

# REGLEMENT DU PLAN DE DEVELOPPEMENT

## ضابطة تصميم النمو

| المناطق<br>ZONES   | الرموز<br>REPRESENTATIONS<br>GRAPHIQUES | المساحة الدنيا<br>للقطع<br>SUPERFICIE<br>MINIMALE DES LOTS | العلو الأقصى<br>للبنائات<br>HAUTEUR MAXIMALE<br>CONSTRUCTIBLE | المساحة المسموح بنائها<br>ومعلومات تكميلية<br>SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE<br>RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES              |
|--|---|--|---|---|
| منطقة السكن الاقتصادي<br>المتصل بمستواين<br>Zone d'habitat<br>Economique Continu en R+1      |   | 90 m <sup>2</sup>  | 8 m   | Zone d'habitat continu individuel ou collectif<br>Cour 9m <sup>2</sup>  |
| منطقة السكن الاقتصادي المتصل<br>بثلاث مستويات<br>Zone d'habitat<br>Economique Continu en R+2 |   | 120 m <sup>2</sup>   | 12 m  | Zone d'habitat continu individuel ou collectif<br>Cour 12m <sup>2</sup>   |
| منطقة السكن الفردي للفيلا<br>Zone d'Habitat individuel<br>-villas R+1                        |   | 200 m <sup>2</sup>   | 8 m   | Recul minimal de :<br>* 4m par rapport à la façade principale.<br>* 4m par rapport au fond de parcelle.               |
| منطقة ذات الكثافة المنخفضة<br>Zone réservée pour<br>la faible densité                        |   | 1000 m <sup>2</sup>  | 8 m   | CUS ≤ 25 %<br>Recul de 6m sur façades   |
| منطقة الأنشطة<br>Zone d'activités  |   | 150 m <sup>2</sup>   | 8 m   | Zone D'activités artisanales, commerciales ou de services<br>le 1 <sup>er</sup> étage peut être occupé pour l'habitat |
| منطقة التشجير والترفيه<br>Zone de boisement et de loisirs                                    |   | INTERDICTION de TOUTE CONSTRUCTION                         |   |   |
| منطقة المحافظة الزراعية<br>Zone de Réserve Agricole  |   | 2500 m <sup>2</sup>  | 8 m   | CUS ≤ 5 %<br>vocation agricole à préserver  |
| منطقة سياحية<br>Zone Touristique   |   | 1000 m <sup>2</sup>  | 14.5 m  | CUS ≤ 60 %<br>les constructions sont réservées aux services d'accueil et de loisirs                                   |
| منطقة أو ارتفاع ممنوع البناء<br>Zone ou servitude non aedificandi                            |   | INTERDICTION DE CONSTRUCTION                               |   |   |
| Oued   |   | DOMAINE HYDRAULIQUE PUBLIC                                 |   |   |

### 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.