



D'Urbanisme

Commune de

Cany-Barville

Notice de présentation

Document approuvé par le conseil municipal le 13/11/2014

Modifié le 16 janvier 2017

Chargés
d'études



Perspectives

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste

I. Sommaire

I.	Sommaire	2
II.	Objet de la modification	3
III.	Justification de la procédure de modification	3
III.1.	Articles du code de l'urbanisme concernés	3
III.2.	Choix de la procédure de modification.....	3
III.3.	Choix de la procédure de modification de droit commun.....	4
IV.	Modification de la limite entre les zones Uy et Uh2	4
IV.1.	Origine de l'évolution	4
IV.2.	Motivation de l'évolution de la limite entre les zones Uy et Uh2	5
IV.3.	Modification du plan de zonage	5
IV.4.	Conséquence de la modification	6
V.	Construction d'annexes aux habitations existantes en zone agricole ou naturelle	7
V.1.	Motivation de l'évolution	7
V.2.	Modification du règlement.....	8
VI.	Création d'emplacements réservés pour l'élargissement de la voie communale n°401 dans le hameau de Calville 9	
VI.1.	Motivation de l'évolution	9
VI.2.	Modification du zonage	10
VI.3.	Modification du règlement.....	10
VII.	Performances énergétiques et environnementales des constructions	13
VII.1.	Motivation de l'évolution	13
VII.2.	Modification du zonage et du règlement	13
VIII.	Amélioration des communications numériques	14
VIII.1.	Motivation de l'évolution	14
VIII.2.	Modification du zonage et du règlement	14
IX.	Prise en compte de la recodification de la partie législative du code de l'urbanisme	14
IX.1.	Motivation de l'évolution	14
IX.2.	Modification du règlement.....	14
X.	Abrogation des dispositions relatives au COS et à la superficie minimale des terrains constructibles par la loi ALUR 15	
XI.	Correction d'une erreur matérielle dans la nomenclature des articles du règlement	15
XII.	Classement sonore des infrastructures de transports terrestres	16
XIII.	Droit de Préemption Urbain	17
XIII.1.	Périmètre.....	17
XIII.2.	Biens soumis au DPU	18
XIII.3.	Modification du PLU	18

XIV. Incidences sur l'environnement	18
XIV.1. Modification de la limite entre les zones Uy et Uh2	18
XIV.2. Possibilité de construire des annexes aux habitations existantes en zone agricole ou naturelle	18
XIV.3. Création d'emplacements réservés pour l'élargissement de la voie communale n°401 dans le hameau de Calvaille	19
XIV.4. Performances énergétiques et environnementales des constructions	19
XIV.5. Amélioration des communications numériques.....	19
XIV.6. Bilan des incidences sur l'environnement	19

II. Objet de la modification

La présente modification porte sur les points suivants :

1. La **modification de la limite entre les zones Uy et Uh2** ;
2. La possibilité de **construire des annexes aux habitations existantes en zone agricole ou naturelle**, telle que prévues par la Loi « Macron » (n° 2015-990 du 6 août 2015) ;
3. La **création d'emplacements réservés** pour l'élargissement de la voie communale n°401 dans le hameau de Calvaille ;
4. La mise en œuvre de règles relatives aux performances énergétiques et environnementales des constructions ;
5. La mise en œuvre de règles relatives aux communications numériques ;
6. La prise en compte de la **recodification de la partie législative du code de l'urbanisme** ;
7. La mention de l'abrogation des dispositions relatives au COS et à la superficie minimale des terrains constructibles par la loi ALUR ;
8. La correction d'une **erreur matérielle dans la nomenclature des articles** du règlement ;
9. Prise en compte de l'arrêté préfectoral du 27 mai 2016 révisant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Seine-Maritime ;
10. La modification du PLU permet également de faire valoir le **Droit de Préemption Urbain (DPU)** de la commune en reportant le périmètre d'application sur un document graphique annexe.

III. Justification de la procédure de modification

III.1. Articles du code de l'urbanisme concernés

La modification des plans locaux d'urbanisme est définie par les articles L153-36 à L153-48 du code de l'urbanisme.

III.2. Choix de la procédure de modification

L'article L153-36 introduit la procédure : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque [...] la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.* »

L'article L153-31 expose les cas où la procédure de révision doit être employée : « *Si la commune décide de :*

- *Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- *Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- *Ou réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. »*

Aucune des évolutions visées par la présente modification ne change les orientations du PADD, ne réduit un EBC, ne réduit une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ne réduit une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni n'induit de graves risques de nuisance. **Les évolutions entrent bien dans le cadre de la procédure de modification.**

III.3. Choix de la procédure de modification de droit commun

L'article L153-41 dit que la modification est soumise à enquête publique lorsque les évolutions ont « *pour effet de :*

- *Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- *Diminuer ces possibilités de construire ;*
- *Ou de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »*

La modification de la limite entre les zones Uy et Uh2 entraîne une évolution des possibilités de construction (destinations autorisées différentes, réduction emprise au sol). Ces dernières sont difficiles à quantifier, mais peuvent potentiellement conduire à une majoration de plus de 20 % les possibilités de construction (par exemple, par la construction d'un logement non autorisé précédemment) et dans le même temps à une diminution de la constructibilité par destinations (par exemple, l'industrie n'est plus autorisée).

La présence modification entre donc dans le cadre dit de « droit commun », avec enquête publique.

IV. Modification de la limite entre les zones Uy et Uh2

IV.1. Origine de l'évolution

Depuis le 13 novembre 2014, date à laquelle le PLU de Cany-Barville a été approuvé, plusieurs évolutions sont intervenues sur la commune :

- L'occupation de la parcelle AK2 a évolué, nécessitant que la limite entre les zones Uy et Uh2 soit ajustée (cf. ci-dessous) ;
- Le centre de la direction des routes a fermé. Il est situé dans la parcelle AE116, en zone Uh1. Le règlement de la zone Uh1 est très ouvert et autorise une reconversion aisée de cet ancien local. Aucune évolution du PLU ne se justifie ici ;
- L'entreprise Bettiche (métallerie) a arrêté son activité. Elle est située dans la parcelle AE231, en zone Uh1. Notons que ce terrain avait été identifié comme pouvant accueillir de futurs logements dans la cadre de la révision du POS en PLU. Le règlement de la zone Uh1 est très ouvert et autorise une reconversion aisée de cet ancien local. Aucune évolution du PLU ne se justifie ici ;

- L'ancienne piscine de Cany-Barville, désaffectée lors de la révision du POS en PLU, a été réaménagée en local artisanal. Son classement « Uy » au sein de la zone d'activité de la Vallée est pleinement justifié.

