

## **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, elle a comme vocation dominante d'accueillir un public occasionnel pour:

- Des séjours des résidences secondaires.
- Des séjours à l'hôtel.
- Des pratiques de loisirs.

Dans l'ensemble de la zone "BT", toutes nouvelles construction sera tenue de respecter les servitudes d'accès public au rivage de la mer, avec interdiction d'occuper le domaine maritime par des installations permanentes.

Dans l'ensemble de la zone "BT", toute construction en front de mer devra obligatoirement veiller à:

- Respecter le domaine maritime.
- Assurer l'accès public au rivage.
- Etablir au préalable des études géotechniques.
- Etablir au préalable des études de la houle.

La zone "BT" comprend un seul secteur, "BT2s1".

Ce secteur peut accueillir:

- Des résidences balnéaires (bungalows, résidences de faible densité...) et de loisirs.
- Des espaces de loisirs et d'animation tels que: les installations sportives conservant la qualité des espaces verts et des 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 le secteur "BT2s1", le coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) est fixé à 1,1 et la surface maximale constructible au sol par rapport à la surface de la parcelle privative de terrain (C.U.S.) est limitée à 35%.

Pour être constructibles, les parcelles privatives de terrain créées postérieurement à l'approbation du présent règlement devront avoir, après lotissement, une surface minimale de 5000m<sup>2</sup> et une longueur de façade sur voie supérieure ou égale à 40m.



### **Article 19: Hauteur maximale des constructions**

La hauteur maximale autorisée est fixée à 11,50m (R+2étages) pour le secteur "BT2s1".

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.

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.

### **Article20: 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 dans le secteur "BT2s1".

### **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 contiguës doit être supérieure ou égale à la hauteur de la façade la plus élevée avec un minimum de 8m.

