



CONSULTATION POUR LA CESSION D'UN TERRAIN NU A BÂTIR SUR DEAUVILLE

Questions réponses – mars 2023

- Est-il possible d'envisager que le projet soit réalisé en 100 % logement (même en RDC) ? **Ce n'est pas le souhait de la Ville.**
- Quelles sont vos attentes en terme de clientèle visée sur ce site ? Est-il attendu une part de logement locatif social ou une forme d'accession abordable sur le projet ? **Pas d'exigence sur ce point.**
- Avez-vous des sollicitations d'entreprise qui souhaiterait s'implanter sur le rdc du bâtiment ou un souhait sur la nature de l'occupation du rdc ? **La Ville souhaite que le rdc soit destiné à des activités tertiaires ou de bureaux. Des demandes sont régulièrement adressées à la Ville pour ces activités.**
- Quelle est la signification d'une démarche particulière pour la prise en compte de la santé (page 12) ? **La question de la santé peut être prise en compte dès la conception des logements (pollution intérieure, acoustique, luminosité, prise en compte des handicaps....).**
- Afin d'avoir une cohérence d'ensemble, est-il possible de récupérer des visuelles sur les aménagements et cheminements piétons ainsi qu'une perspective des logements communaux qui seront réalisés sur les parcelles voisines ? **Pour le moment ce projet n'est pas abouti.**
- Sur le site de la ville je n'arrive pas à récupérer le plan topo en DWG. **Plan topo désormais en ligne (pdf et dwg)**
- Au niveau du nombre de place de stationnement ; du fait que la distance entre le site et la gare est inférieure à 500 m, peut-on se prévaloir de la précision ci-dessous :

Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

Non, eu égard aux conditions de desserte de la gare insuffisantes et au besoin de stationnement avéré localement.

- Dans le cadre de sa politique de développement durable, la Ville de Deauville a-t-elle exprimé des souhaits, voire des obligations quant à l'implantation de prise de courant pour les voitures électriques. **Il n'y a pas d'obligation spécifique à Deauville en la matière.**
 - Afin d'intégrer notre projet par rapport son environnement futur, existe-t-il un plan Masse plus détaillé du programme envisagé sur le tènement jouxtant la parcelle AK 500, notamment en termes d'aménagement paysager. **Pas à ce stade.**
 - Vous indiquez que la ville souhaite construire des logements communaux le long de la Rue Jean Jaurès, est il possible d'envisager l'intégration de ces logements dans le terrain AK 500 objet de la consultation afin d'en faire une vente en bloc sociale au profit de la ville ? **Ce n'est pas prévu. La Ville souhaite mener directement le projet de construction rue Jean Jaurès.**
 - A l'échelle du projet d'immeubles collectifs vous évoquez du logement en accession ou locatif, est-ce que du logement social est souhaité, voir une cote part de logements à prix maîtrisés pour faciliter la primo-accession ? **Cela n'est pas imposé.**
 - Sur le plan topographique, la parcelle AK 500 empiète sur le futur parking silo projeté, est-ce normal ? **Il n'y a pas d'empiètement sur le futur parking en silo – il ne faut pas prendre en compte l'emplacement du parking actuel destiné à la maison médicale.**
 - Le parking silo sera-t-il 100% public ou bien une partie pour être réservée pour faire de l'amodiation au profit des futurs acquéreurs du projet ? **Il est prévu que le parking soit indépendant que pour chaque lot le projet intègre son besoin en matière de stationnement.**
 - Est-il envisagé une exonération de la part communale de la taxe d'aménagement ? **Il n'y a pas d'exonération de la taxe d'aménagement.**
 - En terme d'intentions architecturales, est-il envisagé une inspiration de type anglo-normande ou bien une architecture moderne à l'instar du projet situé à l'angle de la Rue du Stade et du Boulevard des Sports ? Faut-il privilégier des architectes locaux ou bien peut être des noms nationaux ? **Vous êtes libres de choisir votre architecte. Toute forme architecturale est possible dès lors qu'elle respecte les règles applicables en matière d'urbanisme. Le projet architectural doit s'insérer et être en harmonie avec son environnement proche. A noter que la gare SNCF située à proximité est inscrite au titre des Monuments Historiques.**
 - Faut-il réaliser des perspectives, plan de coupe, plans de niveaux et de façades pour que la ville puisse apprécier l'intégration du projet à son environnement ? **Des perspectives suffiront à ce stade.**
- Sur la partie tertiaire située à RDC, souhaitez-vous une destination particulière > activités liées au médical, activités artisanales, bureaux ? **Pas d'exigence spécifique.**
- Vous indiquez qu'une vigilance particulière sera attendue sur des innovations liées à la santé, est-ce lié à la qualité intrinsèque des logements (qualité de l'air, accessibilité PMR...) ? **oui**
- Est-ce qu'un mode constructif décarboné du type mixte bois-béton peut être envisagé sur la parcelle ? **Vous pouvez faire une proposition et prévoir éventuellement une variante si vous le souhaitez.**

