

D'urbanisme

Commune de

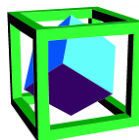
Cany-Barville

Rapport de modification

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

Modifié le 16 janvier 2017

Chargés
d'études



Perspectives

Gauvain ALEXANDRE Urbaniste

XVI.2.1. Activités humaines

Les activités économiques canycaises sont susceptibles de générer du bruit. En particulier, les entreprises de la zone d'activité de la Vallée et de la Gare sont proches de l'urbanisation résidentielle.

A l'écart de l'urbanisation, le risque de gêne sonore liée à la zone d'activité intercommunale de Sasseville est plus limité.

XVI.2.2. Infrastructures

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour se protéger contre le bruit des transports :

- Les maîtres d'ouvrage d'infrastructures doivent prendre en compte les nuisances sonores dans la construction de voies nouvelles et la modification de voies existantes, et s'engager à ne pas dépasser des valeurs seuils de niveau sonore (article 12 de la loi bruit, décret 95-21 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996) ;
- Les constructeurs de bâtiments, quant à eux, ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leurs constructions d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur (article 13 de la loi bruit, décret 95-21 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996).

L'article 13 de la loi bruit définit les principes généraux pour assurer l'isolement acoustique de la façade des bâtiments nouveaux. Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore, et les secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures. La largeur maximale de ces secteurs dépend de la catégorie :

- La catégorie 1, qui est la plus bruyante, engendre un secteur d'une largeur maximale de 300m de part et d'autre du bord de la chaussée, pour une route, ou du rail extérieur pour une voie ferrée ;
- En catégorie 2, cette largeur passe à 250m ;
- En catégorie 3, elle passe à 100m ;
 - C'est le cas de la RD925 de part et d'autre du bourg.
- En catégorie 4, elle passe à 30m ;
 - C'est le cas de la RD925 au droit du bourg ;
 - C'est le cas de la D10 (Rue de Veulette) entre l'avenue de Maximilaneau et la rue de Vittefleu
- En catégorie 5, elle passe à 10m.

ENJEUX Les bâtiments à construire dans le secteur affecté par le bruit doivent s'isoler en fonction de leur exposition sonore. Seuls sont concernés, les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

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



XVII. Sites pollues

Un site pollué est un site dont le sol, le sous-sol ou les eaux souterraines ont été pollués par d'anciens dépôts de déchets ou l'infiltration de substances polluantes. Ces pollutions sont

JUSTIFICATION DU PROJET

- Deux dents creuses ont été trouvées dans un terrain interstitiel du hameau de Calvaille ;
- Aucune dent creuse n'a été repérée dans les hameaux du Bas de Barville et Vinfrainville.

