

# COMMUNE D'HOULGATE - OAP



## SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. CARTOGRAPHIE DES OAP</b>   | <b>3</b>  |
| <b>2. LES OAP THÉMATIQUES</b>  | <b>4</b>  |
| 2.1. Le végétal : Entre bocage et balnéaire, quand la nature compose le territoire | 4         |
| OAP 1 : Palette végétale «Balnéaire»   | 5         |
| OAP 2 : Palette végétale «Bocage»  | 5         |
| 2.2. Les vues : Protéger la lecture du territoire et dévoiler les paysages         | 6         |
| OAP 3 : La rue Baumier et les 100 marches  | 7         |
| OAP 4 : La route de la Corniche  | 8         |
| OAP 5 : La route de Trouville (D513)   | 9         |
| OAP 6 : Les vestiges de la Seconde Guerre Mondiale                                 | 10        |
| OAP 7 : L'Avenue Foucher de Careil   | 11        |
| <b>3. LES OAP DE SECTEURS</b>  | <b>12</b> |
| OAP 8 : La Cour Ferray   | 13        |
| OAP 9 : Route de Trouville   | 14        |
| OAP 10 : La Vallée   | 16        |
| OAP 11 : Les Chevaliers  | 17        |
| OAP 12 : L'entrée de ville   | 18        |

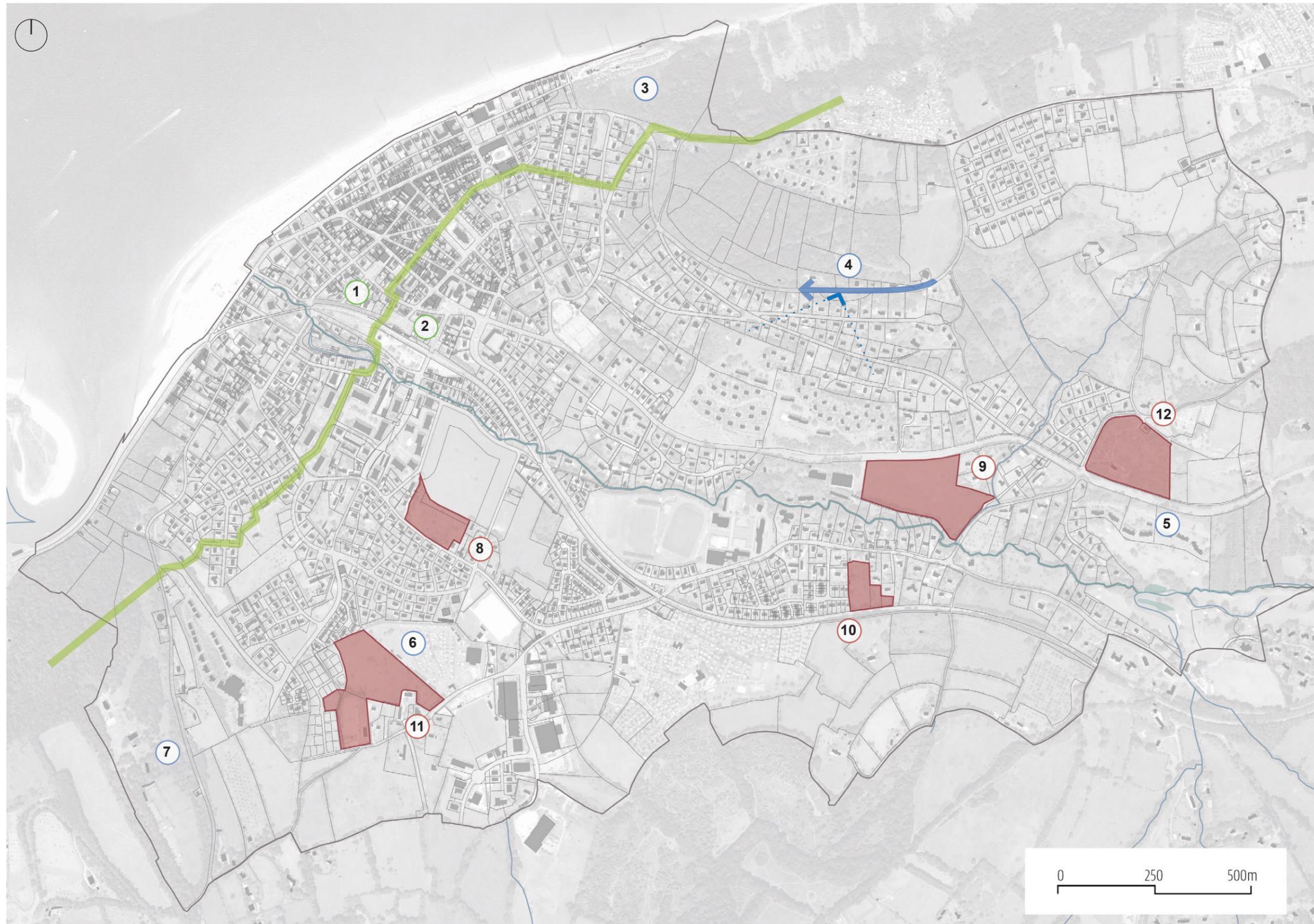


Atelier d'Urbanisme  
3 Allée du Green – 14 520 PORT-EN-BESSIN  
neapolis@orange.fr



Atelier de Paysage et d'Urbanisme  
Hameau de la Rivière - 4 rue panorama - 14390 PETIVILLE  
atelier@zenobia.fr

# 1. CARTOGRAPHIE DES OAP



## LE VÉGÉTAL

- ① Palette végétale «Balnéaire»
- ② Palette végétale «Bocage»

## LES VUES

- ③ Depuis la rue Baumier
- ④ Depuis la route de la Corniche
- ⑤ Depuis la route de Trouville (D513)
- ⑥ Depuis les vestiges de la Seconde Guerre Mondiale
- ⑦ Depuis l'Avenue Foucher de Careil

## LES SECTEURS

- ⑧ La Cour Ferray
- ⑨ Route de Trouville
- ⑩ La Vallée
- ⑪ Les Chevaliers
- ⑫ L'entrée de ville

## 2. LES OAP THÉMATIQUES

### Le végétal : Entre bocage et balnéaire, quand la nature compose le territoire



Qu'elles soient locales ou non, les plantes nous racontent des histoires, créent des ambiances particulières et sont indispensables aux humains et à la faune locale.

