

REPUBLIQUE TUNISIENNE

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DE L'HABITAT
ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

DIRECTION DE L'URBANISME

DIRECTION REGIONALE DE L'EQUIPEMENT
DE TUNIS

MINISTERE DES AFFAIRES LOCALES
ET DE L'ENVIRONNEMENT

GOUVERNORAT DE TUNIS

COMMUNE DE TUNIS

REVISION DU PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN DE LA COMMUNE DE TUNIS

REGLEMENT D'URBANISME ET ANNEXES

FEVRIER 2017



AGENCE D'URBANISME DU GRAND TUNIS

18 - 19, Av. Mohamed Ali Akid, Cité olympique, 1003 Tunis



Tél : (216) 71.805.501 / 71 808.511 , Fax: (216) 71.805.505 , augt@augt.gov.tn, E-mail : augt@augt.gov.tn

REPUBLIQUE TUNISIENNE

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT, DE L'HABITAT
ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

DIRECTION DE L'URBANISME

DIRECTION REGIONALE DE L'EQUIPEMENT
DE TUNIS

MINISTERE DES AFFAIRES LOCALES
ET DE L'ENVIRONNEMENT

GOUVERNORAT DE TUNIS

COMMUNE DE TUNIS

REVISION DU PLAN D'AMENAGEMENT URBAIN
DE LA COMMUNE DE TUNIS

REGLEMENT D'URBANISME ET ANNEXES

CONCEPTION ET REDACTION : AGENCE D'URBANISME DU GRAND TUNIS

COORDINATION ET SUIVI PAR : DIRECTION REGIONALE DE L'EQUIPEMENT DE TUNIS

APPROBATION	1 ^{ère} REVISION	2 ^{ème} REVISION
- Décret n°84-60 du 30/01/ 1984 portant approbation du plan d'aménagement de l'arrondissement du Sijoumi -Décret n°87-1212 du 09/09/ 1987 portant approbation du plan d'aménagement de l'arrondissement de Bab Bhar	- Décret n°91-83 du 11/10/ 1991 portant révision du plan d'aménagement urbain de la commune de Tunis - Décret n°96-1272 du 16/07/ 1996 portant révision du plan d'aménagement urbain de la zone d'E! Hrairia-Sidi H'cine Séjoumi	Décret n° Du

PROPOSE PAR

LE PRESIDENT DE LA DELEGATION SPECIALE
DE LA MUNICIPALITE DE TUNIS



Seifallah LASRAM

VERIFIE PAR

LE DIRECTEUR DE L'URBANISME



1520/7
arba
Le Directeur de l'Urbanisme

Raoudha JEBARI LARBI

VU ET PROPOSE PAR

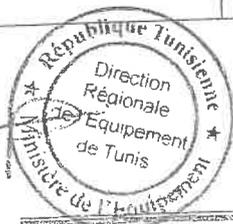
LE MINISTRE DE L'EQUIPEMENT, DE L'HABITAT
ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Le Ministre de l'Equipement
de l'Habitat et de l'Aménagement
du Territoire

Mohamed Salah AREFOU

SOMMAIRE

REGLEMENT D'URBANISME		2
TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES		3
TITRE II : DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES		6
TITRE III : DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHAQUE ZONE		24
CHAPITRE I	La Medina de Tunis.....(UAn)	24
CHAPITRE II	Zones centrales(UC)	58
CHAPITRE III	Zones résidentielles.....(UH1-UH2)	63
CHAPITRE IV	Zones d'habitat et de services.....(UH3-UH4)	66
CHAPITRE V	Zone Sans Souci..... (UPb1)	69
CHAPITRE VI	Zone Borgel.....(UPb2)	70
CHAPITRE VII	Zone Petite Sicile.....(UPb3)	71
CHAPITRE VIII	Zone Montplaisir.....(UPb4)	72
CHAPITRE IX	Zones d'activités industrielles non polluantes(UIb)	73
CHAPITRE X	Zones d'activités artisanales et de petits métiers(UIa)	77
CHAPITRE XI	Zones d'équipements publics(E)	80
CHAPITRE XII	Zones des grands équipements publics(UE)	82
CHAPITRE XIII	Zones vertes aménagées(UVa)	83
CHAPITRE XIV	Zones vertes équipées et parcs urbains(UVb)	85
CHAPITRE XV	Zones vertes naturelles(UVd)	88
CHAPITRE XVI	Les cimetières(UVe)	89
CHAPITRE XVII	Zones agricoles :(NAa)	90
CHAPITRE XVIII	Zone de servitudes..... (NAS)	91
CHAPITRE XIX	Zones à réglementations particulières..... (UPA)	92
CHAPITRE XX	Zone Nord-Ouest et Sud-Ouest des berges du lac Nord de Tunis.... (UPb5)	94
CHAPITRE XXI	Zone Parc d'Animation des berges du lac Nord de Tunis.....(UPb6)	133
Annexes - Emprises des routes classées situées dans le périmètre communal de Tunis. - Plans des réseaux. - Liste des servitudes usuelles dans la commune de Tunis. - Liste des textes juridiques spécifiques - Nomenclature des établissements classés - L'ordonnance d'architecture stipulée par l'arrêté des secrétariats d'état à l'intérieur et aux travaux publics et à l'habitat du 31 juillet 1963 portant ordonnance d'architecture. - Schéma galerie sans souci - Cartes des zones à risques - Grille d'équipement,	151



CHAPITRE XXI : ZONE DU PARC D'ANIMATION DES BERGES DU LAC NORD DE TUNIS(UPb6)

TITRE-I : DISPOSITIONSGENERALES

Article 1 : Champ d'application

Le présent règlement s'applique à la zone du parc d'animation faisant partie du périmètre communal de Tunis. Le parc d'animation de la zone Nord –Est des Berges du lac Nord de Tunis est situé entre les lotissements « El Khalij » et « Les jardins du lac » d'une part et d'autre part entre la route nationale (RN 9) et le lac.

