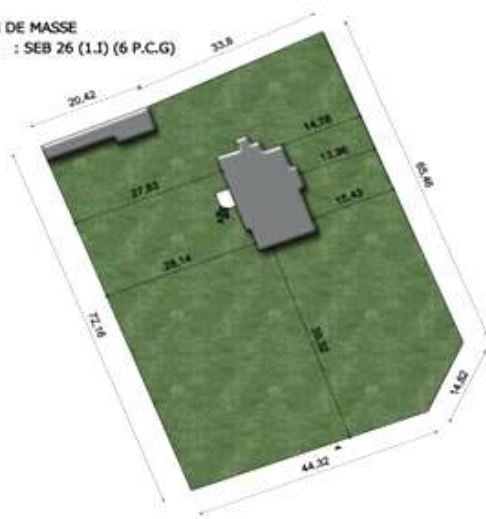


**PHOTO DU TYPE**



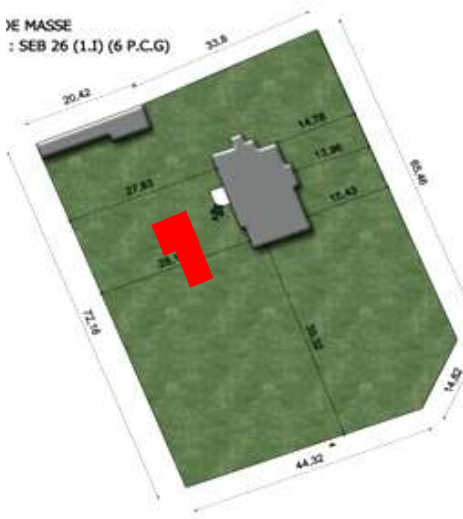
**PLAN DE L'EXISTANT**

PLAN DE MASSE  
Type : SEB 26 (1.I) (6 P.C.G)



**PLAN DE L'EXISTANT**

DE MASSE  
: SEB 26 (1.I) (6 P.C.G)

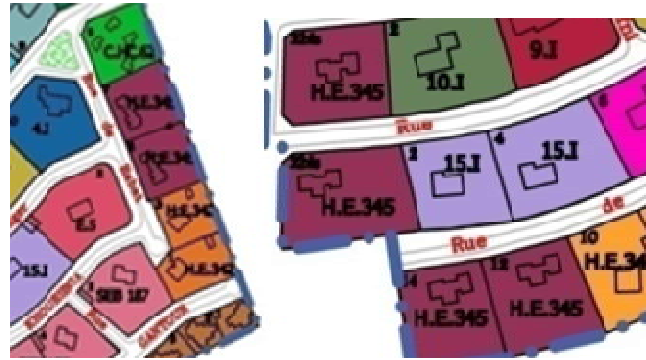


**PLAN D'IMPACT**

|                            |                                       |
|----------------------------|---------------------------------------|
| LOCALISATION               | Cite ouvrière Hay Mohammadi           |
| FONCTION                   | Habitation                            |
| DÉNOMINATION               | Type : <b>SEB 26 (1.I) ( 6P.C.G)</b>  |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION    | villa isolée H.C                      |
| NOMBRE DE VILLAS           | 1                                     |
| ADRESSE                    | <b>1 villa N°11 Bd Moulay Youssef</b> |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES       | TF 3454                               |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION     | Début du XXème siècle[?]              |
| CONSISTANCE                | 6 pièces + cuisine + garage           |
| SURFACE DU TERRAIN         | 3910.00 m <sup>2</sup>                |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION | 320.44 m <sup>2</sup>                 |
| NOMBRE DE NIVEAU           | 1                                     |
| C.U.S                      | 0,04                                  |
| C.O.S                      | 0,04                                  |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT        | 8 m                                   |
| TYPE DE TOITURE            | en pente                              |



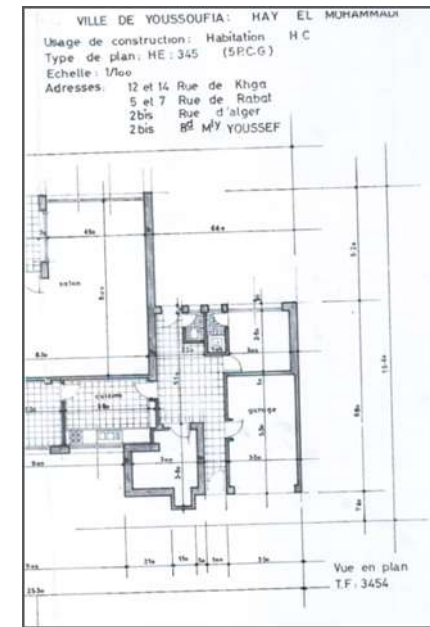
**Plan modifié**



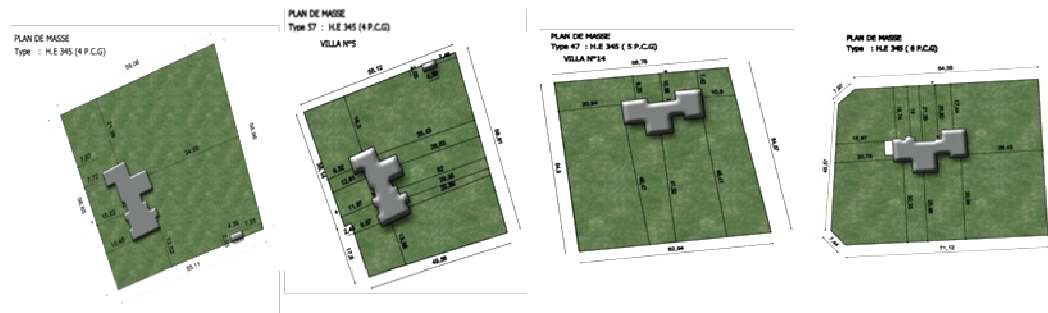
**SITUATION**



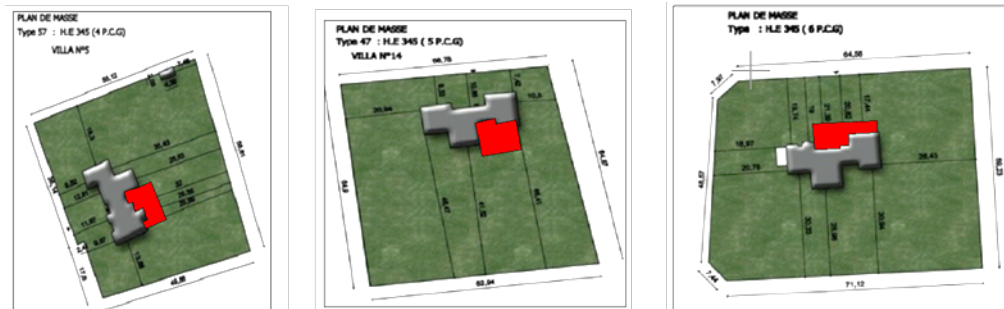
**PHOTO DU TYPE**



**PLAN ARCHITECTURAL DE L'EXISTANT**



**PLAN DE L'EXISTANT**



**PLAN D'IMPACT**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi   |
| FONCTION                     | Habitation  |
| DÉNOMINATION                 | Type : <b>HE 345 (5P.C.G)</b>   |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION      | villa isolée  |
| NOMBRE DE VILLAS             | 6   |
| ADRESSE                      | 1 villas n° (2bis a et 2 bis b) rue d'Alger<br>1 villa 2bis –a- Av. Mly Youssef<br>2 villas n° 12 et 14 rue de Khouribga<br>2 villas n° 7 ET 5 rue de Rabat |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454   |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]  |
| CONSISTANCE                  | 5pièces + cuisine + garage  |
| NOMBRE DE NIVEAU             | 1   |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 6 m   |
| TYPE DE TOITURE              | en pente  |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 5   |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 1   |