Les orientations décrites ici ont pour but de maintenir sur le territoire deux ambiances paysagères typiques de la commune

- Le paysage balnéaire;
- Le paysage bocager.

Ces palettes végétales devront être respectées au maximum pour chaque nouveau projet, construction ou implantation d'espace végétalisé.

Chaque projet de construction ou d'aménagement, dans le cadre de sa notice paysagère, justifiera de la bonne prise en compte de ces palettes.

Dans le secteur inhérent à l'OAP 1 (Palette Balnéaire), la notice paysagère devra être en conformité à 60% avec la palette végétale. Dans le secteur inhérent à l'OAP 2 (Palette Bocage), la notice paysagère devra être en conformité à 50 %.

En cas d'impossibilité spécifique (sol, hydrographie...), la notice devra expliquer et justifier cela et pourra déroger à la règle.

## OAP 1 Palette Balnéaire

Palette végétale exhaustive, avec tolérance sur l'espèce si elle appartient au même genre botanique que l'une des essences présentées ci-dessous :



*Pinus pinea*



*Pinus nigra*



*Ficus carica*



*Pinus sylvestris*



*Pinus maritima*



*Eucalyptus parvifolia*



*Tamarix gallica*

## OAP 2 Palette Bocage

Palette végétale exhaustive, avec tolérance sur l'espèce si elle appartient au même genre botanique que l'une des essences présentées ci-dessous :



*Acer campestre*



*Ulmus X resista*



*Alnus glutinosa*



*Quercus robur*



*Crataegus monogyna*



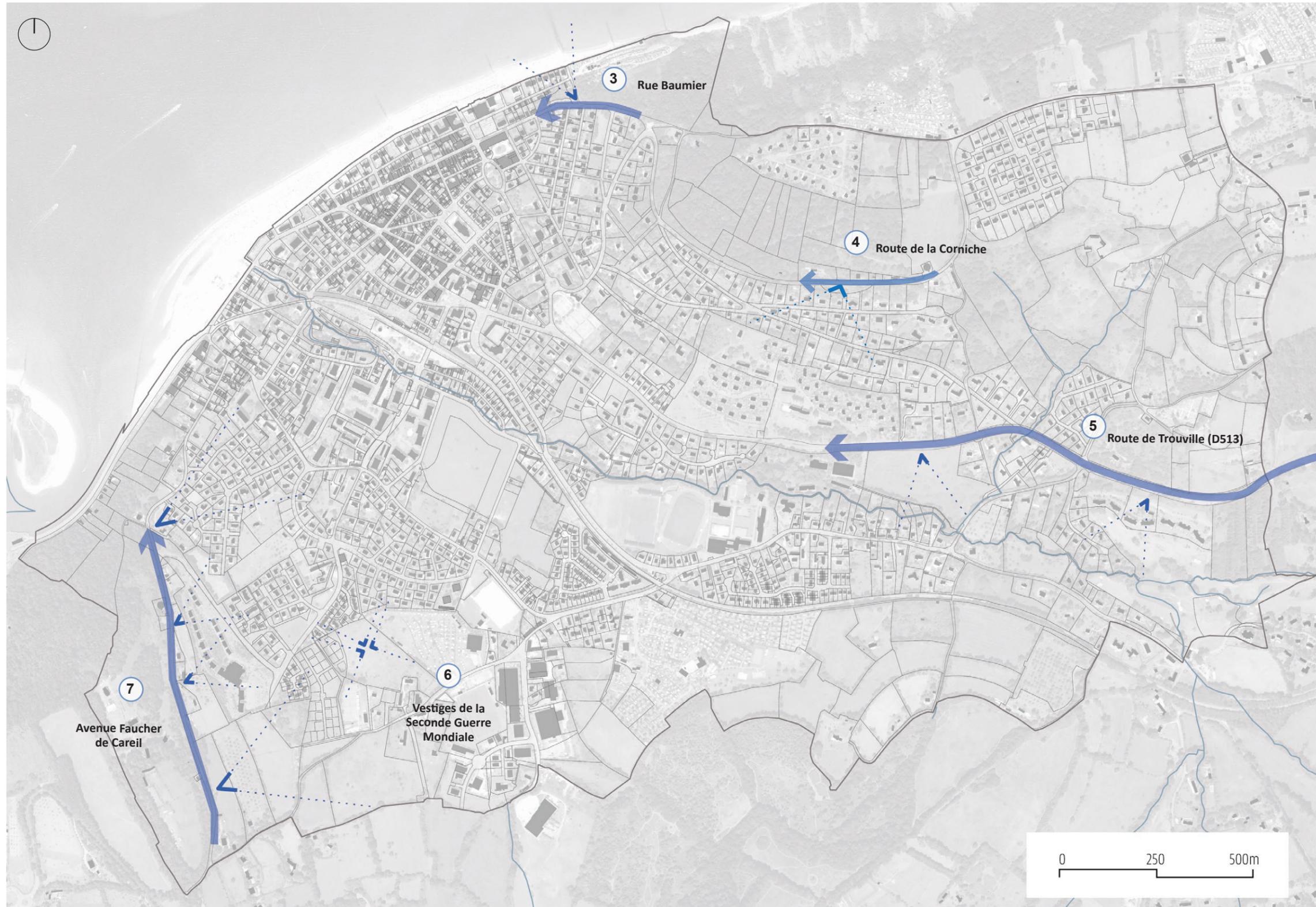
*Corylus avellana*



*Prunus avium*

## 2. LES OAP THÉMATIQUES

### Les vues : Protéger la lecture du territoire et dévoiler les paysages



Les études ont identifié plusieurs points de vues qui offrent des paysages ou éléments paysagers emblématiques du territoire, depuis les routes et les hauteurs de la commune. Ce sont :

- Des panoramas sur la mer ou le littoral;
- Des vues sur les paysages de la vallée du Drochon;
- Des vues sur le patrimoine de la commune.

