

ضابطة تصميم النمو

REGLEMENT DU PLAN DE DEVELOPPEMENT

ZONES	المناطق	REPRESENTATION GRAPHIQUE	SUPERFICIE MINIMALE DES LOTS	HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	SUPERFICIE CONSTRUCTIBLE RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES
HABITAT MONO FAMILIAL	سكن فردي		400 m ²	8 m (R+1)	- Surface constructible max : 33 % de la surface totale du lot. - L'espace non bâti doit être aménagé en jardin . - Largeur minimale du lot : 16 m. - 5 m de recul par rapport aux voies publiques. - 4 m de recul par rapport aux riverains. - L'encorbellement sur façade principale ne peut dépasser 100 cm et en aucun cas ne doit empiéter sur les zones de reculs.
HABITAT MONO FAMILIAL	سكن فردي		200 m ²	8 m (R+1)	- Surface constructible max : 50 % de la surface totale du lot. - L'espace non bâti doit être aménagé en jardin . - Largeur minimale du lot : 10 m. - 5 m de recul par rapport aux voies publiques. - 4 m de recul par rapport au Fond de parcelle. - L'encorbellement sur façade principale ne peut dépasser 100 cm et en aucun cas ne doit empiéter sur les zones de reculs.
HABITAT ECONOMIQUE A TROIS NIVEAUX	سكن اقتصادي بسفلي و طابقين		90 m ²	11.5 m (R+2)	- La surface minimale de la cour est de 12 m ² (4mX3m) avec vue directe de 4m pour les chambres habitables. - Si les cours servent uniquement pour éclairage et aération des cuisines leurs dimensions peuvent être ramenées à 3x3 m - Largeur minimale du lot : 10 m. - L'encorbellement sur façade principale ne peut dépasser 100 cm et en aucun cas ne doit empiéter sur les zones de reculs.
RESERVE AGRICOLE	منطقة فلاحيّة		2500 m ²	8 m (R+1)	- Réservée à l'habitat des exploitants et les annexes indispensables à l'exploitation agricole. - 10 m de recul par rapport aux voies publiques. - 5 m de recul par rapport aux riverains. - Surface constructible pour l'habitat est de 5 % de la surface totale du lot.
ZONE DE RECREATION	منطقة ترفيهية		1000 m ²	8 m (R+1)	- Réservée aux activités touristiques. - Surface constructible max : 35 % de la surface totale du lot. - La superficie et la largeur minimale des parcelles sont respectivement 1000m ² et 20m de large - 5 m de recul par rapport aux voies publiques - 5 m de recul par rapport aux riverains.
ZONE D'ACTIVITE	منطقة الانشطة		100 m ²	8.50 m (R+1)	- Le RDC doit être uniquement réservé aux activités de 3 eme categorie . - Un seul logement est autorisé à l'étage. - La largeur minimale des parcelles est de 8.00 m.
ZONE BOISEMENT	منطقة التشجير			3 m	Toute construction y est interdite. Toutefois, de petites constructions basses de 3m de hauteur maximale, s'incorporant au paysage, peuvent être admises si elles sont directement liées à l'entretien et la protection des sites en question ou à leur animation récréative
ZONE NON AEDIFICANDI	منطقة ممنوعة البناء				- Conformément au plan. - Toute construction est interdite dans la zone ZNA. - Un recul de 4.00 m doit être observé au niveau de l'axe des chaabas , lignes électriques et 30 m par rapport aux limites des cimetières....
ZONE DE PROJETS	منطقة المشاريع				Il s'agit d'une zone dont l'aménagement doit faire l'objet d'un cahier de charges spécifique ; en concertation avec les autorités compétentes. Ce cahier de charges doit préciser, entre autres, le ou les types d'habitat à y édifier (choisis parmi ceux prévus par le présent PDAR), les équipements publics à prévoir. elle peut aussi recevoir le Souk et/ou le centre commercial .
<p>NB.</p> <p>-Tous les cimetières sont bordés à l'extérieur d'une zone de servitude conformément aux dispositions du dahir du 28 safar 1357 (29 avril 1938) instaurant des zones de protection autour des cimetières.</p> <p>-Les servitudes afférentes aux lignes électriques, doivent être prise en considération et soumises à l'avis des services compétents.</p>					