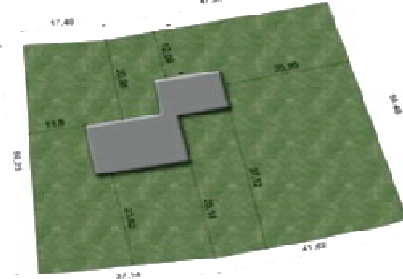


SITUATION

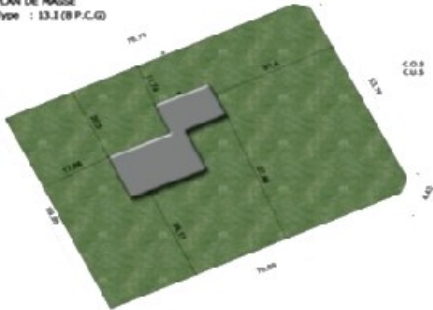


PHOTO DU TYPE

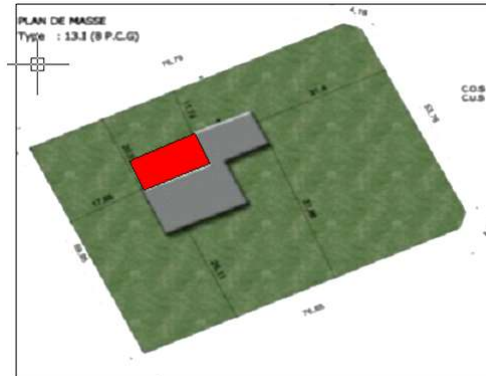
PLAN DE MASSE  
Type : 10.I (8 P.C.G)



PLAN DE MASSE  
Type : 13.I (8 P.C.G)

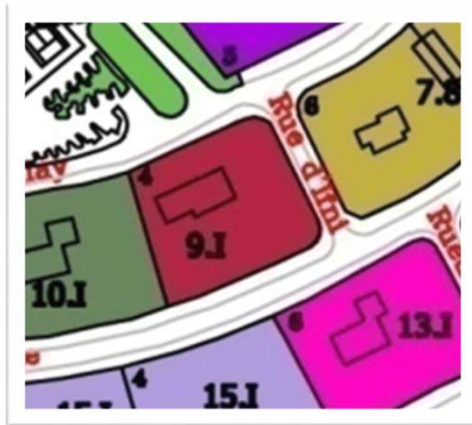


PLAN DE L'EXISTANT



PLAN DE L'EXTENSION

|                              |  |
|------------------------------|--|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi            |
| FONCTION                     | Habitation                             |
| DÉNOMINATION                 | Type : 13.I (8 P.C.G) et 10.I (8P.C.G) |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION      | villa isolée                           |
| NOMBRE DE VILLAS             | 2                                      |
| ADRESSE                      | 2 villas N°1 et 2 rue d'Alger          |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454                                |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]               |
| CONSISTANCE                  | 8 pièces + cuisine + garage            |
| NOMBRE DE NIVEAU             | 2                                      |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 8 m                                    |
| TYPE DE TOITURE              | en pente                               |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 1                                      |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 1                                      |



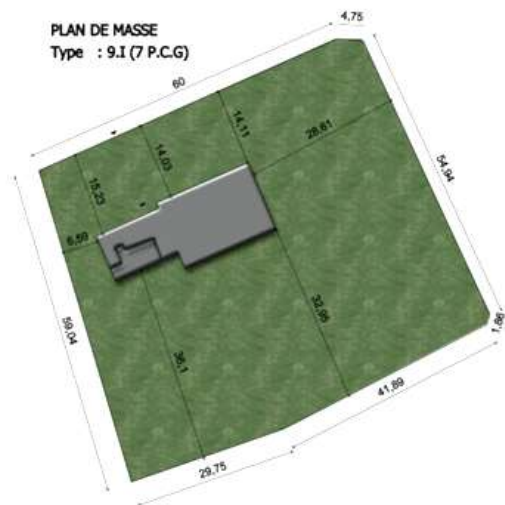
**SITUATION**



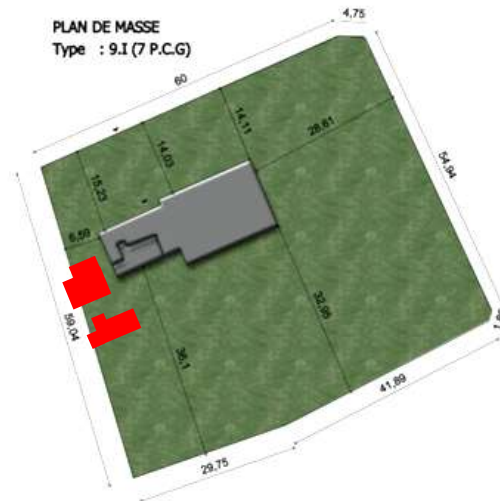
**PHOTO DU TYPE**



**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**

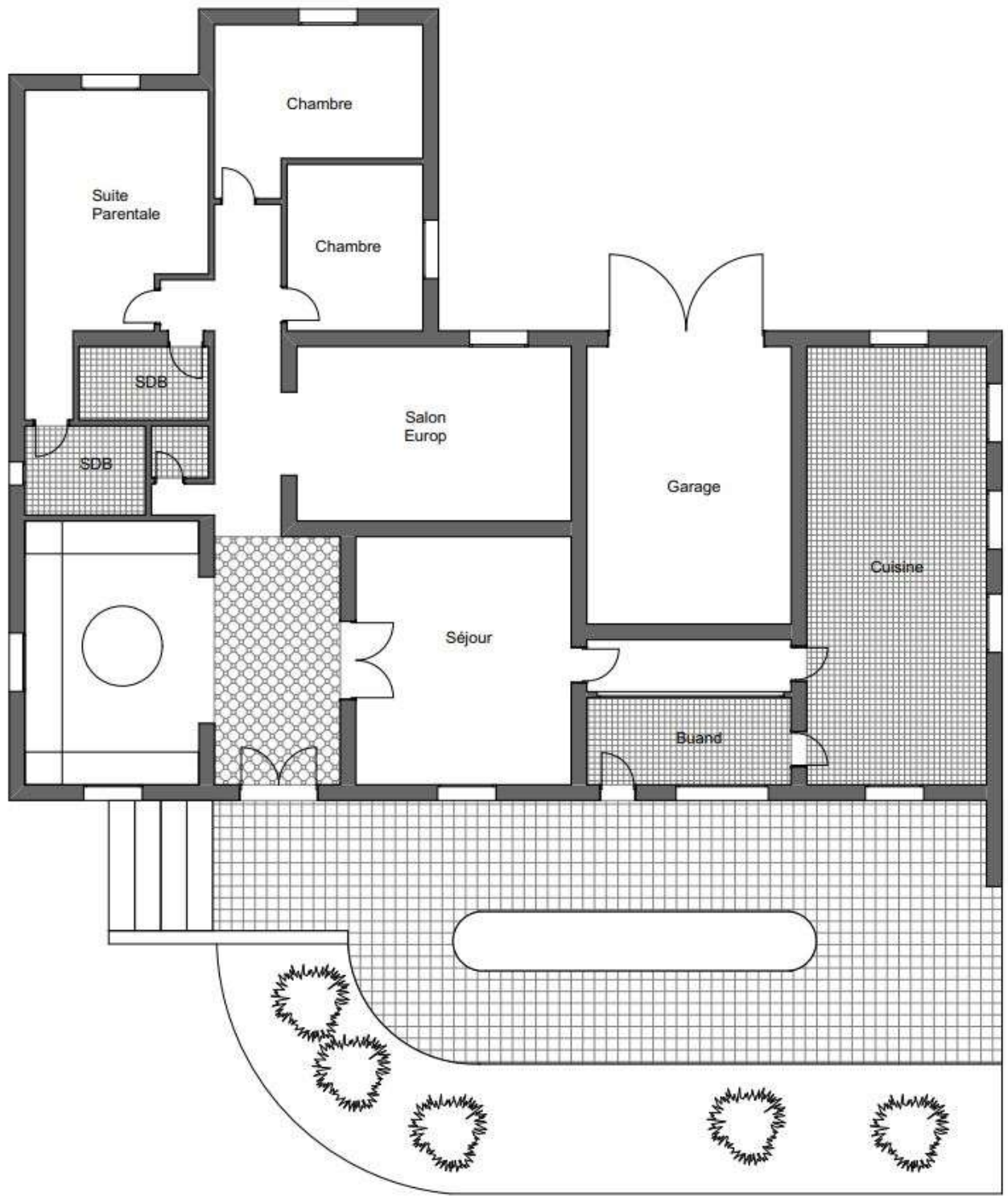


**PLAN DE L'EXISTANT**



**PLAN D'IMPACT**

|                              |                             |
|------------------------------|-----------------------------|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi |
| FONCTION                     | Habitation                  |
| DÉNOMINATION                 | Type : 9.I (7 P.C.G)        |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION      | villa isolée                |
| NOMBRE DE VILLAS             | 1                           |
| ADRESSE                      | 1 villa n°4 Bd Mly Youssef  |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454                     |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]    |
| CONSISTANCE                  | 9 pièces + cuisine + garage |
| SURFACE DU TERRAIN           | 4090.00 m <sup>2</sup>      |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION   | 315.12 m <sup>2</sup>       |
| NOMBRE DE NIVEAU             | 1                           |
| C.U.S                        | 0,077                       |
| C.O.S                        | 0,15                        |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 8 m                         |
| TYPE DE TOITURE              | en pente                    |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 1                           |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 0                           |



