

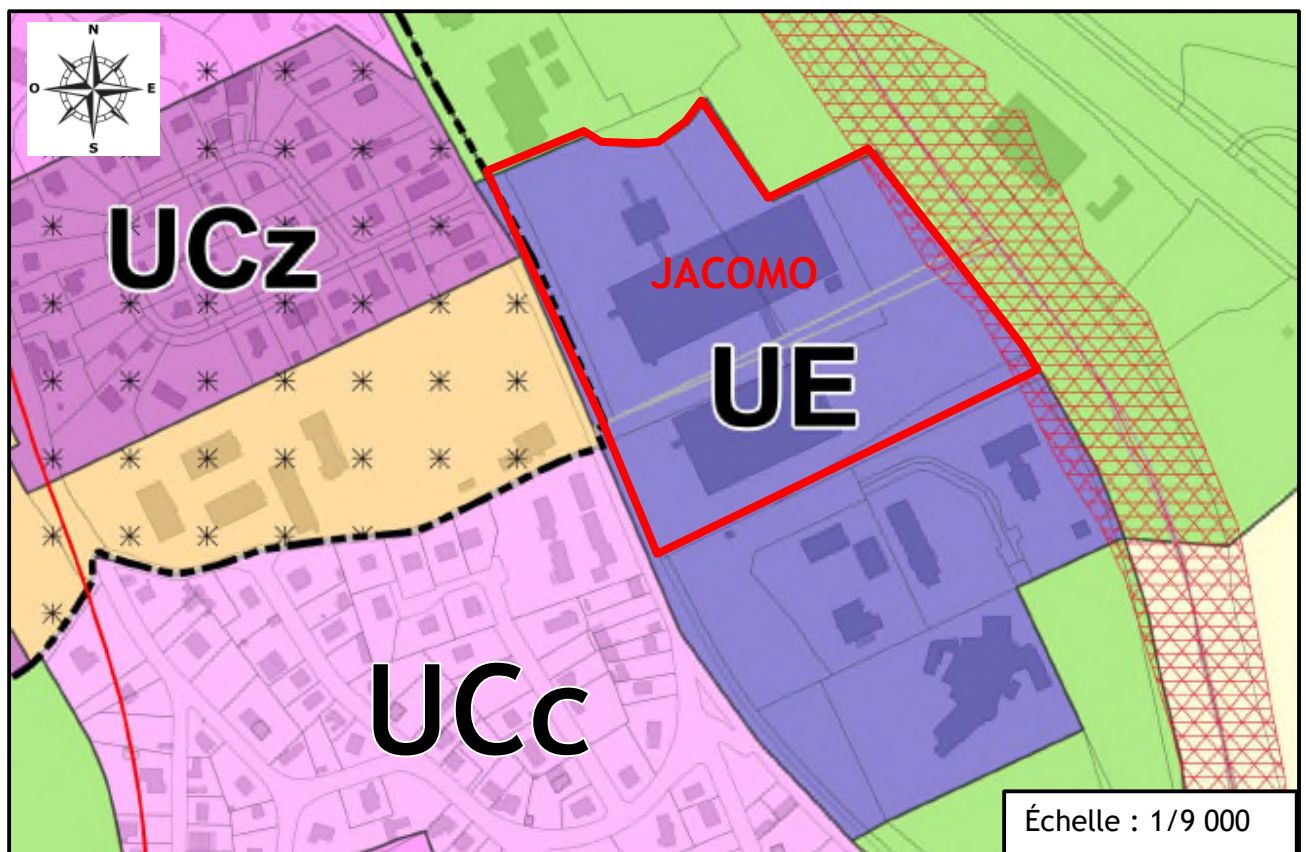
PIECE JOINTE 4. CONFORMITE A L'AFFECTATION DES SOLS DU
PLUI CŒUR DE CÔTE FLEURIE

CONFORMITÉ DE L'AFFECTATION DES SOLS AU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE CŒUR DE CÔTE FLEURIE




Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Cœur de Côte Fleurie approuvé par le conseil communautaire du 22 décembre 2012 s'applique sur 11 communes : Bénerville-sur-Mer, Blonville-sur-Mer, Deauville, Saint-Arnoult, Saint-Pierre-Azif, Touques, Tourgéville, Trouville-sur-Mer, Vauville, Villers-sur-Mer et Villerville.

Au regard du zonage du PLUi, dont un extrait est présenté ci-dessous, le site de JACOMO est situé en zone UE, zone dédiée aux activités économiques.