La zone a servi, lors de l'assainissement du lac et la restauration de ses berges, d'une part, comme zone d'emprunt pour le remblaiement d'une partie des berges et d'autre part, comme dépôt pour le stockage des vases dégagées du plan d'eau.

Elle fera l'objet d'une étude spécifique portant sur la définition d'un programme d'aménagement particulier en fonction de ses caractéristiques géotechniques.

Le parc d'animation sera conçu sous forme d'un projet intégré et fera l'objet d'un projet de lotissement où sont autorisées sous réserve d'établissement d'un plan d'aménagement spécifique et d'équipement extérieur :

- la création d'espaces verts équipés (UVb) destinés en particulier:

- à la promenade d'agrément,
- à l'équitation,
- à la pratique des sports de santé,
- à la construction de clubs de sports et de leurs dépendances

- la création d'espaces d'animation et de loisirs le long de la corniche destinés à la restauration, à l'exposition, à l'animation culturelle et à l'animation touristique en continuité avec les lotissements existants.

la création d'espaces destinés à l'activité résidentielle en dehors des zones de nuisances. L'activité résidentielle projetée sur les terrains faisant partie du périmètre communal de Tunis se limitera à 5% de la surface totale du parc. Elle sera soumise aux dispositions de la zone UAa1 et l'avis de l'OACA.

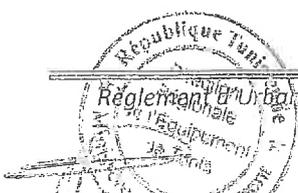
Textes spécifiques régissant la zone du Parc d'animation :

- Décret Gouvernemental n° 2015-1866 du 20 novembre 2015 portant approbation de la révision partielle du plan d'aménagement de détail de la zone Nord-Est du lac de Tunis de la commune de la Goulette du gouvernorat de Tunis.

Les zones littorales :

Les zones littorales sont soumises, outre les dispositions du présent règlement, aux dispositions des textes spécifiques régissant le littoral et notamment :

- Le code de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme promulgué par la loi n°94-122 du 28 Novembre 1994 tel qu'il a été modifié et complété par la loi n° 2003-78 du 29 décembre 2003 et modifié par la loi n° 2005 – 71 du 04 août 2005 et notamment ses articles 25, 25 (bis) et 25 (ter),



- la loi n° 95-72 du 24 Juillet 1995, portant création de l'Agence Nationale de Protection et d'Aménagement du Littoral,
- La loi n° 95-73 du 24 Juillet 1995, relative au domaine public maritime,
- Le décret n° 2000-167 du 24 Janvier 2000, fixant les procédures et modalités de régularisation et d'apurement des situations foncières des constructions, ouvrages et implantations établis d'une façon illégale sur le domaine public maritime ou sur des parties de ce domaine à la date de publication de la loi n° 95-72 du 24 Juillet 1995, portant création de l'agence de protection et d'aménagement du littoral.

La zone de servitude non aedificandi relative au domaine public maritime est en général de 25 mètres à partir de la limite de celui-ci. Toutefois, et au cas où il est nécessaire d'harmoniser le tissu urbain situé sur front du lac, cette distance pourrait être réduite par décret conformément aux dispositions de l'article 25 du code de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.

Les zones grevées de servitudes aéronautiques de l'aéroport de Tunis Carthage :

La zone du Parc d'animation est concernée par les servitudes aéronautiques de l'aéroport de Tunis Carthage. Elle est donc soumise, outre les dispositions du présent règlement aux dispositions des textes spécifiques régissant l'aéronautique civile et notamment :

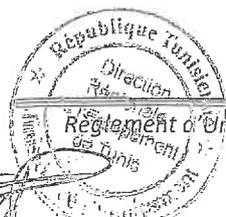
- La loi n° 99-58 du 29 juin 1999, portant promulgation du code de l'aéronautique civile,
- Le décret n° 2007-1115 du 7 mai 2007, fixant les zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage relatives aux aérodromes destinés à la circulation aérienne publique et à certains aérodromes à usage restreint.
- L'arrêté du ministre du transport du 10 mai 2007, fixant la limite maximale de la hauteur des obstacles à l'intérieur et à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques.
- L'arrêté du ministre du transport du 10 mai 2007, fixant le modèle de balisage des obstacles estimés dangereux pour la navigation aérienne.
- L'arrêté du ministre du transport du 2 janvier 1987 fixant les spécifications techniques destinées à l'établissement des servitudes aéronautiques tel qu'il a été modifié et complété par l'arrêté du ministre du transport du 17 février 1998.

Article 2 : Division du territoire en zones :

Portée et limite de la réglementation du parc d'animation :

- 2.1. Le plan du parc d'animation est un plan de zones à l'intérieur duquel s'appliquent les différentes règles d'urbanisme qui définissent l'utilisation et les conditions d'occupation des sols eu égard aux objectifs d'intérêt général et d'utilité publique.
- 2.2. Chaque zone fait l'objet de règles particulières en fonction de son caractère, d'utilisation et des conditions d'occupation du sol. Ces zones sont les suivantes:

- UAa1 : Habitat individuel isolé (R+1) ;
- UTm1 : Animations et loisirs (RDC) ;
- UVb : Zones vertes équipées (RDC) ;
- PS1 : Parking de surface ;
- UVa : Zones vertes aménagées :
 - o UVa1 : Espaces verts publics, aménagés et ouverts en permanence ou périodiquement au public.
 - o UVa2 : Bandes vertes de protection des voiries et des zones non aedificandi (ZNA).