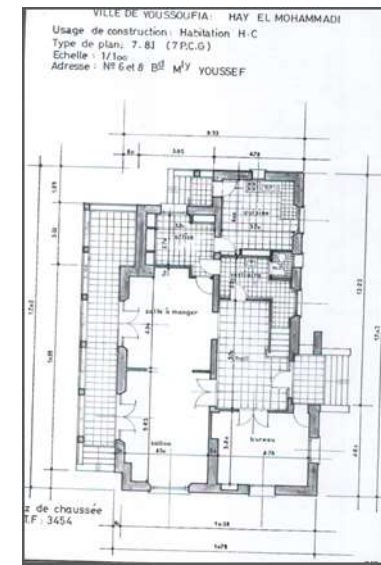
Plan modifié



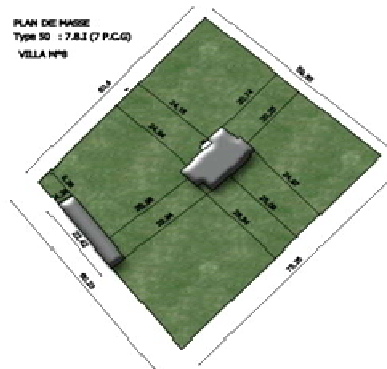
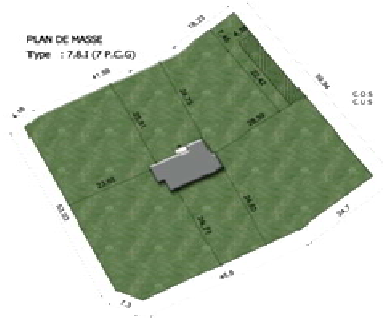
**SITUATION**



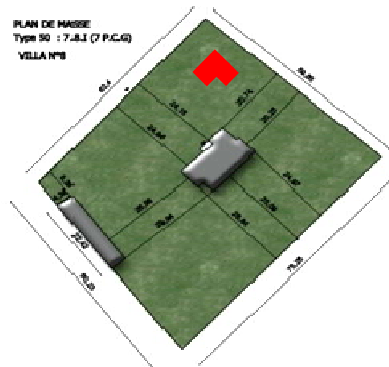
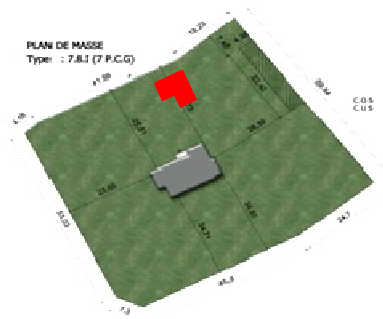
**PHOTO DU TYPE**



**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**



**PLAN DE L'EXISTANT**



|                              |   |
|------------------------------|---|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi             |
| FONCTION                     | Habitation                              |
| DÉNOMINATION                 | Type : <b>7.8.1 (7 P.C.G)</b>           |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION      | villa isolée                            |
| NOMBRE DE VILLAS             | 2                                       |
| ADRESSE                      | <b>2 villas n°7 et 8 Bd Mly Youssef</b> |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454                                 |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]                |
| CONSISTANCE                  | 7 pièces + cuisine + garage             |
| NOMBRE DE NIVEAU             | 1                                       |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 8 m                                     |
| TYPE DE TOITURE              | en pente                                |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 2                                       |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 0                                       |



**Plan modifié**

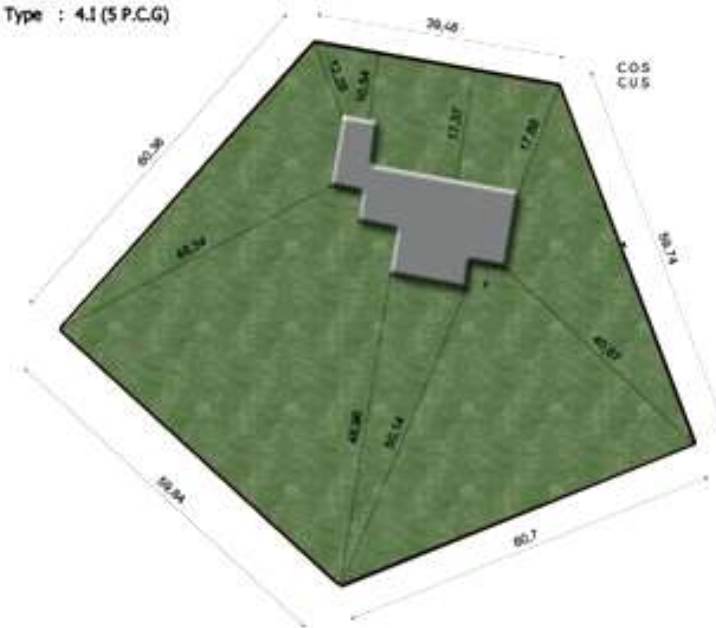


### SITUATION



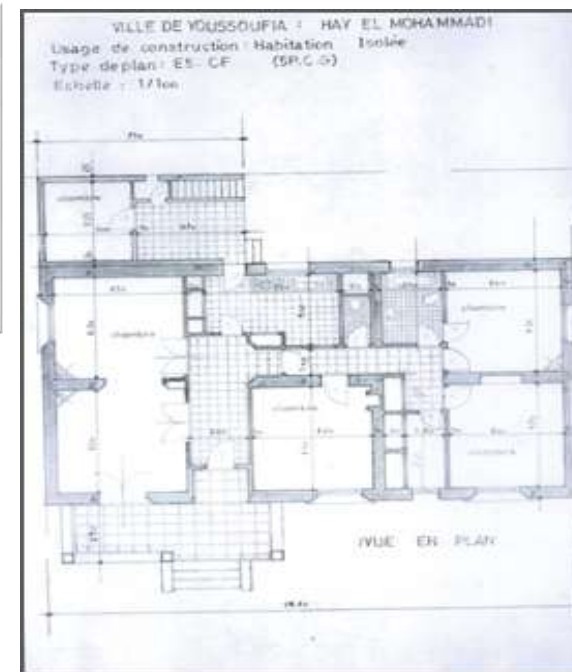
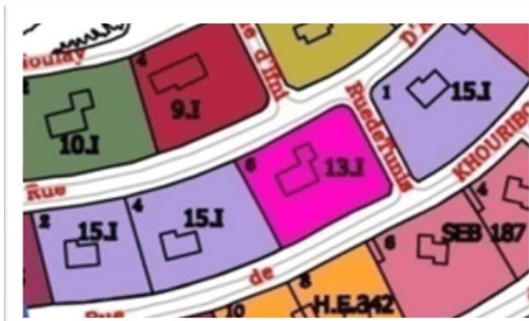
### PHOTO DU TYPE

PLAN DE MASSE  
Type : 4.I (5 P.C.G)



