

**TITRE II****DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE****ZONE II Z****CHAPITRE IV – Dispositions applicables à la zone II Z**CARACTERE DE LA ZONE.

Il s'agit d'une zone d'aménagement concerté dite " ZAC ESPACE EVASION "

Cette zone est divisée en six secteurs qui se distinguent ainsi :

ZA – Habitations collectives et commerces.

ZB – Habitations individuelles.

ZC – Hôtellerie – Para hôtellerie – Résidence de tourisme.

ZD – Equipements à vocation touristique et de loisirs.

ZE – Equipement public.

ZF – Espaces libres et de loisirs.

Les dispositions applicables au titre du plan d'aménagement de zone et déterminées par le règlement de la ZAC sont intégralement reproduites ci-après étant précisé que :

- La répartition de la surface de plancher constructible sur chaque parcelle peut ne pas être proportionnelle à la surface des parcelles.
- Aucun logement collectif ou individuel ne devra avoir une surface hors oeuvre nette inférieure à 30 m<sup>2</sup>.

**RAPPEL :** Cette zone est concernée en totalité par les règles applicables aux zones inondables qui viennent en complément aux règles d'urbanisme ci-après (cf dossier PPRi approuvé le 19/09/2002)

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE II ZA**

La zone II ZA est principalement réservée aux :

- immeubles d'habitations collectives,
- commerces en pied d'immeuble.

### **SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.**

#### **ARTICLE II ZA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.**

Sont autorisés :

- Les constructions à usage d'habitation, d'hôtellerie et de para hôtellerie.
- Les commerces de toutes natures en rez de chaussée.

L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

#### **ARTICLE II ZA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

Sont interdits :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les campings,
- les terrains de stationnement de caravanes,
- les carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un aménagement autorisé dans la zone,
- les établissements industriels,
- les équipements bruyants et insalubres.

*La fermeture des terrasses, balcons et loggias par quelque ouvrage que ce soit ( du type véranda ou autre ), est strictement interdite sur les constructions existantes ou à construire.*

## SECTION 2 - Conditions d'occupation du sol

### ARTICLE II ZA 3 – ACCES ET VOIRIE.

- Toutes les constructions devront être desservies par des voies publiques ou privées accessibles aux véhicules de secours contre l'incendie.
- Les voies de desserte devront former un espace collectif banalisé d'emprise variable dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Les caractéristiques d'accès ( voirie tertiaire, cheminements pour piétons ) devront permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte ( défense contre l'incendie etc ... ) et devront respecter les normes pour handicapés.

### ARTICLE II ZA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Toute construction devra être desservie par des réseaux d'assainissement, d'eau potable, de distribution, raccordés aux réseaux publics ou concédés. Les réseaux seront implantés en souterrain dans l'emprise des voies de desserte et de cheminements piétons. Les lignes aériennes et les branchements aériens seront interdits. S'ils empruntent des circulations de cheminements piétons, leur implantation devra, dans tous les cas, permettre la réalisation des plantations d'arbres à haute tige.

Ces réseaux devront répondre aux normes techniques en vigueur.

### ARTICLE II ZA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Les terrains pourront être découpés en parcelles privatives affectées à chaque constructeur, mais ces divisions ne devront pas aboutir à des délaissés inconstructibles.

### ARTICLE II ZA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES.

Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

### ARTICLE II ZA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Non réglementé.

### ARTICLE II ZA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**ARTICLE II ZA 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE II ZA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions ne pourront comporter au maximum que cinq étages sur rez de chaussée.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser la cote 22,70 m NGF à la surface du plancher terrasse ou à l'égout de toiture.

La sous face du premier plancher de la surface habitable devra être au minimum à la cote 2,30 m NGF avec ou sans commerce.

Les souches de cheminées et autres éléments techniques de services pourront s'élever en toitures à condition de faire l'objet d'une étude de volumes les intégrant à la volumétrie d'ensemble de l'immeuble, aux matériaux et au caractère des façades.

**ARTICLE II ZA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Est applicable l'article R 111.21 du code de l'urbanisme.

Les prescriptions relatives à l'aspect des constructions sont fixées de la façon suivante :

**Volumétrie générale** : elle découle de l'application des articles II ZA 5 à II ZA 10.

Pour les immeubles de plus de quatre étages sur rez de chaussée, le dernier niveau pourra être traité en " attique ".

**Couverture** : Dans le cas d'une couverture en tuiles la pente sera au maximum de 35 % dans le respect des règles de l'art.

**Tuiles** : de ton paille ou " vieillî ", du type " canal " ou d'un module similaire sans jamais lui être inférieur.

Le mélange de tons de tuiles est interdit.

**Toitures terrasses** : sont autorisées en couverture ou en terrasse de stationnement ; dans ce dernier cas, elles seront obligatoirement accompagnées de végétation.

**Energies renouvelables** : Il est fortement recommandé d'intégrer aux éléments constructifs de la construction des procédés utilisant les énergies nouvelles ou naturelles et en particulier l'énergie solaire.

La mise en forme de ces éléments devra se faire toujours dans le souci d'obtenir la qualité architecturale maximum.

**Facades :** Les façades seront de composition spatiale structurées de volumétrie harmonieuse.

**Les balcons, loggias, auvents, jardinières** pourront être en saillie par rapport à l'implantation obligatoire s'ils n'ont pas d'appui au sol, sur une profondeur maximale de 1,50 m à partir du second étage sur rez de chaussée.

**Les terrasses, balcons et loggias** auront une profondeur minimum de 1,80 m.

**Les parements de façade** seront traités en matériaux ou enduits de couleur, avec pour chaque parcelle plusieurs tons définis en accord avec la Commune.

**Les peintures des sous faces de terrasses, balcons ou loggias** seront choisies dans la même palette de couleurs.

**Les menuiseries** seront soit conservées dans la teinte naturelle utilisée (bois, PVC, alu) soit teintées en harmonie avec les enduits de façade.

**Les enseignes et panneaux publicitaires** des activités commerciales seront soumis à l'accord de la commune.

#### **ARTICLE II ZA 12 – CLOTURES.**

Les clôtures entre fonds voisins et le long des voies publiques et espaces publics sont autorisées.

Les clôtures pourront être constituées par des éléments de jardinières bâties, enduites de même ton que les constructions ou par des haies vives. Toutefois une solution différente pourra être soumise à l'accord de la Commune.

#### **ARTICLE II ZA 13 – STATIONNEMENT.**

Chaque constructeur est tenu de réaliser des aires de stationnement.

Il est exigé au minimum :

**Collectifs :** une place de stationnement par logement.

Pour certaines parcelles, une partie de ces aires de stationnement pourra se trouver en bordure des voies primaires, en épis, ou en long, directement accessibles par ces voies primaires. Une étude sera soumise à l'approbation de la commune.

**Résidences hôtelières et para hôtelières :** une place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de SHON.

**Commerces, bars, restaurants :** une place de stationnement pour 60 m<sup>2</sup> de SHON. Les stationnements réalisés sur les espaces publics à proximité immédiate de ces établissements pourront être pris en compte.

## **ARTICLE II ZA 14 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces non bâtis seront traités en fonction du caractère architectural de l'ensemble.

La partie du terrain non utilisée par les constructions et diminuée de la surface de voirie et de stationnement, doit être aménagée en totalité en espaces libres accessibles aux occupants des bâtiments.

Les espaces non bâtis seront aménagés et plantés suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules (sauf éventuellement aux moyens d'intervention en cas de sinistre ou d'incendie, aux véhicules d'interventions médicales, aux véhicules d'entretien et aux handicapés).

Le traitement de ces espaces s'effectuera sous forme de composition harmonieuse alternée de revêtement minéral, d'enrobé, de bicouche naturel ou teinté, d'espaces engazonnés, de zones arbustives, d'arbres à haute tige etc.

S'agissant des plantations il conviendra d'utiliser des variétés d'essences locales résistant à l'action néfaste des embruns et aux milieux salins.

Les espaces à usage privatif non bâtis doivent être plantés.

Tout espace fera l'objet, afin de maintenir l'harmonie générale, d'un projet précis d'aménagement paysagé des espaces extérieurs aux bâtiments, exprimant la composition sous l'aspect minéral et sous l'aspect végétal, qui sera soumis à l'approbation de l'aménageur et joint à la demande de permis de construire.

Les parkings à l'air libre devront comporter au moins un arbre de haute tige pour deux emplacements de véhicules ou des aménagements de jardinières pour les parkings aériens sur dalle.