Leur identification ici servira à la protection, la conservation et la mise en valeur afin que tous, habitants et visiteurs, puissent en profiter.

A chaque projet, il conviendra de prendre en compte ces cônes de vue pour les préserver et les mettre en valeur :

- Lors de travaux de plantations d'arbres ou d'arbustes;
- Lors de projets d'aménagement ou de construction;
- Lors des travaux d'entretien;
- Lors d'implantation de panneaux publicitaires ou d'enseignes.



■ Séquence boisée existante opacité 100%

① Séquence boisée existante opacité 80% ouvertures à conserver et/ou à améliorer depuis l'espace public (Rue Baumier) et à hauteur d'homme

L'entretien de la strate arborée et arbustive est indispensable pour assurer un couvert racinaire à la parcelle et participer à la stabilité des sols.

Les surfaces devront accueillir une strate herbacée et/ou végétale pour réduire le ruissellement.

Chaque projet d'aménagement ou de construction, dans le cadre de sa notice paysagère, justifiera de la bonne prise en compte des points de vue remarquables identifiés dans l'OAP 3 et des mesures prises pour les préserver et/ou les mettre en valeur. Toutes les règles pré-citées sont valables sur l'existant, où un entretien permanent est nécessaire afin de maintenir, conforter et/ou améliorer la situation.



■ Séquence boisée existante, opacité 100% actuellement, la hauteur et la densité seront à gérer pour réouvrir ce point de vue historique sur la ville à hauteur de 50% de perméabilité visuelle

■ Séquence arbustive existante, opacité 100% à réouvrir dans sa totalité à hauteur de 50% de perméabilité visuelle

① Point de vue à recréer et à mettre en valeur

Chaque projet d'aménagement ou de construction, dans le cadre de sa notice paysagère, justifiera de la bonne prise en compte des points de vue remarquables identifiés dans l'OAP 4 et des mesures prises pour les préserver et/ou les mettre en valeur. Toutes les règles pré-citées sont valables sur l'existant, où un entretien permanent est nécessaire afin de maintenir, conforter et/ou améliorer la situation.



- Séquence boisée existante, opacité 100% à conserver depuis l'espace public (D513) et à hauteur d'homme
- 1 Séquence ouverte existante, visibilité 80% à conserver (percées visuelles en ponctuation à maintenir) depuis l'espace public (D513) et à hauteur d'homme
- 2 Séquence ouverte existante, visibilité 50% à conserver depuis l'espace public (D513) et à hauteur d'homme

Chaque projet d'aménagement ou de construction, dans le cadre de sa notice paysagère, justifiera de la bonne prise en compte des points de vue remarquables identifiés dans l'OAP5 et des mesures prises pour les préserver et/ou les mettre en valeur. Toutes les règles pré-citées sont valables sur l'existant, où un entretien permanent est nécessaire afin de maintenir, conforter et/ou améliorer la situation.



Strate arbustive et arboré suffisamment ouverte (70 %) afin de mettre en valeur les vestiges et offrir des points de vues depuis ce dernier sur le territoire

Cônes de vues depuis les vestiges à maintenir et à renforcer

Chaque projet d'aménagement ou de construction, dans le cadre de sa notice paysagère, justifiera de la bonne prise en compte des points de vue remarquables identifiés dans l'OAP 6 et des mesures prises pour les préserver et/ou les mettre en valeur. Toutes les règles pré-citées sont valables sur l'existant, où un entretien permanent est nécessaire afin de maintenir, conforter et/ou améliorer la situation.



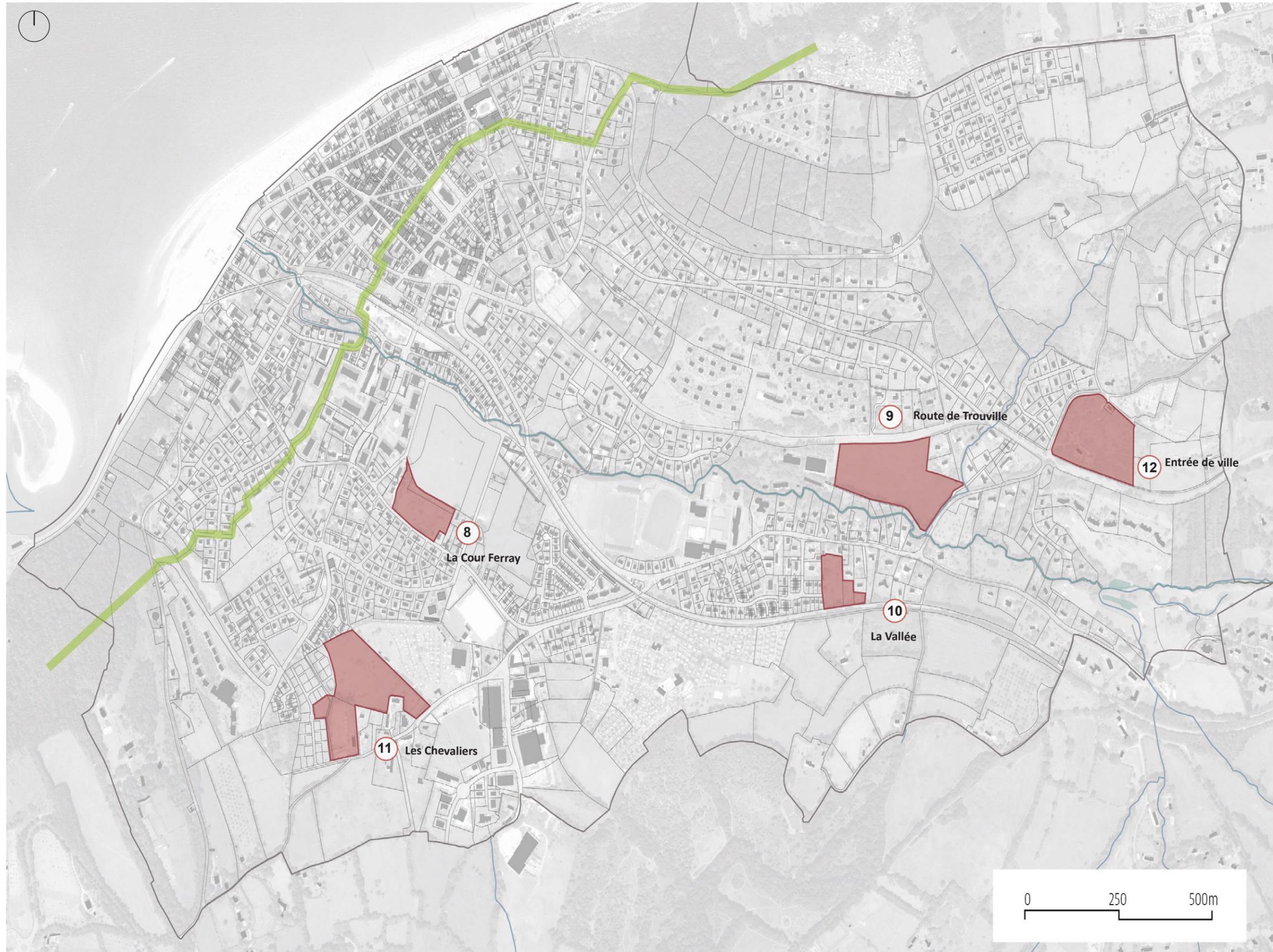
■ Séquences boisées existantes à maintenir