### PLAN DE L'EXISTANT

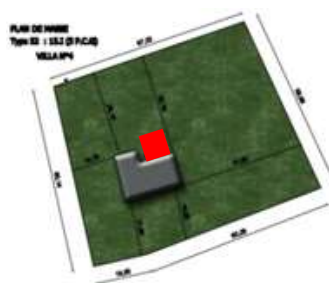
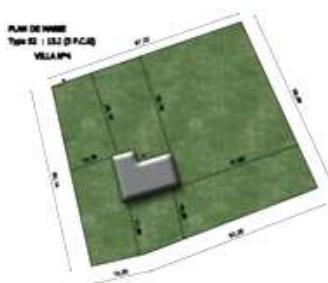
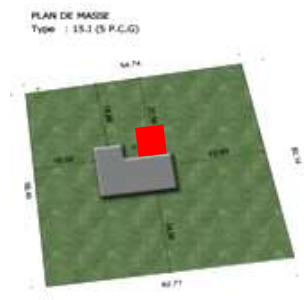
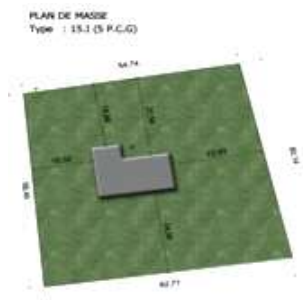
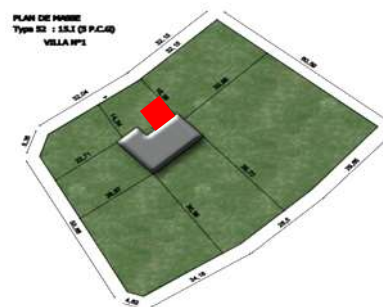
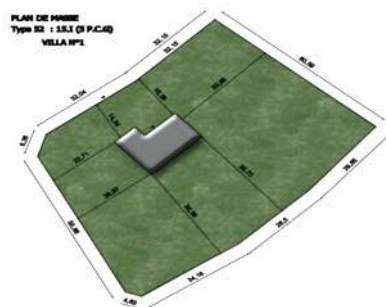
|                            |                             |
|----------------------------|-----------------------------|
| LOCALISATION               | Cite ouvrière Hay Mohammadi |
| FONCTION                   | Habitation                  |
| DÉNOMINATION               | Type : 4.I (5P.C.G)         |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION    | villa isolée                |
| NOMBRE DE VILLAS           | 1                           |
| ADRESSE                    | 1 villa n°10 Bd Mly Youssef |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES       | TF 3454                     |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION     | Début du XXème siècle[?]    |
| CONSISTANCE                | 5 pièces + cuisine + garage |
| SURFACE DU TERRAIN         | 5256.89 m <sup>2</sup>      |
| SURFACE DE LA CONSTRUCTION | 393.92 m <sup>2</sup>       |
| NOMBRE DE NIVEAU           | 1                           |
| C.U.S                      | 0,07                        |
| C.O.S                      | 0,07                        |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT        | 6 m                         |
| TYPE DE TOITURE            | en pente                    |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ   | 1                           |



### SITUATION



### PHOTO DU TYPE



### PLAN DE L'EXISTANT

### PLAN DE L'EXISTANT

### PLAN D'IMPACT

|                              |                                  |
|------------------------------|----------------------------------|
| LOCALISATION                 | Cite ouvrière Hay Mohammadi      |
| FONCTION                     | Habitation                       |
| DÉNOMINATION                 | Type : 15.1 (5 P.C.G)            |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION      | villa isolée                     |
| NOMBRE DE VILLAS             | 3                                |
| ADRESSE                      | 3 villas n°1, 2 et 4 rue d'Alger |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES         | TF 3454                          |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION       | Début du XXème siècle[?]         |
| CONSISTANCE                  | 5 pièces + cuisine + garage      |
| NOMBRE DE NIVEAU             | 1                                |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT          | 8 m                              |
| TYPE DE TOITURE              | en pente                         |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ     | 3                                |
| NBRE DE LOGEMENT NON MODIFIÉ | 0                                |



**Plan modifié**

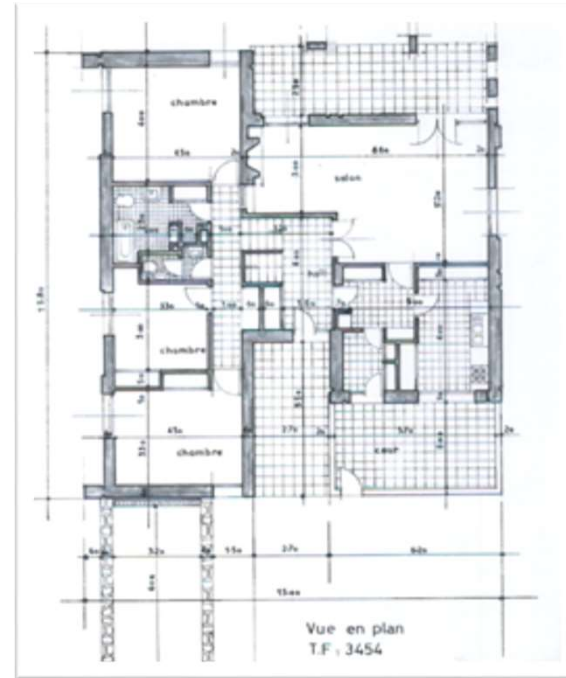




**Plan modifié**

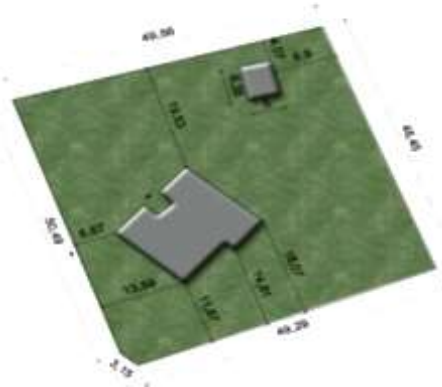


SITUATION

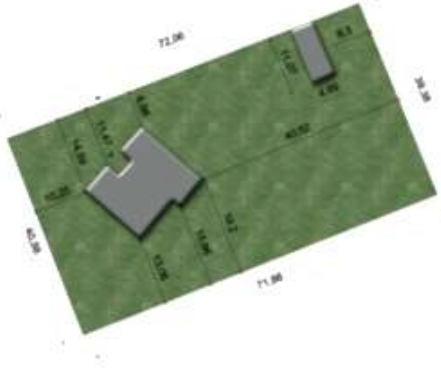


**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**

PLAN DE MASSE  
Type : H.E.342 - n°3- (4 P.C.G)

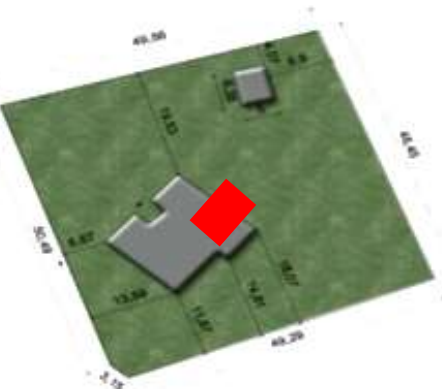


PLAN DE MASSE  
Type : H.E.342 - n°1- (4 P.C.G)



**PLAN DE L'EXISTANT**

PLAN DE MASSE  
Type : H.E.342 - n°3- (4 P.C.G)



PLAN DE MASSE  
Type : H.E.342 - n°1- (4 P.C.G)



|                          |   |
|--------------------------|---|
| LOCALISATION             | Cite ouvrière Hay Mohammadi   |
| FONCTION                 | Habitation  |
| DÉNOMINATION             | Type : <b>HE 342 (4 P.C.G)</b>  |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION  | villa isolée  |
| NOMBRE DE VILLAS         | 4   |
| ADRESSE                  | 2 villas n°1 et 3 rue de Rabat-<br>2 villas n° 8 et 10 rue de Khouribga |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES     | TF 3454   |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION   | Début du XXème siècle[?]  |
| CONSISTANCE              | 4 pièces + cuisine + garage   |
| NOMBRE DE NIVEAU         | 1   |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT      | 6 m   |
| TYPE DE TOITURE          | en pente  |
| NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ | 4   |
| NBRE DE LOGEMENT         | 0   |

