

Loi sur la Planification et la Construction, 1965

**Directives du programme**

**Programme n° 302-0340539**

**Rova Hayam – Hadera**

<b>District</b>	<b>Haïfa</b>
<b>Zone de planification locale</b>	<b>Hadera</b>
<b>Type de programme</b>	<b>Détaillé</b>

**Autorisations**

## Note explicative du programme

Ce programme d'aménagement exceptionnel, caractérisé par sa configuration unique, son envergure et sa localisation stratégique, représente une avancée décisive dans la concrétisation des ambitions urbaines de Hadera. Il vise l'établissement d'un cadre de vie urbain de grande qualité, offrant une multitude de services, d'activités culturelles, touristiques et de bien-être. Sa réalisation bénéficiera considérablement aux habitants de Hadera et de ses environs, particulièrement ceux de Givat Olga et Kedmat Yam, en exploitant les richesses naturelles comme la plage et la rivière Hadera, tout en développant de nouveaux pôles d'attraction (centres commerciaux, zones touristiques, espaces verts).

Le schéma directeur Had/2020, validé en mai 2014, a défini les orientations pour l'aménagement de la zone O2. Le présent programme détaille ce schéma directeur pour l'édification d'un nouveau quartier résidentiel dans cette zone, qui constitue la plus importante réserve foncière de Hadera avec ses 2 700 dounam. Le site bénéficie d'une situation privilégiée alliant un long front de mer qui rejoint la rivière Hadera au nord, bordée par un vaste parc urbain. La majorité du terrain étant de propriété privée, le programme prévoit une opération de remembrement pour concentrer les propriétés privées dans les secteurs constructibles et dédier le parc et la plage à l'usage collectif.

Le projet prévoit la construction d'habitats collectifs totalisant 10 000 logements (densité moyenne d'environ 16,3 unités par dounam net), des zones commerciales desservant tant les résidents locaux que les visiteurs, ainsi que des équipements publics éducatifs, sociaux, religieux et communautaires. Le front de mer accueillera une série d'hôtels offrant des façades commerciales côté promenade à l'ouest, et s'intégrant avec des résidences à l'est, au-delà de la limite des 300 mètres depuis la ligne de marée haute.

Cette infrastructure touristique et hôtelière, associée au village maritime rénové et aux complexes hôteliers prévus au sud (hors périmètre du programme), positionnera Hadera comme destination touristique nationale tout en diversifiant l'offre d'emploi locale. Dans le cadre de l'ensemble des sites environnants, comme la plage, le parc de la rivière Hadera, la ferme Heftziba, la réserve naturelle de la rivière Gedor, la forêt de Hadera et plus encore, ce développement contribuera à l'essor touristique de la région.

Un aspect crucial du développement de ce quartier maritime est sa capacité à dynamiser Givat Olga, quartier limitrophe au sud. Les mesures proposées incluent le partage d'équipements publics près de Givat Olga, la valorisation de la rue Rav Ben Ish Hai par son extension dans le quartier maritime jusqu'au parc fluvial, créant ainsi un boulevard central avec commerces de proximité et espaces verts, ainsi que l'implantation d'un grand centre commercial près de l'axe Menahem Begin et de la plage, également accessible aux résidents de Givat Olga. La limite orientale du programme est marquée par la route nationale 2, qui crée une séparation regrettable entre le quartier maritime et le reste de la ville à l'est. Pour pallier cet inconvénient et conformément à la capacité de trafic prévue pour la zone, trois accès routiers sont prévus : au sud via l'échangeur Olga-axe Menahem Begin, au centre au nord de l'hôpital Hillel Yafe, et au nord près du quartier Heftziba. Des corridors verts s'étendront depuis la zone tampon le long de la route nationale 2 vers l'ouest, qui avec les rues est-ouest, amélioreront l'accès à la plage pour piétons et cyclistes.

