

REGLEMENT DU PLAN DE DEVELOPPEMENT

ضابطة تصميم النمو

المناطق ZONES	الرموز REPRESENTATIONS GRAPHIQUES	المساحة الدنيا للقطع SUPERFICIE MINIMALE DES LOTS	الطو الأقصى للبنائات HAUTEUR MAXIMALE CONSTRUCTIBLE	المساحة المسموح بنائها ومعلومات تكميلية SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES
منطقة السكن الاقتصادي المتصل بثلاث مستويات Zone d'habitat Economique Continu en R+2		100 m ²	12 m	Zone d'habitat continu individuel ou collectif Les terrains situés dans cette zone peuvent recevoir un étage supplémentaire y compris la cage d'escaliers sur les voies d'emprise 15m Surface minimale du patio 10m ²
منطقة السكن الاقتصادي المتصل بمستويين Zone d'habitat Economique Continu en R+1		80 m ²	8 m	Zone d'habitat continu individuel ou collectif Surface minimale du patio 9m ²
منطقة السكن الفردي للفيلا Zone d'Habitat individuel -villas R+1		300 m ²	8 m	Zone d'habitat continu individuel ou collectif recul de la construction par rapport à la voie publique et la limite arrière de 4m.
منطقة الأنشطة Zone d'activités		120 m ²	8 m	Zone d'activités artisanales, commerciales ou de services
منطقة المحافظة الزراعية Zone de Réserve Agricole		10000 m ²	8 m	CUS ≤ 2% Vocation agricole à préserver
منطقة المحافظة الزراعية Zone de Réserve Agricole (RA1)		3000 m ²	8 m	CUS ≤ 5% Vocation agricole à préserver
منطقة أو ارتفاق ممنوع البناء Zone ou servitude non aedificandi		INTERDICTION DE CONSTRUCTION		

REGLEMENTS PARTICULIERS

- * Existence de chaâbas et / ou oueds : toute construction située à la limite des chaâbas ou oueds sur une bande de 20 m de largeur, doit être soumise à l'avis de l'Agence du bassin hydraulique.
 - * Existence des lignes électriques (Haute ou moyenne tension): toute construction située à la limite du tracé de la ligne électrique doit respecter:
 - pour la ligne électrique de Haut tension(L.H.T): 8m de recul de part et d'autre de l'axe de la ligne (avec avis de ONE).
 - pour la ligne électrique de Moyenne tension(L.M.T): 5m de recul de part et d'autre de l'axe de la ligne (avec avis de ONE).
- N.B :** ces servitudes sont automatiquement levées après la déviation ou l'enterrement des lignes électriques.
- Observation générale :** les dispositions citées plus haut sont applicables dans le cas de l'existence de chaâbas, d'oueds ou de lignes électriques même si ces derniers ne sont pas représentés sur le document graphique.
- La levée de l'interdiction intervient tacitement suite à la disparition de la raison (ou les raisons) pour laquelle la construction a été interdite.

N.B :

Les équipements publics auront une hauteur maximum compatible avec celle de la zone où ils se situent. Toutefois des hauteurs supplémentaires peuvent être accordées sous réserve du respect des règles du prospect (H=L) et de l'accord des riverains. Au niveau du coefficient d'occupation du sol (COS) et du coefficient d'utilisations du sol (CUS), les équipements publics ne sont soumis à aucune restriction à l'exception de celles spécifiques à l'établissement concerné, arrêtées par le département de tutelle.