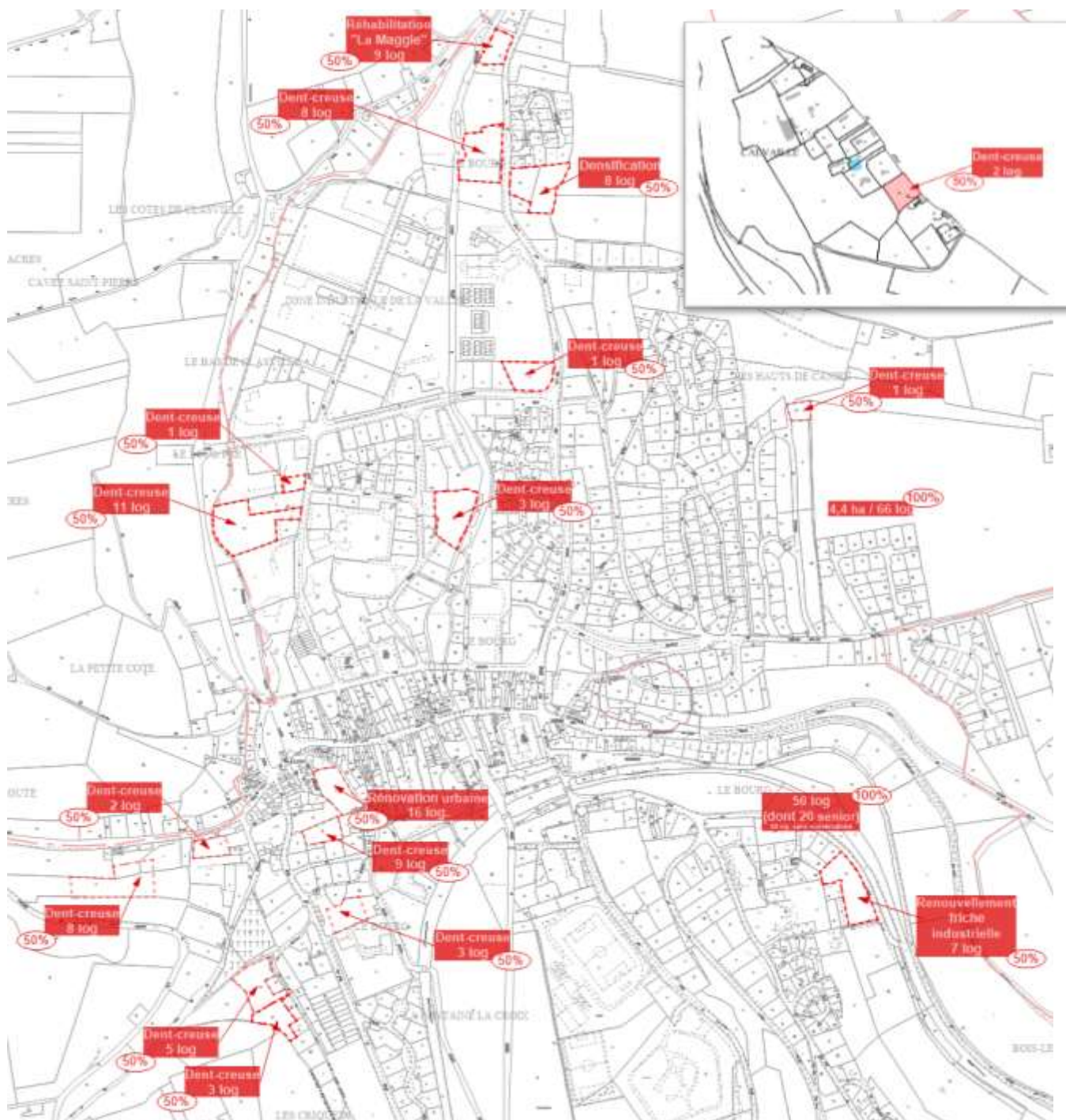


Figure 8 : Dents creuses et opérations de renouvellement urbain (bourg et détail sur Calvaille)

JUSTIFICATION DU PROJET

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. ...) qui justifient une **minoration** du potentiel de construction : on considère qu'environ 50% des opportunités identifiées se réaliseront d'ici 2024, soit **49 logements**.

II.1.5.4. Potentiel de construction des lots restants du récent lotissement du « Clos de l'Europe »

Les **lots restants du récent lotissement** du « Clos de l'Europe », dont la commercialisation n'est pas encore terminée, sont aujourd'hui au nombre de 8.

II.1.5.5. Potentiel d'accueil de nouveaux ménages dans la résidence ERDF « Terre de Barville »

Bouygues immobilier construit pour ERDF un **ensemble de 28 logements** (Résidence « Terre de Barville » en promotion immobilière). A priori, cette opération devrait être terminée très rapidement, peut-être même avant l'approbation du PLU.

Par précaution, on intégrera la capacité d'accueil de cette résidence au potentiel global du PLU, pour la période 2014-2024.

II.1.5.6. Potentiel d'accueil en réhabilitation d'anciens bâtiments dans les zones naturelles et agricoles

Plusieurs bâtiments situés au sein des zones naturelles et agricoles peuvent **changer de destination** en application du PLU.

Un inventaire a été réalisé en application du 7^{ème} alinéa du II.6° de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme. Le PLU a ainsi repéré une douzaine de bâtiments pouvant changer de destination, pour lesquels une transformation en logement est possible.

Une faible probabilité de réalisation (25%) a toutefois été retenue pour ces transformations parfois complexes. Le potentiel retenu est arrondi à 4 logements en 10 ans.

II.1.5.7. Potentiel de construction en zone à urbaniser

Le potentiel de construction au sein des zones urbanisées a été calculé en conformité avec les objectifs de densité affichés par le PADD :

■ Zone AU du « Champ de foire »

Surface totale 50 290 m²

L'orientation d'aménagement du « champ de foire » identifie un **îlot dédié au logement**. Compte-tenu de sa situation centrale, une densité importante y sera exigée.

Avec un ratio de **50 logements par hectare**, le potentiel du « champ de foire » s'élève à **50 logements** (dont une vingtaine dédiés aux seniors).

■ Zone AU des « Hauts de Caniel »

Surface totale 44 540 m²

Le potentiel en logement est estimé sur la base du ratio de **15 logements par hectare**, donnant un total de **66 logements**.