Principes de répartition des espaces publics ouverts : Le quartier contiendra un système d'espaces ouverts étendu et diversifié, riche en éléments uniques et en environnements publics variés. La répartition des espaces ouverts au sein du quartier planifié s'appuie sur plusieurs axes verts est-ouest significatifs par leur largeur et leur utilisation comme espaces publics ouverts linéaires (conformément à la conception du programme directeur), le long desquels il y a plusieurs élargissements permettant une variété d'espaces publics ouverts et une hiérarchie d'espaces ouverts avec une bonne répartition et accessibilité. Une connexion verte le long d'un axe de transport nord-sud entre le quartier existant à travers le nouveau quartier jusqu'au parc fluvial.

Principes de planification des espaces ouverts : Création d'une connexion paysagère et fonctionnelle entre le parc

de la rivière Hadera et la plage ; conservation d'ensembles complets de sites naturels urbains, avec un niveau de développement extensif ; développement d'un parc "urbain" comprenant une variété d'espaces et d'activités avec un niveau de développement intensif et des points "économiques" ponctuels ; connectivité dans le réseau de sentiers de randonnée, pistes cyclables et promenades vers la bande côtière sud, vers l'amont de la rivière Hadera et Heftziba ; élargissement de la gamme d'activités et d'usages dans le parc ; renforcement du motif de l'eau dans le développement du parc et création d'un parc côtier qui servira de parc de quartier, intensif dans sa majorité et partiellement extensif dans un caractère spécial.

Principes de planification des axes verts : Le programme comprend une variété d'axes verts servant de passage et d'espaces publics ouverts linéaires. Les axes verts dans le quartier résidentiel permettent un passage efficace, sûr, confortable et agréable pour les piétons et les cyclistes, séparé de la circulation motorisée. Les axes verts servant uniquement de passage auront une largeur d'au moins 12 mètres et seront accessibles depuis autant d'endroits que possible et comprendront : des sentiers, des plantations et des arbres, de l'éclairage et du mobilier urbain. La largeur des axes verts qui serviront également d'espaces publics ouverts linéaires sera de 40 mètres, de manière à fournir un bel espace pour l'emplacement d'activités supplémentaires au-delà du passage et du séjour. Le long des axes verts seront situés des élargissements verts afin d'augmenter la diversité et la hiérarchie des espaces publics ouverts et de permettre une bonne connexion verte entre eux.

**Cette note explicative constitue un arrière-programme au programme et ne fait pas partie de ses documents statutaires.**

## 1. Identification et classification du programme

1.1	Nom du programme et numéro du programme	Nom du programme	Rova Hayam - Hadera
		Numéro du programme	302-0340539
1.2	Superficie du programme		2 657,294 dunams
1.3	Versions	Phase	Dépôt
1.4	Classification du programme	Type de programme	Programme détaillé
		Contient-il des directives d'un programme détaillé	Oui
		Comité de planification autorisé à déposer le plan	District
		Selon l'article de la loi	LR
		Permis ou autorisations	Programme à partir duquel des permis ou autorisations peuvent être délivrés
		Type de remembrement et morcellement	<b>Remembrement et/ou morcellement</b> sans le consentement de tous les propriétaires dans toute la zone du programme/partie de la zone du programme
		Inclut-il des directives pour la planification tridimensionnelle	Non

## 1.5 Localisation du programme

1.5.1 Données générales	Zone de planification locale	Hadera
	Coordonnée X	189686
	Coordonnée Y	706877
1.5.2 Description de l'emplacement	À l'est de la route nationale 2, au sud de la rivière Hadera, au nord de la rue Menahem Begin au sud et jusqu'au littoral à l'ouest	
1.5.3 Autorités locales dans le programme et référence au territoire de l'autorité, district		
Hadera - Partie du territoire de l'autorité		
District Hadera		
1.5.4 Adresses où s'applique le programme		
Quartier	Rova Hayam	