## **SECTION 3 : Possibilité d'occupation du sol.**

### **ARTICLE II ZA 15 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

La surface hors oeuvre nette constructible maximale applicable à la zone est de 7500 m<sup>2</sup>.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE II ZB**

La zone II ZB est située en partie Nord du terrain de la ZAC, elle est principalement réservée aux villas en bandes ou jumelées ou à des logements superposés et à des villages de vacances.

### **SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.**

#### **ARTICLE II ZB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.**

Sont autorisés :

- Les constructions à usage d'habitation et professions libérales.
- Les garages en rez de chaussée.
- Des locaux communs si la nature du programme le justifie.
- L'édification des clôtures est soumise à autorisation.

#### **ARTICLE II ZB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

Sont interdites les occupations non mentionnées à l'article 1 et notamment :

- Les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration susceptibles d'apporter des nuisances ou des risques au voisinage,
- les campings,
- le stationnement des caravanes isolées et les terrains de caravanes,
- les carrières et tous affouillements du sol sauf ceux liés à l'aménagement préalable à une opération de construction,
- les établissements industriels,
- le stockage extérieur de tous matériels et matériaux susceptibles de dénaturer le site.

## SECTION 2 : Conditions d'occupation du sol

### ARTICLE II ZB 3 – ACCES ET VOIRIE.

Toutes les constructions devront être desservies par des voies publiques ou privées accessibles aux véhicules de secours contre l'incendie.

La largeur de la chaussée des voies tertiaires est au minimum de 5 m. Les trottoirs ne sont pas obligatoires le long de ces voies dans la mesure où des circulations différenciées réservées aux piétons auront été aménagées.

Les cheminements directement accessibles aux piétons devront réserver un passage d'au moins 1,50 m de large, les espaces destinés aux plantations étant de préférence plantés par des arbres à haute tige. Ces cheminements seront librement ouverts au public, sans restrictions.

Les cheminements devront respecter les normes pour handicapés.

Les espaces publics repérés sur le document graphique du PAZ devront respecter les normes pour handicapés.

### ARTICLE II ZB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.

Toute construction devra être desservie par des réseaux d'eau potable, d'assainissement, de distribution d'électricité, de téléphone et éventuellement de gaz et de télé distribution raccordés aux réseaux publics ou concédés.

Les réseaux seront implantés en souterrain dans l'emprise des voies de desserte et de cheminements piétons. Les lignes aériennes et les branchements aériens seront interdits.

S'ils empruntent des circulations de cheminements piétons, leur implantation devra, dans tous les cas, permettre la réalisation des plantations d'arbres à haute tige.

Ces réseaux devront répondre aux normes techniques en vigueur.

### ARTICLE II ZB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Dans chaque îlot, les terrains pourront être découpés en parcelles privatives affectées à chaque constructeur.

### ARTICLE II ZB 6 – IMPLANTATION DES BATIMENTS.

Non réglementé.



**ARTICLE II ZB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

Implantation des constructions par rapport aux voies et espaces publics prévus au document graphique du PAZ à une distance au moins égale à 3 m ou à l'alignement du PAZ.

Toutefois des implantations différentes pourront être admises dans le cadre d'un programme faisant l'objet d'un plan de composition.

Pour les autres voies et cheminements intérieurs de la zone : sans objet.

**ARTICLE II ZB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

Implantation par rapport aux limites séparatives dans le cas de cession de terrains en propriété ou en jouissance, en ordre continu ou à distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 m.

**ARTICLE II ZB 9 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.**

Non réglementé.

**ARTICLE II ZB 10 – EMPRISE AU SOL.**

Non réglementé.

**ARTICLE II ZB 11 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.**

Les hauteurs des constructions ne devront pas dépasser 10 m NGF au faitage ou 8 m NGF en surface de terrasse. Les souches de cheminées, machinerie d'ascenseur etc ... pourront s'élever au dessus des toitures terrasses à condition de ne pas faire une saillie supérieure à 2,20 m et d'avoir fait l'objet d'une étude qui intègre ces volumes parasites à la volumétrie d'ensemble, aux matériaux et au caractère des façades.

**ARTICLE II ZB 12 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.**

Est applicable l'article R 111.21 du code de l'urbanisme.

Les prescriptions relatives à l'aspect des constructions sont fixées de la façon suivante :

**Couverture** : les couvertures des constructions seront réalisées en tuiles canal de ton paille, la pente imposée étant de 35 % au maximum.

**Toitures terrasses** : autorisées, elles seront impérativement revêtues de carrelage type terre cuite.

**Facades :** Les façades seront de composition spatiale structurées de volumétrie harmonieuse.

Leurs parements seront traités en matériaux ou enduits de couleur, tons définis en accord avec la Commune.

Les menuiseries seront soit conservées dans la teinte naturelle utilisée (bois, PVC, alu) soit soit teintées en harmonie avec les enduits de façade.

#### **ARTICLE II ZB 13 – CLOTURES.**

Les clôtures entre fonds voisins et le long des voies publiques et espaces publics sont autorisées.

En fonds voisins elles peuvent être constituées par un grillage doublé d'une haie arbustive.

Le long des voies et espaces publics pourront être édifiés des murs pleins ( hauteur maximale : 2 mètres ) enduits ou plantés de haies.

D'autres dispositions telle que la clôture type paddock pourront être envisagées dès lors qu'elles s'inséreront dans un projet d'ensemble et qu'elles apparaîtront dans la demande de permis de construire.

#### **ARTICLE II ZB 14 - STATIONNEMENT.**

Il est exigé au minimum une place de stationnement par logement soit sous forme de garage attenant ou incorporé à la construction, soit à l'air libre.

Dans le cas d'un programme d'ensemble les places de stationnement nécessitées par la réalisation du dit programme pourront être regroupées sur des espaces communs.

#### **ARTICLE II ZB 15 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

Les espaces non bâtis seront traités en fonction du caractère architectural de l'ensemble.

La partie du tènement non utilisée par les constructions et diminuée de la surface de voirie et de stationnement, doit être aménagée en totalité en espaces libres accessibles aux occupants des bâtiments.

Les espaces non bâtis seront aménagés et plantés suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules( sauf éventuellement aux moyens d'intervention en cas de sinistre ou d'incendie, aux véhicules d'interventions médicales, aux véhicules d'entretien et aux handicapés ).

Le traitement de ces espaces s'effectuera sous forme de composition harmonieuse alternée de revêtement minéral, d'espaces engazonnés, de zones arbustives.

S'agissant des plantations il conviendra d'utiliser des variétés d'essences locales résistant à l'action néfaste des embruns et aux milieux salins.

Tout espace fera l'objet, afin de maintenir l'harmonie générale, d'un projet précis d'aménagement paysagé des espaces extérieurs aux bâtiments, exprimant la composition sous l'aspect minéral et sous l'aspect végétal, qui sera soumis à l'approbation de l'aménageur et joint à la demande de permis de construire.

Les parkings à l'air libre devront comporter au moins un arbre de haute tige pour deux emplacements de véhicules.

### **SECTION 3 : Possibilité d'occupation du sol.**

#### **ARTICLE II ZB 16 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

La surface hors oeuvre nette constructible maximale applicable à la zone est de 3000 m<sup>2</sup>.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE II ZC**

La zone II ZC est réservée :

- à l'hôtellerie,
- aux résidences hôtelières

### **SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.**

#### **ARTICLE II ZC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.**

Sont autorisés :

- Les constructions à usage d'habitation hôtelière ou les complexes hôteliers.
- L'édification des clôtures est soumise à autorisation ( rappel ).

#### **ARTICLE II ZC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

Sont interdites les occupations non mentionnées à l'article 1 et notamment :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- les campings,
- les terrains de stationnement de caravanes,
- les carrières ainsi que tous les affouillements ou exhaussement qui ne sont pas nécessités par la construction d'un aménagement autorisé dans la zone,
- les établissements industriels,
- le stockage et le stationnement extérieur de tous matériels et matériaux et véhicules susceptibles de dénaturer le site,
- les équipements bruyants et insalubres.

## **SECTION 2 : Conditions d'occupation du sol.**

### **ARTICLE II ZC 3 – ACCÈS ET VOIRIE.**

Toutes les constructions devront être desservies par des voies publiques ou privées accessibles aux véhicules de secours contre l'incendie.

Les espaces publics repérés sur le document graphique du PAZ devront permettre l'accès et la libre circulation des véhicules de secours contre l'incendie, et devront respecter les normes pour handicapés.