L'exploration des évolutions intervenues depuis 2014 montre que seul le cas de la parcelle AK2 pose problème, et nécessite une adaptation du zonage.

IV.2. Motivation de l'évolution de la limite entre les zones Uy et Uh2

La commune souhaite **modifier la limite entre les zones Uy et Uh2, afin de tenir compte de l'occupation réelle du logement sur la parcelle AK2**, qui n'est plus lié à l'activité de l'entreprise.

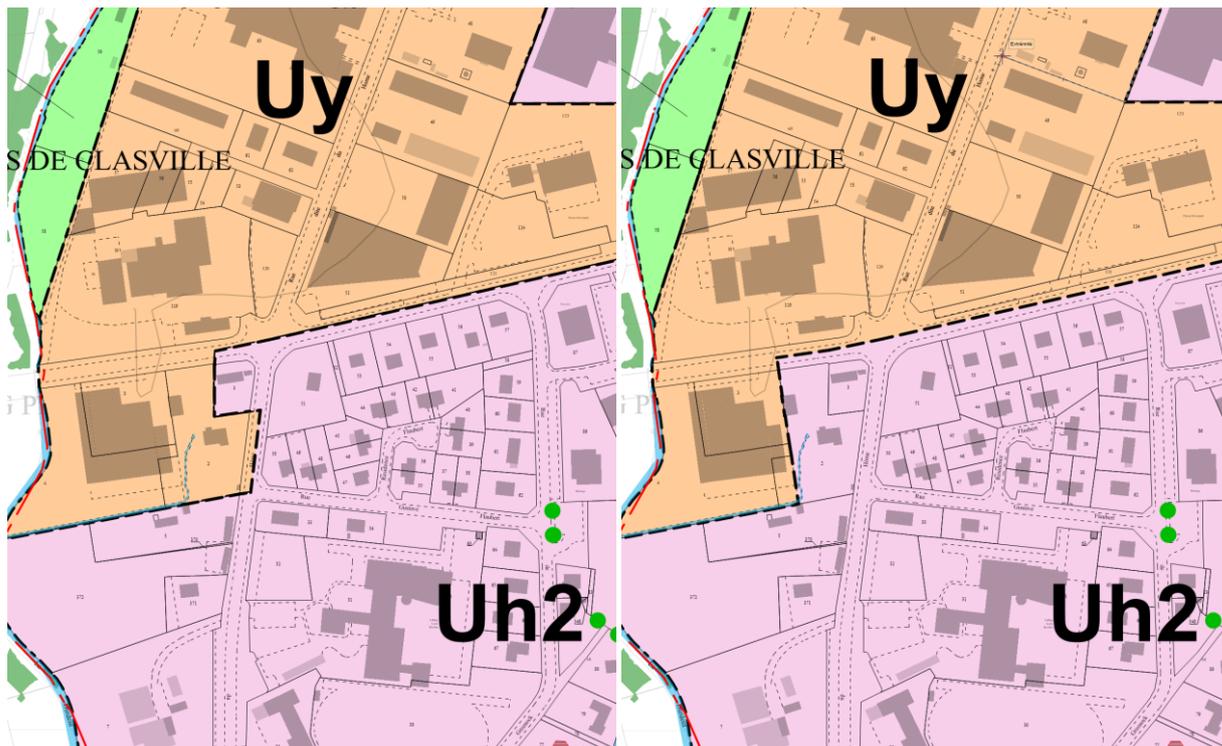
Au moment de l'approbation du PLU, ce logement était lié à l'activité de l'industrie voisine, située sur les parcelles AK3 et AK4 (logement de direction), justifiant son rattachement à la zone d'activité de la Vallée (zone Uy).

Cela n'est plus vrai aujourd'hui, car le logement de la parcelle AK2 n'est plus lié à l'activité de l'entreprise voisine.

IV.3. Modification du plan de zonage

La modification consiste à reclasser le logement de la parcelle AK2 (terrain 3 555 m²) dans la zone d'urbanisation générale Uh2, comme cela aurait naturellement été fait si cette évolution de l'occupation du logement était intervenue avant le 13 novembre 2014, date à laquelle le PLU a été approuvé.

Le PLU de Cany-Barville est récent, et aucune autre anomalie de zonage n'a été identifiée (cf. analyse exploratoire ci-dessus).