## 1.5.5 Parcelles et blocs dans le programme

Numéro de bloc	Type de bloc	Partie/tout le bloc	Numéros de parcelles en totalité	Numéros de parcelles en partie
10002	Réglementé		1-2, 24-39	3-5, 21-22, 40-41, 63
10004	Réglementé		1,67-70, 77, 84 95-99, 110, 123-124, 132, 138, 142, 146-147, 150-156	2, 10, 13-14, 73-74, 88, 92, 101, 105-106, 139, 143, 145, 149
10007	Réglementé		14, 24-178, 181-184, 186-193, 195, 197-198	185, 194
10008	Réglementé		25-53, 66, 71-100, 144, 154, 157-160, 167, 173-177, 232, 320-322, 337-344, 354, 356	20, 67-68, 146, 161, 165-166, 168-169, 172, 228-231, 233, 235, 323, 335-336, 355, 357
10009	Réglementé		20-26, 451, 470, 475-476, 482	4-5, 27-28, 452, 466, 468-469, 471-472, 477, 479-481
10010	Réglementé		3-25, 27-36	
10011	Réglementé		3-33, 37-42	
10005	Réglementé		2-231	
10006	Réglementé		2-343	

**L'ensemble conforme aux limites marquées sur le plan par une ligne bleue.**

**1.5.6 Anciens blocs**

Non pertinent

**1.5.7 Terrains / zones de programmes précédents qui n'ont pas été enregistrées comme parcelles**

Non pertinent

**1.5.8 Zones de planification adjacentes au programme**

Non pertinent

**1.6 Relation entre le programme et les programmes approuvés précédents**

Numéro de programme autorisé	Type de relation	Remarque sur la relation	Numéro du recueil des publications	Numéro de page dans le recueil des publications	Date
TAMA /10/A/1/1	Subordination	Ce plan ne porte pas atteinte aux dispositions du programme TAMA/10/A/1/1. Les dispositions du programme TAMA/10/A/1/1 s'appliqueront à ce programme	0		17/01/1980
TAMA /1/12	Subordination	Ce plan ne porte pas atteinte aux dispositions du programme TAMA/12/1. Les dispositions du programme TAMA/12/1 s'appliqueront à ce programme	6137	154	21/09/2010
TAMA /13 Yam Tichon	Subordination	Ce plan ne porte pas atteinte aux dispositions du programme TAMA/13/Méditerranée. Les dispositions du programme TAMA/13/Méditerranée s'appliqueront à ce programme	2954		25/08/1983
TAMA /3/14	Subordination	Ce plan ne porte pas atteinte aux dispositions du programme TAMA/14/3. Les dispositions du programme TAMA/14/3 s'appliqueront à ce programme	4884	3594	25/05/2000
TAMA /22	Subordination	Ce plan ne porte pas atteinte aux dispositions du programme TAMA/22. Les dispositions du programme TAMA/22 s'appliqueront à ce programme	4363	980	19/12/1995
TAMA /3	Subordination	Ce plan ne porte pas atteinte aux dispositions du programme TAMA/3. Les dispositions du programme TAMA/3 s'appliqueront à ce programme	2247	2362	26/08/1976
TAMA 3/B/34	Subordination	Ce plan ne porte pas atteinte aux dispositions du programme TAMA/34/B/3. Les dispositions du programme TAMA/34/B/3 s'appliqueront à ce programme	5606	926	18/12/2006
TAMA 4/B/34	Subordination	Ce plan ne porte pas atteinte aux dispositions du programme TAMA/34/B/4. Les dispositions du programme TAMA/34/B/4 s'appliqueront à ce programme	5704	3916	16/08/2007

Numéro de programme autorisé	Type de relation	Remarque sur la relation	Numéro du recueil des publications	Numéro de page dans le recueil des publications	Date
TAMA /35	Subordination	Ce programme ne porte pas atteinte aux dispositions du programme TAMA/35. Les dispositions du programme TAMA/35 s'appliqueront à ce programme.	5474	1030	27/12/2005
TAMA /D/37	Subordination	Ce plan ne porte pas atteinte aux dispositions du programme TAMA/ D/37. Les dispositions du programme TAMA/D/37s'appliqueront à ce programme	5336	210	28/10/2004
PLAN D'AMÉNAGEMENT REGIONAL/6	Subordination	Ce programme ne porte pas atteinte aux dispositions du programme d'aménagement régional/6. Les dispositions du programme d'aménagement régional/6 s'appliqueront à ce programme	6591	4613	13/05/2013
HADERA/2020	Subordination	Les limites des zonages ont été précisées sur la base de l'accord figurant dans le programme d'aménagement	6798	5358	11/05/2014
HADERA/1240	Subordination	Ce plan ne porte pas atteinte aux dispositions du programme HADERA/1240. Les dispositions du plan HADERA/1240 s'appliqueront à ce programme	5990	5461	25/08/2008