### **ARTICLE II ZC 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.**

Toute construction devra être desservie par des réseaux d'eau potable, d'assainissement, de distribution d'électricité, de téléphone et éventuellement de gaz et de télé distribution raccordés aux réseaux publics ou concédés.

Les réseaux seront implantés en souterrain dans l'emprise des voies de desserte et de cheminements piétons. Les lignes aériennes et les branchements aériens seront interdits.

S'ils empruntent des circulations de cheminements piétons, leur implantation devra, dans tous les cas, permettre la réalisation des plantations d'arbres à haute tige.

Ces réseaux devront répondre aux normes techniques en vigueur.

### **ARTICLE II ZC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.**

Non réglementé.

### **ARTICLE II ZC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.**

Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

### **ARTICLE II ZC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

Non réglementé.

### **ARTICLE II ZC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES.**

Non réglementé.

**ARTICLE II ZC 9 – EMPRISE AU SOL**

Non-réglémentés

**ARTICLE II ZC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions pourront comporter un étage sur rez de chaussée.

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser la cote 9,70 m NGF à la surface du plancher terrasse ou à l'égout de toiture.

La sous face du premier plancher de la surface habitable devra être au minimum à la cote 2,30 m NGF.

Les souches de cheminées et autres éléments techniques de service pourront s'élever en toiture à condition de faire l'objet d'une étude de volumes les intégrant à la volumétrie d'ensemble de l'immeuble, aux matériaux et au caractère des façades.

**ARTICLE II ZC 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Est applicable l'article R 111.21 du code de l'urbanisme.

Les prescriptions relatives à l'aspect des constructions sont fixées de la façon suivante :

**Volumétrie générale** : elle découle de l'application des articles II ZC5 à II ZC 10.

**Toitures terrasses** : obligatoires. Elles seront dallées lorsqu'elles seront circulables et protégées par du gravier roulé jaune en cas de terrasses inaccessibles.

**Energies renouvelables** : Il est fortement recommandé d'intégrer aux éléments constructifs de la construction des procédés utilisant les énergies nouvelles ou naturelles et en particulier l'énergie solaire.

La mise en forme de ces éléments devra se faire toujours dans le souci d'obtenir la qualité architecturale maximum.

**Façades** : Les façades seront de composition spatiale, structurées, de volumétrie harmonieuse.

**Les terrasses balcons et loggias** auront une profondeur minimale de 1,80 m ;

\* En rez de chaussée des immeubles les aménagements de terrasses par constructions légère du type pergolas, bassins, jardinières etc ... sont autorisés sous réserve de l'avis préalable de l'aménageur.

**Les parements de façade** seront traités en matériaux ou enduits de couleur, tons définis en accord avec la Commune.

**Les peintures des sous faces de terrasses, balcons ou loggias, seront choisies dans la même palette de couleurs.**

**Les menuiseries** seront soit conservées dans la teinte naturelle utilisée (bois, PVC, alu) soit teintées en harmonie avec les enduits de façade.

**Les enseignes et panneaux publicitaires** des activités commerciales seront soumis à l'accord de la commune.

#### **ARTICLE II ZC 12 – CLOTURES.**

Les clôtures entre fonds voisins et le long des voies publiques et espaces publics sont autorisées.

Les clôtures pourront être constituées par des éléments de jardinières bâties, enduites de même ton que les constructions ou par des haies vives. Toutefois une solution différente pourra être soumise à l'accord de la Commune.

#### **ARTICLE II ZC 13 - STATIONNEMENT.**

Chaque constructeur est tenu de réaliser des aires de stationnement.

Il est exigé au minimum :

- Hôtel : une place de stationnement pour deux chambres.
- habitation hôtelière : une place de stationnement par logement.

#### **ARTICLE II ZC 14 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

Les espaces non bâtis seront traités en fonction du caractère architectural de l'ensemble.

La partie du terrain non utilisée par les constructions et diminuée de la surface de voirie et de stationnement, doit être aménagée en totalité en espaces libres accessibles aux occupants des bâtiments.

Les espaces non bâtis seront aménagés et plantés suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules (sauf éventuellement aux moyens d'intervention en cas de sinistre ou d'incendie, aux véhicules d'interventions médicales, aux véhicules d'entretien et aux handicapés).

Le traitement de ces espaces s'effectuera sous forme de composition harmonieuse alternée de revêtement minéral, d'espaces engazonnés, de zones arbustives, d'arbres à haute tige etc ....

S'agissant des plantations il conviendra d'utiliser des variétés d'essences locales résistant à l'action néfaste des embruns et aux milieux salins.

Tout espace fera l'objet, afin de maintenir l'harmonie générale, d'un projet précis d'aménagement paysagé des espaces extérieurs aux bâtiments, exprimant la composition sous l'aspect minéral et sous l'aspect végétal, qui sera soumis à l'approbation de l'aménageur et joint à la demande de permis de construire.

Les parkings à l'air libre devront comporter au moins un arbre de haute tige pour deux emplacements de véhicules ou des aménagements de jardinières pour les parkings aériens sur dalle.

### SECTION 3 : Possibilité d'occupation du sol.

#### ARTICLE II ZC 15 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL.

La surface hors oeuvre nette constructible maximale applicable à la zone est de 1800 m<sup>2</sup>.



### **ARTICLE II ZD 13 - STATIONNEMENT.**

Chaque constructeur est tenu de réaliser des aires de stationnement correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.

### **ARTICLE II ZD 14 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

Les espaces non bâtis seront traités en fonction du caractère architectural de l'ensemble.

La partie du tènement non utilisée par les constructions et diminuée de la surface de voirie et de stationnement, doit être aménagée en totalité en espaces libres accessibles aux occupants des bâtiments.

Les espaces non bâtis seront aménagés et plantés suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules (sauf éventuellement aux moyens d'intervention en cas de sinistre ou d'incendie, aux véhicules d'interventions médicales, aux véhicules d'entretien et aux handicapés).

Le traitement de ces espaces s'effectuera sous forme de composition harmonieuse alternée de revêtement minéral, d'enrobé, de bicouche naturel ou teinté, d'espaces engazonnés, de zones arbustives, d'arbres à haute tige etc....

S'agissant des plantations il conviendra d'utiliser des variétés d'essences locales résistant à l'action néfaste des embruns et aux milieux salins.

Les espaces à usage privatif non bâtis doivent être plantés.

Tout espace fera l'objet, afin de maintenir l'harmonie générale, d'un projet précis d'aménagement paysagé des espaces extérieurs aux bâtiments, exprimant la composition sous l'aspect minéral et sous l'aspect végétal, qui sera soumis à l'approbation de la Commune et joint à la demande de permis de construire.

Les parkings à l'air libre devront comporter au moins un arbre de haute tige pour deux emplacements de véhicules ou des aménagements de jardinières pour les parkings aériens sur dalle.

## **SECTION 3 : Possibilité d'occupation du sol.**

### **ARTICLE II ZD 15 - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL.**

La surface hors oeuvre nette constructible maximale applicable à la zone est de 5000 m<sup>2</sup>.

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE II ZE****ARTICLE II ZE.1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.**

Cette zone en bordure de l'ancien Casino est réservée uniquement à l'édification d'un équipement public à caractère technique (poste de relèvement des eaux usées).

Elle servira d'assiette à une construction basse dont les caractéristiques seront définies en fonction de la finalité de cet équipement.

## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE II ZF**

Cette zone a vocation à accueillir des espaces de loisirs qui outre des plantations de qualité comprendront des aménagements ludiques et le cas échéant, les équipements de superstructure indispensables à leur bon fonctionnement.

### **SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.**

#### **ARTICLE II ZF 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.**

Sont autorisés :

Les équipements d'utilité publique.

- Tout aménagement léger à vocation ludique ( plan d'eau, parcours de santé ) ou sportive ( boudrome ... ).
- Toute construction des locaux techniques indispensables au fonctionnement des activités de loisirs ( club house, locaux techniques, vestiaires etc ).

#### **ARTICLE II ZF 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

Sont interdites toutes les occupations ou utilisations du sol qui ne sont pas expressément visées à l'article 1 précédent.

## SECTION 2 : Conditions de l'occupation du sol

### ARTICLE II ZF 3 – ACCES ET VOIRIE.

Les accès et voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du brancardage et du stationnement.