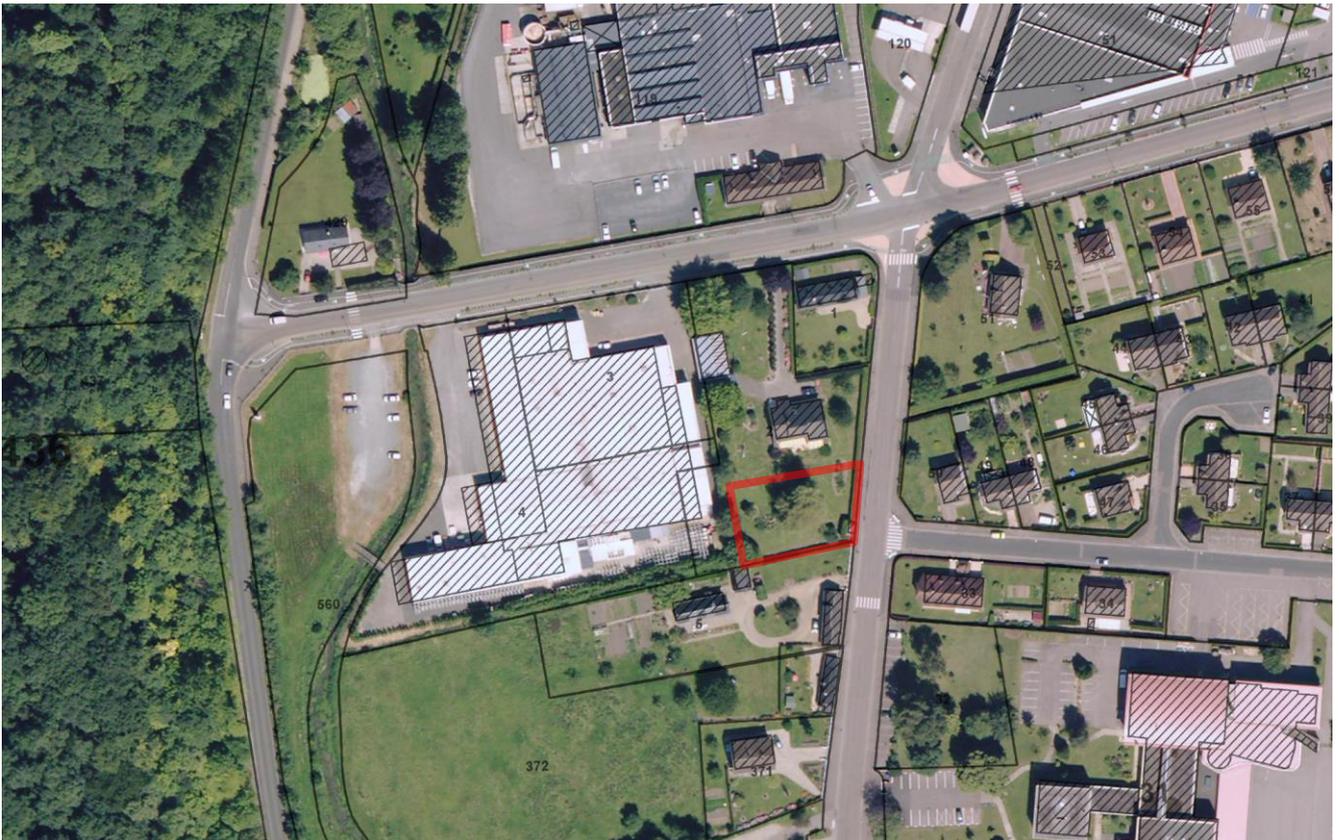


Plan de zonage avant / après modification

IV.4. Conséquence de la modification

La zone Uh2 est une zone constructible, dans laquelle la création de logements neufs est possible. L'analyse de la capacité de construction en dents creues opérée dans le rapport de présentation doit être élargie à cette parcelle (confer pages 112 à 114 de la partie C du rapport de présentation).

La surface reclassée en zone Uh2 est grande (3 555 m²), mais occupée par un seul logement. L'implantation centrale de l'habitation complique la densification de cette parcelle, sans toutefois la rendre impossible. En effet, une emprise d'environ 800 m² au sud de la parcelle pourrait tout à fait accueillir un nouveau logement.



La surface en rouge pourrait être considérée comme une dent creuse

Comme pour les autres dents creuses, il est nécessaire de tenir compte des mécanismes de rétention foncière (les propriétaires ne sont pas forcément vendeurs / il peut exister des contraintes à la construction : risque naturel, conditions d'accès, etc. ...). On estime que la probabilité de construction au sein des dents creuses du PLU de Cany-Barville est de 50% (confer page 114 de la partie C du rapport de présentation).

Le potentiel de construction du PLU de Cany-Barville passe de 224 à 225 logements en 10 ans (arrondi), ce qui représente une évolution très mineure, sans incidence sur l'équilibre général du document.

V. Construction d'annexes aux habitations existantes en zone agricole ou naturelle

V.1. Motivation de l'évolution

Les zones agricoles et naturelles du PLU sont des zones protégées, pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée.

Toutefois, les possibilités d'évolution du bâti situé en zones agricoles et naturelles ont été précisées par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) et la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi MACRON), afin de pouvoir continuer à **entretenir le bâti existant dans ces zones**.

L'approbation du PLU de Cany-Barville ayant eu lieu entre la promulgation de ces deux lois, l'ensemble des dispositions actuellement en vigueur n'avait pu être reporté dans le règlement.

Ainsi, dans les zones agricoles, naturelles et forestières, le règlement autorisait uniquement l'extension des habitations existantes (article AN2.4). Le règlement est modifié pour offrir aux canycais la **possibilité de construire des annexes aux habitations existantes au sein des zones agricoles, naturelles et forestières**.

Comme pour les projets d'extension, les annexes ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. De plus, le règlement du PLU doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise, et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- Les dispositions des articles 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques), 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) et 9 (emprise au sol) définies dans le PLU initial sont adaptées à la construction des annexes, et sont donc conservées.
- L'article 10 (hauteur des constructions) est complété pour limiter la hauteur des annexes, dans un rapport de hiérarchie avec la construction principale (égout < 3,5m).
- L'article 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété) est complété afin d'éviter la construction d'annexes trop éloignées de l'habitation, formant un mitage bâti non souhaité.

Ainsi, il est demandé que ces annexes soient implantées à **moins de 30m de l'habitation**.

Afin que la construction des annexes et extensions successives ne conduisent pas à une augmentation irraisonnable des surfaces bâties en zone agricole ou naturelle, le règlement stipule que l'augmentation est plafonnée à +50% d'emprise au sol tous les 10 ans.

Ces règles ont été soumises à l'avis de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

V.2. Modification du règlement

L'article AN 2 est modifié comme suit (les ajouts sont soulignés) :

Article AN 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales

Peuvent être autorisés, à condition que ni leur localisation, ni leur destination ne favorise une urbanisation dispersée, incompatible avec la vocation des espaces naturels, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés, et ne compromettent pas les activités agricoles :

[...]

