

شمال



تقسيم الريحان II

تقسيم الرياض 5

الريحان "1"

تقسيم الزهور

القيروان

وسط المدينة

الطريق الوطنية رقم 12

Rue 153  
Rue 5168  
Rue 5097

Rue 5051  
Rue Ibn Charef

Rue El Fath

شارع اليابان  
Japan St

rue simbad

شارع 9 أبريل



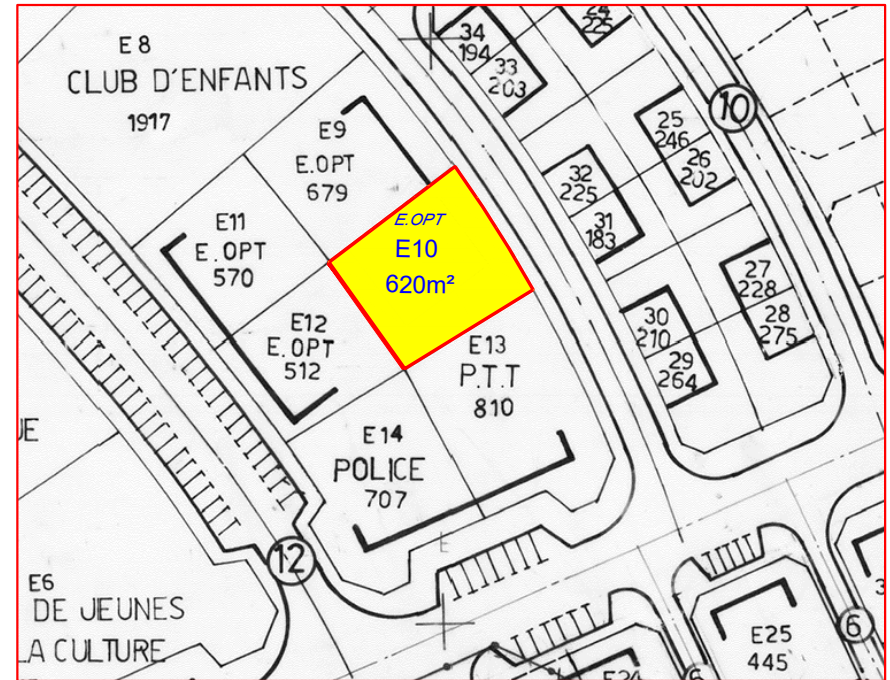
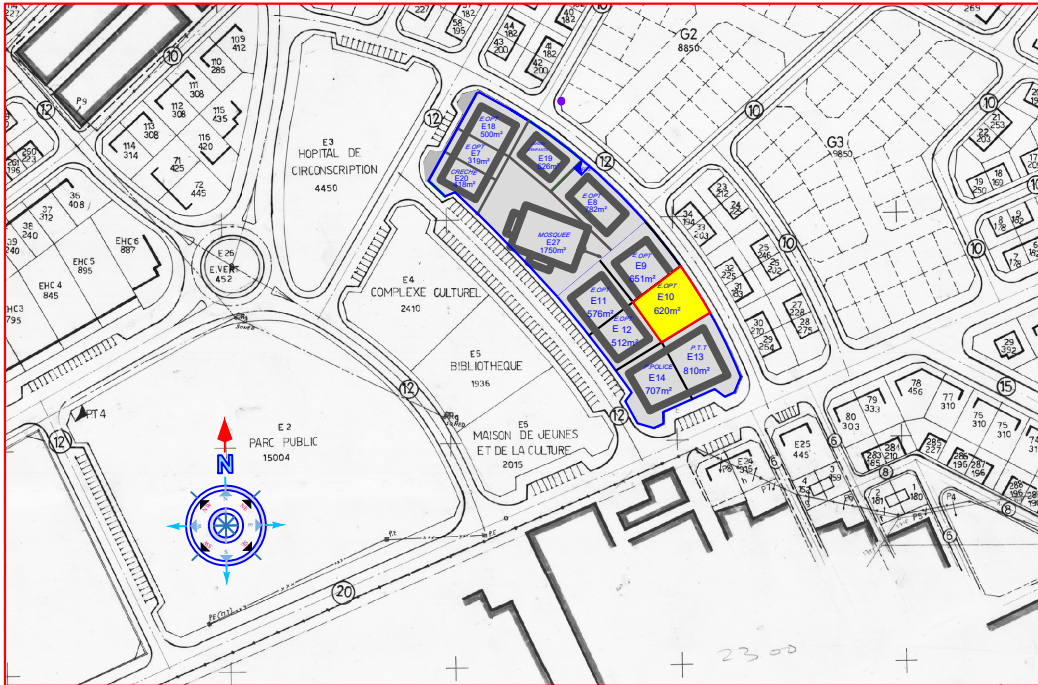
# Lotissement "ERRYHANE 1"



