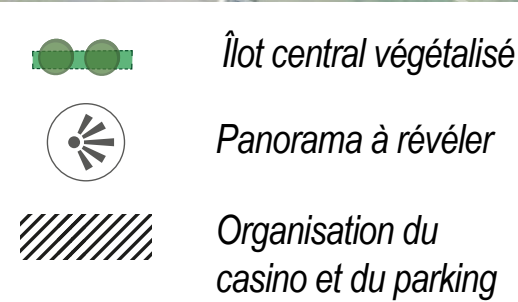
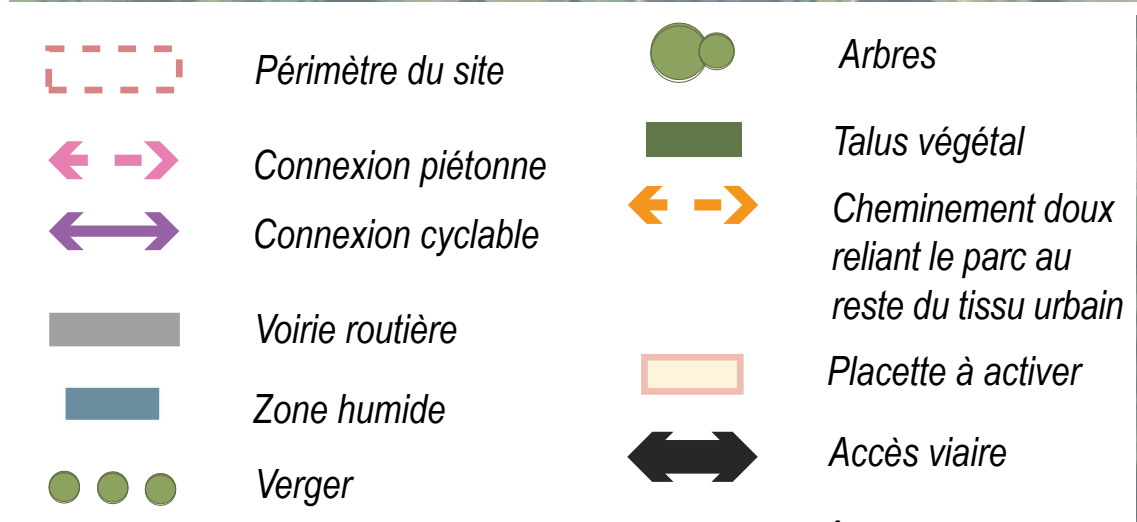




Afin d'assurer l'intégration des aménagements futurs, le plan doit intégrer la notion de préservation des vues en complément de la vue à révéler. Les arbres existants doivent être maintenus et renforcés jusqu'au carrefour entre la RD513 et le chemin des égrillards.

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 ha en zone 1AU et 1,4 ha en zone NI. La voirie en zone NI représente une superficie de 0,3 ha.
Programmation : Volume semi-enterré dans la topographie

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

Densité brute : Néant (équipement structurant)

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...)

- **STATIONNEMENT**
 - Parking spécifique au casino
 - Parking du cimetière
 - Parking du verger
 - Parking proche arrêt-bus
 - Parking covoiturage
- Le parking du casino s'organisera dans la zone dédiée alors que les autres parkings publics s'organiseront le long de la voirie et dans la zone du verger

- 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.



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

