

LES ZONES VERTES AMENAGEES :UVa-UVe ET LES ZONES VERTES NATURELLES UVd

Caractère des zones

Les zones vertes aménagées sont essentiellement réservées à des espaces libres aménagés en verdure , et ouverts en permanence ou périodiquement au public

Elles se différencient selon les affectations particulières suivantes :

-Zone d'espaces verts publics UVa : Elles seront aménagées selon l'aire disponible en parcs, jardins, squares pouvant être munis des installations appropriées pour les loisirs et les d'enfants, ou en bandes de protection et d'agrément quand elles sont le long des axes routiers structurants

-Cimetières UVe : Ils doivent être aménagés en espaces verts. Les allées principales ainsi que le pourtour seront bordés d'arbres

-Zones vertes naturelles UVd : Elles constituent un milieu naturel fragile où le couvert végétal existant doit être préservé et les terrains nus doivent être boisés

Ces zones sont à protéger de toute forme d'urbanisation et à maintenir comme discontinuités vertes séparant les aires urbanisées , elles concernent les zones forestières de Gammarth , de Sidi Rahal et celles de la zone touristique

Outre les dispositions prévues par le présent règlement ces zones restent régies par le code forestier promulgué par la loi 88-20 du 13 Avril 1988 tel qu'il a été complété et modifié par les textes subséquents et notamment la loi n°2001-28 du 19 Mars 2001, portant simplification des procédures administratives dans le secteur de l'agriculture et de la pêche et la loi n°2005-13 du 26 janvier 2005, modifiant et complétant le code forestier

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 défrichements, les déboisements les constructions à usage d'habitation de commerce , d'artisanat ou établissements non classés et toutes les formes d'occupation du sol sans relation directe avec l'aménagement de ces zones en espaces verts publics et leur fonctionnement

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 en dehors des servitudes des routes classées et qu'ils édifiés en matériaux légers , présentant une bonne tenue aux intempéries et un caractère esthétique compatible avec leur environnement

Sont également permis sur autorisation spéciale de l'autorité administrative compétente, la complantation des terrains nus ainsi que la restauration et l'entretien des constructions existantes, ou renforcement des structures des constructions ni d'extension au détriment des espaces boisés ou à reboiser

SECTION 2-conditions d'occupation du sol :

Article 3-Accès et voiries :

Néant

Article 4-Desserte par les réseaux :

Néant

Article 5-SURFACE ET FRONT DES PARCELLES :

Les zones à créer ou à aménager doivent faire l'objet de projets d'aménagement établis par les services départementaux concernés susceptibles de définir le cas échéant le programme et les emplacements des installations qui peuvent y être implantés

Ces projets doivent être approuvés par les services municipaux et départementaux compétents

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

Les constructions mentionnées à l'article 2 ci-dessus peuvent être implantées soit sur l'alignement de la voie publique à l'exception des routes classées dont les servitudes doivent être strictement respectées , soit en retrait par rapport à l'alignement

En cas de retrait , celui –ci ne pourra pas être inférieur à 6 mètres pour les zones UVa et UVe et 10 mètres pour les zones UVd

Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Le retrait sur les limites séparatives ne doivent en aucun cas être inférieurs à 10 mètres

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 0.03

Article 10 –Hauteur maximale des constructions :

Pour toute nouvelle construction, la hauteur ne doit pas dépasser 4 mètres

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 clôtures 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

Soit par un tatus en terre d'au plus un mètre de hauteur planté de gazon, de plantes grasses ou de haies vives. La hauteur totale n'excédera en aucun point 2.50 mètres

Article 12-Stationnement :

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 13-Espaces libres et plantations :

. Tous les espaces libres seront aménagés et les plantations entretenues et renouvelées si nécessaire

Article 14-Coefficient d'Utilisation foncière :

Le C.U.F ne pourra en aucun cas excéder 0.03