■ Zone AU de l'« Orée du Bois »

JUSTIFICATION DU PROJET

Surface totale 28 680 m²

Ce terrain est relativement **sensible d'un point de vue paysager et environnemental**. Afin de réussir un aménagement de qualité, respectueux du site et s'intégrant bien dans l'environnement, l'orientation d'aménagement fixe plusieurs conditions à respecter. Il s'agit notamment du développement d'un bon couvert végétal entre les constructions et du maintien en espace collectif d'une bande écologique (écotone) de 15m en lisière de forêt.

Ces contraintes imposent de fixer un **ratio de densité minoré** (10 logements / hectare, hors bande restant en espace collectif en bordure du bois), donnant un total de **20 logements**.

II.1.5.8. Bilan du potentiel foncier du PLU

La somme des valeurs ci-dessus donne :

- Environ 49 logements en 10 ans en dents-creuses ;
- 8 lots restants du récent lotissement du « Clos de l'Europe » ;
- 28 logements en promotion dans la résidence « Terre de Barville » ;
- Environ 4 logements en 10 ans par réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles ;
- Environ 136 logements dans les zones à urbaniser ;

Soit un total de **225 logements en 10 ans** (dont une vingtaine dédiés aux seniors).

II.1.6. Traduction règlementaire : un développement durable, porteur de cohésion sociale et économe en espace

II.1.6.1. Les zones urbaines

ENJEUX

Le PLU reprend dans les grandes lignes le zonage urbain du POS dans le bourg, avec un découpage en **secteurs gradués selon les densités et les fonctions** (habitat, équipements, activités), et dotés d'un règlement permettant le renouvellement du bâti existant :

- Les secteurs centraux Uc.. correspondent au centre historique de Cany-Barville, présentant une forte mixité fonctionnelle (habitat, commerces, bureaux, etc. ...) ;
- Les secteurs périphériques Uh.. correspondent à l'urbanisation générale du bourg de Cany-Barville, principalement tournée vers l'habitat, mais intégrant de nombreuses fonctions centrales (activités économiques, équipements, etc. ...) ;
- Le secteur périphérique Up, de même caractère que Uh.., correspond aux urbanisations de coteau, nettement visibles depuis les versants opposés.

Les **hameaux importants** sont également classés en **zone urbaine**, mais avec une densité moindre :

- Les secteurs Ud.. correspondent à l'urbanisation des grands hameaux de Cany-Barville, principalement tournée vers l'habitat : Vinfrainville, Bas de Barville et Calvaille.

Le découpage des secteurs Ud.. est strictement limité aux parties les plus « urbanisées » des hameaux, et ne permet **aucune extension de leur contour**. Seul un espace interstitiel a été identifié dans le hameau de Calvaille, et pourrait éventuellement accueillir deux nouveaux logements.

- Les terrains affectés à la création d'équipements publics sont dimensionnés en fonction de leur usage ;

Ainsi, le terrain réservé à l'extension du cimetière est réduit par rapport à l'ancien POS, car la surface retenue est jugée suffisante.

Un effort important de **renouvellement du tissu urbanisé** a été recherché. Cela a permis d'identifier de **nombreuses dents creuses** ou **friches à réhabiliter** : on estime qu'un peu plus d'**un cinquième des logements** seront créés de cette manière. Cette proportion est importante (compte-tenu de l'effort de construction important voulu par le PLU) et participe efficacement à la modération de la consommation de l'espace et de l'étalement urbain.

I.3. Choix d'un zonage compact

Cany-Barville a fait le choix d'un **zonage compact et dense**, centré sur le bourg (zones urbaines et zones à urbaniser), permettant :

- De limiter les atteintes aux espaces naturels et agricoles ;
- De limiter l'expansion spatiale des zones urbanisées ;
- De préserver les coupures d'urbanisation ;
- De maintenir les hameaux dans leurs contours actuels.

Le bourg est classé en zone urbaine. Les zones à urbaniser ont été définies en continuité du bourg, afin de limiter l'étalement de l'urbanisation et l'impact sur l'espace urbain :

- Le secteur AUc du « Champ de foire » est une vaste friche à l'intérieur de l'urbanisation canycaise, qui sera revalorisée à l'occasion de son aménagement ;
- Le secteur AUh de l'« Orée du Bois » est « coincé » entre la zone urbaine et une bande boisée de coteau ;
- Le secteur AUh des « Hauts de Caniel » prolonge vers l'arrière le récent lotissement du « Clos de l'Europe » ;
- Le secteur AUz agrandit la zone d'activité intercommunale dans la continuité de la zone existante (sur Sasseville).

Les hameaux importants du Bas de Barville, de Calvaille et de Vinfrainville sont également classés en zone urbaine, mais aucune extension de leur contour ne sera acceptée.