## 1.7 Documents du programme

Type de document	Champ d'application	Echelle	Nombre de pages /feuilles	Date de rédaction	Rédacteur du document	Date de création	Description du document	Inclus dans les dispositions du plan
Disposition du programme	Obligatoire				Thomas Leitersdorf			oui
Impression du programme de la situation proposée	Obligatoire	1 :1250			Thomas Leitersdorf		Plan de la situation proposée feuilles : 1-3	Non
Programmation pour espaces publics	Indicatif		6	21/09/2015	Ehud Pasternak	28/12/2015	Programmation des institutions publiques selon le nouveau guide et usages commerciaux	Non
Égouts	Indicatif	1 :1250	1	06/12/2015	Ytsik Meir	28/12/2015	Annexe n°5 - Plan d'assainissement	Non
Construction*	Indicatif	1 :1250	1	21/12/2015	Thomas Leitersdorf	28/12/2015	Annexe n°1 - Plan de construction	Non
Electricité	Indicatif	1 :1250	1	02/12/2015	Amir Tiktin	28/12/2015	Annexe n°7 - Électricité	Non
Eau	Indicatif	1 :1250	1	06/12/2015	Ytsik Meir	28/12/2015	Annexe n°4 - Plan d'eau	Non
Drainage	Indicatif	1 :1250	1	06/12/2015	Ytsik Meir	28/12/2015	Annexe n°6 - Plan de drainage	Non
Environnement et paysage*	Indicatif	1 :1250	1	03/12/2015	Dafna Greenstein	28/12/2015	Annexe n°3 - Plan paysager	Non
Mobilité *	Indicatif	1 :1250	1	28/10/2015	Albir Andrea	28/12/2015	Annexe n°2 - Plan de circulation et coupes typiques de rues	Non

À soumettre à l'autorité de planification en copie papier

Tous les documents du programme font partie intégrante de celui-ci, se complètent mutuellement et doivent être lus comme un ensemble. En cas de contradiction entre les documents contraignants et les documents indicatifs, les documents contraignants prévalent. En cas de contradiction entre les documents contraignants eux-mêmes, les directives prévalent sur les programmes.

## 1.8 Parties intéressées / titulaires de droits fonciers / auteur du programme et professionnels

### 1.8.1 Soumissionnaire du programme

Discipline	Type	Nom	N° de permis	Entreprise	Ville	Rue	Bâtiment	Téléphone	Fax	Courriel
	Autorité locale	Autorité locale		Municipalité de Hadera	Hadera	Hillel Yafe	9	04-6303226	04-6303613	jodit@hadera.muni.il

### 1.8.2 Promoteur

Type	Nom	N° de permis	Entreprise	Ville	Rue	Bâtiment	Téléphone	Fax	Courriel
Autorité locale	Autorité locale		Municipalité de Hadera	Hadera	Hillel Yafe	9	04-6303226	04-6303613	jodit@hadera.muni.il

### 1.8.3 Ayants droit fonciers

Note générale pour les parties intéressées dans le terrain : Une annexe des parties intéressées dans le terrain sera jointe

### 1.8.4 Rédacteur du programme et professionnels

Discipline	Type	Nom	N° de permis	Entreprise	Ville	Rue	Bât.	Téléphone	Fax	Courriel
	Rédacteur principal	Thomas Leitersdorf		TM Leitersdorf Architectes et urbanistes	Tel Aviv-Yafo	Nahum	18	03-5465148		leiters@leiters.co.il
Architecte paysagiste	Conseiller paysagist	Dafna Greenstein		Greenstein Har-Gil Architecture paysagère et Planification environnementale	Haifa	Calaniot	7	04-8380407	04-8382536	office@landscape.org.il
Ingénieur	Consultant mobilité	Albir Andrea		Ofek Ingénierie des transports Ltd	Hod Hasharon	Haherech	4	09-7706000	09-7706001	albert@ofec-eng.co.il
Consultant en eau, égout et drainage	Consultant infrastructure	Ytsik Meir		H.G.M Planification d'infrastructures (1998) Ltd.	Tirat Carmel	Yozma	2	04-8509595		itzik@telem.co.il