E 010 R+1  
 Surface : 620 m<sup>2</sup>  
 Cos: 0.40 Cuf: 0.80

E 012 R+1  
 Surface : 508 m<sup>2</sup>  
 Cos: 0.40 Cuf: 0.80

# Lotissement "ERRYHANE 1"

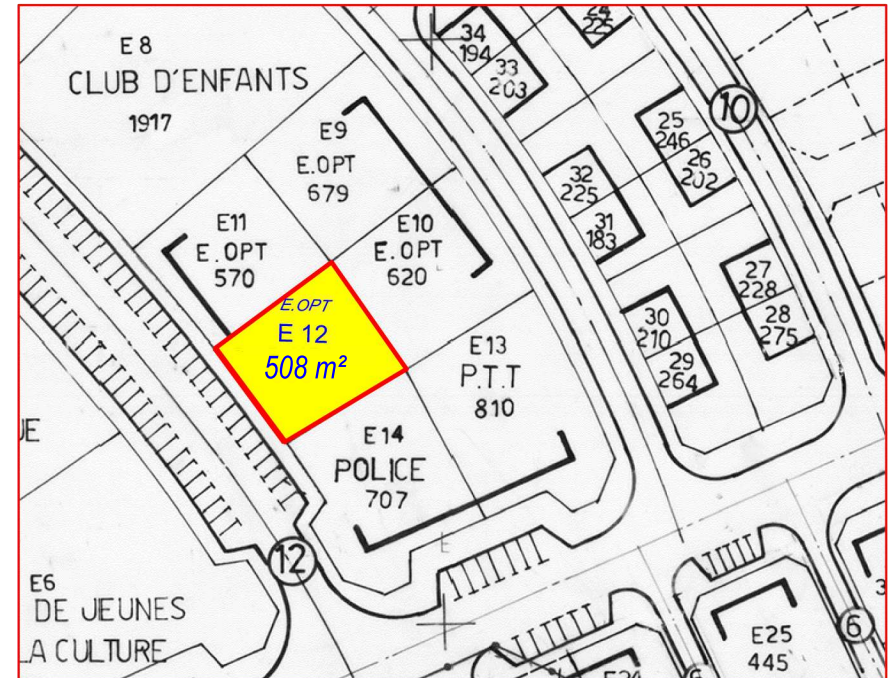
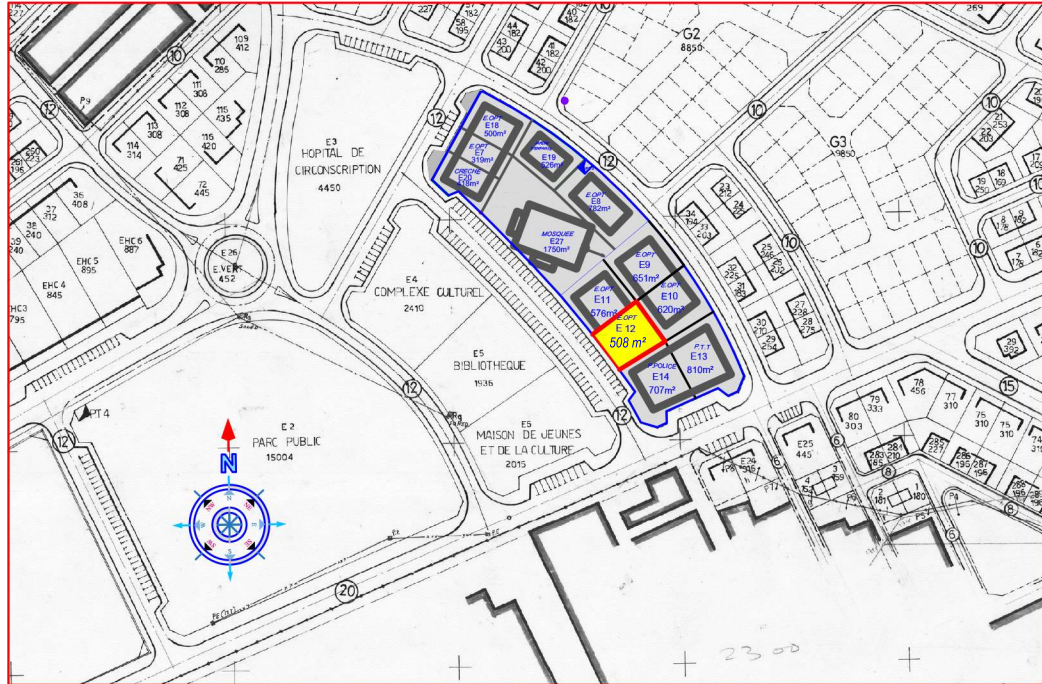