TITRE II : DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Les dispositions qui suivent s'appliquent à toutes les zones du parc d'animation des berges du lac nord situé dans la zone UPb6 faisant partie du périmètre communal de Tunis.

Les lotissements antérieurs au présent règlement :

Les lotissements régulièrement approuvés et antérieurs au présent règlement du PAD de la zone Nord Est des Berges du Lac Nord de Tunis, demeurent valables.

Toute modification de ces lotissements sera soumise à la législation en vigueur (notamment l'article 65 du Code de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme - CATU).

SECTION 1 - UTILISATION DU SOL :

Article 1 : Types d'activités interdites:

Il est interdit de construire en dehors des zones spécifiquement aménagés à cet effet

Sont également interdits:

- Les grandes surfaces commerciales telles que définies par l'article 5(bis) du Code de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme;
- Les établissements de 1^{ère} catégorie et leurs extensions;
- Les établissements de 2^{ème} catégorie et leurs extensions;
- Les dépôts de ferraille, de matériaux de construction et de combustibles solides ou autres nuisibles à l'hygiène et au respect de l'environnement;
- Toutes les installations à usage de stockage, de dépôt ou entrepôt;
- Les campings et caravanings sauf s'ils sont situés dans des espaces aménagés à cet effet;
- L'affouillement et l'exhaussement des sols qui n'ont pas de rapport direct avec les travaux de construction à l'exclusion des travaux d'intérêt public;
- Tout dépôt d'ordures de provenance domestique, industrielle ou autre, de déchets divers, de matériaux de démolition de bâtiments ou de fouilles ainsi que des carcasses de véhicules est interdit en dehors des zones spécialement affectées à cet effet par les autorités;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

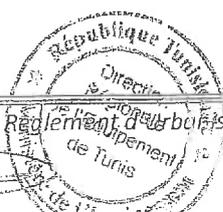
Article 2 : Types d'activités autorisées sous conditions :

Toute construction ou édification de quelque nature qu'elle soit, située aux abords immédiats d'une zone de servitude, devra être autorisée par les autorités ayant en charge la tutelle de ces servitudes, préalablement à toute obtention des autorisations légales de construire ou de lotir.

Les servitudes usuelles dans les environs de la zone sont celles relatives :

- Au domaine public maritime ;
- Au domaine public hydraulique;
- Au domaine public routier;
- A l'aéroport international de Tunis Carthage ;
- Aux lignes électriques de moyenne et de haute tension;
- Aux conduites de gaz;
- Aux conduites de transport d'hydrocarbures ;
- Aux adductions d'eau potable;
- Aux réseaux d'assainissement.

Sont autorisées sous conditions également :



2.1- Les opérations de lotissement :

Les parcelles et les lots issus de tout nouveau lotissement doivent satisfaire aux normes et conditions suivantes :

- ✓ Avoir des formes simples et régulières permettant l'implantation des constructions ;
- ✓ Etre accessibles par une voie publique ;
- ✓ Avoir des fronts de parcelles de dimensions suffisantes pour permettre la construction.

Les surfaces des parcelles et des lots sont définies par le programme d'aménagement de chacune des zones.

Si ces conditions ne sont pas remplies, l'autorisation de lotir ou de bâtir peut être refusée et sa délivrance sera subordonnée à la modification du parcellaire.

Toute opération de lotissement doit prévoir la réservation des emplacements nécessaires aux équipements socio-collectifs correspondants aux besoins de la population qu'elle engendrera, et ce, conformément à la grille des équipements et aux normes en vigueur. La surface réservée à ces emplacements ajoutée à celle de la voirie et des espaces verts publics, ne sera en aucun cas inférieure à 25 % de la superficie totale du lotissement.

SECTION 2 - CONDITIONS D'UTILISATION DU SOL :

Article 3 : Accès et voiries :

3.1- desserte des immeubles :

Pour l'application du présent règlement et sous réserve de dispositions législatives particulières existantes par ailleurs, les voies privées sont assimilées aux voies publiques.

Sauf indication portée au plan du parc d'animation, les dispositions nécessaires (retraits, décrochements, arrondis, pans coupés etc...) pourront être éventuellement exigées des constructeurs pour que soit assurée la visibilité au croisement des rues.

Tout terrain à bâtir doit être desservi par une voie du domaine communal existante ou projetée. Toute parcelle enclavée est réputée non constructible. Il appartient au propriétaire concerné de se faire attribuer par ses voisins immédiats un droit de passage permanent, permettant l'accès des véhicules d'urgence.

Les accès doivent satisfaire aux règles minimales de desserte afférentes à la lutte contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, ainsi que le ramassage des ordures ménagères.

Les lots destinés à l'habitat ne pourront recevoir qu'un seul accès voitures. Toutefois, un deuxième accès pourra être autorisé pour les lots bordés par une voie strictement de desserte et lorsque aucun des accès ne sera à moins de 15 mètres du carrefour le plus proche.

Les voies véhiculaires à créer auront une largeur minimale de 12 mètres répartis entre une chaussée de 7 mètres et deux trottoirs de 2,5 mètres chacun (les normes peuvent être modifiées pour permettre l'aménagement d'une ou deux bandes de stationnement).

3.2- Routes classées :

Les routes classées desservant le territoire de la zone Nord-Est sont les routes RN9, RR23 (route express Tunis- La Goulette -Gammarth) et RR33E2.