Figure 1. Extrait du zonage du PLUi



Légende :

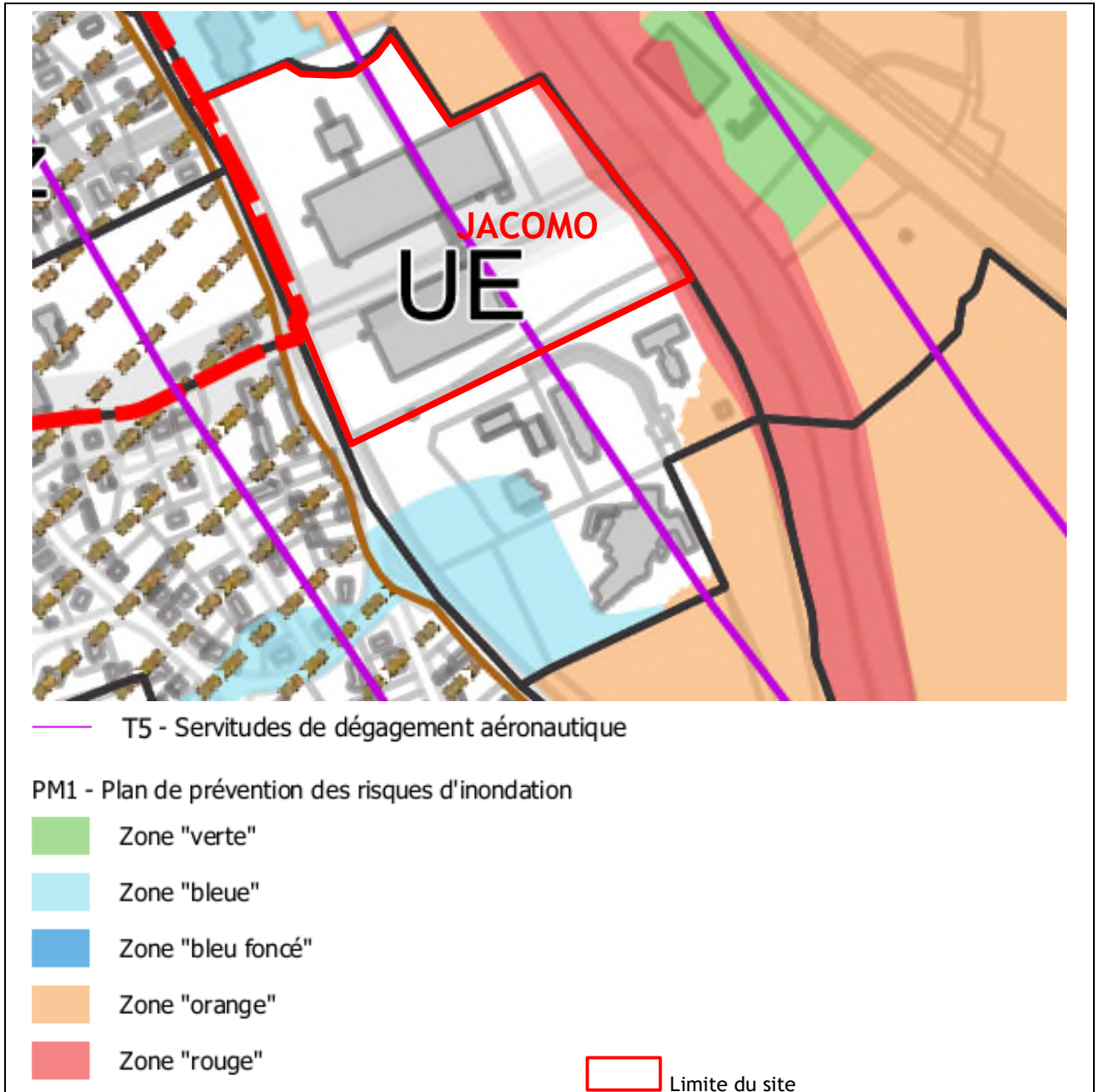
- UC Zone mixte à dominante résidentielle, majoritairement composée d'immeubles individuels
- z Secteur situé dans le périmètre d'un SPR (ex AVAP)
- UE Zone dédiée aux activités économiques
-  Zones rouges (inconstructibles) du PPRMT et du PPRI
-  Courbe de niveau de 55 mètres
-  Limite de site

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition que leur présence soit compatible avec la proximité d'habitations au regard des nuisances générées (nuisances olfactives ou sonores, accroissement sensible de la circulation notamment de camions ...) et du risque créé.

- Servitudes

L'extrait du plan ci-dessous présente les servitudes s'appliquant au site.