#### ACCES.

La largeur minimale des passages devront être obligatoirement de 4 mètres.  
Les accès doivent respecter les écoulements des eaux des voies.  
Les accès doivent être adaptés à l'opération d'aménagement de façon à apporter la moindre gêne pour la circulation.

#### VOIRIE.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.  
Les voies en impasse doivent être résolument évitées cependant, si cela est indispensable, la longueur de la voie en impasse peut être limitée pour de raisons de sécurité.

Elle doit être aménagée de telle sorte que les véhicules de services ( lutte contre les incendies, enlèvements d'ordures ménagères ) puissent faire le demi-tour aisément.

### ARTICLE II ZF 4 – DESSERTÉ PAR LES RESEAUX.

- Toute construction ou installation nouvelle devra être obligatoirement desservie par des réseaux d'assainissement, d'eau potable, de distribution, raccordés aux réseaux publics ou concédés. Les réseaux seront implantés en souterrain dans l'emprise des voies de desserte et de cheminements piétons. Les lignes aériennes et les branchements aériens seront interdits. S'ils empruntent des circulations de cheminements piétons, leur implantation devra, dans tous les cas, permettre la réalisation des plantations d'arbres à haute tige.

Ces réseaux devront répondre aux normes techniques en vigueur.

### ARTICLE II ZF 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Non réglementé.

### ARTICLE II ZF 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES.

Non réglementé.

**ARTICLE II ZF 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

Non réglementé.

**ARTICLE II ZF 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE.**

Non réglementé.

**ARTICLE II ZF 9 – EMPRISE AU SOL.**

Non réglementé.

**ARTICLE II ZF 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.**

Les constructions ne pourront comporter qu'un seul niveau.

La hauteur ne devra pas dépasser la cote de 6 m NGF à la surface du plancher terrasse ou à l'égout de toiture.

La sous face du plancher devra être au minimum à la cote 2,30 m NGF.

**ARTICLE II ZF 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.**

Est applicable l'article R 111.21 du code de l'urbanisme.

**Volumétrie générale :**

La recherche d'horizontalité est préconisée dans le traitement des volumes.

**Couverture :**

Les toitures terrasses sont obligatoires en couverture.

**Energies renouvelables :**

Il est fortement recommandé d'intégrer aux éléments constructifs de la construction des procédés utilisant les énergies nouvelles ou naturelles et en particulier l'énergie solaire.

La mise en forme de ces éléments devra se faire toujours dans le souci d'obtenir la qualité architecturale maximale.

**Façades :**

Les façades seront de composition spatiale, structurées, de volumétrie harmonieuse.

**Les terrasses, balcons et loggias :**

Auront une profondeur minimale de 1,80 m.

**Les parements de façade :**

Seront traités en matériaux ou enduits de couleur, les tons étant définis en accord avec la Commune.

**Les peintures des sous faces de terrasses, balcons ou loggias :**

Seront choisies dans les mêmes tons.

**Les menuiseries :**

Seront soit conservées dans la teinte naturelle utilisée ( bois, PVC, alu ) soit teintées en harmonie avec les couleurs des façades.

**ARTICLE II ZF 12 – CLOTURES.**

Les clôtures entre fonds voisins et le long des voies publiques et espaces publics sont autorisées.

Les clôtures pourront être constituées par des éléments de jardinière bâties, enduites de même ton que les constructions ou par des haies vives ; toutefois une solution différente pourra être soumise à l'accord de la Commune.

**ARTICLE II ZF 13 - STATIONNEMENT.**

La réalisation d'aire de stationnement à l'intérieur de la zone n'est pas obligatoire.

En cas de réalisation les parkings à l'air libre devront comporter au moins un arbre de haute tige pour deux emplacements de véhicule.

**ARTICLE II ZF 14 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.**

La plus grande partie de la zone sera constituée d'espaces libres destinés à recevoir des aménagements ludiques ( ex : boulodrome ) et des plantations.

Le traitement de ces espaces s'effectuera sous forme de composition harmonieuse alternée de revêtement minéral, d'enrobé, de bicouche naturel ou teinté, d'espaces engazonnés, de zones arbustives, d'arbres à haute tige etc....

S'agissant des plantations il conviendra d'utiliser des variétés d'essences locales résistant à l'action néfaste des embruns et aux milieux salins.

Tout espace fera l'objet afin de maintenir l'harmonie générale d'un projet précis d'aménagement paysagé des espaces extérieurs aux bâtiments, exprimant la composition des sous l'aspect minéral et sous l'aspect végétal.

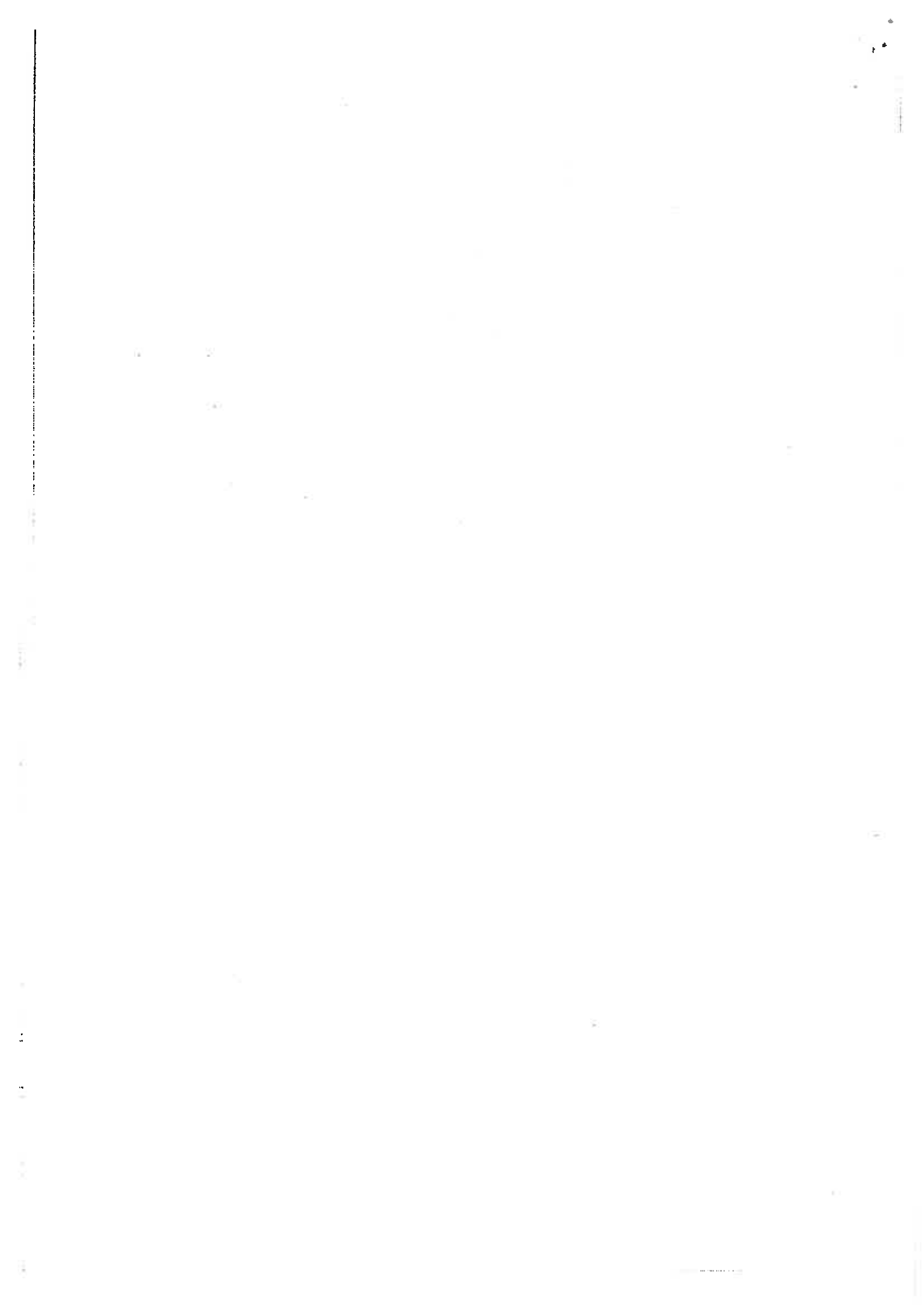
Dans le cas d'un aménagement privé tout projet sera soumis à l'approbation de l'aménageur et joint à la demande de permis de construire correspondant au bâti auquel il se rattache.