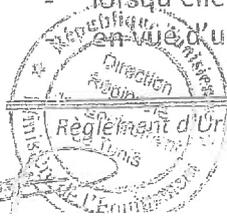
Tout aménagement d'accès sur ces routes est soumis à l'accord préalable des services concernés.

Sont spécialement interdits les accès directs sur les routes à grand débit de circulation notamment la RN9.

a. - Voies privées

L'ouverture d'une voie privée peut être refusée ou subordonnée à des conditions particulières de tracé, de largeur ou de construction notamment :

- lorsque son raccordement peut constituer un danger pour la circulation ;
 - lorsqu'elle est susceptible d'être empruntée par la circulation générale ;
- ou d'une meilleure utilisation des terrains traversés ou avoisinants.



Les passages couverts, lorsqu'ils sont autorisés, doivent présenter une hauteur libre d'au moins 4,30 mètres au-dessus des voies carrossables et d'au moins 3,20 mètres au-dessus des voies piétonnes.

Article 4 : desserte par les réseaux :

4.1- Branchement au réseau d'eau potable :

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution lorsqu'il existe. Toute alimentation en eau potable à partir des puits ou points d'eau particuliers est interdite.

4.2- Raccordement au réseau d'assainissement :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Dans le cas où il n'existe pas de réseau public proche de la construction, des dispositions provisoires peuvent être autorisées à condition qu'elles aient l'agrément du service compétent et qu'elles soient en conformité avec les spécifications techniques fournies par ce dernier.

4.3- Branchement au réseau d'eaux pluviales :

L'évacuation des eaux pluviales (eaux de ruissellement, eaux de toiture) doit se faire dans le réseau de collecte publique lorsqu'il existe.

Les aménagements et les constructions ne doivent en aucun cas, faire obstacle à l'écoulement normal des eaux pluviales ou engendrer l'inondation des terrains avoisinants. Les points bas doivent être aménagés d'une manière qu'ils permettent cet écoulement.

4.4- Branchement au réseau d'électricité et de gaz :

Tout nouveau lotissement ou morcellement doit permettre le branchement des constructions et installations au réseau public d'électricité et de gaz.

4.5- Branchement au réseau téléphonique :

Tout nouveau lotissement ou morcellement doit permettre le branchement des constructions et installations au réseau téléphonique.

Article 5 - Surfaces et formes des parcelles :

Ne peuvent être autorisés que des lotissements ou morcellement donnant des parcelles de formes régulières compatibles avec l'implantation des constructions et conformément au présent règlement.

Si ces conditions ne sont pas remplies, l'autorisation de construire peut être refusée et sa délivrance restera subordonnée à un remembrement entrepris conformément aux dispositions prévues par la législation en vigueur.

Les partages d'immeubles bâtis doivent être réalisés de telle sorte que les parcelles et les bâtiments satisfassent, après division aux dispositions du présent règlement.

Les surfaces et fronts minima seront fixés pour chacune des zones urbaines définies par le présent règlement.

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

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises d'ouvrages publics peuvent être selon les zones dans lesquelles elles se trouvent soit à l'alignement, soit en retrait d'une distance qui serait définie par le règlement applicable à chacune des dites zones.

Les clôtures doivent respecter l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer. Pour les voies classées, l'implantation des constructions doit se conformer aux arrêtés d'alignement délivrés par les autorités compétentes.

Les piscines peuvent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport au domaine public sous réserve de prendre les mesures nécessaires à éviter tout type de dégâts aux voies publiques et, le cas échéant, de respecter les prescriptions de retrait édictées par les arrêtés d'alignement.

La zone de servitude non aedificandi relative au domaine public maritime est en général de 25 mètres à partir de la limite de celui-ci, conformément aux dispositions de l'article 25 du code de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme promulgué par la loi n°94-122 du 28 Novembre

1994 tel qu'il a été modifié et complété par la loi n° 2003-78 du 29 décembre 2003 et modifié par la loi n° 2005 - 71 du 4 août 2005.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des parcelles :

Les retraits sur les limites séparatives doivent être respectés vu leurs incidences directes sur les droits des tiers.

En l'absence d'accolement, les constructions seront implantées conformément aux documents graphiques intitulés "Plan de masse" et aux cahiers des charges des lotissements.

Les piscines peuvent être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives sous réserve de prendre les mesures nécessaires à éviter tout type de dégâts aux terrains voisins.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même lot :

En l'absence de prescriptions particulières, plusieurs constructions indépendantes les unes des autres peuvent être autorisées sur un même lot à condition que soient respectés:

- La vocation du lot
- Le COS et le CUF
- Une distance minimale entre les masses des constructions égale au $\frac{3}{5}$ ^{ème} de la hauteur de la plus haute d'entre elles sans être inférieure à 4 mètres.

Article 9 : Coefficient d'occupation du sol (CO.S.) :

On entend par coefficient d'occupation du sol le rapport de la surface bâtie au sol à la surface de la parcelle. La surface bâtie au sol est la surface délimitée par la projection verticale sur le sol du périmètre hors œuvre de la construction.

Pour chacune des zones, un coefficient d'occupation du sol maximum est fixé par le règlement qui lui est applicable.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions :

La hauteur de la construction est mesurée à l'acrotère à partir de la cote 0.00 du trottoir.

De façon générale la hauteur maximale des constructions est définie selon les zones et secteurs d'aménagement.

Toutefois, le plan de lotissement définit précisément le gabarit-enveloppe selon la typologie des constructions et selon leur implantation.

On appelle gabarit-enveloppe l'ensemble des lignes (droites ou courbes) qui forme l'enveloppe dans laquelle doivent s'inscrire les constructions.

Pour les constructions réalisées en limite d'un espace public, la cote 0.00 est celle de l'espace public mesuré dans l'axe de la construction et par tranche de 20 mètres.