■ Séquences ouvertes à maintenir, visibilité 100% depuis l'espace public (Avenue Foucher de Careil) et à hauteur d'homme

① Point de vue à mettre en valeur avec la création d'un belvédère. Tous les projets situés en contre-bas devront justifier du respect et de la préservation de ce point de vue sur la mer, sur la ville et les collines.

Chaque projet d'aménagement ou de construction, dans le cadre de sa notice paysagère, justifiera de la bonne prise en compte des points de vue remarquables identifiés dans l'OAP 7 et des mesures prises pour les préserver et/ou les mettre en valeur. Toutes les règles pré-citées sont valables sur l'existant, où un entretien permanent est nécessaire afin de maintenir, conforter et/ou améliorer la situation.

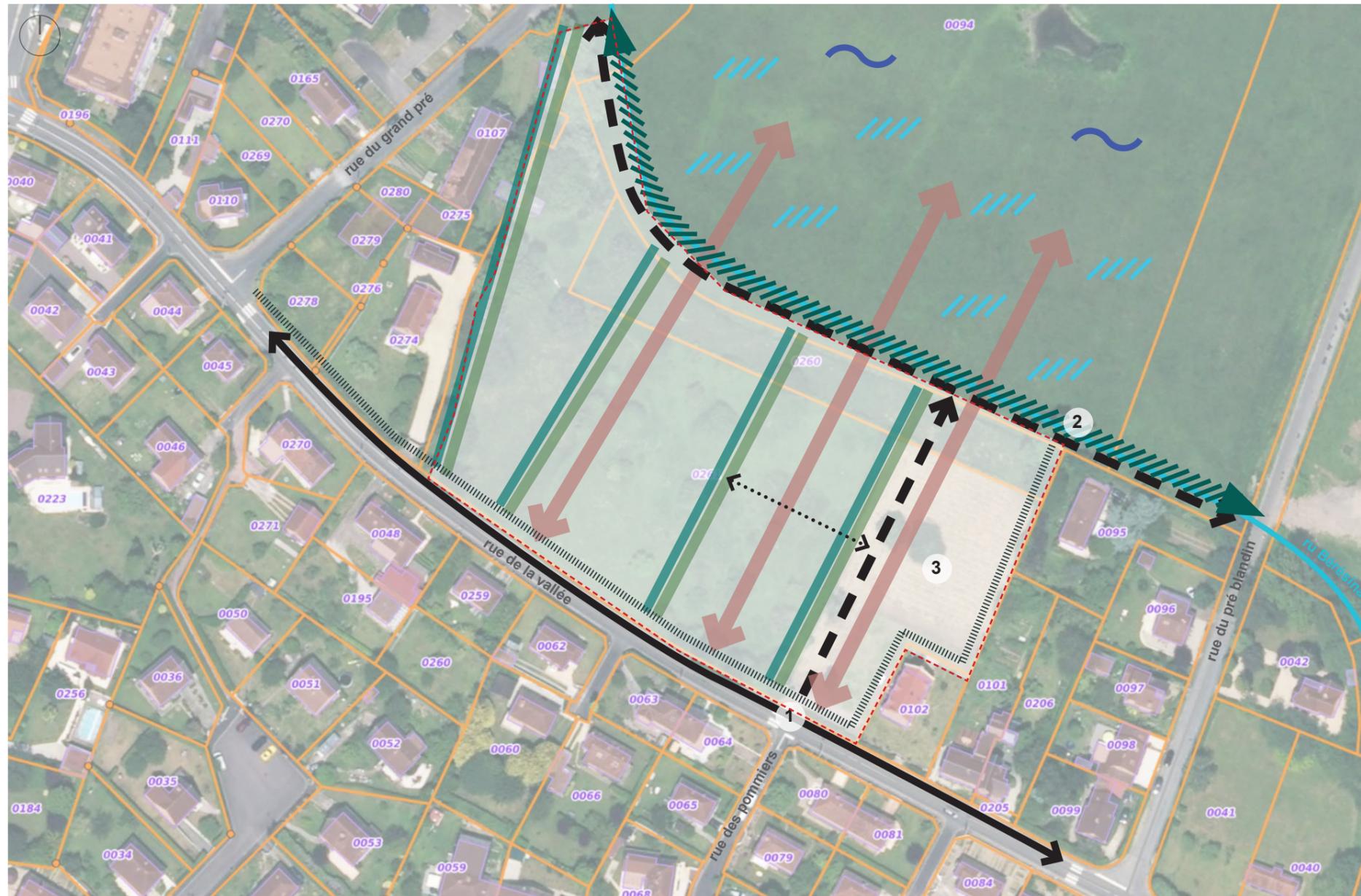
### 3. LES OAP DE SECTEURS



Les études ont permis d'identifier des surfaces au coeur du territoire permettant de répondre aux enjeux de densification et de création d'équipements publics afin d'affirmer l'urbanité de la commune.