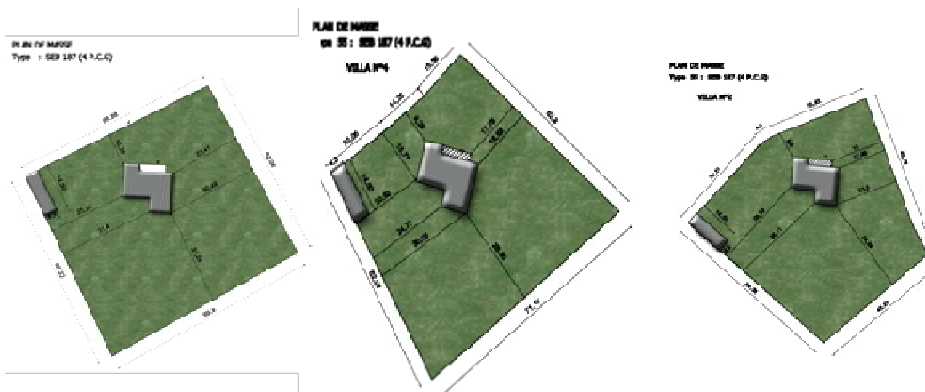




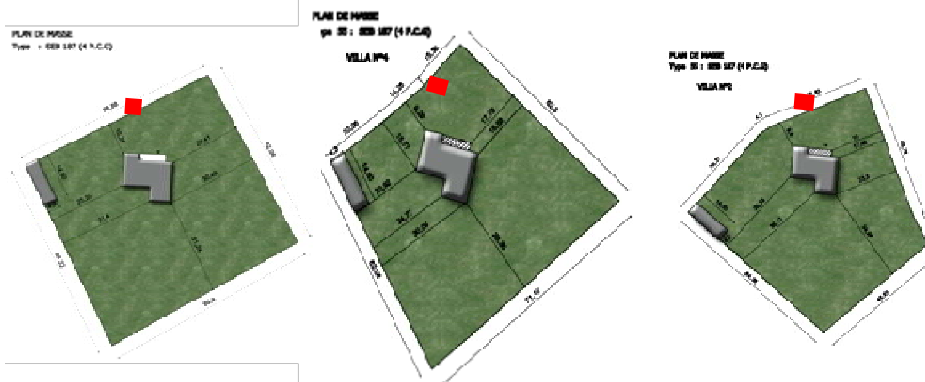
**SITUATION**



**PHOTO DU TYPE**



**PLAN DE L'EXISTANT**

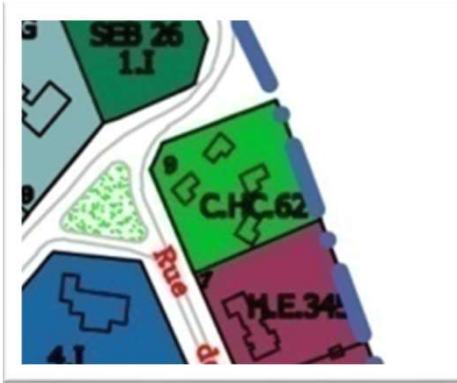


**PLAN ARCHITECTURAL DE L'EXISTANT**

|                         |  |
|-------------------------|--|
| LOCALISATION            | Cite ouvrière Hay Mohammadi                  |
| FONCTION                | Habitation                                   |
| DÉNOMINATION            | Type : <b>SEB 187 (4P.C.G)</b>               |
| TYPE DE LA CONSTRUCTION | villa isolée                                 |
| NOMBRE DE VILLAS        | 3  |
| ADRESSE                 | <b>3 villas n°2, 4 et 6 rue de Khouribga</b> |
| RÉFÉRENCES FONCIÈRES    | TF 3454                                      |
| EPOQUE DE CONSTRUCTION  | Début du XXème siècle[?]                     |
| CONSISTANCE             | 4 pièces + cuisine + garage                  |
| NOMBRE DE NIVEAU        | 1  |
| HAUTEUR DU BÂTIMENT     | 6 m  |
| TYPE DE TOITURE         | en pente                                     |



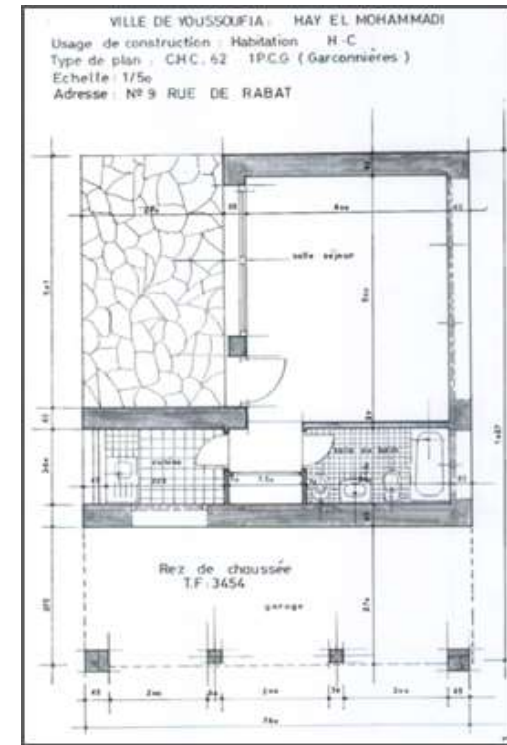
**Plan modifié**



**SITUATION**

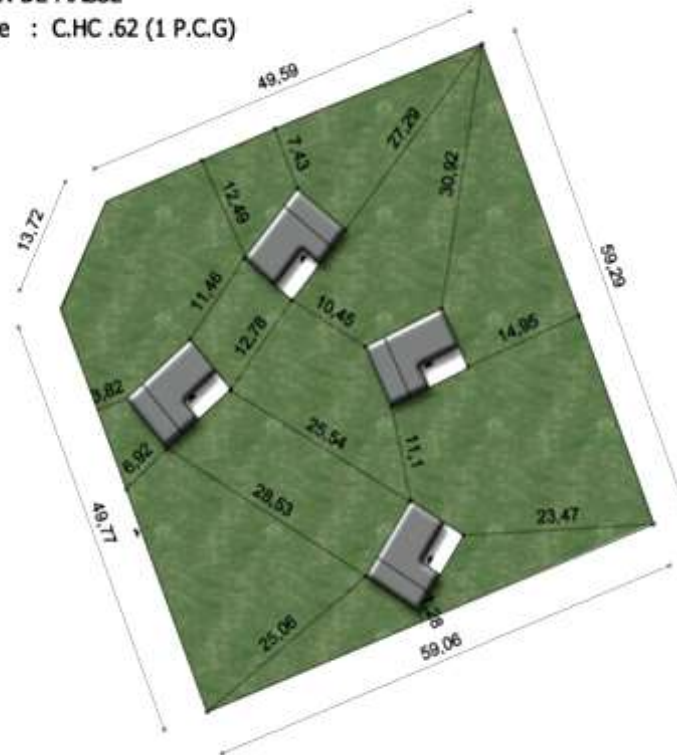


**PHOTO DU TYPE**

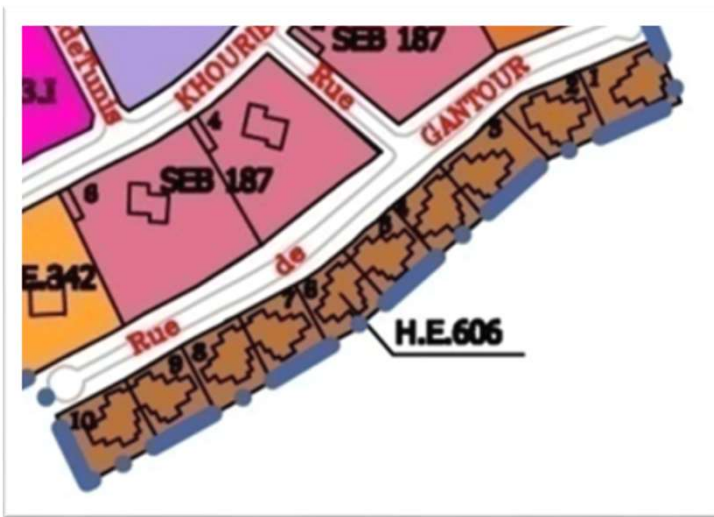


**PLAN ARCHITECTURAL  
DE L'EXISTANT**

**PLAN DE MASSE**  
Type : C.HC .62 (1 P.C.G)



|                                   |                                  |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| <b>LOCALISATION</b>               | Cite ouvrière Hay Mohammadi      |
| <b>FONCTION</b>                   | Habitation                       |
| <b>DÉNOMINATION</b>               | Type : <b>C.H.C.62 (1 P.C.G)</b> |
| <b>TYPE DE LA CONSTRUCTION</b>    | garçonnieres                     |
| <b>NOMBRE DE VILLAS</b>           | 4                                |
| <b>ADRESSE</b>                    | 1 villa n°9 rue de Rabat         |
| <b>RÉFÉRENCES FONCIÈRES</b>       | TF 3454                          |
| <b>CONSISTANCE</b>                | 1 pièces + cuisine + garage      |
| <b>SURFACE DU TERRAIN</b>         | <b>3669.00 m<sup>2</sup></b>     |
| <b>SURFACE DE LA CONSTRUCTION</b> | 78.81*4=315.25 m <sup>2</sup>    |
| <b>NOMBRE DE NIVEAU</b>           | 1                                |
| <b>C.U.S</b>                      | 0,09                             |
| <b>C.O.S</b>                      | 0.09                             |
| <b>HAUTEUR DU BÂTIMENT</b>        | 6 m                              |
| <b>TYPE DE TOITURE</b>            | en pente                         |
| <b>NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ</b>   | 0                                |
| <b>NBRE DE LOGEMENT NON</b>       | 4                                |