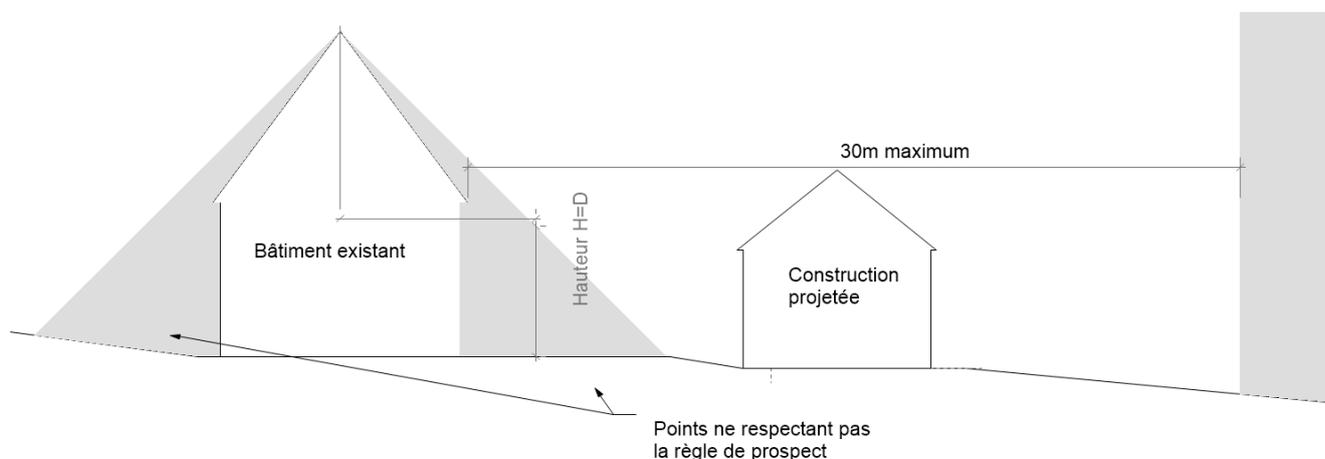
2.4 L'extension et les annexes des bâtiments d'habitation, dans la limite d'une augmentation maximale de 50% de l'emprise au sol en 10 ans, dès lors que cette extension ou ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

[...]

L'article AN 8 est modifié comme suit (les ajouts sont soulignés et les suppressions barrées). L'illustration a été actualisée pour correspondre à la nouvelle règle :

Article AN 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1 Les habitations et leur annexes peuvent être soit jointives, soit observer un écartement au moins égal à la hauteur du plus haut bâtiment, sans jamais dépasser 30m.



8.2 Les habitations et leurs annexes existantes présentant déjà un écartement inférieur non conforme à la règle précédente pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans les limites de l'écartement existant à condition de ne pas aggraver cette non-conformité.

L'article AN 10 est modifié comme suit (les ajouts sont soulignés) :

Article AN 10 - Hauteur des constructions

10.1 La hauteur des constructions ne devra pas excéder à l'égout de toiture ou au niveau bas de l'acrotère:

- 7 mètres pour les habitations,
- 3,5m pour les annexes des habitations,
- 8 mètres pour les autres constructions.

VI. Création d'emplacements réservés pour l'élargissement de la voie communale n°401 dans le hameau de Calville

VI.1. Motivation de l'évolution

Calville est un hameau de Cany-Barville, également développé sur la **commune voisine de Bosville**. Le hameau est classé en **zone Ud** du PLU, au sein de laquelle ont été identifiées **plusieurs dents-croisées constructibles**.

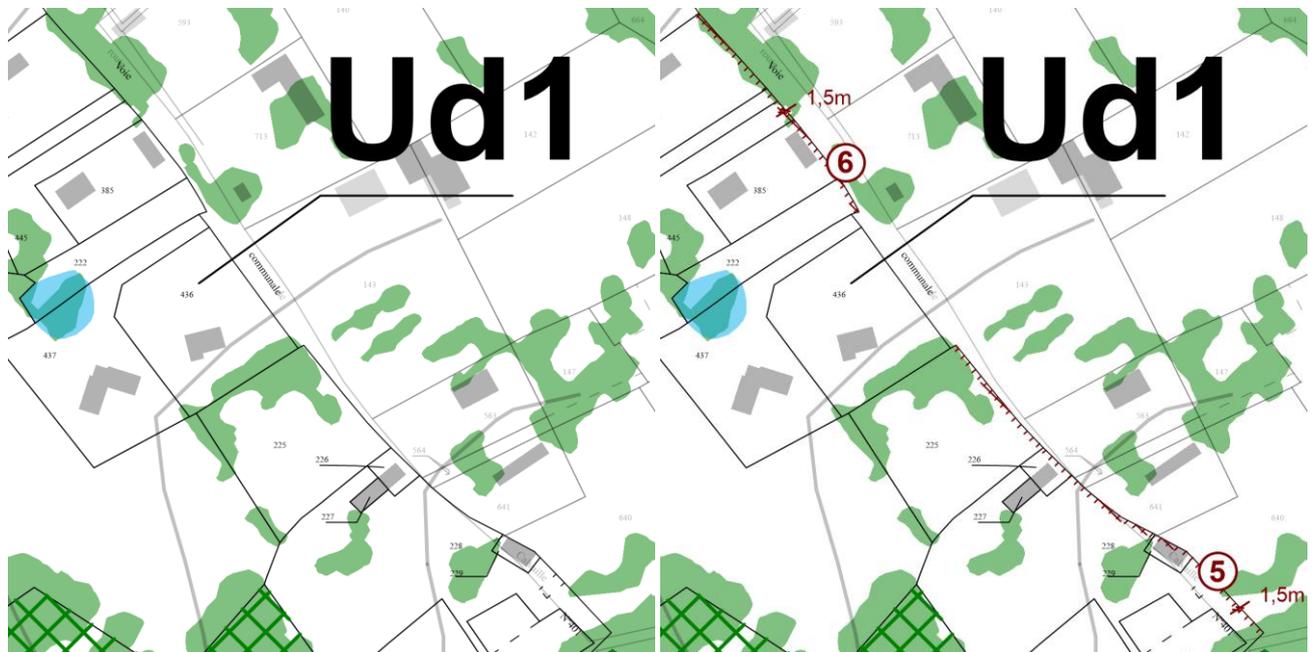
La voie communale n°401, de faible largeur, est la seule voie de desserte de cette urbanisation. La commune de Cany-Barville souhaite poursuivre la politique d'élargissement de la voie engagée depuis plusieurs années (la voie a déjà été élargie au droit des parcelles D436 et D437), afin d'**améliorer la desserte locale** (croisement des véhicules, arrivée des véhicules de service, ...).



Le hameau de Calvaille

VI.2. Modification du zonage

Deux emplacements sont réservés afin d'élargir la voie communale n°401 dans le hameau de Calvaille, sur une largeur de 1,5m. L'emplacement réservé est interrompu en partie centrale (au droit des parcelles D436 et D437), car l'élargissement a déjà été opéré.