Consultant en électricité	Consultant infrastructure	Amir Tiktin	39443	Tiktin Conseil et Planification d'électricité et de télécommunications Ltd.	Rehovot	Bergman	1	08-9310500		Tiktin@tiktn.co.il
	Consultant environnemental	Amit Tal		Amphibio Ltd.	Ramat Efal	Yasmin	1	03-7369972		office@amphibio.co.il
Économiste Programmeur	Consultant économiste	Ehud Pasternak			Tel Aviv-Yafo	Frankel	10	03-6425056		e-pstrnk@zahav.net.il
	Expert	Natalie Hochteyl	4001247	Gadi Degani Société pour la promotion, la gestion et l'expertise immobilière	Césarée	Tarchich-Parc Industriel	10	04-6277303		dar-gar@zahav.net.il
Écologue et Agronome	Ecologue	Menachem Adar			Zichron Yaakov	Yetisat Europa	16	04-6899722	04-6899722	menachem.adar@gmail.com
	Géologue	Yaron Lezer	700		Netanya	Tel Hai		09-8828151	09-8624674	Rachel@bylazar.co.il
Participation publique	Consultant	Amitai bar Lev		Modus - Conseil organisationnel et médiation Ltd.	Tirat Carmel	Etgar	2	04-8122080		office@modus.org.il

## 1.9 Définitions dans le plan

Dans ce plan, chacun des termes détaillés ci-dessous aura l'interprétation figurant à côté de la définition, excepté si les dispositions du plan ou le contexte suggèrent autrement.

Terme	Définition
Petites unités résidentielles	La taille d'une petite unité de logement est de 80 m <sup>2</sup> bruts (principal + pièce sécurisée). Il est possible d'ajouter 6 m <sup>2</sup> pour un débarras (qui ne fera pas partie de l'appartement) et un balcon.
Terrain combiné	Parcelle n° 78-83 comprenant des usages résidentiels, hôteliers et commerciaux, et indiquée sur le plan comme deux zones connectées, l'une à usage résidentiel et touristique marquée par la lettre A, et l'autre à usage hôtelier (hébergement hôtelier), comprenant une façade commerciale, marquée par la lettre B.

Tout terme qui n'est pas défini dans ce plan aura la signification qui lui est donnée dans la Loi sur la planification et la construction de 1965 (ci-après « la Loi ») ou dans les règlements établis en vertu de celle-ci, en l'absence d'intention contraire implicite.

## 2. Objectif du plan et principales dispositions

### 2.1 Objectif du plan et ses principales dispositions

Établissement d'un nouveau quartier résidentiel conjointement avec le développement du parc de la rivière Hadera et de la plage, définis comme zone 02 dans le plan directeur n° Had/2020 de Hadera.

### 2.2 Principales dispositions du plan

1. Modification des désignations des plans approuvés - pour le résidentiel, les bâtiments publics, le commerce, l'emploi, le tourisme, les espaces publics ouverts, la plage, le parc/jardin public, les installations techniques, etc. – l'ensemble conformément au plan.
2. Tracé de nouvelles routes
3. Détermination des usages autorisés dans les différentes affectations des terrains
4. Établissement des droits, directives et restrictions de construction
5. Établissement de dispositions pour le développement des espaces ouverts
6. Établissement des conditions pour l'octroi des permis de construction

**2.3 Principales données quantitatives du programme**

Superficie du projet en Dunams		2.657,294				
Type de donnée quantitative	Valeur	État approuvé*	Changement par rapport à la situation existante (+/-)	Total proposé dans le plan		Remarques
				Détaillé	Descriptif	
Petits appartements (unités résidentielles)	Unité résidentielle		+2.036	2.036		Sur un total de (10 008) unités
Chambres d'hôtel/touristiques	Chambre		+1.400	1.400		
Chambres d'hôtel/touristiques (m <sup>2</sup> )	Chambre		+89.856	89.856		
Bâtiments publics (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup>		+195.296	195.296		
Logements (unités de logement)	Unité résidentielle		+10.008	10.008		
Logements (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup>		+1.143.376	1.143.376		
Commerce (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup>		+89.980	89.980		
Bureaux/commercial (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup>		+29.440	29.440		

En cas de contradiction entre les données de ce tableau et les données du tableau 5 - droits et règles de construction situation proposée – les données du tableau 5 prévalent.