SITUATION



**PLAN DE MASSE**

Type 59 : H.E 606 (5 P.C.G)

VILLA N°7

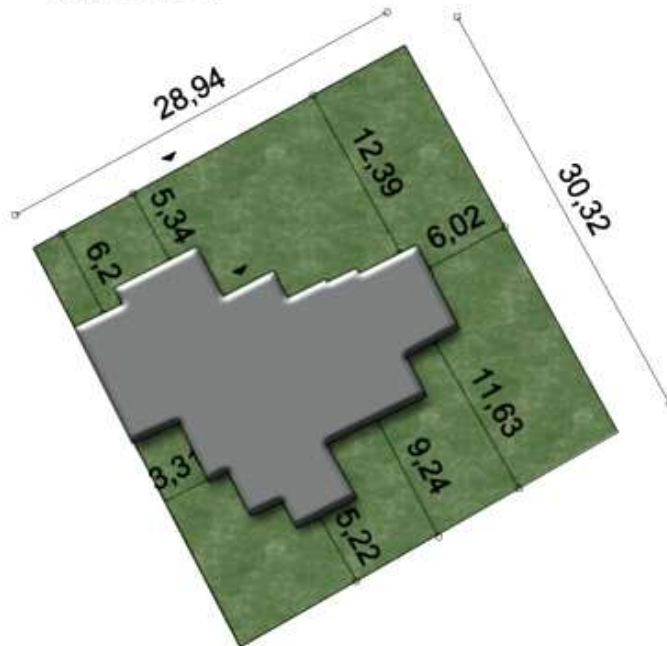
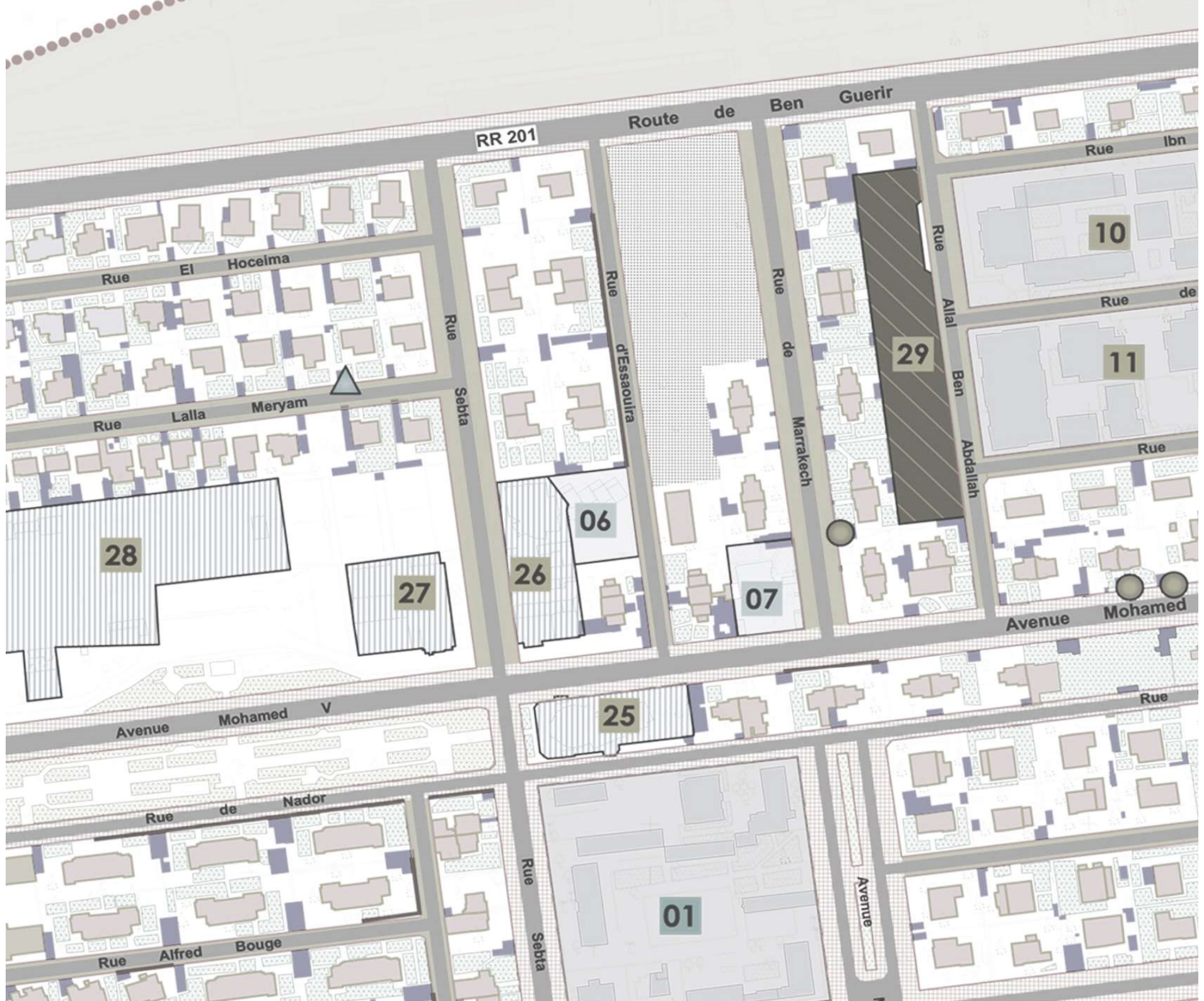


PHOTO DU TYPE

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>LOCALISATION</b>               | Cite ouvrière Hay Mohammadi                     |
| <b>FONCTION</b>                   | Habitation                                      |
| <b>DÉNOMINATION</b>               | Type : <b>HE 606 (5 P.C.G)</b>                  |
| <b>TYPE DE LA CONSTRUCTION</b>    | villa isolée                                    |
| <b>NOMBRE DEVILLAS</b>            | 10  |
| <b>ADRESSE</b>                    | villa n°1, 2,3,4,5,6,7,8,9,10<br>rue de Gantour |
| <b>RÉFÉRENCES FONCIÈRES</b>       | TF 3454   |
| <b>EPOQUE DE CONSTRUCTION</b>     | Début du XXème siècle[?]                        |
| <b>CONSISTANCE</b>                | 5 pièces + cuisine + garage                     |
| <b>SURFACE DU TERRAIN</b>         | <b>896.32 m<sup>2</sup></b>                     |
| <b>SURFACE DE LA CONSTRUCTION</b> | 282.40 m <sup>2</sup>                           |
| <b>NOMBRE DE NIVEAU</b>           | 1   |
| <b>C.U.S</b>                      | 0,31  |
| <b>C.O.S</b>                      | 0,31  |
| <b>HAUTEUR DU BÂTIMENT</b>        | 6 m   |
| <b>TYPE DE TOITURE</b>            | PLAT  |
| <b>NBRE DE LOGEMENT MODIFIÉ</b>   | 10  |
| <b>NBRE DE LOGEMENT NON</b>       | 0   |



RR 201

Route de Ben Guerir

Rue El Hoceima

Rue Lalla Meryam

Rue Sebta

Rue d'Essaouira

Rue de Marrakech

Rue Alal Ben Abdallah

Rue Ibn

10

Rue de

11

Rue

28

27

06

26

07

29

Avenue Mohamed

Avenue Mohamed V

25

Rue de Nador

Rue Alfred Bouge

Rue Sebta

01

Avenue



05



# PRESCRIPTIONS URBAINE ET PAYSAGÈRES

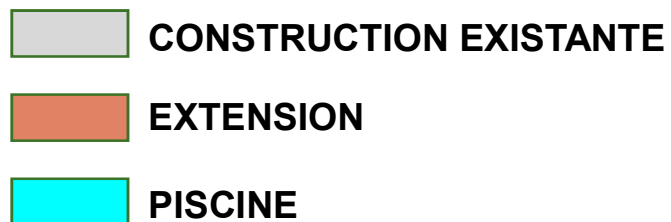
Pour sauvegarder l'aspect général et le paysage urbain de ce quartier respecter les éléments identitaires du quartier notamment:

- Préserver la structure de la trame viaire
- Sauvegarder les alignements d'arbres le long des voies
- Pour les équipements: respecter la hauteur, l'implantation, le style architectural, les reculs .....
- Les garages
- Les espace verts
- Respect des matériaux de constructions locaux
- Respect des teintes et couleurs authentiques du quartier
- Unifier les édifices urbains



**Les piscines peuvent être implantées au niveau des reculs de la façade à condition de :**

- Eviter les constructions et les installations légères sur ces piscines;
- La piscine doit être au même niveau que le sol;
- Les installations techniques de la piscine doivent être réalisées sur les reculs des façades latérales.