Plan de zonage avant / après modification

VI.3. Modification du règlement

Le tableau des emplacements réservés est complété.

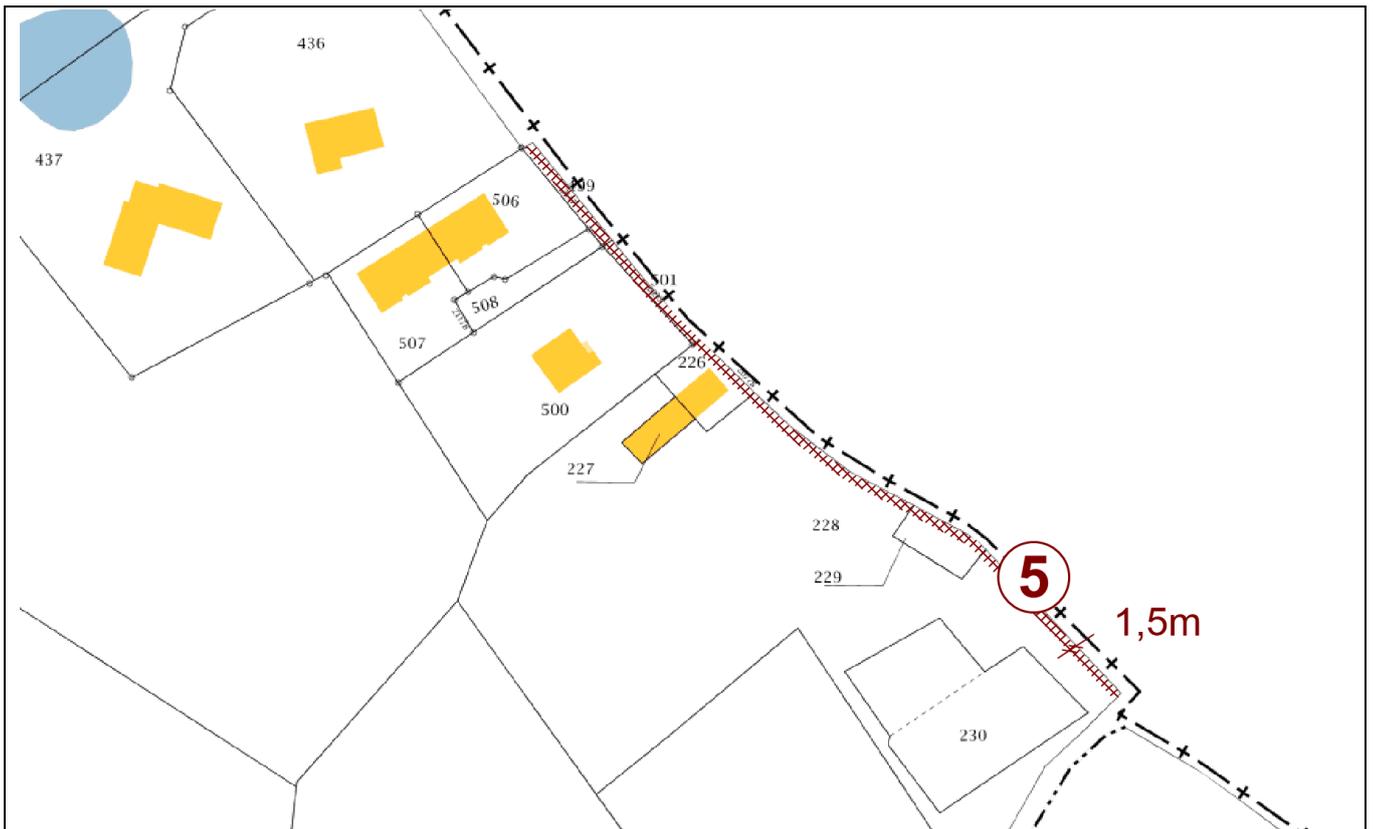
En raison d'un changement des références cadastrales figurant sur le plan de zonage au hameau de Calvaille (à la suite de divisions parcellaires), deux extraits de plan sont ajoutés à

la suite du tableau des emplacements réservés. Il convient de se reporter ces extraits de plans, extrait du site cadastre.gouv.fr en août 2016.