Au nombre de cinq, ces OAP devront suivre les indications suivantes :

- S'insérer paysagèrement dans le paysage en respectant les palettes végétales et les orientations de vues décrites précédemment dans ce document;
- Mettre en valeur les points de vues et les éléments paysagers de la commune;
- Faire attention aux connexions et dessertes afin de ne pas surcharger la trame viaire existante;
- Les profils de voirie devront respecter les impératifs sécuritaires et sanitaires (SDIS, secours) et les gabarits en cohérence avec la densité et la typologie des habitats attendus;
- Les gabarits des constructions attendues devront respecter les orientations paysagères de ce document.



Emprise de l'OAP

Frange arborée structurante & Noüe à créer

Bande de 3 m à préserver pour le traitement des trottoirs et du cadre de vie (massifs, noues...)

Structure viaire existante

Structure viaire et connexions principales à établir.

Structure viaire et connexions secondaires à établir

Ouverture visuelle à préserver (50% de porosité à obtenir avec au moins 3 ouvertures visuelles pouvant accueillir des jardins, parkings, allées, ...)

Trame verte et bleue et liaison douce, largeur 10 m (mise en valeur hydraulique et paysagère)

Présence d'une zone humide au sens de la législation (code de l'environnement) sur le terrain limitrophe. Le porteur du projet devra faire réaliser une étude de recherche et/ou de délimitation de zone humide en amont des démarches d'urbanisme.

Caractère inondable au nord du secteur

### CONTEXTE

Cette zone en cœur de ville fera l'objet d'une densification avec la création de futurs logements. elle sera structurée par un réseau viaire et une trame paysagère et hydrique. Elle bordera le Pré Blandin au nord, classé zone N au PLU.

### ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

**Superficie** : 1,85 ha (égale à la zone 1AU)

**Programmation** : Logement collectif avec une très forte ambition de programme en lien avec les seniors et le « bien-vieillir » et/ou PLS (Prêt Locatif Social) avec exclusion T1, selon le règlement écrit.

**Densité moyenne de logement définie par le SCOT** : 20 logements/Ha

**Densité brute** : Entre 35 et 55 logements

**Échéancier** : Horizon 2025-2031

#### • DESSERTE

- Deux voies principales seront créées, une transversale est/ouest qui reliera le projet à la rue du Pré Blandin ou à la rue du Grand Pré et une traversante nord/sud pour connecter les logements à la rue de la Vallée.

#### • INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

- Les vues figurées sur le plan sont à conserver et seront accompagnées de trames vertes et bleues perpendiculaires à la rue de la Vallée;  
 - Les futurs logements et les franges arborées ne devront pas boucher la vue et rester dans leurs continuités;  
 - Un minimum de deux à trois couloirs de vues à conserver.

#### • GABARIT ET ARCHITECTURE

Les constructions attendues devront s'inscrire dans l'environnement urbain avec des volumes R+1, R+2+C ou R+2+A.

① Accroche principale face à la rue des Pommiers, en sens unique entrant. L'ouvrage de raccordement sur la RD (plateau urbain ou autre) devra être validé par l'ARD (Agence Routière Départementale). La sortie automobile du quartier se fera par la rue du grand pré ou par la rue du Pré Blandin

② Création d'une voirie double sens à prévoir par l'aménageur. La sortie automobile du nouveau quartier se fera par la rue de la vallée ou la rue du pré blandin

③ Implantation des bâtiments perpendiculaire à la rue de la Vallée



- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | Emprise de l'OAP                                   |  | Accès viaire CSN   |
|  | CSN (Centre Sportif de Normandie)                  |  | Trottoirs à créer  |
|  | Trame verte à créer                                |  | Cheminement doux public reliant le nouvel îlot au reste du tissu urbain (largeur 5m) |
|  | Espaces végétalisés à créer à proximité du Drochon |  | Vues à préserver (60% de porosité à obtenir avec au moins 3 ouvertures)              |
|  | Structure viaire existante                         |  | Espaces de stationnement, de préférence végétalisés                                  |
|  | Voirie principale double sens à créer              |  | Organisation des constructions   |
|  | Îlot central végétalisé                            |  | Jardin lié au logement   |
|  | Piste cyclable                                     |  | Talus existant   |
|  | Cheminements doux reliant le nouvel îlot à la D513 |  | Création d'un plateau au niveau du carrefour   |
|  |  |  | Ouvrage inférieur type boviduc pour les déplacements doux publics                    |

## CONTEXTE

Le secteur sera divisé en deux grandes zones. La première zone comprendra un îlot central urbain. Une ouverture suffisante assurera un point de vue sur la vallée du Drochon. La deuxième zone sera consacrée à l'extension du Centre Sportif de Normandie (CSN). Le projet de CSN est d'intérêt régional.

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

**Superficie** : 3,7 ha dont 2,4 ha pour le CSN et 1,3 ha pour le projet urbain (égale à la zone 1Aub du plan de zonage) et 2 730m<sup>2</sup> en zone NP pour la trame verte.