- Appuyée par le concept de cité-jardin, la trame verte du quartier Mohammadi se distingue par ses arbres en alignement le long des voies principales et secondaires, à cela s'ajoute une ceinture verte importante qui s'étend à l'Est du quartier. Ces espaces sont aménagés en mails centraux, jardins publics et en pépinière.
- On relève différentes essences plantées, notamment les eucalyptus qui sont très présents comme arbres d'alignement, structurant les voies et offrant de grandes surfaces ombragées. Les palmiers donnent de la hauteur et du caractère. On trouve aussi des oliviers, des bougainvilliers, des orangers, des rosiers, et des hibiscus un peu partout dans le quartier.



Argania spinosa



Yucca aloifolia



Aloe X delaetii



Acacias raddiana



Echinocactus

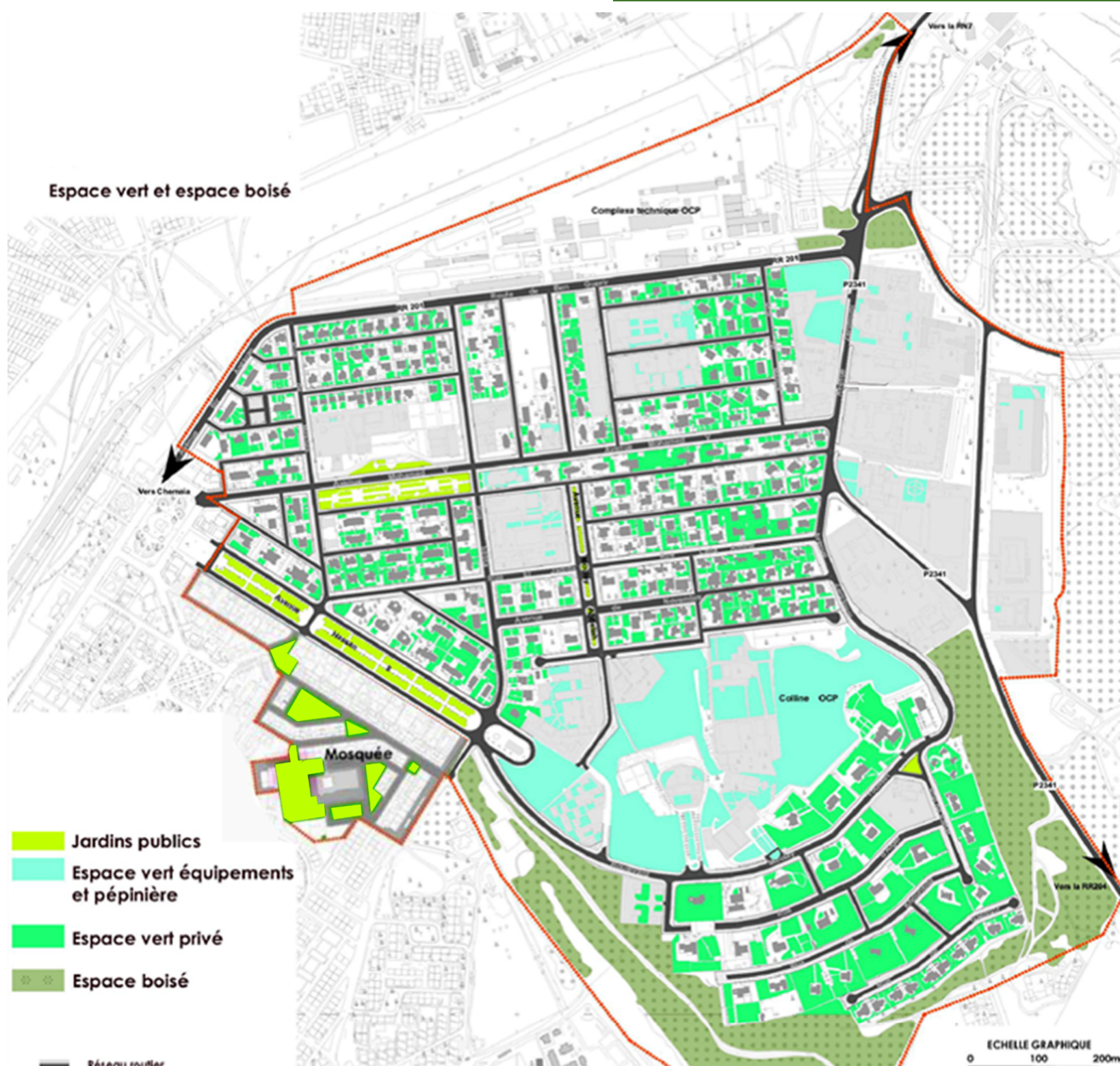


Washingtonia



- ❑ Les jardins au sein du quartier sont un atout à sauvegarder et à régénérer : une action de réhabilitation de l'ensemble des jardins est à prévoir ; cette action doit toucher aussi bien l'entretien et le rajeunissement des espèces végétales que les équipements paysagers.
- ❑ Afin de conserver l'alternance entre le végétal et le bâti, de renforcer la participation du végétal des jardins privés à l'ambiance de la rue, il y a lieu de respecter un certain nombre de principes d'aménagement qui sont en cohérence avec les principes bioclimatiques passifs :
  1. Implanter les bâtiments sur la partie de la parcelle en retrait de la limite d'emprise publique de la voie afin de dégager de l'espace pour le jardin
  2. Végétaliser et planter des arbres à feuillages persistants l'espace du jardin situé au sud de la construction pour d'une part apporter de l'ombrage au jardin et à la façade de la maison en période estivale et d'autre part de participer à l'ambiance de la rue par la présence du végétal.
  3. Sauvegarder la palette végétale existante au sein du quartier

## Espace vert et espace boisé



- Jardins publics
- Espace vert équipements et pépinière
- Espace vert privé
- Espace boisé

Réseau routier

ECHELLE GRAPHIQUE  
0 100 200m

Le réseau des rues dans le quartier Mohammadi est parfaitement clair. Il reste la principale structure du tissu urbain actuel du quartier.

Des voies carrossables principales desservent le quartier et le connectent au reste de la ville ; et ses parties privatives sont desservies par des voies secondaires. La trame du quartier est très orthogonale et structurée.

Le réseau viaire se développe autour de trois points importants :

- La voie ferrée qui sépare le quartier du reste de la ville sur sa partie ouest, ce dernier reste relié seulement par deux voies principales ;
- La voie de l'OCP reliant Gantour à Marrakech constituant ainsi une rocade de détournement, RP 2341 permettant la déviation de la circulation lourde du quartier;
- La RP n° 206 allant vers Bengurir traversant le quartier dans sa partie centrale.

### **Prescriptions à respecter pour la mise à niveau de la voie ferrée.**

- Traiter les abords de la voie ferrée de part et d'autre par des bandes vertes;

### **Principe à respecter pour le traitement de la trame viaire**

- Le traitement de l'espace public, que ce soit une mise à niveau ou une création, doit respecter les principes suivants :

➤ Uniformiser le traitement ;

- Homogénéiser le vocabulaire urbain et architectural ;
- Tenir compte du critère de pérennité et de disponibilité des matériaux utilisés.
- Respecter les alignements existants

## ❖ Mobilier urbain et signalétique

### On constate :

- Eclectisme des styles, hétérogénéité du mobilier existant.
- Caractère peu esthétique et obsolète de certains éléments de signalétique et de mobilier (abri bus, marquage rue, etc.)
- Profusion de signaux urbains (drapeaux, etc.).
- Profusion de pancartes commerciales peu esthétiques.
- Faible lisibilité et faible prégnance des panneaux informatifs (musées, etc.).
- Les luminaires ne participent pas à la mise en lumière de la rue et pas de mise en valeur des bâtiments phares ou avec un cachet architectural à valoriser.