Données pour lesquelles des permis peuvent être délivrés en vertu de plans approuvés.

**3. Tableau des affectations des sols et des zones dans le plan****3.1 Tableau des affectations des sols et des zones dans le plan**

Affectation	Zones
Route proposée	1000-1020
Plage	950, 951
Parking	701-708
Promenade	970-974
Forêt	980, 981
Bâtiments et institutions publics	600-625
Résidentiel B'	100-106
Résidentiel C'	200-215
Résidentiel D'	300-353
Résidentiel et tourisme	400A, 401A, 402A, 403A, 404A, 405A
Hôtellerie (hébergement hôtelier)	400B, 401B, 402B, 403B, 404B, 405B
Commerce	505, 506
Commerce et tourisme	500

Commerce et activités économiques	501-504
Installations techniques	800-802
Rivière/canal/réservoir d'eau	960, 961
Parc/jardin public	940
Espace public ouvert	918-900
Espaces ouverts	936-930
Station de transport public	700

<i>Affectation</i>	<i>Indication sur le plan</i>	<i>Zones subordonnées</i>
Bloc d'installation technique et numéro	Emplacement proposé	1000
Limite des restrictions de construction	Route proposée	1000,1001,1004,1006,1008,1010,1012,1019
Limite des restrictions de construction	Parking	708
Limite des restrictions de construction	Promenade	970,972
Limite des restrictions de construction	Forêt	980,981
Limite des restrictions de construction	Bâtiments et institutions publiques	600,601,607,610,619,621
Limite des restrictions de construction	Résidentiel B	105,106
Limite des restrictions de construction	Résidentiel C	200-204
Limite des restrictions de construction	Installations techniques	800-802
Limite des restrictions de construction	Rivière/canal/réservoir d'eau	961
Limite des restrictions de construction	Parc/jardin public	940
Limite des restrictions de construction	Espace public ouvert	901,905-907,914,918
Limite des restrictions de construction	Espaces ouverts	933,935
Limite des restrictions de construction	Station de transport public	700
Directives spéciales	Route proposée	1012,1018
Directives spéciales	Plage	950,951
Directives spéciales	Promenade	970,972
Directives spéciales	Installations techniques	801
Directives spéciales	Rivière/canal/réservoir d'eau	960,961
Directives spéciales	Parc/jardin public	940
Directives spéciales	Espace public ouvert	901

Directives spéciales	Espaces ouverts	930-932,934
Droit de passage piéton	Emplacement proposé	1004,1006-1011,1014,1018-1020
Droit de passage piéton	Parking	703,704,707
Droit de passage piéton	Forêt	980
Droit de passage piéton	Bâtiments et institutions publics	600-602, 604-621
Droit de passage piéton	Logements B'	106
Droit de passage piéton	Logements C'	200-208
Droit de passage piéton	Logements D'	300-353
Droit de passage piéton	Commerce	505
Droit de passage piéton	Commerce et bureaux	501,504
Droit de passage piéton	Espace public ouvert	903,904,908,909,912,913
Façade commerciale	Emplacement proposé	1004,1006,1010,1012-1020
Façade commerciale	Parking	701-704,706,707
Façade commerciale	Promenade	970
Façade commerciale	Logements B'	101-104
Façade commerciale	Logements D'	302,303,312,313,318,319,328,329,344,353
Façade commerciale	Logements et tourisme	403A, 402A, 401A
Façade commerciale	Hôtellerie (hébergement hôtelier)	404B, 403B, 402B, 401B, 400B, 405B
Façade commerciale	Espace public ouvert	902,904,908,910,911,913,915
Parking	Emplacement proposé	1012,1013
Parking	Logements et tourisme	500
Aménagement paysager	Emplacement proposé	1000,1019
Aménagement paysager	Promenade	970
Aménagement paysager	Parc/jardin public	940
Aménagement paysager	Espace public ouvert	900
Aménagement paysager	Espaces ouverts	934
Tunnel/Passage souterrain	Emplacement proposé	1000,1008
Tunnel/Passage souterrain	Promenade	970
Tunnel/Passage souterrain	Espace public ouvert	906,918
Tunnel/Passage souterrain	Espaces ouverts	934
Conception spéciale	Emplacement proposé	1019
Conception spéciale	Promenade	970
Conception spéciale	Dispositifs techniques	802
Conception spéciale	Parc/jardin public	940
Conception spéciale	Espaces ouverts	933
Axe piétonnier	Emplacement proposé	1005,1007,1009,1015,1017,1019,1020
Axe piétonnier	Forêt	980,981
Axe piétonnier	Espace public ouvert	902-914,918
Axe de transport public	Emplacement proposé	1000,1012,1018-1020
Axe de transport public	Promenade	970
Axe de transport public	Parc/jardin public	940
Axe de transport public	Espace public ouvert	900
Axe de transport public	Espaces ouverts	934
Ligne de côte	Plage	950,951
Ligne de côte	Rivière/Canal/Réservoir d'eau	960
Ligne de côte	Espaces ouverts	930-932

