

## **LA ZONE VERTE SPORTIVE : UVb2**

### **CARACTERE DES ZONES :**

IL S'agit de 'Ardh El Krime' située à l'entrée de la ville de la Marsa sur la RN9 destinée à être aménagée en verdure et recevoir des équipements sportifs

### **SECTION 1-UTILISATION DU SOL :**

#### **.Article 1- Type d'activités interdites :**

Outre les activités mentionnées à l'article 1 du titre II relatif aux dispositions applicables à toutes les zones , sont également interdites les constructions à usage d'habitation , de commerce , d'artisanat ou établissements non classé et toutes les formes d'occupation du sol sans relation directe avec l'aménagement de ces zones en espaces pour les activités sportives

#### **Article 2- Type d'activités autorisées sous conditions :**

Sont autorisées les dépendances vouées au gardiennage ou à la visite touristique , en particulier les abris sous réserve qu'ils soient édifiés en matériaux légers, présentant une bonne tenue aux intempéries et un caractère esthétique compatible avec leur environnement

Sont également autorisées les constructions liées à l'activité sportive ou destinées à compléter l'aménagement de ces zones en espaces d'animations et de loisirs

### **SECTION 2-conditions d'occupation du sol :**

#### **Article 3-Accès et voiries :**

La zone doit avoir un ou plusieurs accès sur les voies publiques  
Les raccordements aux voies publiques doivent être soumis à l'avis des services techniques concernés.

#### **Article 4-Desserte par les réseaux :**

Le maître d'ouvrage réalise à sa charge tous les réseaux intérieurs à la zone ainsi que les installations et équipements nécessaires suivant les caractéristiques définies avec les services concernés puis en assure l'entretien et la maintenance

Toute construction doit être obligatoirement raccordée aux réseaux d'infrastructures publiques suivants :

- Réseau d'eau potable
- Réseau d'assainissement des eaux usées ;
- Réseau d'évacuation des eaux pluviales s'il existe ;
- Réseau d'alimentation en électricité ;
- Réseau d'alimentation en gaz de ville ;
- Réseau de téléphonie

#### **Article 5-SURFACE ET FRONT DES PARCELLES :**

La zone doit faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble susceptible de dégager le cas échéant des parcelles et de définir le programme et les emplacements des équipements sportifs et des installations annexes qui peuvent y être implantés. Ce projet doit être approuvé municipaux et départementaux compétents

#### **Article 6-implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises d'ouvrages publics :**

Toute construction doit observer un retrait de 10 m minimum par rapport aux voies publiques. Le retrait doit rester libre de toute construction et d'aménagement de superstructure même légère. Les aménagements en surface sont admis. Toutefois, il est autorisé d'implanter des locaux pour gardien à la limite de la voie publique, la superficie d'un local ne doit pas dépasser 12 m<sup>2</sup>

#### **Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives avec les voisins doit respecter 10 mètres de retrait au minimum

#### **Article 8-Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle ayant vocation à cet effet :**

Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété, doivent être édifiées à une distance l'une de l'autre au

moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions et jamais inférieure à 10 mètres

### **Article 9 Coefficient d'occupation du sol**

Le COS ne pourra en aucun cas dépasser 0.1

### **Article 10 –Hauteur maximale des constructions :**

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 5 mètres , soit un rez-de\_chaussée uniquement

Toutefois une hauteur supérieure à 5 mètres pourrait être autorisée à condition de ne pas porter préjudice à l'esthétique urbaine et réserve de l'accord des services concernés, et ce, uniquement pour certains ouvrages publics, bâtiments, qui nécessitent une hauteur plus importante telle que piscine couverte

### **Article 11-Aspect extérieur :**

Outre le respect des dispositions prévues par l'article 11 du titre relatif aux dispositions applicables à toutes les zones, les clotures sur voie de desserte dans ces zones seront constituées d'un mur bahut d'au plus 0.40 mètres de hauteur , surmonté de grilles, soit de claustras ou de treillages doublés de haies vives

La hauteur ne doit excéder en aucun point de la clôture 1.90 mètres

### **Article 12-Stationnement :**

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

### **Article 13-Espaces libres et plantations :**

Les accès et la végétation existante doivent être conservés

Les sujets détruits , à l'occasion de travaux d'aménagement et de construction doivent être remplacés

.

### **Article 14-Coefficient d'Utilisation foncière :**

Le C.U.F ne pourra en aucun cas excéder 0.1