Figure 2. Plan des servitudes

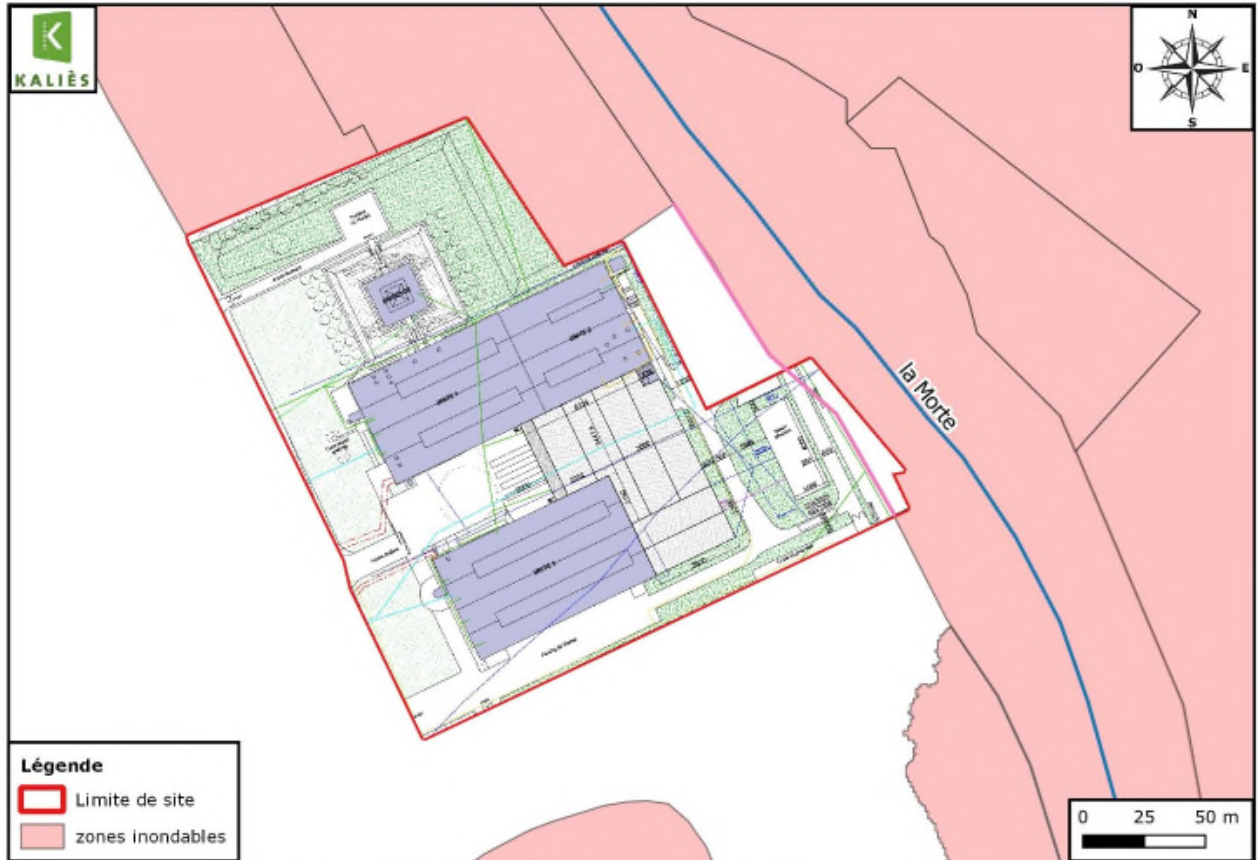


Le site est concerné par la servitude T5, servitude de dégagement aéronautique. Cette servitude vise à assurer la sécurité du fonctionnement de l'aérodrome de Deauville-Saint-Gatien en définissant des surfaces de dégagement que tout obstacle massif (construction et plantation) ne peut dépasser). Les bâtiments les plus hauts de JACOMO sont à 11 m de hauteur.

Il est également concerné par la servitude PM1 correspondant au Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) avec une zone rouge à l'est du site. Cette zone rouge recouvre les zones exposées au risque d'inondation le plus grave du fait de la hauteur d'eau atteinte en cas de crues ou des courants qui pourraient

y sévir. La protection des personnes et des biens y est primordiale. En conséquence, l'inconstructibilité est quasi totale. La figure suivante permet de visualiser le zonage au regard du projet.

Figure 3. Zone inondable au droit du site



Aucune construction n'est et ne sera présente au droit de cette zone, la conformité aux différentes prescriptions applicables en zone rouge est donc sans objet.