

CHAPITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "BT"

Article 16: Définition de la zone

La zone "BT" est une zone réservée à des activités balnéaires et touristiques.

La zone "BT" comprend deux secteurs, "BT2", "BT3" et un secteur particulier "BT2s" -voir chapitre suivant-.

Ces secteurs peuvent accueillir :

- Des résidences balnéaires (bungalows, résidences de faible densité...), et de loisirs.
- Des espaces de loisirs et d'animation telle que, les installations sportives conservant la qualité des espaces verts et de plantations : clubs équestres, clubs de tennis, avec des bâtiments d'accompagnement nécessaires à leurs exploitations (club house, restaurant) ;

Article 17: Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les établissements industriels de première, deuxième et troisième catégorie.
- Les dépôts ;
- Les activités artisanales ;
- Les bureaux et les commerces sauf s'ils répondent aux besoins de fonctionnement des activités et équipements de la zone ou si leurs localisation est indiquée au plan d'aménagement ou au plan de lotissement ;
- Accès aux terrasses ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.

Article 18: Constructibilité des parcelles

Dans la zone "BT", le coefficient d'occupation du sol est fixé comme suit :

- 0,8 pour le secteur "BT2";
- 1,2 pour le secteur "BT3";

Pour être constructibles les parcelles privatives de terrains, créés postérieurement à l'approbation du présent plan d'aménagement, devront avoir les dimensions minimales indiquées dans le tableau ci-dessous:

- La surface constructible maximale au sol, par rapport à la superficie de la parcelle privative (C.U.S.).
- Les superficies et les largeurs minimales des parcelles privatives.

SECTEUR	SURFACE MINIMALE	LARGEUR MINIMALE	C.U.S
Secteur BT2	5 000m ²	40m	30%
Secteur BT3	2500m ²	30m	35%



Article 19: Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale autorisée est fixée à :

- 11,50m (R+2 étages), pour le secteur "BT2";
- 14,50m (R+3 étages), pour le secteur "BT3";

Toutefois dans le cas d'établissement hôteliers , la hauteur des constructions peut être portée à 23,50m (R+6étages), sans que les planchers des étages supplémentaires ne soient comptabilisés dans le calcul du coefficient d'occupation du sol (C.O.S.).

Les constructions ne pourront dépasser cette hauteur ni ce nombre de niveaux sauf dispositions graphiques particulières indiquées au plan d'aménagement et imposant des hauteurs plus importantes notamment le long d'axes structurants.

Au-dessus de ces hauteurs sont autorisés pour les constructions ayant l'accès à la terrasse, les parapets de terrasse dont l'élévation est fixée à 1,20m, les cages d'escaliers et les machineries d'ascenseur toutes deux d'une hauteur maximum de 2,50m. Ces derniers doivent être implantés au moins à 3m en arrière de la façade située en bordure de voie.

Toutefois certains éléments tels que les souches de conduits, les superstructures, à l'exception des chaufferies et des locaux de conditionnement d'air, peuvent dépasser la hauteur plafond de 1,50m à condition que ces éléments soient implantés au moins à 3m en arrière de la façade située en bordure de voie.

Article 20: Implantation des constructions par rapport aux voies

Toute construction nouvelle doit observer un recul minimal de 4m en retrait de l'alignement des voies.

Les clôtures seront en maçonnerie, constituées de murets de 40cm surmontés d'une paroi ajourée de 1,20m doublée d'une haie végétale.

Article 21: Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent respecter par rapport à toute limite séparative un recul minimum de 6m.

Article 22: Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

La distance minimale séparant les façades en vis à vis de deux constructions non contigües doit être supérieure ou égale à 8m.