**Programmation** : Logements individuels, maisons de ville ou petits collectifs pour la partie ville [PLS (Prêt Locatif Social) et PSLA (Prêt Social Location-Accession) à hauteur de 70%]. L'ensemble de la partie à destination de l'habitat (hors CSN) sera un projet d'ensemble, avec une architecture et un paysage en symbiose.

**Densité moyenne de logement définie par le SCOT** : 20 logements/Ha

**Densité brute** : Entre 25 et 40 logements/Ha

**Échéancier** : Horizon 2025-2031

### • DESSERTE

- L'accès au CSN se fera par le chemin des Egrillards et depuis la parcelle n°71

### • INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

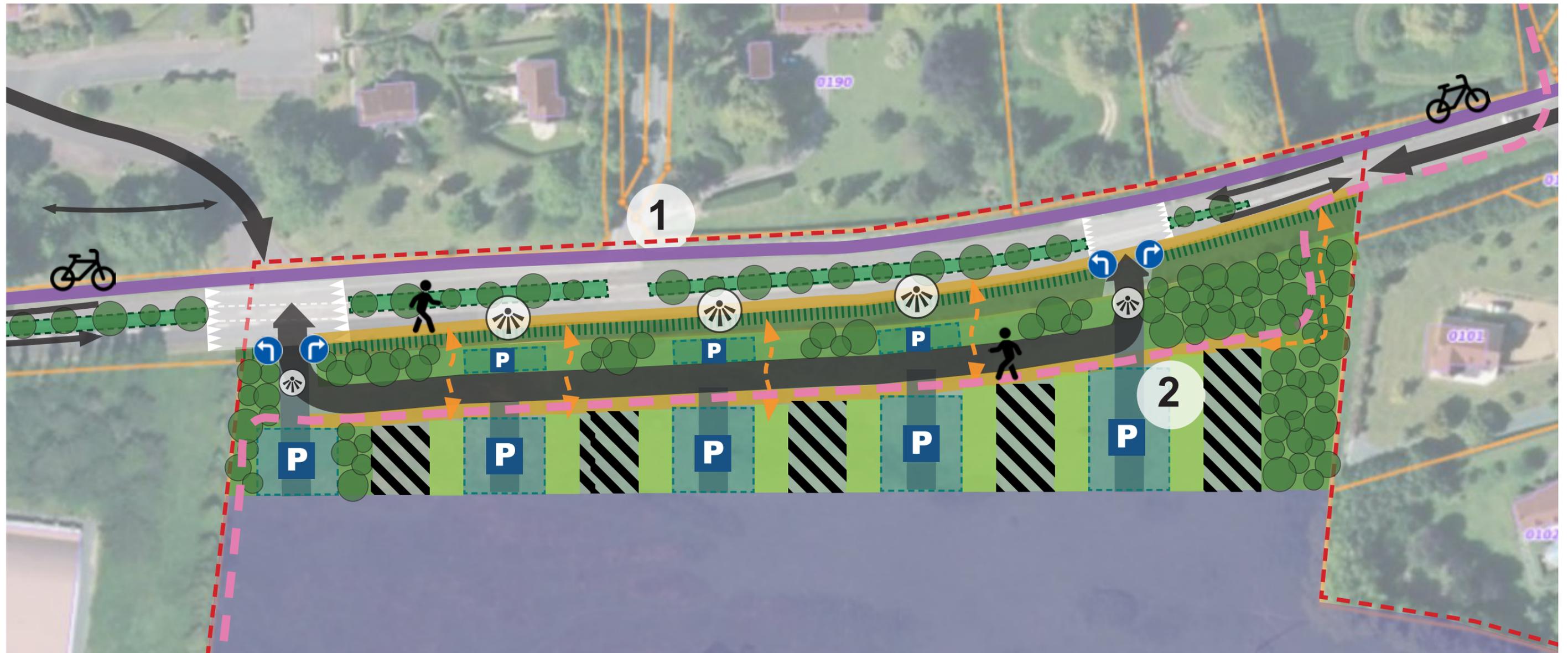
- Les vues seront conservées depuis la rue;
- Les bâtiments et toitures devront être dans l'alignement des espaces végétalisés pour être masqués depuis la rue;
- L'extrémité sud-est, proche du Drochon, accueillera une continuité écologique et paysagère.

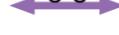
### • GABARIT ET ARCHITECTURE

Les constructions de la partie ville seront en R+1+C à R+2+C ou R+2+A. Une dérogation est possible si le projet d'ensemble prévoit de conserver des vues ouvertes et de qualités sur les versants Sud de la commune depuis la RD 513.