Dans le cas d'un aménagement public ( ex : boulo-drome ) le projet fera partie intégrante du dossier de réalisation de la ZAC ESPACE EVASION.

### SECTION 3 : Possibilité d'occupation du sol.

#### **ARTICLE II ZF 15 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL.**

La surface hors œuvre nette constructible maximale applicable à la zone est de 500 m<sup>2</sup>.





## **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE II ZD**

La zone II ZD est réservée aux équipements de loisirs.

### **SECTION 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

#### **ARTICLE II ZD 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES.**

Sont autorisés :

- Les équipements à vocation touristique et de loisirs ( Casino, salle de spectacle , restaurant etc ).
- Les locaux administratifs et logements liés à ces équipements.
- Les parcs de stationnement au niveau du terrain naturel.

#### **ARTICLE II ZD 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.**

Sont interdits :

- Les immeubles d'habitations collectives,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- les campings,
- les terrains de stationnement de caravanes,
- les carrières ainsi que les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un aménagement autorisé dans la zone,
- les établissements industriels,
- le stockage extérieur de tous matériels et matériaux susceptibles de dénaturer le site,
- les équipements industriels.

## SECTION 2 : Conditions d'occupation du sol.

### ARTICLE II ZD 3 – ACCES ET VOIRIE.

- Toutes les constructions devront être desservies par des voies publiques ou privées accessibles aux véhicules de secours contre l'incendie.

- Les voies de desserte devront former un espace collectif banalisé d'emprise variable dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Les caractéristiques d'accès ( voirie tertiaire, cheminements pour piétons ) devront permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte ( défense contre l'incendie etc ... ) et devront respecter les normes pour handicapés.

### ARTICLE II ZD 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX.

- Toute construction devra être desservie par des réseaux d'assainissement, d'eau potable, de distribution, raccordés aux réseaux publics ou concédés. Les réseaux seront implantés en souterrain dans l'emprise des voies de desserte et de cheminements piétons. Les lignes aériennes et les branchements aériens seront interdits. S'ils empruntent des circulations de cheminements piétons, leur implantation devra, dans tous les cas, permettre la réalisation des plantations d'arbres à haute tige.

Ces réseaux devront répondre aux normes techniques en vigueur.

### ARTICLE II ZD 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Les divisions de terrains doivent se traduire par la création de parcelles de formes simples.

Elles ne doivent en aucun cas aboutir à des délaissés inconstructibles.

### ARTICLE II ZD 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES.

Les constructions peuvent être édifiées à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

### ARTICLE II ZD 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les constructions devront être édifiées de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans que ce retrait puisse être inférieur à 3 mètres.

Dans la marge de recul précitée, les escaliers extérieurs sont autorisés dans la limite d'un mètre.

**ARTICLE II ZD 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE OU PLUSIEURS PROPRIETES LIEES PAR UN ACTE AUTHENTIQUE.**

Les constructions non contiguës doivent être édifiées de telle manière que la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

**ARTICLE II ZD 9 – EMPRISE AU SOL.**

Non réglementé.

**ARTICLE II ZD 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.**

La hauteur des constructions ne devra pas dépasser la cote de 13 m NGF à la surface du plancher terrasse ou à l'égout de toiture.

La sous face du premier plancher de la surface habitable devra être au minimum à la cote 2,30 m NGF.

Les souches de cheminées et autres éléments techniques de service pourront s'élever en toitures à condition de faire l'objet d'une étude de volumes les intégrant à la volumétrie d'ensemble de l'immeuble, aux matériaux et caractère des façades.

**ARTICLE II ZD 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS.**

Est applicable l'article R 111.21 du code de l'urbanisme.

Les prescriptions relatives à l'aspect des constructions sont fixées de la façon suivante :

**Volumétrie générale**

Elle découle de l'application des articles II ZD5 à II ZD10.

**Couverture :**

Dans le cas d'une couverture en tuiles la pente sera au maximum de 35 % dans le respect des règles de l'art.

Les tuiles seront de ton paille ou " vieilli ", du type " canal " ou d'un module similaire, le mélange de tons de tuiles étant interdit.

Dans le cas d'une toiture terrasse elle devra être accompagnée de végétation sauf si elle est composée de cellules voltaïques.

**Energies renouvelables :**

Il est fortement recommandé d'intégrer aux éléments constructifs de la construction des procédés utilisant les énergies nouvelles ou naturelles et en particulier l'énergie solaire.

La mise en forme de ces éléments devra se faire toujours dans le souci d'obtenir la qualité architecturale maximale.

**Façades :**

Les façades seront de composition spatiale, structurées, de volumétrie harmonieuse.

**Les balcons, loggias, auvents, verrières, jardinières :**

Pourront être en saillie par rapport à l'implantation obligatoire s'ils n'ont pas d'appui au sol, sur une profondeur maximale de 1,50 m à partir du second étage sur rez de chaussée.

**Les terrasses, balcons et loggias :**

Auront une profondeur minimale de 1,80 m.

**Les parements de façade :**

Seront traités en matériaux ou enduits de couleur, avec pour chaque parcelle plusieurs tons définis avec la Commune.

**Les peintures des sous faces de terrasses, balcons ou loggias :**

Seront choisies dans les mêmes tons.

**Les menuiseries :**

Seront soit conservées dans la teinte naturelle utilisée (bois, PVC, alu) soit teintées en harmonie avec les couleurs des façades.

**Les enseignes et panneaux publicitaires** des activités commerciales seront soumis à l'accord de la commune.

**ARTICLE II ZD 12 – CLOTURES.**

Les clôtures entre fonds voisins et le long des voies publiques et espaces publics sont autorisées.

Les clôtures pourront être constituées par des éléments de jardinière bâties, enduites de même ton que les constructions ou par des haies vives ; toutefois une solution différente pourra être soumise à l'accord de la Commune.

## Carte d'identité de la parcelle 324 BI 31 - VALRAS-PLAGE

Année MAJ	2013	Commune	VALRAS-PLAGE	N° de compte	+00007
Dép.	34	Section	BI	Surface	83,00 m <sup>2</sup>
Dir.	0	Parcelle	31	Adresse	LE CASINO
				Rivoli	B020

### Ayant-droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire	
[P]	COMMUNE DE VALRAS-PLAGE		PBFX87	MAIRIE	34350 VALRAS-PLAGE
[P]	COMMUNE DE VALRAS PLAGE		900664	MAIRIE	34350 VALRAS-PLAGE

### Locaux

Aucun local renseigné sur cette parcelle.

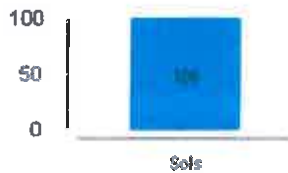
Subdivisions fiscales	Observations	Règlement et emprise (m <sup>2</sup> )	Antériorité
-----------------------	--------------	--	-------------

Sols (83 - 100%)

IIZe 83 (100%)

Date acte 27/04/1989

Primitive 12



## Carte d'identité de la parcelle 324 BI 22 - VALRAS-PLAGE

Année MAJ	2013	Commune	VALRAS-PLAGE	N° de compte	L00755
Dép.	34	Section	BI	Surface	2 209,00 m <sup>2</sup>
Dir.	0	Parcelle	22	Adresse	LE CASINO
				Rivoli	B020

### Ayant-droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire	
[P]	Madame GHISOLFI (LANCON) MARIE-LAURE	31/05/1952	MCDHTC	1 AV DES ELYSEES	34350 VALRAS-PLAGE

### Locaux

*Aucun local renseigné sur cette parcelle.*

Subdivisions fiscales	Observations	Reglement et emprise (m <sup>2</sup> )	Anteriorité	
Terrains à bâtir (2209 - 100%)		IIZc 2209 (100%)	Date acte	24/06/1994
			Primitive	



## Carte d'identité de la parcelle 324 BI 25 - VALRAS-PLAGE

Année MAJ	2013	Commune	VALRAS-PLAGE	N° de compte	+00007
Dép.	34	Section	BI	Surface	1 240,00 m <sup>2</sup>
Dir.	0	Parcelle	25	Adresse	LE CASINO
				Rivoli	B020

### Ayant-droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire	
[P]	COMMUNE DE VALRAS-PLAGE		PBFX87	MAIRIE	34350 VALRAS-PLAGE
[P]	COMMUNE DE VALRAS PLAGE		900664	MAIRIE	34350 VALRAS-PLAGE

### Locaux

Aucun local renseigné sur cette parcelle.