La hauteur maximale des constructions dans chacune des zones est fixée par le règlement qui lui est applicable.

Toutefois, cette hauteur peut ne pas être atteinte au vu du respect des dispositions des autres articles notamment les articles 6, 7, 9 et 14.

Tout dossier d'autorisation de construire doit être soumis à l'accord préalable du ministère du transport « O.A.C.A », Office de l'Aviation Civile et des Aéroports pour vérification des hauteurs et prescription éventuelle du balisage nécessaire.

Article 11 : Aspect extérieur :

L'aspect extérieur des constructions est laissé à la libre expression de l'architecte sous réserve de l'accord formel du maître de l'ouvrage. Toutefois, le permis de bâtir peut être refusé si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme et la coloration des façades est de nature à porter atteinte au caractère de la zone ou n'être accordée que sous condition du respect des prescriptions particulières définies par le plan de lotissement.



11.1. Pour l'habitat individuelle

Il conviendra :

- de traiter la construction en un nombre limité de matériaux ; les maçonneries seront peintes en blanc mis à part les éléments de parement en pierre naturelle. La pose de carreaux de faïence ou de céramique visant un effet décoratif ne peut excéder 5 % de la surface de la façade.
- d'intégrer garage, dépendances, séchoirs à linge dans la masse de la construction.
- d'interdire les escaliers extérieurs pour accéder au premier niveau.
- d'interdire la pose de conditionneur d'air sur console faisant saillie sur les façades.
- d'interdire les locaux techniques enterrasse.
- les clôtures en maçonnerie ou ferronnerie devront être de configuration simple et ne pas faire saillie sur la voie publique.
- de soumettre a permis de bâtir les plans des pergolas ou portiques sans atteindre le droit de tiers.

11.2. Prescriptions particulières d'architecture ordonnancée :

Les plans de lotissement définiront les prescriptions particulières d'architecture ordonnancée notamment pour les traitements de façades et les traitements d'angles sur toute voie frappée d'alignement ou sur toute place publique.

Article 12 : Stationnement:

Typologie et normes de stationnement des véhicules

Les constructions seront soumises aux normes de stationnement mentionnées dans le tableau ci-après :

Usage des constructions	Nombre de places de stationnement			
	Besoins propres	Besoins générés	Surplus pour zones saturées	Total
<p>▪ Habitation :</p> <p>- Pour les logements de moins de 150 m² SHO</p> <p>pour les logements de plus de 150 m² SHO</p>	1 1	0.5 1	Néant	1.5 2
<p>▪ Commerces et locaux annexes:</p> <p>- pour 100 de m² de plancher SHO</p>	1	2	3	6
<p>▪ Restaurants et locaux annexes :</p> <p>- Pour 10 m² de plancher SHO</p>	0.5	0.5	1	2
<p>▪ Etablissement hotelier:</p> <p>- pour 100 m2 de plancher SHO</p>	0.5	1	1.5	3
<p>▪ Salles de sport stades et salles de spectacles :</p> <p>- Pour 100 places assises</p>	1	10	Néant	11

Pour toute construction, telle que salle de spectacle, centre d'animation et de loisirs, un nombre de places de stationnement supérieur aux normes ci-dessus peut-être exigé.

Le stationnement pour les établissements recevant du public doit être directement accessible à partir de la voie publique.

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules ainsi que le stationnement de desserte ne doivent pas gêner l'écoulement du trafic des voies environnantes.

Les places de stationnement doivent avoir au minimum 5 mètres de longueur, 2,5 mètres de largeur et 6 mètres de dégagement pour les véhicules légers.



Article 13 : Espaces libres et plantations :

Tous les espaces libres à l'intérieur des parcelles doivent être aménagés, plantés et bien entretenus. Sous réserve des dispositions particulières qui pourraient être édictées pour certaines zones, ces espaces devront être plantés à raison de 50 % au moins de leur superficie. Les plantations devront être disposées de façon à ne pas nuire à l'hygiène et à la salubrité des cours et des constructions.

Les voies dont la largeur est supérieure ou égale à 10 mètres doivent être obligatoirement bordées d'arbres d'alignement.

Les zones naturelles et espaces verts feront l'objet d'un projet d'aménagement paysager et d'équipement extérieur qui comprend les documents suivants:

- Un plan masse.
- Un plan d'implantation des ouvrages.
- Un plan des terrassements généraux, de nivellement et d'encaissement de la terre végétale.
- Un plan de revêtement des sols et de calepinage.
- Un plan d'implantation des candélabres d'éclairage et des projecteurs d'illumination.
- Un plan d'arrosage.
- Les plans de détails de tous les ouvrages en maçonnerie, ferronnerie, menuiserie, etc...
- Le plan de plantation accompagné de la liste des végétaux et de la note technique de mise en œuvre.
- Le planning général des travaux.

Article 14 : Coefficient d'utilisation foncière (C.U.F.) :

On entend par coefficient d'utilisation foncière (CUF) le rapport de la somme des surfaces hors œuvres des planchers à la surface de la parcelle, y compris loggias, terrasses couvertes, caves et garages dont la moitié du volume est au-dessus du sol. On entend par surface hors œuvre des planchers, la surface totale calculée à partir de leurs limites extérieures, y compris les murs et les cloisons.

Pour chacune des zones, un coefficient d'utilisation foncière maximum des constructions est fixé par le règlement qui lui est applicable. Toutefois, ce coefficient peut ne pas être atteint en vue du respect des dispositions des autres articles notamment les articles 6, 7, 9 et 10.

