

# REGLEMENT DU PLAN DE DEVELOPPEMENT

# ضابطة تصميم التنمية

| ZONES   | REPRESENTATIONS GRAPHIQUES | SUPERFICIE MINIMALE DES LOTS  | HAUTEUR MAXIMALE CONSTRUCTIBLE | SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES   |
|---|----------------------------|---|--------------------------------|---|
| منطقة إعادة الهيكلة بطابقين<br>ZONE D'HABITAT A RESTRUCTURER A R+1                      |                            | 80  | 8                              | Zone d'habitat continu individuel ou collectif<br>Surface minimale du patio 9m²   |
| منطقة السكن الاقتصادي المتصل بثلاث طوابق<br>ZONE D'HABITAT ECONOMIQUE CONTINU A R+2     |                            | 100   | 12                             | Zone d'habitat continu individuel ou collectif<br>Les terrains situés dans cette zone peuvent recevoir un étage supplémentaire y compris la cage d'escaliers sur les voies d'emprise ≥15m<br>Surface minimale du patio 9m²; quant aux constructions donnant sur deux voies elles peuvent ne pas avoir de patio. |
| منطقة السكن الفردي للفيلات<br>ZONE D'HABITAT INDIVIDUEL-VILLA R+1                       |                            | 200   | 8                              | Zone d'habitat continu individuel ou collectif<br>Recul de la construction par rapport à la voie publique et la limite arrière de 4m.   |
| منطقة السكن الاقتصادي المحسن<br>ZONE D'HABITAT ECONOMIQUE AMELIORE                      |                            | 140   | 10                             | Zone d'habitat continu individuel ou collectif<br>Recul jardin de 3m sur les façades donnant sur les voies.   |
| منطقة للتجارة والخدمات والترفيه<br>ZONE DE COMMERCES, DE SERVICES ET DE LOISIRS         |                            | 300   | 8                              | Zone de commerces, services et de loisirs<br>Un retrait de 3 m doit être observé sur les 4 façades de la construction.  |
| منطقة للتجارة<br>ZONE DE COMMERCES  |                            | 200   | 8                              | Zone de commerces.  |
| منطقة المحافظة الزراعية<br>ZONE DE RESERVE AGRICOLE                                     |                            | 5000  | 8                              | CUS ≤ 4%<br>Vocation agricole à préserver   |
| منطقة التشجير<br>ZONE DE BOISEMENT  |                            | NEANT   | NEANT                          | Zone plantée ou à planter.<br>Elle ne peut recevoir aucune construction.  |
| منطقة الأنشطة للصناعة التقليدية والتجارية<br>ZONE D'ACTIVITES ARTISANALE ET COMMERCIALE |                            | 120   | 9                              | Zone d'activités artisanales, commerciales ou de services.<br>Recul jardin de 3m sur les façades donnant sur les voies.<br>Le 1er étage peut être occupé par l'habitat.   |
| منطقة سياحية<br>ZONE TOURISTIQUE  |                            | 400   | 8                              | CUS ≤ 60 %<br>Les constructions sont réservées aux services d'accueil et de loisirs   |
| ZONE D'ARCADE   |                            | X   | X                              | Toutes les constructions doivent être implantées avec des arcades par rapport à l'alignement et lesdits arcades sont fixés à 3 m.   |
| ZONE OU SERVITUDE NON AEDIFICANDI   |                            | <p>Zone ou servitude interdite à la construction pour les raisons suivantes:</p> <p>*Existence de chaabas ou cours d'eau pluviales. Au cas où ces derniers sont canalisés, suite aux études techniques appropriées et validées par l'Agence de Bassin Hydraulique, ces servitudes sont levées dès l'exécution des travaux de canalisation.</p> <p>*Existence des lignes électriques (haute ou moyenne tension) : toute construction située à la limite du tracé de la ligne électrique doit respecter :</p> <p>-Pour la ligne électrique de haute tension (L.H.T) : 8m de recul de part et d'autre de l'axe de la ligne (avec avis de ONE)</p> <p>-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)</p> <p>Observation générale :</p> <p>les dispositions citées plus haut sont applicables dans le cas de l'existence de chaabas, d'oueds ou de lignes électriques même si ces derniers ne sont pas représentés sur le document graphique.</p> |                                |   |

## 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.

Pour les parcelles immatriculées ou en cours d'immatriculation, avant la clôture de l'enquête publique relative au présent plan de développement, et qui ne répondent pas aux dispositions du présent règlement au niveau de la surface minimale à respecter, elles peuvent faire l'objet d'une dérogation qui leur permet de ne pas être soumises aux restrictions relatives au minimum parcellaire, tout en respectant les règles du prospect et des vues directes relatives à la zone concernée.