### Subdivisions fiscales

### Observations

### Règlement et emprise (m<sup>2</sup>)

### Antériorité

Landes (1240 - 100%)

IIZaa

1240 (100%)

Date acte

01/01/1986

Primitive



## Carte d'identité de la parcelle 324 BI 14 - VALRAS-PLAGE

<b>Année MAJ</b>	2013	<b>Commune</b>	VALRAS-PLAGE	<b>N° de compte</b>	L00755
<b>Dép.</b>	34	<b>Section</b>	BI	<b>Surface</b>	1 270,00 m <sup>2</sup>
<b>Dir.</b>	0	<b>Parcelle</b>	14	<b>Adresse</b>	1 AV DES ELYSEES
				<b>Rivoli</b>	0288

### Ayant-droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire	
[P]	Madame GHISOLFI (LANCON) MARIE-LAURE	31/05/1952	MCDHTC	1 AV DES ELYSEES	34350 VALRAS-PLAGE

### Locaux

*Aucun local renseigné sur cette parcelle.*

Subdivisions fiscales	Observations	Règlement et emprise (m <sup>2</sup> )	Antériorité
-----------------------	--------------	--	-------------

Sols (1270 - 100%)

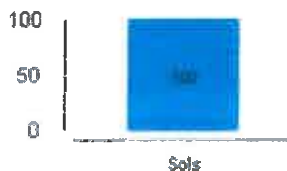
IIZA

1270 (100%)

Date acte

24/06/1994

Primitive





## Carte d'identité de la parcelle 324 BI 13 - VALRAS-PLAGE

Année MAJ	2013	Commune	VALRAS-PLAGE	N° de compte	L00755
Dép.	34	Section	BI	Surface	3 564,00 m <sup>2</sup>
Dir.	0	Parcelle	13	Adresse	1 AV DES ELYSEES
				Rivoli	0288

### Ayant-droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire	
[P]	Madame GHISOLFI (LANCON) MARIE-LAURE	31/05/1952	MCDHTC	1 AV DES ELYSEES	34350 VALRAS-PLAGE

### Locaux

Ayant-droit Adresse N° Invariant	Démembrement Nature du local Occupation	Lots	Sf Pièces	Cat.	Bât	Esc	Niv	N° porte
Madame GHISOLFI (LANCON) MARIE-LAURE 1 AV DES ELYSEES 3240376521	Commerce avec boutique Locataire			01	A	01	00	11001
Madame GHISOLFI (LANCON) MARIE-LAURE 1 AV DES ELYSEES 3240376523	Maison exceptionnelle Locataire				A	01	00	01001
Madame GHISOLFI (LANCON) MARIE-LAURE 1 AV DES ELYSEES 3240376527	Commerce avec boutique Locataire			01	A	01	00	03001
Madame GHISOLFI (LANCON) MARIE-LAURE 1 AV DES ELYSEES 3240376528	Commerce avec boutique Locataire			01	A	01	00	04001
Madame GHISOLFI (LANCON) MARIE-LAURE 1 AV DES ELYSEES 3240376529	Commerce avec boutique Locataire			01	A	01	00	05001
Madame GHISOLFI (LANCON) MARIE-LAURE 1 AV DES ELYSEES 3240376534	Commerce avec boutique Locataire			01	A	01	00	10001
Madame GHISOLFI (LANCON) MARIE-LAURE 1 AV DES ELYSEES 3240376535	Commerce avec boutique Locataire			1	A	01	00	12001
Madame GHISOLFI (LANCON) MARIE-LAURE 1 AV DES ELYSEES 3240376537	Commerce avec boutique Locataire			01	A	01	00	14001
Madame GHISOLFI (LANCON) MARIE-LAURE 1 AV DES ELYSEES 3240376539	Appartement Propriétaire		60,00 m <sup>2</sup>	6	A	01	02	01001
Madame GHISOLFI (LANCON) MARIE-LAURE 1 AV DES ELYSEES 3240541040	Dépendance bâtie isolée Propriétaire			B	B	01	00	01001
Madame GHISOLFI (LANCON) MARIE-LAURE 1 AV DES ELYSEES 3240541042	Dépendance bâtie isolée Propriétaire			B	B	01	00	02001
Madame GHISOLFI (LANCON) MARIE-LAURE 1 AV DES ELYSEES 3240541043	Dépendance bâtie isolée Propriétaire			B	B	01	00	03001
Madame GHISOLFI (LANCON) MARIE-LAURE 1 AV DES ELYSEES 3240541044	Dépendance bâtie isolée Propriétaire			B	B	01	00	04001
Madame GHISOLFI (LANCON) MARIE-LAURE 1 AV DES ELYSEES 3240592230	Dépendance commerciale Local vacant			C	A	01	00	01003

Ayant-droit Adresse N° Invariant	Démembrement Nature du local Occupation	Lots	Sf Pièces	Cat.	Bât	Esc	Niv	N° porte
Madame GHISOLFI (LANCON) MARIE-LAURE 1 AV DES ELYSEES 3240623622	Maison exceptionnelle Locataire				A	01	01	01001
Madame GHISOLFI (LANCON) MARIE-LAURE 1 AV DES ELYSEES 3240623623	Maison exceptionnelle Locataire				A	01	01	02001
Madame GHISOLFI (LANCON) MARIE-LAURE 1 AV DES ELYSEES 3240623624	Maison exceptionnelle Locataire				A	01	01	03001
Madame GHISOLFI (LANCON) MARIE-LAURE 1 AV DES ELYSEES 3240623627	Maison exceptionnelle Locataire				B	01	00	05001

Subdivisions fiscales	Observations	Règlement et emprise (m <sup>2</sup> )	Antériorité
-----------------------	--------------	--	-------------

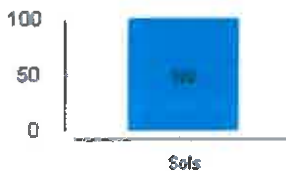
Sols (3564 - 100%)

IIZA

3564 (100%)

Date acte  
Primitive

24/06/1994



## Carte d'identité de la parcelle 324 BI 54 - VALRAS-PLAGE

Année MAJ	2013	Commune	VALRAS-PLAGE	N° de compte	+00778
Dép.	34	Section	BI	Surface	286,00 m <sup>2</sup>
Dir.	0	Parcelle	54	Adresse	LE CASINO
				Rivoli	B020

### Ayant-droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire
[P]	COMMUNE DE VALRAS-PLAGE		PBGCLF	34350 VALRAS-PLAGE
[P]	COMMUNE DE VALRAS PLAGE		926055	34350 VALRAS-PLAGE

### Locaux

Aucun local renseigné sur cette parcelle.

Subdivisions fiscales	Observations	Règlement et emprise (m <sup>2</sup> )	Antériorité
-----------------------	--------------	--	-------------

Terrains à bâtir (286 - 100%)

IIZd 286 (100%)

Date acte 09/12/2008

Primitive 28



## Carte d'identité de la parcelle 324 BI 29 - VALRAS-PLAGE

Année MAJ	2013	Commune	VALRAS-PLAGE	N° de compte	+00729
Dép.	34	Section	BI	Surface	179,00 m <sup>2</sup>
Dir.	0	Parcelle	29	Adresse	LE CASINO
				Rivoli	B020

### Ayant-droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire
[P]	ELYSEES CASINO		PBF7KZ	4 AV DES ELYSEES CHEZ VALRAS PLAGE LOISIRS SAS 34350 VALRAS-PLAGE

### Locaux

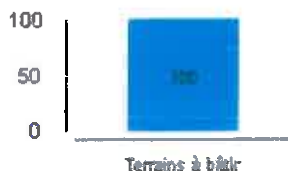
Aucun local renseigné sur cette parcelle.