TITRE III : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES A CHAQUE ZONE**CHAPITRE 1: ZONES D'HABITAT INDIVIDUEL ISOLÉ : UAa1****Caractère de la zone :**

Il s'agit de zones résidentielles d'habitat individuel de faible densité et de type isolé.

SECTION 1 - UTILISATION DU SOL :**Article 1 - Types d'activités interdites :**

Outre les activités mentionnées à l'article 1 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, sont également interdits :

- Les constructions à usage d'habitation semi-collective ou collective, bureaux et commerces;
- les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec le caractère de la zone;
- Les ateliers de réparation des véhicules et leurs extensions.

Article 2 - Types d'activités autorisées sous conditions :

Outre les activités mentionnées à l'article 2 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, les types d'activités autorisées sous conditions dans ces zones sont :

- les constructions d'habitat individuel isolé (UAa1).
- les constructions des équipements socio-collectifs publics ou privés ainsi que les services nécessaires aux habitants (jardin d'enfants et crèche qui seront soumis aux mêmes dispositions en matière de construction que celles de l'habitat individuel) et sous réserve qu'ils soient prévus par le plan de lotissement après avis des services concernés.

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL :**Article 3 - Accès et voiries :**

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 4 - Desserte par les réseaux :

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 5 - Surface et front des parcelles :

Outre le respect des dispositions prévues par l'article 5 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, pour être constructible, toute parcelle issue d'un nouveau lotissement doit avoir une surface minimale de 460 m² et un front façade de 18 mètres au minimum pour les constructions de type individuel isolé.

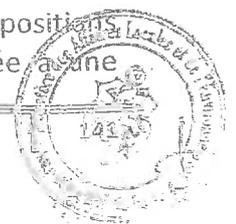
Article 6- Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises d'ouvrages publics :

Outre le respect des dispositions prévues par l'article 6 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, sont également applicables aux zones UAa1 les dispositions suivantes :

- Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 4 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique.
- Toute construction doit également observer une marge de retrait de 4 mètres par rapport à l'emprise d'un poste de transformation électrique s'il existe.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des parcelles :

Outre le respect des dispositions prévues par l'article 7 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, toute construction devra être implantée



distance des limites séparatives, à chaque niveau, supérieure ou égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 4 mètres.

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

Néant.

Article 9 - Coefficient d'occupation du sol :

Outre le respect des dispositions prévues par l'article 9 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, le coefficient d'occupation du sol (C.O.S) maximal ne peut excéder trente-cinq pour cent (35 %) de la superficie du lot. Au cas où la construction comprend au rez-de-chaussée un patio à ciel ouvert, c'est à dire une cour sans toiture, la superficie du patio sera comptabilisée à raison du tiers dans le calcul du C.O.S.

Le sous-sol ne doit pas dépasser l'emprise du bâtiment.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions :

Outre les dispositions prévues par l'article 10 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, sont également applicables aux zones UAa1 les dispositions suivantes :

- La hauteur de la construction comprenant un rez-de-chaussée et un étage (R+1) peut atteindre neuf mètres (9m) mesurée à l'acrotère et comptée à partir de la cote trottoir.
- Les éléments de superstructure tels que voûte, pyramide ou lanterneau ne doivent pas dépasser 1/10^{ème} de la hauteur du bâtiment.

Toute construction dans cette zone est soumise à l'avis préalable de l'OACA (Office de l'Aviation Civile et des Aéroports) en ce qui concerne la hauteur et le type de balisage.

Article 11 - Aspect extérieur :

Outre les dispositions prévues par l'article 11 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, sont également applicables aux zones UAa1 les dispositions suivantes :

11.1. Matériaux de construction et éléments de parements.

Les matériaux utilisés dans la construction doivent obéir à la logique de la structure et les éléments de parements (pierre naturelle, carreaux de faïence ou de céramique, métal, bois ou verre) doivent être utilisés en nombre limité.

Les portes des garages doivent être réalisées en bois ou en éléments lisses.

11.2. Couleur de la maçonnerie.

Les maçonneries seront peintes en blanc ; au cas où l'architecte désire utiliser une autre couleur, il devra nécessairement le préciser dans les documents de permis de bâtir.

La couleur des boiseries et des ferronneries ainsi que celle des tuiles vernissées sera indiquée dans les documents de permis de bâtir.

11.3. Masse de la construction.

Le ou les garages, les dépendances, les séchoirs à linge, etc. ... sont incorporés dans la masse de la construction qui est obligatoirement unique.

Aucun garage, aucune dépendance ne pourra servir de logement, de bureau, de commerce ou d'atelier et toute activité incompatible avec l'exploitation tant que garage.

Les escaliers extérieurs sont interdits.

Les escaliers pour accéder à la terrasse sont interdits.

Les canalisations apparentes sont interdites.

Les appareils de climatisation et les panneaux solaires apparents sont interdits.



L'utilisation des terrasses n'est pas autorisée et l'accès est strictement limité pour des raisons d'entretien.

La construction d'une cave non habitable à semi-enterrée sous la construction est autorisée à condition que le niveau supérieur de son plancher haut ne dépasse pas un mètre vingt (1.20 mètre) par rapport à la cote trottoir.

11.4. Clôtures.

Clôture à la limite de la voie publique.

La clôture à la limite de la voie publique est matérialisée par un mur bahut de zéro mètre quatre-vingt (0.80 mètre) de hauteur comptée à partir de la cote trottoir ;

- * surmonté éventuellement d'un ouvrage à claire-voie, en ferronnerie, en boiserie ou en maçonnerie le tout ne dépassant pas deux mètres (2mètres) et ne devant pas faire saillie sur le trottoir.
- * habillé d'une haie vive (bougainvillier, Hibiscus, jasmin, etc....)