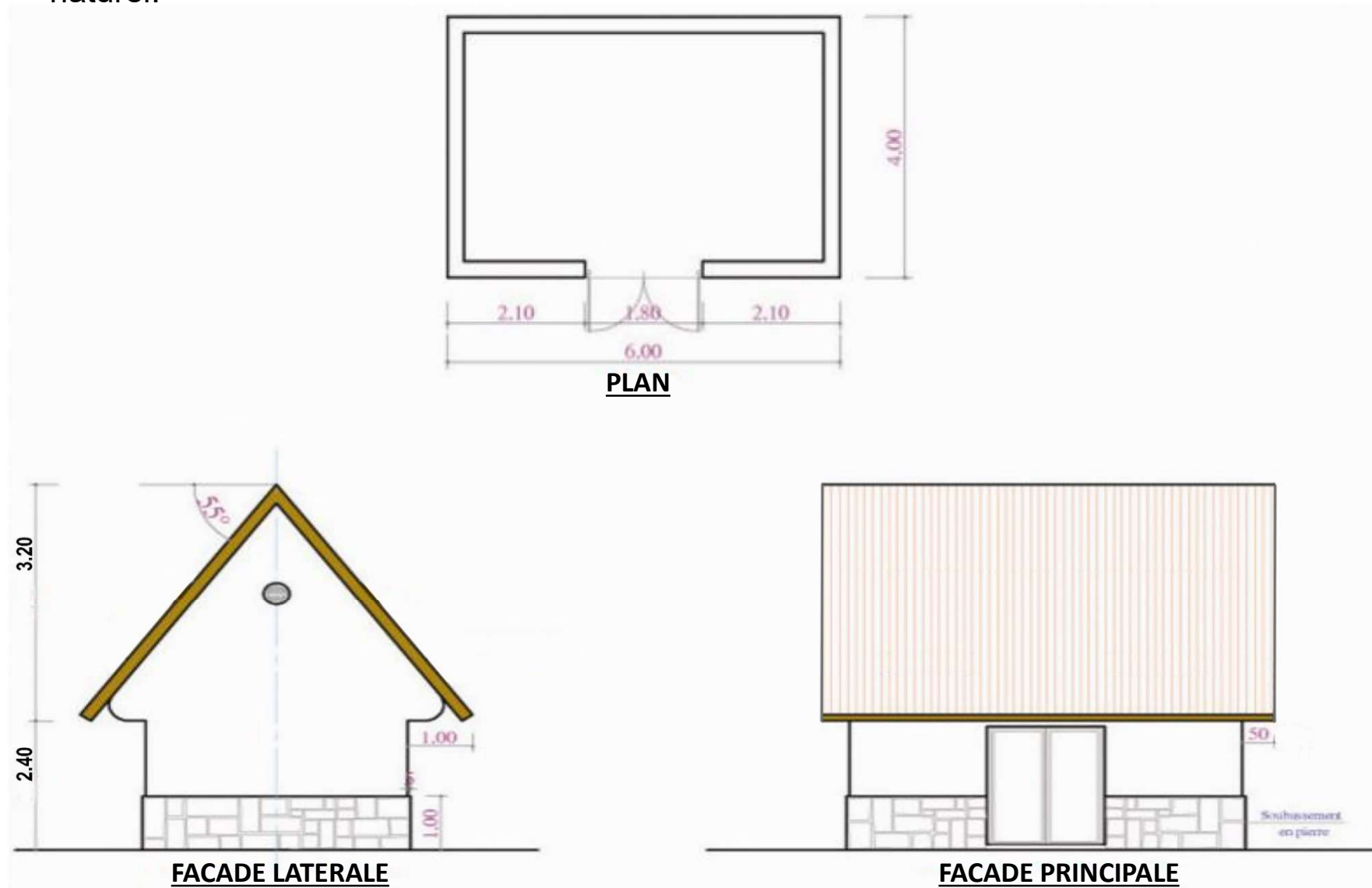
### ❖ **Qualités et aspects à valoriser:**

- Mise en place de mobiliers au niveau des lieux stratégiques : marquage des places, etc.
- Diversité des fonctions du mobilier urbain représenté:
- Equilibrer et rythmer les sources lumineuses le long des rues et places.
- Valoriser les façades des rues par un éclairage indirect.
- Ambiance nocturne : - marquer des seuils, délimiter des espaces de passage et de rencontre.
- Ambiance diurne : structurer et ponctuer les parcours.



Les kiosques, les toilettes publiques, les postes transformateurs et autres participent à l'image du quartier.

Il est nécessaire de se préoccuper de leur aspect et de l'harmoniser avec le vocabulaire authentique du quartier Hay Mohammedi, ainsi que son environnement naturel.



- ❑ Le quartier Mohammadi s'articule non seulement autour du concept de la cité jardin, mais aussi autour du principe d'en faire une cité indépendante, ainsi la population travaillant dans l'exploitation du phosphate bénéficiait des équipements et services nécessaires à son épanouissement. Des banques, des écoles, un terrain de sport, un casino, une salle de fêtes, une bibliothèque, un bureau de poste... et autres ont été construits. Aujourd'hui, le quartier Hay Mohammadi concentre non seulement les équipements OCP originaux mais également de nombreux équipements publics (Hôpital - Tribunal de première instance - Siège du conseil provincial...) faisant du quartier une centralité importante dans la ville et dans la province.

#### **Pour les équipements:**

- ❑ Respecter les orientations de la présente charte et valoriser le style architectural du quartier; (il faut architecturer le volume à partir de la toiture inclinée couverte de tuiles canal ou à emboîtement du même type que celles utilisées dans le quartier.)
- ❑ Présenter un plan masse montrant l'implantation de la nouvelle construction, les habitations limitrophes, et les reculs.
- ❑ Respecter les reculs par rapport aux voies et aux riverains (respecter l'alignement des villas limitrophes).
- ❑ Respecter les hauteurs.
- ❑ Assurer l'insertion de l'équipement au sein d'un cadre végétal

- ❑ Pour préserver l'harmonie de l'ensemble du quartier, il est impératif de mener un certain nombre d'actions :
- ❑ Valoriser l'assiette foncière des villas détruites et laissées à l'abandon (mentionnées sur le plan du quartier par le terme de carrières), situées entre la rue Essaouira et la rue Marrakech.
- ❑ Reconvertir les villas non cédées en équipements Socio-culturels : en effet les villas non cédées qui sont actuellement inhabitées peuvent faire l'objet d'un changement de destination et servir d'équipements publics.
- ❑ préserver les garages groupés non utilisés. Ces garages peuvent faire l'objet d'un projet commercial de proximité pour approvisionner le voisinage immédiat ils peuvent recevoir un équipement



## Favoriser les revêtements perméables pour les trottoirs

- Les revêtements de sol perméables sont constitués de matériaux formant une couche poreuse, soit par leur structure propre, soit par leur mode d'assemblage. Ils permettent de réaliser des aires de foulées stabilisées, hors eau, praticables par les piétons et les véhicules et favorisent l'infiltration des eaux pluviales vers le sol sous-jacent, ainsi que l'évapotranspiration (en présence de végétation) et le ralentissement de l'eau de ruissellement excédentaire.
- Il est possible grâce aux revêtements perméables de proposer des aménagements écologiques permettant de concilier les fonctions de circulation, de perméabilité à l'eau (maillage pluie) et de développement de la nature.





**MISE EN ŒUVRE DE**  
**LA CHARTE**



06



**MISE EN ŒUVRE DE**  
**LA CHARTE**

## **Engagement et partenariat à mobiliser**

### **a- Un engagement collectif autour de la charte**

- Agir en complémentarité sur les différents projets architecturaux ou paysagers, promouvoir les compétences et les actions de chaque partenaire, partager les savoir-faire, et s'engager à collaborer tout en portant une vision partagée du territoire ;
- Définir et mettre en œuvre conjointement les modalités d'interventions.

### **b- Un partenariat à engager**

- Une charte est un document à faire partager et à mettre en œuvre par tous les producteurs et consommateurs de paysage, allant de l'élu jusqu'à l'habitant.

**La charte est intégrée au niveau du règlement d'aménagement  
de la ville de Youssoufia**

## **PRISE EN COMPTE DES DIRECTIVES DE LA CHARTE**

**Insertion dans Règlement d'Aménagement**



**Ratification du document « Charte »**



**Prise en considération des dispositions de la charte par la commission d'examen des plans**



CHARTRE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE  
HAY MOHAMMADI - YOUSOUFIA

---