### Subdivisions fiscales

Terrains à bâtir (179 - 100%)

IIZ 0 (0%)  
IIzd 179 (100%)

Date acte 09/12/2008  
Primitive



## Carte d'identité de la parcelle 324 BI 43 - VALRAS-PLAGE

Année MAJ	2013	Commune	VALRAS-PLAGE	N° de compte	+00729
Dép.	34	Section	BI	Surface	151,00 m²
Dir.	0	Parcelle	43	Adresse	11 AV DES ELYSEES
				Rivoli	0288

### Ayant-droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire	
[P]	ELYSEES CASINO		PBF7KZ	4 AV DES ELYSEES CHEZ VALRAS PLAGE LOISIRS SAS	34350 VALRAS- PLAGE

### Locaux

*Aucun local renseigné sur cette parcelle.*

Subdivisions fiscales	Observations	Règlement et emprise (m²)	Antériorité
-----------------------	--------------	---------------------------	-------------

Sols (151 - 100%)

IIZ	0 (0%)
IIZd	151 (100%)

Date acte	09/12/2008
Primitive	19



## Carte d'identité de la parcelle 324 BI 44 - VALRAS-PLAGE

Année MAJ	2013	Commune	VALRAS-PLAGE	N° de compte	+00778
Dép.	34	Section	BI	Surface	134,00 m²
Dir.	0	Parcelle	44	Adresse	11 AV DES ELYSEES
				Rivoli	0288

### Ayant-droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire
[P]	COMMUNE DE VALRAS-PLAGE		PBGCLF	34350 VALRAS-PLAGE
[P]	COMMUNE DE VALRAS PLAGE		926055	34350 VALRAS-PLAGE

### Locaux

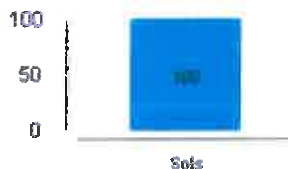
Aucun local renseigné sur cette parcelle.

### Subdivisions fiscales Observations Règlement et emprise (m²) Antériorité

Sois (134 - 100%)

IIZ 1 (~1%)  
IIZd 133 (~99%)

Date acte 24/05/2006  
Primitive 19



## Carte d'identité de la parcelle 324 BI 52 - VALRAS-PLAGE

Année MAJ	2013	Commune	VALRAS-PLAGE	N° de compte	+00778
Dép.	34	Section	BI	Surface	53,00 m²
Dir.	0	Parcelle	52	Adresse	LE CASINO
				Rivoli	B020

### Ayant-droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire
[P]	COMMUNE DE VALRAS-PLAGE		PBGCLF	34350 VALRAS-PLAGE
[P]	COMMUNE DE VALRAS PLAGE		926055	34350 VALRAS-PLAGE

### Locaux

*Aucun local renseigné sur cette parcelle.*

Subdivisions fiscales	Observations	Reglement et emprise (m²)	Antériorité
-----------------------	--------------	---------------------------	-------------

Sols (53 - 100%)

II2d

53 (100%)

Date acte

09/12/2008

Primitive

18



## Carte d'identité de la parcelle 324 BI 53 - VALRAS-PLAGE

<b>Année MAJ</b>	2013	<b>Commune</b>	VALRAS-PLAGE	<b>N° de compte</b>	+00729
<b>Dép.</b>	34	<b>Section</b>	BI	<b>Surface</b>	322,00 m <sup>2</sup>
<b>Dir.</b>	0	<b>Parcelle</b>	53	<b>Adresse</b>	LE CASINO
				<b>Rivoli</b>	B020

### Ayant-droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire	
[P]	ELYSEES CASINO		PBF7KZ	4 AV DES ELYSEES CHEZ VALRAS PLAGE LOISIRS SAS	34350 VALRAS- PLAGE

### Locaux

Aucun local renseigné sur cette parcelle.

Subdivisions fiscales	Observations	Règlement et emprise (m <sup>2</sup> )	Antériorité
Sols (322 - 100%)		IIZd      322 (100%)	<b>Date acte</b> 09/03/2000 <b>Primitive</b> 16





## Carte d'identité de la parcelle 324 BI 17 - VALRAS-PLAGE

<b>Année MAJ</b>	2013	<b>Commune</b>	VALRAS-PLAGE	<b>N° de compte</b>	+00729
<b>Dép.</b>	34	<b>Section</b>	BI	<b>Surface</b>	375,00 m <sup>2</sup>
<b>Dir.</b>	0	<b>Parcelle</b>	17	<b>Adresse</b>	LE CASINO
				<b>Rivol!</b>	B020

### Ayant-droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire	
[P]	ELYSEES CASINO		PBF7KZ	4 AV DES ELYSEES CHEZ VALRAS PLAGE LOISIRS SAS	34350 VALRAS- PLAGE

### Locaux

Aucun local renseigné sur cette parcelle.

Subdivisions fiscales	Observations	Règlement et emprise (m <sup>2</sup> )	Antériorité
-----------------------	--------------	--	-------------

Sois (375 - 100%)

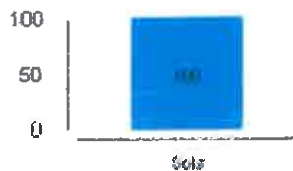
IIZd

375 (100%)

Date acte

22/12/1999

Primitive



## Carte d'identité de la parcelle 324 BI 18 - VALRAS-PLAGE

<b>Année MAJ</b>	2013	<b>Commune</b>	VALRAS-PLAGE	<b>N° de compte</b>	+00557
<b>Dép.</b>	34	<b>Section</b>	BI	<b>Surface</b>	285,00 m <sup>2</sup>
<b>Dir.</b>	0	<b>Parcelle</b>	18	<b>Adresse</b>	9 AV DES ELYSEES
				<b>Rivoli</b>	0288

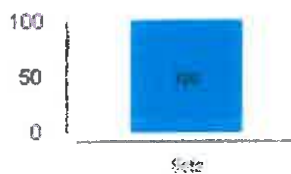
### Ayant-droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire	
[P]	VALRAS PLAGES LOISIRS		PBF5JM	0 AV DES ELYSEES ZAC DU CASINO PAR M BIZAOUI	34350 VALRAS- PLAGE

### Locaux

Aucun local renseigné sur cette parcelle.

Subdivisions fiscales	Observations	Règlement et emprise (m <sup>2</sup> )	Antériorité
Sols (285 - 100%)		IIZd 285 (100%)	Date acte Primitive 04/03/1999



## Carte d'identité de la parcelle 324 BI 51 - VALRAS-PLAGE

Année MAJ	2013	Commune	VALRAS-PLAGE	N° de compte	+00729
Dép.	34	Section	BI	Surface	16,00 m²
Dir.	0	Parcelle	51	Adresse	LE CASINO
				Rivoli	B020

### Ayant-droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire
[P]	ELYSEES CASINO		PBF7KZ	4 AV DES ELYSEES CHEZ VALRAS PLAGE LOISIRS SAS 34350 VALRAS-PLAGE

### Locaux

*Aucun local renseigné sur cette parcelle.*

Subdivisions fiscales	Observations	Règlement et emprise (m²)	Antériorité
-----------------------	--------------	---------------------------	-------------

Sols (16 - 100%)		IIZ      0 (0%)	Date acte      09/12/2008
		IIZd      16 (100%)	Primitive      15



## Carte d'identité de la parcelle 324 BI 55 - VALRAS-PLAGE

<b>Année MAJ</b>	2013	<b>Commune</b>	VALRAS-PLAGE	<b>N° de compte</b>	+00729
<b>Dép.</b>	34	<b>Section</b>	BI	<b>Surface</b>	1 814,00 m <sup>2</sup>
<b>Dir.</b>	0	<b>Parcelle</b>	55	<b>Adresse</b>	LE CASINO
				<b>Rivoli</b>	B020

### Ayant-droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire	
[P]	ELYSEES CASINO		PBF7KZ	4 AV DES ELYSEES CHEZ VALRAS PLAGE LOISIRS SAS	34350 VALRAS- PLAGE

### Locaux

*Aucun local renseigné sur cette parcelle.*

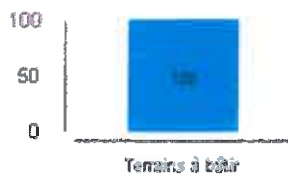
Subdivisions fiscales	Observations	Règlement et emprise (m <sup>2</sup> )	Antériorité
-----------------------	--------------	--	-------------

Terrains à bâtir (1814 - 100%)

IZd 1814 (100%)

Date acte 22/12/1999

Primitive 28



## Carte d'identité de la parcelle 324 BI 56 - VALRAS-PLAGE

Année MAJ	2013	Commune	VALRAS-PLAGE	N° de compte	+00557
Dép.	34	Section	BI	Surface	1 504,00 m <sup>2</sup>
Dir.	0	Parcelle	56	Adresse	LE CASINO
				Rivol	B020

### Ayant-droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire
[P]	VALRAS PLAGE LOISIRS		PBF5JM	0 AV DES ELYSEES ZAC DU CASINO PAR M BIZAOUI
				34350 VALRAS- PLAGE

### Locaux

Aucun local renseigné sur cette parcelle.