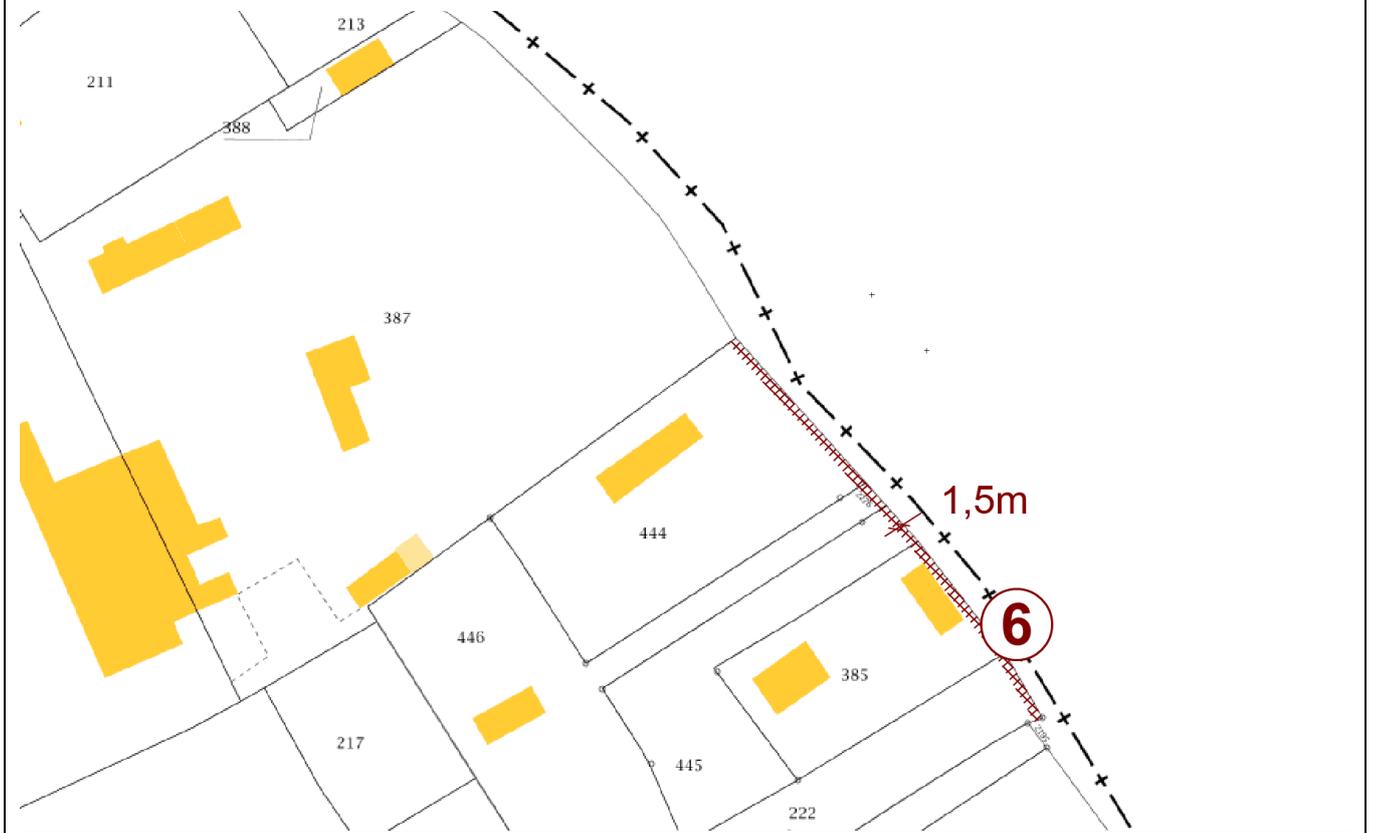
Le chapitre « Liste des emplacements réservés » est modifié comme suit (les ajouts sont soulignés) :

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES				
N°	Objet	Bénéficiaire	Parcelles	Surface
1	Voie de liaison entre la zone à urbaniser de l'Orée du Bois et la résidence « Terre de <u>Barville</u> » (largeur 10m)	Commune	Parties de D103 et D104	990 m ²
2	Cheminement doux entre la rue des jardins et la zone à urbaniser des Hauts de <u>Caniel</u> (largeur 3m)	Commune	Partie de <u>AD13</u>	270 m ²
3	Elargissement de la voie d'accès entre la zone AUh des « Hauts de <u>Caniel</u> » et le lotissement des « Chèvrefeuilles »	Commune	Parties de <u>AD196</u> et AD234	120 m ²
4	Création d'un talus planté sur la limite est du lotissement du « Clos de l'Europe » et de la zone AUh des « Hauts de <u>Caniel</u> » (largeur 3m)	Commune	Parties de <u>A827</u> et A69	1330 m ²
<u>5</u>	<u>Elargissement de la voie communale n°401 dans le hameau de <u>Calvaille</u> (largeur 1,5m)</u>	<u>Commune</u>	<u>Parties de D228, D229, D226, D501, D499 (cf. extrait de plan ci-dessous)</u>	<u>220 m²</u>
<u>6</u>	<u>Elargissement de la voie communale n°401 dans le hameau de <u>Calvaille</u> (largeur 1,5m)</u>	<u>Commune</u>	<u>Parties de D222, D385, D445, D446, D444 (cf. extrait de plan ci-dessous)</u>	<u>130 m²</u>

Zoom sur l'emplacement réservé n°5 dans le hameau de Calvaille (Attention, les références cadastrales figurant sur le plan de zonage du PLU ont changé ; il convient de se reporter à la carte ci-dessous, extraite du site cadastre.gouv.fr en août 2016) :



Zoom sur l'emplacement réservé n°6 dans le hameau de Calville (Attention, les références cadastrales figurant sur le plan de zonage du PLU ont changé ; il convient de se reporter à la carte ci-dessous, extraite du site cadastre.gouv.fr en août 2016) :



VII. Performances énergétiques et environnementales des constructions

VII.1. Motivation de l'évolution

La loi Grenelle II permet de définir des secteurs dans lesquels des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées pour les constructions, travaux, installations et aménagements.

La commune de Cany-Barville souhaite participer à l'effort national de **lutte contre le changement climatique**, grâce à la **mise en œuvre de nouvelles règles** applicables aux constructions :

- Obligation de prendre en compte les enjeux énergétiques et environnementaux lors de tous projets, notamment ceux liés à l'**exploitation des énergies renouvelables** et à la **gestion des eaux**.

Cette mesure simple permet de rappeler aux concepteurs et aux maîtres d'ouvrage l'importance des enjeux énergétiques et environnementaux, en tant qu'objectif à atteindre. Le règlement ajoute la nécessité d'intégrer les nouveaux dispositifs dans le paysage naturel et bâti.

- En particulier, l'installation des **panneaux solaires** devra être discrète et respectueuse du cadre bâti (l'ancien article 11.23 est remplacé).
- Installation encouragée d'un **composteur** lors de la construction d'une nouvelle habitation.

VII.2. Modification du zonage et du règlement

~~L'ancien article « 11.23 Les panneaux solaires devront être intégrés au volume de la couverture. La pose en surépaisseur sur les éléments de couvertures est interdite. En cas de pose sur une toiture terrasse, les panneaux solaires devront être masqués par l'acrotère. » est remplacé par l'article 15.~~

Trois nouveaux articles Ucdhp, AUh et AUcz 15 sont ajoutés :

Article 15 - Performances énergétiques et environnementales

15.1 Pour toute construction, la recherche en matière d'énergies renouvelables ainsi qu'en matière de gestion de l'eau est encouragée au regard, notamment, de trois caractéristiques :

- une performance énergétique ;
- un impact environnemental positif ;
- une pérennité de la solution retenue.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables et à la gestion de l'eau doit faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

15.2 Les panneaux solaires seront posés à fleur sur les toitures à pente, avec dépose des éléments de couverture (la pose par superposition à la couverture est interdite). Ils devront présenter une teinte assurant un fondu avec les éléments de couvertures (capteurs solaires et cadre).