Clôture sur les limites séparatives des lots.

Les clôtures sur les limites séparatives des lots répondront aux normes suivantes :

-hauteur unique: deux mètres (2 m) par rapport à la cote trottoir.

-Technique de construction: maçonnerie enduite

-Peinture: couleur blanche

Article 12 - Stationnement :

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 13 - Espaces libres et plantations :

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 14 - Coefficient d'Utilisation Foncière :

Outre le respect des dispositions prévues par l'article 14 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, le coefficient d'utilisation foncière maximum est fixé à soixante pour cent (60 %) de la superficie du lot.



CHAPITRE 2 : ZONES D'ANIMATION ET DE LOISIRS: UTm1**CARACTERE DE LA ZONE :**

C'est une zone affectée à l'animation et aux loisirs.

On entend par animation et loisirs toute activité de service qui consiste à organiser à l'attention d'une clientèle privée ou publique des loisirs à caractère récréatif, artistique, culturel et sportif et lui fournir des prestations de restauration.

Cette zone comprend les lots UTm1: Animations et loisirs situés en front du lac.

SECTION I : UTILISATION DU SOL.**Article 1 : Types d'activités interdites :**

Outre les activités mentionnées à l'article 1 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, sont également interdits :

- les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec le caractère de parc paysager de la zone d'animation.
- les constructions à usage d'habitation.

Article 2 : Types d'activités autorisées sous conditions :

Outre les activités mentionnées à l'article 2 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, les types d'activités autorisées sous conditions dans ces zones sont les constructions à usage d'animation, de sport et de loisirs et d'une manière générale toute activité de service à caractère récréatif, artistique, culturel avec des prestations de restauration et d'hôtellerie.

SECTION II : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL.**Article 3 : Accès et voirie :**

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 4 : Desserte par les réseaux :

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones et conforme aux dispositions particulières du cahier des charges du lotissement.

Article 5 : Surfaces et fronts des parcelles :

Outre le respect des dispositions prévues par l'article 5 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, pour être constructibles les lots UTm1, doivent avoir une surface minimale de 1500 m² et un front de façade minimum de trente mètres (30mètres) sur voie publique.

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

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des lots :

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même lot :

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 9 : Coefficient d'occupation du sol :

Outre les dispositions prévues par l'article 9 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, Le coefficient d'occupation du sol (C.O.S) maximal ne peut excéder 0.15 pour les animations et loisirs (UTm1).

Article 10 : Hauteur maximale de la construction :

Outre les dispositions prévues par l'article 10 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, la hauteur maximale est fixée à 6 mètres (RDC) mesurés à l'acrotère à partir de la cote trottoir.



Toute construction dans cette zone est soumise à l'avis préalable de l'OACA (Office de l'Aviation Civile et des Aéroports) en ce qui concerne la hauteur et le type de balisage.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions :

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 12 : Stationnement :

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 13 : Espaces libres et plantations :

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 14 : Coefficient d'utilisation foncière :

Outre les dispositions prévues par l'article 14 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, Le coefficient d'utilisation foncière (C.U.F) maximal ne peut excéder 0.15.



CHAPITRE 3 : ZONES VERTES EQUIPEES : UVb**CARACTERE DE LAZONE**

C'est une zone d'espaces verts équipés (UVb) destinée en particulier à la promenade d'agrément, l'équitation, la pratique des sports de santé et la construction de clubs de sports et de leurs dépendances.

Cette zone est soumise à l'établissement d'un plan d'aménagement paysager et d'équipement extérieur dans le cadre d'une étude spécifique de la zone.

SECTION I : UTILISATION DU SOL**Article 1 : Types d'activités interdites :**

Outre les activités mentionnées à l'article 1 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, sont également interdits les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère d'un parc d'animation.

Article 2 : Types d'activités autorisées sous conditions :

Outre les activités mentionnées à l'article 2 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, les types d'activités autorisées sous conditions dans ces zones, la création d'espaces verts équipés (UVb) destinés en particulier:

- à la promenade d'agrément,
- à l'équitation,
- à la pratique des sports de santé,
- à la construction de clubs de sports et de leurs dépendances,

SECTION II : CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**Article 3 : Accès et voirie :**

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 4 : Desserte par les réseaux :

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 5 : Surfaces et fronts des parcelles :

Outre les dispositions prévues par l'article 5 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, pour être constructibles les lots UVb, doivent avoir une surface minimale de 600 m² et un front de façade minimum de vingt mètres (20 mètres) sur voie publique.

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

Outre les dispositions prévues par l'article 6 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, toute construction doit observer une distance minimale de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie de liaison du lotissement El Khalij à la voie RR33E2 en tenant compte de l'alignement des constructions sur la dite voie et conformément à l'avis de la commune.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des parcelles :

Outre les dispositions prévues par l'article 7 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, un retrait de 6 mètres devra être observé par rapport aux limites séparatives des parcelles.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même lot :

Outre les dispositions prévues par l'article 8 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, la construction sur une même parcelle de deux ou plusieurs



bâtiments est autorisée à condition de respecter une distance entre les corps de bâtiments au moins égale à la moitié de leurs hauteurs cumulées sans être inférieure à 4 mètres.

Article 9 : Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) :

Outre les dispositions prévues par l'article 9 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, le coefficient d'occupation du sol (C.O.S) maximal ne peut excéder 0.15.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions :

Outre les dispositions prévues par l'article 10 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, la hauteur maximale est fixée à 6 mètres mesurés à l'acrotère à partir de la cote du terrain naturel.

Toutefois, l'étude spécifique de la zone peut proposer d'autres hauteurs en fonction des activités projetées.