### Subdivisions fiscales

### Observations

### Règlement et emprise (m<sup>2</sup>)

### Antériorité

Terrains à bâtir (1504 - 100%)

IIZd

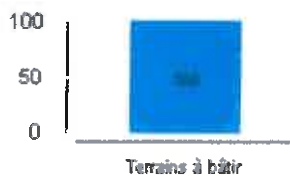
1504 (100%)

Date acte

04/03/1999

Primitive

27



## Carte d'identité de la parcelle 324 BI 57 - VALRAS-PLAGE

<b>Année MAJ</b>	<b>2013</b>	<b>Commune</b>	<b>VALRAS-PLAGE</b>	<b>N° de compte</b>	<b>+00778</b>
<b>Dép.</b>	<b>34</b>	<b>Section</b>	<b>BI</b>	<b>Surface</b>	<b>138,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Dir.</b>	<b>0</b>	<b>Parcelle</b>	<b>57</b>	<b>Adresse</b>	<b>LE CASINO</b>
				<b>Rivoli</b>	<b>B020</b>

### Ayant-droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire
[P]	COMMUNE DE VALRAS-PLAGE		PBGCLF	34350 VALRAS-PLAGE
[P]	COMMUNE DE VALRAS PLAGE		926055	34350 VALRAS-PLAGE

### Locaux

*Aucun local renseigné sur cette parcelle.*

Subdivisions fiscales	Observations	Règlement et emprise (m <sup>2</sup> )	Antériorité
-----------------------	--------------	--	-------------

Terrains à bâtir (138 - 100%)

IIZd 138 (100%)

Date acte 09/12/2008

Primitive 27



## Carte d'identité de la parcelle 324 BI 47 - VALRAS-PLAGE

Année MAJ	2013	Commune	VALRAS-PLAGE	N° de compte	+00007
Dép.	34	Section	BI	Surface	450,00 m²
Dir.	0	Parcelle	47	Adresse	LE CASINO
				Rivoli	B020

### Ayant-droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire	
[P]	COMMUNE DE VALRAS-PLAGE		PBFX87	MAIRIE	34350 VALRAS-PLAGE
[P]	COMMUNE DE VALRAS PLAGE		900664	MAIRIE	34350 VALRAS-PLAGE

### Locaux

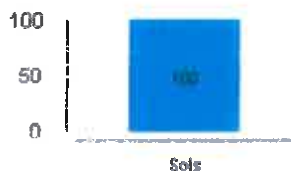
Aucun local renseigné sur cette parcelle.

Subdivisions fiscales	Observations	Règlement et emprise (m²)	Antériorité
-----------------------	--------------	---------------------------	-------------

Sois (450 - 100%)

IIZF	225 (50%)
IIZd	225 (50%)

Date acte	01/01/1988
Primitive	15



## Carte d'identité de la parcelle 324 BI 45 - VALRAS-PLAGE

<b>Année MAJ</b>	2013	<b>Commune</b>	VALRAS-PLAGE	<b>N° de compte</b>	+00729
<b>Dép.</b>	34	<b>Section</b>	BI	<b>Surface</b>	3 008,00 m <sup>2</sup>
<b>Dir.</b>	0	<b>Parcelle</b>	45	<b>Adresse</b>	LE CASINO
				<b>Rivoli</b>	B020

### Ayant-droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire	
[P]	ELYSEES CASINO		PBF7KZ	4 AV DES ELYSEES CHEZ VALRAS PLAGE LOISIRS SAS	34350 VALRAS- PLAGE

### Locaux

Aucun local renseigné sur cette parcelle.

Subdivisions fiscales	Observations	Règlement et emprise (m <sup>2</sup> )	Antériorité
-----------------------	--------------	--	-------------

Sols (3008 - 100%)

IIZF

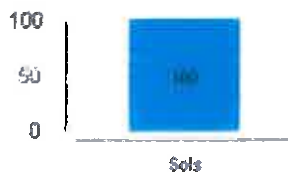
3008 (100%)

Date acte

09/12/2008

Primitive

15





## Carte d'identité de la parcelle 324 BI 30 - VALRAS-PLAGE

<b>Année MAJ</b>	2013	<b>Commune</b>	VALRAS-PLAGE	<b>N° de compte</b>	+00729
<b>Dép.</b>	34	<b>Section</b>	BI	<b>Surface</b>	1 181,00 m <sup>2</sup>
<b>Dir.</b>	0	<b>Parcelle</b>	30	<b>Adresse</b>	LE CASINO
				<b>Rivoli</b>	B020

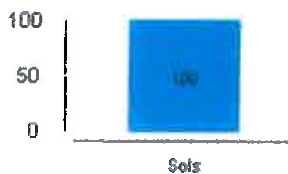
### Ayant-droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire	
[P]	ELYSEES CASINO		PBF7KZ	4 AV DES ELYSEES CHEZ VALRAS PLAGE LOISIRS SAS	34350 VALRAS- PLAGE

### Locaux

*Aucun local renseigné sur cette parcelle.*

Subdivisions fiscales	Observations	Règlement et emprise (m <sup>2</sup> )	Antériorité
Sols (1181 - 100%)		IZF      1181 (100%)	<b>Date acte</b> 09/12/2008 <b>Primitive</b> 12



## Carte d'identité de la parcelle 324 BI 50 - VALRAS-PLAGE

Année MAJ	2013	Commune	VALRAS-PLAGE	N° de compte	+00007
Dép.	34	Section	BI	Surface	473,00 m <sup>2</sup>
Dir.	0	Parcelle	50	Adresse	LE CASINO
				Rivoli	B020

### Ayant-droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire	
[P]	COMMUNE DE VALRAS-PLAGE		PBFX87	MAIRIE	34350 VALRAS-PLAGE
[P]	COMMUNE DE VALRAS PLAGE		900664	MAIRIE	34350 VALRAS-PLAGE

### Locaux

*Aucun local renseigné sur cette parcelle.*

### Subdivisions fiscales

Sols (473 - 100%)



IIZ	0 (0%)
IIZd	273 (~58%)
IZ	200 (~42%)

Date acte	01/01/1988
Primitive	15

## Carte d'identité de la parcelle 324 BI 49 - VALRAS-PLAGE

<b>Année MAJ</b>	2013	<b>Commune</b>	VALRAS-PLAGE	<b>N° de compte</b>	+00729
<b>Dép.</b>	34	<b>Section</b>	BI	<b>Surface</b>	381,00 m <sup>2</sup>
<b>Dir.</b>	0	<b>Parcelle</b>	49	<b>Adresse</b>	LE CASINO
				<b>Rivoli</b>	B020

### Ayant-droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire	
[P]	ELYSEES CASINO		P8F7KZ	4 AV DES ELYSEES CHEZ VALRAS PLAGE LOISIRS SAS	34350 VALRAS- PLAGE

### Locaux

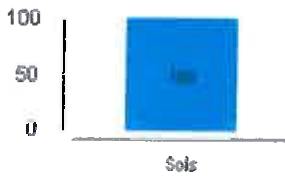
Aucun local renseigné sur cette parcelle.

Subdivisions fiscales	Observations	Règlement et emprise (m <sup>2</sup> )	Antériorité
-----------------------	--------------	--	-------------

Sols (381 - 100%)

IIZ	0 (0%)
IIZd	381 (100%)

Date acte	09/12/2008
Primitive	15



## Carte d'identité de la parcelle 324 BI 46 - VALRAS-PLAGE

Année MAJ	2013	Commune	VALRAS-PLAGE	N° de compte	+00729
Dép.	34	Section	BI	Surface	1 331,00 m <sup>2</sup>
Dir.	0	Parcelle	46	Adresse	LE CASINO
				Rivoli	B020

### Ayant-droits de la parcelle

Droit	Propriétaire	Date de naissance	Numéro MAJIC	Adresse du propriétaire	
[P]	ELYSEES CASINO		PBF7KZ	4 AV DES ELYSEES CHEZ VALRAS PLAGE LOISIRS SAS	34350 VALRAS- PLAGE

### Locaux

Aucun local renseigné sur cette parcelle.

Subdivisions fiscales	Observations	Règlement et emprise (m <sup>2</sup> )	Antériorité
-----------------------	--------------	--	-------------

Sols (1331 - 100%)

IIzd

1331 (100%)

Date acte

09/12/2008

Primitive

15