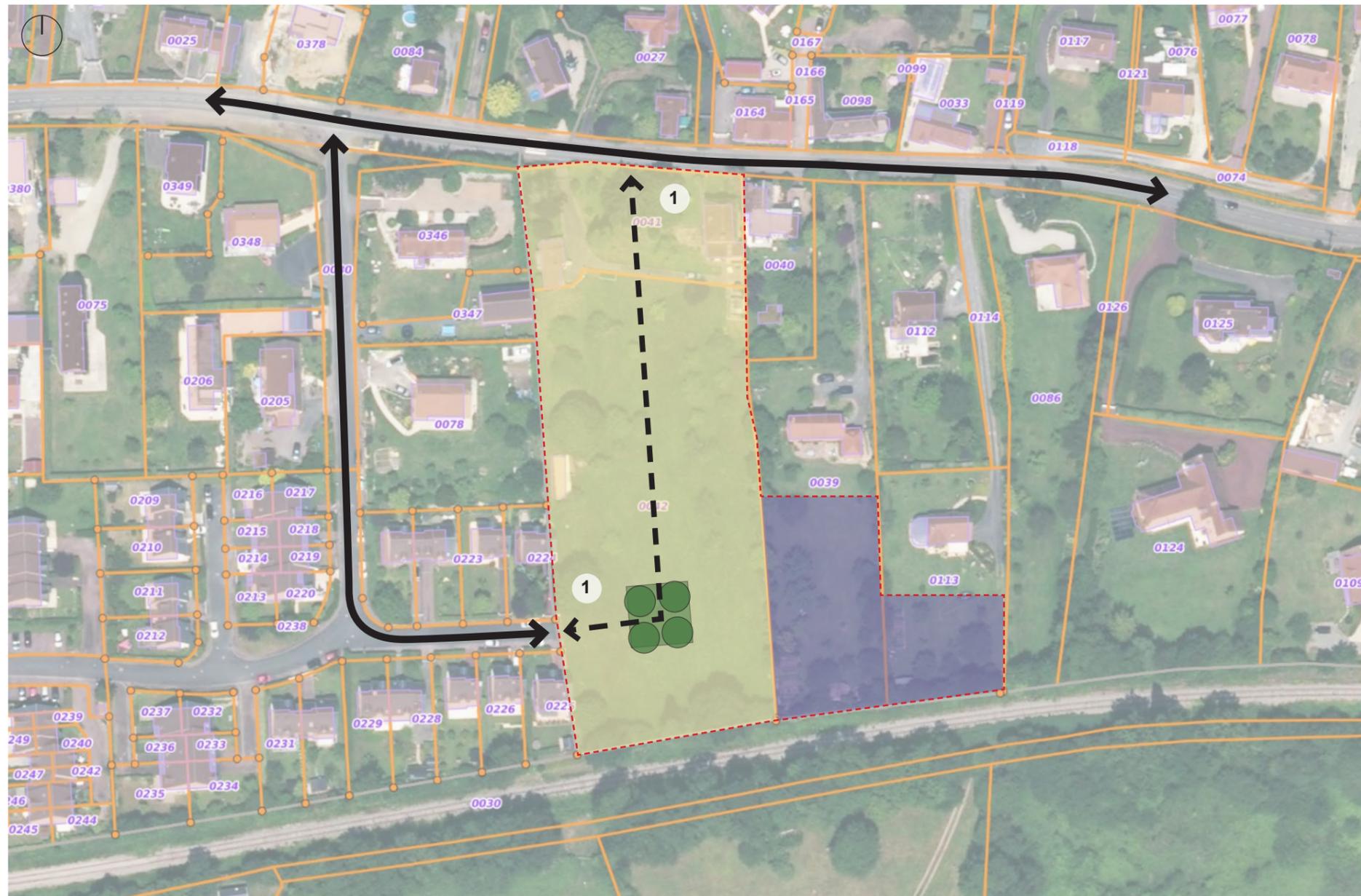
- ① Déviation de la D513 dans le sens ouest/est par les îlots nouvellement créés. L'accès automobile sur la RD devra être validé par l'ARD
- ② Les constructions seront organisées de façon à laisser des fenêtres paysagères

Présence d'une zone humide au sens de la législation (code de l'environnement) sur les terrains limitrophes. Le porteur du projet devra faire réaliser une étude de recherche et/ou de délimitation de zone humide en amont des démarches d'urbanisme.



-  Emprise de l'OAP
-  CSN (Centre Sportif de Normandie)
-  Trame verte à créer
-  Espaces végétalisés à créer à proximité du Drochon
-  Structure viaire existante
-  Voirie principale double sens à créer
-  Îlot central végétalisé
-  Piste cyclable
-  Cheminements doux reliant le nouvel îlot à la D513

-  Accès viaire CSN
-  Trottoirs à créer
-  Cheminement doux public reliant le nouvel îlot au reste du tissu urbain (largeur 5m)
-  Vues à préserver (60% de porosité à obtenir avec au moins 3 ouvertures)
-  Espaces de stationnement, de préférence végétalisé
-  Organisation des constructions
-  Jardin lié au logement
-  Talus existant
-  Création d'un plateau au niveau du carrefour
-  Ouvrage inférieur type boviduc pour les déplacements doux publics



Emprise de l'OAP : 1,05 ha, dont 0,15 ha déjà aménagé (zone 1AU de 0.9 ha)

Phase I : 0,8 ha  
Phase II : 0.25 ha

Placette urbaine végétalisée centrale à aménager

Structure viarie existante

Structure viarie et connexions principales à établir

Structure viarie et connexions à établir

1 Connexion viarie avec bouclage préconisé. L'accès automobile sur la RD devra être validé par l'ARD. Préconisation entrée depuis la route de la Vallée et sortie par la rue du Lieu Jamard.

## CONTEXTE

Cette zone à aménager se situe entre la route de la vallée et la voie ferrée Houlgate - Villers sur Mer. La création de la placette et de la connexion viarie permettrait un point de vue sur les hauteurs du Bois de Boulogne.

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

**Superficie** : 1,06 ha (dont 0.9 ha en zone 1AU et 0.16 ha en zone UBb)

**Programmation** : Maison de ville

**Densité moyenne de logement définie par le SCOT** : 20 logements/Ha

**Densité brute** : 20 logements/Ha

**Échéancier** : Horizon 2031

- **DESSERTE**  
- Les futures zones de logements seront connectées à la route de la Vallée par un bouclage passant par la rue du Lieu Jamard.
- **INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT**  
- Afin de compenser l'artificialisation d'une partie des sols, une placette végétalisée sera créée en coeur de zone à la croisée des axes comme point structurant du lieu.
- **GABARIT ET ARCHITECTURE**  
Pour s'intégrer au reste du lotissement et au paysage, les constructions attendues devront respecter un gabarit en RDC+comble ou R+1 ou R+1+C.