*E010 R+1*

*Surface : 620 m<sup>2</sup>*

*Cos: 0.40 Cuf: 0.80*

# Lotissement "ERRYHANE 1"



*E 012 R+1*

*Surface: 508 m<sup>2</sup>*

*Cos: 0.40 Cuf: 0.80*

## V - 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS DE SUPERSTRUCTURES

**DEFINITION:** Les équipements publics de superstructure comprennent tous les équipements sociaux collectifs indispensables à la vie de la collectivité concernée à l'exclusion des équipements d'infrastructure.

### SECTION 1 : UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE 1 - TYPE D'ACTIVITES INTERDITES :

Toutes les constructions n'ayant pas une relation directe avec ces équipements, sont strictement interdites.

#### ARTICLE 2 - TYPE D'ACTIVITES AUTORISEES SOUS CONDITIONS :

L'utilisation du sol conforme au plan de lotissement

Les constructions à usage d'habitation nécessaire à la surveillance ou à la gestion de l'équipement public.

### SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### ARTICLE 3 - ACCES ET VOIRIES :

Tous les lots sont accessibles à partir de la voirie réalisée .  
A l'intérieur de son lot et sur les terrains hors emprise des constructions et des ses équipements, l'acquéreur aura la charge des travaux de voirie et réseaux, suivant les caractéristiques définies en accord avec les services concernés.

#### ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Toute construction doit être raccordée aux réseaux d'infrastructure publiques réalisées par l'A.F.H.

#### ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les constructions seront implantées sur la façade avec un retrait de 4 m minimum par rapport à l'alignement de la voie.

#### ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DES LOTS

Les constructions peuvent être implantées soit en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, soit en retrait de 4 m par rapport à celles-ci.  
Dans le premier cas, le constructeur devra obtenir l'accord du ou des propriétaires voisins intéressés; ceux-ci devront s'engager à construire également sur la ou les limites en cause, tout en respectant les volumes et les façades des bâtiments pour constituer une unité architecturale harmonieuse.

#### ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PARCELLE AYANT VOCATION A CET EFFET

Sans objet

**ARTICLE 9 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Voir tableau ci-dessous

**ARTICLE 10 – HAUTEURS MAXIMALES DE LA CONSTRUCTION**

Voir tableau ci-dessous

**ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

L'aspect extérieur de la construction est laissé à la libre expression de l'architecte et aux choix du maître de l'ouvrage. Toutefois, le permis de bâtir peut être refusé si la construction par sa situation, son volume, son aspect, le rythme et la coloration des façades est de nature à porter atteinte au caractère de la zone.

**ARTICLE 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement devra être aménagé en dehors des emprises des voies publiques et à l'intérieur des parcelles et ce pour couvrir les besoins propres et les besoins additionnels des usagers

**ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces libres laissés entre la construction et les limites extérieures de la parcelle et en dehors des aires de la circulation piétonne et du stationnement des véhicules, seront aménagés en verdure et plantations.

**ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'UTILISATION FONCIERE**

Voir tableau ci-dessous

**Tableau des COS, CUF et hauteurs**

N°du lot	Désignation	COS	CUF	Hauteur	Type
E1	Lycée				
E2	Parc public				
E3	Hopital de circonscription				
E4	Complexe culturel				
E5	Bibliothèque				
E6	Maison de jeunes et cult.				
E7	Centre de santé de base				
E8	Club d'enfants				
E9 à E12	Equip. Optionnel	0.4	0.8	R+1	jumelé
E13	PTT				
E14	Police				
E15	Espace vert				
E16	Espace vert				
E17	Collège				
E18	PTT				
E19	Jardin d'enfants				
E20	Crèche				
E21	Espace vert				
E22	Espace vert				
E23	Aire de jeux				
E24	Commerce				
E25	Commerce				
E26	Espace vert				