15.3 En cas de pose sur une toiture terrasse, les panneaux solaires devront être masqués par l'acrotère.

15.2 Pour toute construction d'habitation nouvelle, l'installation d'un composteur est encouragée. Ce dernier devra être installé de sorte à ce qu'il s'intègre dans le paysage, et pourra être implantées dans les espaces verts ainsi que dans les espaces verts résidentiels.

VIII. Amélioration des communications numériques

VIII.1. Motivation de l'évolution

La loi Grenelle II permet de définir des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, notamment dans les zones à urbaniser.

La commune de Cany-Barville souhaite **anticiper le déploiement de la fibre optique** sur son territoire, en prévoyant des **fourreaux de réserve** dans toutes les zones à urbaniser.

VIII.2. Modification du zonage et du règlement

Deux nouveaux articles Ucdhp et AUcz 16 sont ajoutés :

Article 16 – Qualité des communications numériques

16.1 Les nouvelles constructions, à l'exception des constructions annexes, devront pouvoir être raccordées au réseau de fibre optique, lorsqu'il existe.

16.1 Si le réseau de fibre optique n'existe pas encore, l'installation doit être réalisée de telle manière que soit possible le raccordement lorsqu'il existera. L'opération d'aménagement visée à l'article 2.1 devra prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies ou les emprises collectives.

IX. Prise en compte de la recodification de la partie législative du code de l'urbanisme

IX.1. Motivation de l'évolution

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont procédé à la **recodification, à droit constant**, du livre 1er du code de l'urbanisme.

Plus de quarante ans après la première codification, le livre 1er du code de l'urbanisme qui regroupe les grands principes de la planification, était devenu difficilement lisible pour les utilisateurs, en raison des nombreuses évolutions législatives.

Le plan du livre 1er a ainsi été complètement revu selon la logique « du général au particulier ». Les articles très longs (jusqu'à 27 alinéas) ont été découpés. Les subdivisions ont été multipliées pour faciliter l'accès aux normes.

IX.2. Modification du règlement

Le règlement est modifié afin de mentionner la nouvelle référence au code de l'urbanisme :

Ancienne référence	Nouvelle référence	Commentaire
L126-1	L151-43	Servitudes d'utilité publique
7 ^{ème} alinéa du II.6 de l'article	L151-11	Bâtiments agricoles

L123-1-5		pouvant changer de destination
II.6 de l'article L123-1-5	L151-13	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées
L130-1	L113-1	Espaces boisés classés (EBC)
L123-1	L152-3	Adaptations mineures
	L151-16	Protection de la diversité commerciale
III.2° de l'article L123-1-5	L151-19	Protection du patrimoine bâti
III.2° de l'article L123-1-5	L151-23	Protection du patrimoine végétal
L111-1-4	L111-6	Construction aux abords des voies à grande circulation

Ces modifications sont sans incidence sur le cadre réglementaire du PLU.

X. Abrogation des dispositions relatives au COS et à la superficie minimale des terrains constructibles par la loi ALUR

Depuis le 27 mars 2014, les règles relatives au COS et à la superficie minimale des terrains sont illégales (en application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové). Le PLU de Cany-Barville ne mentionne donc aucune.

Les articles existent pourtant dans le règlement avec la mention « Sans objet ». Pour plus de clarté, cette mention est remplacée par « Article abrogé en application de la loi ALUR du 24 mars 2014 ».

XI. Correction d'une erreur matérielle dans la nomenclature des articles du règlement

Le règlement des zones urbaines est découpé en deux chapitres :

- Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone U (secteurs Uc, Ud, Uh et Up)
- Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone U (secteurs Ue, Ul, Uy et Uz)

Le 1^{er} chapitre donne les règles applicables aux secteurs présentés dans la qualification de la zone : Secteurs Uc..., Uh..., Ud.. et Up.

Pour faciliter la lisibilité du document, les 14 articles portent une nomenclature rappelant les secteurs concernés. Il a été oublié de mentionner le secteur Up dans cette nomenclature.

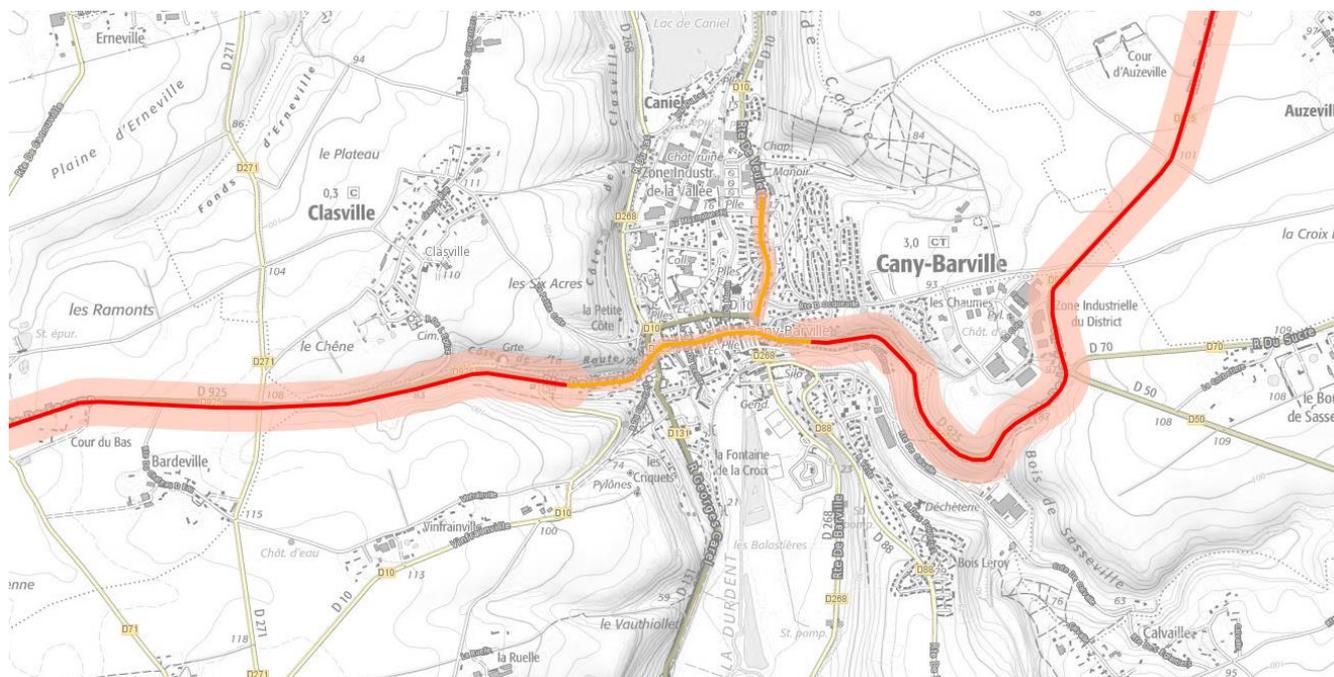
La présente modification corrige cette erreur (les 14 occurrences de « Article Ucdh » sont remplacées par « Article Ucdhp »). Cette modification est sans incidence sur le cadre réglementaire du PLU, mais permet d'en faciliter la lecture.