|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  | Emprise de l'OAP   |  | Proposition d'implantation de parking végétalisé   |  | Extension du camping (env. 2 000 à 3 000 m <sup>2</sup> ). La superficie est imposée, mais l'implantation et la forme sont à adapter au projet global de l'OAP |
|  | Bâtiment existant  |  | Mare existante à mettre en valeur  |  | Haie marquant la limite entre l'extension du camping et le coeur d'îlot végétalisé   |
|  | Bâtiment multi-fonctionnel à construire  |  | Organisation urbaine avec des îlots urbains et végétalisés                               |  | Vestiges ou traces de vestige de la Seconde Guerre mondiale à préserver  |
|  | Espace public pouvant accueillir des événements  |  | Prairie  |  | Trace de cheminement creusé de la Seconde Guerre mondiale à préserver  |
|  | Frange bocagère - Trame Verte et Bleu  |  | Voirie principale double sens à créer  |  | Point de vue   |
|  | Séparation et filtre visuel paysager sur les parkings  |  | Cheminement doux à créer pour traverser et relier le nouveau quartier au tissu urbain    |  | Division parcellaire récente   |
|  | Espace arboré créant une transition entre les espaces construits et le coeur d'îlot végétalisé |  | Cheminement doux sur la butte du coeur d'îlot végétalisé, en accès PMR ou avec escaliers |  | Structure viaire existante   |
|  | Végétation existante à conserver   |  |  |  |  |

## CONTEXTE

Le réaménagement de cet espace est la combinaison de l'extension du camping par l'est, la création d'un espace vert et arboré, la construction de logements et d'une maison des associations avec stationnements et équipements publics qui viendront compléter l'offre de la commune.

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

**Superficie** : 3,61 ha, dont 1.7 ha en zone 1AU, 1ha en zone US, 0.66 ha en zone NI et 0.25 ha en zone Nc.

**Programmation** : Collectif et maison de ville [30% de logement social (BRS (Bail Réel Solidaire), PLS (Prêt Locatif Social), PSLA (Prêt Social Location-Accession) et LLI (Logement Locatif Intermédiaire)]

**Densité moyenne de logement définie par le SCOT** : 20 logements/Ha

**Densité brute** : Entre 25 et 50 logements/Ha

**Échéancier** : Horizon 2031

- **DESSERTE**
  - Une trame viarie sera créée avec des connexions au chemin des Chevaliers et traversera la zone pour desservir les futurs logements, l'espace vert et la maison des associations;
  - Le sens de circulation reste à définir, il conviendra de s'assurer que le chemin des Chevaliers ne soit pas saturé par l'augmentation du trafic;
  - Les allées du camping seront prolongées le long des haies bocagères et jusqu'aux abords de l'espace arboré.
- **INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT**
  - La trame de haies bocagères permettra de relier l'espace arboré centrale aux autres espaces de la commune, notamment au sud, sud-ouest vers les bocages et boisements.
- **GABARIT ET ARCHITECTURE**
  - Pour s'intégrer au reste du lotissement et au paysage, les constructions des logements attendus devront s'intégrer harmonieusement (forme et altimétrie) avec du R+2+Mansard pour les bâtiments collectifs;
  - La maison de quartier ne devra pas dépasser un gabarit de R+2+C.

- 1 Coeur d'îlot végétalisé sur la butte superficie minimale 2000 m<sup>2</sup> avec la mise en valeur des vestiges de la Seconde Guerre Mondiale
- 2 Création d'un espace vert ouvert pouvant accueillir des équipements ludiques et de loisirs
- 3 Création d'une maison des associations, de stationnements et d'équipements publics
- 4 Extension du camping



|  |                    |  |   |
|--|--------------------|--|---|
|  | Périmètre du site  |  | Arbres  |
|  | Connexion piétonne |  | Talus végétal   |
|  | Connexion cyclable |  | Cheminement doux reliant le parc au reste du tissu urbain |
|  | Voirie routière    |  | Placette à activer  |
|  | Zone humide        |  | Accès viaire  |
|  | Verger             |  |   |

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
|  | Îlot central végétalisé              |
|  | Panorama à révéler                   |
|  | Organisation du casino et du parking |

### CONTEXTE

L'aménagement de l'entrée de ville (route de Trouville), permet de venir qualifier urbainement et paysagèrement l'espace public comme l'espace privé. Une transformation des gabarits de la voie et des accès est nécessaire afin d'accueillir les liaisons cyclables. La partie sommitale de la parcelle accueillera l'offre de stationnement et la construction d'un équipement structurant.

### ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

**Superficie :** 2,3 ha dont 1,1 ha en zone 1AUa et 1,2 ha en zone Np. La voirie en zone NP représente une superficie de 0,15 ha.  
**Programmation :** Volume semi-enterré dans la topographie

**Densité moyenne de logement définie par le SCOT :** 20 logements/Ha

**Densité brute :** Entre 25 et 50 logements/Ha

**Échéancier :** Horizon 2025-2031

- **DESSERTE**
  - Une trame viaire sera créée depuis la RD existante avec ouvrage sécuritaire, puis voirie s'enroulant avec la topographie de la parcelle.
- **INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT**
  - Un parc paysagé et bocagé viendra animer la partie basse de la parcelle, avec une mise en valeur de l'eau.
- **GABARIT ET ARCHITECTURE**
  - Pour s'intégrer harmonieusement au site, le volume construit devra être semi-enterré, avec une façade principale donnant sur le grand paysage. La toiture plate devra permettre une mixité d'usages (vues, panorama, toiture végétale, espace public...)

- ① Création de l'accroche viaire. L'accès automobile sur la RD devra être validé par l'ARD
- ② Création d'un espace vert ouvert pouvant accueillir des équipements ludiques et de loisirs
- ③ Valorisation des espaces publics existants, avec mise en valeur des points de vue
- ④ Création des poches de stationnements et de l'équipement structurant.

Masterplan à l'échelle du quartier pour comprendre les connexions (viaires, paysagères...) Document non opposable.



LEGENDE

- Périètre du site
- Connexion piétonne
- Connexion cyclable
- Voirie routière
- Zone humide
- Verger
- Arbres
- Talus végétal
- Cheminement doux reliant le parc au reste du tissu urbain
- Placette à activer
- Accès viaire
- Îlot central végétalisé
- Panorama à révéler
- Organisation du casino et du parking

Masterplan à l'échelle du quartier pour comprendre les connexions (viaires, paysagères...) Document non opposable.