Système de transport souterrain à haute capacité de voyageurs	Emplacement proposé	1000,1008,1019
Système de transport souterrain à haute capacité de voyageurs	Promenade	970
Système de transport souterrain à haute capacité de voyageurs	Forêt	980,981
Système de transport souterrain à haute capacité de voyageurs	Dispositifs techniques	800
Système de transport souterrain à haute capacité de voyageurs	Espace public ouvert	906,918
Système de transport souterrain à haute capacité de voyageurs	Espaces ouverts	934,935
Zone d'environnement côtier	Emplacement proposé	1012-1014,1016,1018
Zone d'environnement côtier	Promenade	970
Zone d'environnement côtier	Bâtiment et institutions publics	625
Zone d'environnement côtier	Logements et tourisme	404A, 403A, 402A, 401A, 400A, 405A,
Zone d'environnement côtier	Hôtellerie (hébergement hôtelier)	404B, 403B, 402B, 401B, 400B, 405B,
Zone d'environnement côtier	Commerce et tourisme	500
Zone d'environnement côtier	Rivière/Canal/Réservoir d'eau	961
Zone d'environnement côtier	Parc/jardin public	940
Zone d'environnement côtier	Espace public ouvert	902,910,911
Zone d'environnement côtier	Espaces ouverts	932,933
Domaine littoral	Emplacement proposé	1012,1018
Domaine littoral	Parking	708
Domaine littoral	Promenade	970,974
Domaine littoral	Rivière/Canal/Réservoir d'eau	961
Domaine littoral	Parc/jardin public	940
Domaine littoral	Espace public ouvert	900-902
Domaine littoral	Espaces ouverts	932-934

### 3.2 Tableau des superficies

État proposé		
<i>Affectation</i>	<i>M<sup>2</sup> calculé</i>	<i>Pourcentage calculé</i>
Emplacement proposé	432.363,32	16,28
Plage	13.065,95	0,49
Parking	20.421,14	0,77
Promenade	50.656,31	1,91
Forêt	65.678,04	2,47
Bâtiments et institutions publics	244.151,76	9,19

Logements B'	61.478,45	2,31
Logements C'	100.711,49	3,79
Logements D'	384.647,24	14,48
Logements et tourisme	68.102,39	2,56
Hôtellerie (hébergement hôtelier)	69.102,39	2,60
Commerce	9.850,63	0,37
Commerce et tourisme	19.850,63	0,73
Commerce et bureaux	33.393,92	1,26
Dispositifs techniques	4.655,25	0,18
Rivière/Canal/Réservoir d'eau	114.019,99	4,29
Parc/jardin public	105.784,23	3,98
Espace public ouvert	419.417,7	15,79
Espaces ouverts	430.943,54	16,22
Station de transport pblic	8.530,62	0,32
<b>Total</b>	<b>2.656.315,63</b>	<b>100</b>