XII. Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Le 27 mai 2016, la Préfète de la Seine-Maritime a approuvé la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Seine-Maritime. La commune de Cany-Barville est concernée (RD925 et RD10) :

- Catégorie 3, soit sur une largeur de **100m**, pour la **RD925** entre le PR 36+309 et le PR 54+547 ;
- Catégorie 4, soit sur une largeur de **30m**, pour la **RD925** entre le PR 54+547 et le PR 55+490 ;
- Catégorie 3, soit sur une largeur de **100m**, pour la **RD925** entre le PR 55+490 et le PR 65+384 ;
- Catégorie 4, soit sur une largeur de **30m**, pour la **D10** (Rue de Veulette) entre l'avenue de Maximilaneau et la rue de Vittefleu.

Le plan suivant repère les secteurs concernés par cette exigence de protection :





Zone affectée par le bruit de la RD925 (source CARTELIE © Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie)

Pour rappel, les bâtiments à construire dans le secteur affecté par le bruit doivent respecter un isolement acoustique minimal déterminé selon les spécifications de l'arrêté du 30 mai 1996 (modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013).

L'annexe « Prescriptions acoustiques liées au classement des voies bruyantes » est modifiée pour tenir compte de cette évolution.

XIII. Droit de Prémption Urbain

XIII.1. Périmètre

La commune de Cany-Barville a décidé de faire valoir le **Droit de Prémption Urbain (DPU), sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser.**

Le droit de préemption urbain offre la possibilité à une collectivité locale (ici, la commune de Cany-Barville), dans un périmètre prédéfini (ici, l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser), de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement.

Le droit de préemption urbain est institué par la commune de Cany-Barville en application de l'article L211-1 du code de l'urbanisme.

En parallèle, la commune se dote du droit de préemption de la commune sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial (par délibération du conseil municipal).

XIII.2. Biens soumis au DPU

Les **cessions de biens à titre onéreux**, qu'elles soient volontaires ou forcées, peuvent faire l'objet d'une préemption au titre du DPU. Différentes exclusions sont toutefois prévues par les articles L211-1 à L213-18 du code de l'urbanisme.

La possibilité d'instituer le droit de préemption urbain renforcé n'a pas été retenu par la commune de Cany-Barville. Pour rappel, le DPU renforcé englobe les cas suivants :

- Aliénation d'un ou plusieurs lots constitués soit par un seul local à usage d'habitation, à usage professionnel ou à usage professionnel et d'habitation, soit par un tel local et ses locaux accessoires, soit par un ou plusieurs locaux accessoires d'un tel local, compris dans un bâtiment effectivement soumis, à la date du projet d'aliénation, au régime de la copropriété, soit à la suite du partage total ou partiel d'une société d'attribution, soit depuis dix années au moins dans les cas où la mise en copropriété ne résulte pas d'un tel partage, la date de publication du règlement de copropriété au fichier immobilier constituant le point de départ de ce délai ;
- Cession de parts ou d'actions de sociétés visées aux titres II et III de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 et donnant vocation à l'attribution d'un local d'habitation, d'un local professionnel ou d'un local mixte et des locaux qui lui sont accessoires ;
- Aliénation d'un immeuble bâti, pendant une période de quatre ans à compter de son achèvement.

XIII.3. Modification du PLU

Le périmètre d'application du droit de préemption est reporté sur un **nouveau document graphique annexé** au dossier de PLU, en application de l'ancien article R123-13.

XIV. Incidences sur l'environnement

XIV.1. Modification de la limite entre les zones Uy et Uh2

La modification de la limite entre les zones Uy et Uh2 permet de faire correspondre le contour des zones avec l'occupation réelle des terrains. Il a été vu ci-dessus que l'impact de cette modification sur le nombre de logements est marginal. Par conséquent, son incidence sur l'environnement est insignifiante.

XIV.2. Possibilité de construire des annexes aux habitations existantes en zone agricole ou naturelle

La modification offre aux propriétaires d'habitations en zone agricole ou naturelle un droit supplémentaire : construire des annexes.

Cette possibilité est toutefois encadrée par le règlement, afin que l'impact de ces constructions d'annexes sur l'environnement agricole ou naturel reste négligeable :

- Le règlement exige que les annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Leur insertion harmonieuse dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone est assurée par des règles d'implantation, de hauteur, d'emprise, et de densité spécifiques.

XIV.3. Création d'emplacements réservés pour l'élargissement de la voie communale n°401 dans le hameau de Calvaille

Ces deux nouveaux emplacements réservés vont permettre d'améliorer la desserte du hameau de Calvaille, en élargissant de manière mesurée l'emprise de la voie existante (sans création de nouvelle voie). L'incidence sur l'environnement est négligeable.

XIV.4. Performances énergétiques et environnementales des constructions

Ces évolutions visent à lutter contre le changement climatique, en fixant des exigences de performances énergétiques et environnementales pour les nouvelles constructions.

Elles ont une incidence favorable sur l'environnement.

XIV.5. Amélioration des communications numériques

Ces modifications sont sans incidence sur l'environnement.

XIV.6. Bilan des incidences sur l'environnement

Les incidences de la présente modification sur l'environnement, et en particulier sur le site Natura 2000 n°FR2300146 du Bois de la Roquette de Grainville-la-Teinturière, sont négligeables.