Toute construction dans cette zone est soumise à l'avis préalable de l'OACA (Office de l'Aviation Civile et des Aéroports) en ce qui concerne la hauteur et le type de balisage.

Article 11 : Aspect extérieur :

Conformément aux dispositions prévues par l'article 11 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, et aux dispositions particulières relatives à l'établissement d'un plan d'aménagement paysager et d'équipement extérieur dans le cadre de l'étude de la zone.

Article 12 : Stationnement :

Conformément aux dispositions prévues par l'article 12 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, et aux dispositions particulières relatives à l'établissement d'un plan d'aménagement paysager et d'équipement extérieur dans le cadre de l'étude de la zone.

Article 13 : Espaces libres et plantations :

Voir dispositions communes applicables à toutes les zones.

Article 14 : Coefficient d'utilisation foncière (C.U.F.)

Outre les dispositions prévues par l'article 14 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, le coefficient d'utilisation foncière (C.U.F) maximal ne peut excéder 0.15.



CHAPITRE 4 : PARKINGS DE SURFACE : PS1

Caractère de la zone :

Il s'agit des emplacements réservés au stationnement (Parkings publics de surface PS1).

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 communes applicables à toutes les zones, sont également interdites toutes les activités autres que le parking public.

Article 2 - Types d'activités autorisées sous conditions :

Une loge gardien dont la superficie totale n'excède pas 3 m².

SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL :**Article 3 - Accès et voirie :**

Conforme aux dispositions prévues par l'article 3 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones et aux dispositions particulières du cahier des charges du lotissement.

Article 4 - Desserte par les réseaux :

Conforme aux dispositions prévues par l'article 4 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones et aux dispositions particulières du cahier des charges du lotissement.

Article 5 - Surfaces et fronts des parcelles :

Néant.

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

Néant.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des lots :

Néant.

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même lot :

Néant.

Article 9 - Coefficient d'occupation du sol (COS) :

Néant.

Article 10 - Hauteur maximale des constructions :

Néant.

Article 11 - Aspect extérieur :

Néant.

Article 12 - Stationnement :

Néant.

Article 13 - Espaces libres et plantations :

Conforme aux dispositions prévues par l'article 13 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones et aux dispositions particulières du cahier des charges du lotissement.

Article 14 - Coefficient d'utilisation foncière (C.U.F) :

Néant.

CHAPITRE 5 : ZONES VERTES AMENAGEES : UVa**CARACTERE DE LA ZONE :**

Les zones UVa se présentent sous deux formes :

- **UVa1** : Espaces verts publics, aménagés et ouverts en permanence ou périodiquement au public. Ces espaces seront aménagés selon l'aire disponible en parcs, jardins, squares pouvant comprendre des installations appropriés pour les loisirs et les jeux.
- **UVa2** : Bandes vertes de protection des voiries et des zones non aedificandi (ZNA). Ces espaces seront aménagés en bandes de protection et d'agrément.

Ces espaces feront l'objet d'un plan d'aménagement paysager approuvé par les services concernés.

SECTION 1 - UTILISATION DU SOL :**Article 1 - Types d'activités interdites :**

Outre les activités mentionnées à l'article 1 du titre II relatif aux dispositions communes applicables à toutes les zones, sont également interdites toutes les formes d'occupation du sol sans relation directe avec l'aménagement de ces zones en espaces verts publics.

Article 2 - Types d'activités autorisées sous conditions :

Sont autorisés pour les espaces verts (UVa1) :

- Les dépendances vouées au gardiennage des espaces verts.
- Les dépendances et les abris sous réserve qu'ils soient en dehors des servitudes des routes classées et qu'ils soient édifiés en matériaux légers, présentant une bonne tenue aux intempéries et un caractère esthétique compatible avec leur environnement.

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.

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

- le réseau d'eau potable ;
- le réseau d'assainissement des eaux usées ;
- le réseau d'évacuation des eaux pluviales s'il existe ;
- le réseau d'alimentation en électricité.

Article 5 - Surface et front des parcelles :

Néant.



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

Conformément au plan d'aménagement paysager de la zone et du lotissement.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de la parcelle :

Conformément au plan d'aménagement paysager de la zone et du lotissement..

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

Conformément au plan d'aménagement paysager de la zone et du lotissement.

Article 9 - Coefficient d'occupation du sol :

Pour les espaces verts (UVa1) jardins publics et squares, le coefficient d'occupation du sol maximum est fixé 0.1 et néant pour les espaces verts (UVa2).

Article 10 - Hauteur maximale des constructions :

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

Cette hauteur pourrait exceptionnellement atteindre 5 mètres pour les espaces nécessitant une hauteur sous plafond plus importante.

Article 11 - Aspect extérieur :

Outre le respect des dispositions prévues par l'article 11 du titre II relatif aux dispositions applicables à toutes les zones, les clôtures sur voie de desserte dans ces zones seront constituées de l'une des façons suivantes :

- Soit d'un mur bahut d'au plus 0,40 mètre 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 mètre. ;
- Soit par un talus en terre d'au plus un mètre de hauteur planté de gazon, de plantes grasses ou de haies vives.

Article 12 - Stationnement :

Conformément au plan d'aménagement paysager de la zone et du lotissement.

Article 13 - Espaces libres et plantations :

Conformément au plan d'aménagement paysager de la zone et du lotissement.

Article 14 - Coefficient d'utilisation foncière :

Outre le respect des dispositions prévues par l'article 14 du titre II relatif aux dispositions applicables à toutes les zones, pour les espaces verts (UVa1) jardins publics et squares, le coefficient d'utilisation foncière maximum est fixé 0.1 et néant pour les espaces (UVa2).