Tous les autres espaces intégrant quelques constructions diffuses seront protégés par un classement naturel ou agricole.

I.4. Bilan des surfaces en projet

Le projet de développement de cany-Barville se répartit comme suit :

- Environ 49 logements en 10 ans dans des **dents creuses** ou des **friches urbaines**, permettant de **renouveler le tissu urbain** existant sans l'étaler ;
- 36 logements dans des opérations en cours (8 lots restants du récent lotissement du « Clos de l'Europe » et 28 logements en promotion dans la récente résidence « Terre de Barville ») ;

EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

- 4 réhabilitations en 10 ans d'anciens bâtiments agricoles de qualité, permettant de **pérenniser ce patrimoine** et d'accueillir de nouveaux logements sans besoin de nouvelle construction ni de nouveau terrain à construire ;
- Environ 136 logements dans les zones à urbaniser ;
- Près de 450 emplois, principalement créés dans l'extension de la zone d'activité intercommunale.

Le tableau ci-dessous présente une vue de détail des surfaces en projet :

Opération	Surface	Densité brute	Nombre logements
Dents-creuses et friches urbaines			49
Opérations en cours			36
Réhabilitations d'anciens bâtiments agricoles			4
Zone AU du « Champ de foire »	50 290 m ²	50 log./ha	50
Zone AU de l'« Orée du Bois »	28 679 m ²	10 log./ha	20
Zone AU des « Hauts de Caniel »	44 540 m ²	15 log./ha	66
Extension zone d'activité intercommunale	85 772 m ²	50 emp./ha	
Extension du cimetière	9 725 m ²		
Extension du camping	9 570 m ²		
Total surface en projet	22,86 ha		
Total surfaces artificialisées	17,83 ha		

Figure 20 : Détail des surfaces en projet

Les surfaces qui seront artificialisées dans les 10 prochaines années sont :

- La zone AU de l'« Orée du Bois » ;
 - La zone AU des « Hauts de Caniel » ;
 - L'extension de la zone d'activité intercommunale ;
 - L'extension du cimetière ;
 - L'extension du camping.
- Soit environ **17,83 hectares** d'ici 2024.

La zone AU du « Champ de foire » est considérée comme un espace déjà artificialisé à l'intérieur de l'urbanisation canycaise.

II. Impacts du PLU sur l'activité agricole

II.1. Choix des extensions de l'urbanisation

Le choix des zones à urbaniser a été opéré en tenant-compte des impacts sur l'activité agricole locale : proximité des corps de ferme, situation des terrains, utilisation (déclarations

JUSTIFICATION DU PROJET

III.1.2. Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser comprennent les secteurs suivants, adaptés aux différents contextes et enjeux d'extension de l'urbanisation :

- Les secteurs AUh, sur les Hauts de Caniel et à l'Orée du Bois, ont pour vocation principale l'**habitat** ;
- Le secteur AUc correspond à l'espace du champ de foire ; il est destiné à la création de grands **équipements publics**, d'**activités économiques** et de **logements** ;
- Le secteur AUz, correspond à la zone d'**activité économiques** intercommunale.

III.1.3. Zone agricole

La zone agricole comprend le secteur A strict dans lequel les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'**exploitation agricole** sont seules autorisées.

En application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (nouvel article L151-12), les bâtiments d'habitation présents dans la zone agricole pourront faire l'objet d'une extension ou d'annexes, dès lors que cette extension ou ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans la zone agricole, un inventaire des bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial et pouvant changer de destination a été réalisé (7ème alinéa du II.6° de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme).

III.1.4. Les zones naturelles et forestières

Le secteur N strict correspond à des terrains naturels **protégés** pour la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (nouvel article L151-12), les bâtiments d'habitation présents dans les zones naturelles pourront faire l'objet d'une extension ou d'annexes, dès lors que cette extension ou ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans les zones naturelles et forestières, un inventaire des bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial et pouvant changer de destination a été réalisé (7ème alinéa du II.6° de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme).

Les zones naturelles et forestières intègrent également un STECAL, délimité en application du II.6 de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme :

- Le secteur Nc, réservé pour l'**aménagement du cimetière**.

III.2. Les évolutions par rapport à l'ancien POS

Les évolutions par rapport à l'ancien POS sont portées sur les extraits de plan suivants, afin de présenter une vision globale de la révision du POS en PLU.

Le zonage simplifié du POS est repéré :

JUSTIFICATION DU PROJET

3. Les terrains urbanisés des hameaux du Bas de Barville et de Calvaille, n'ayant aucune vocation agricole, sont reclassés dans une zone urbaine de faible densité.

III.2.4. Plateau ouest

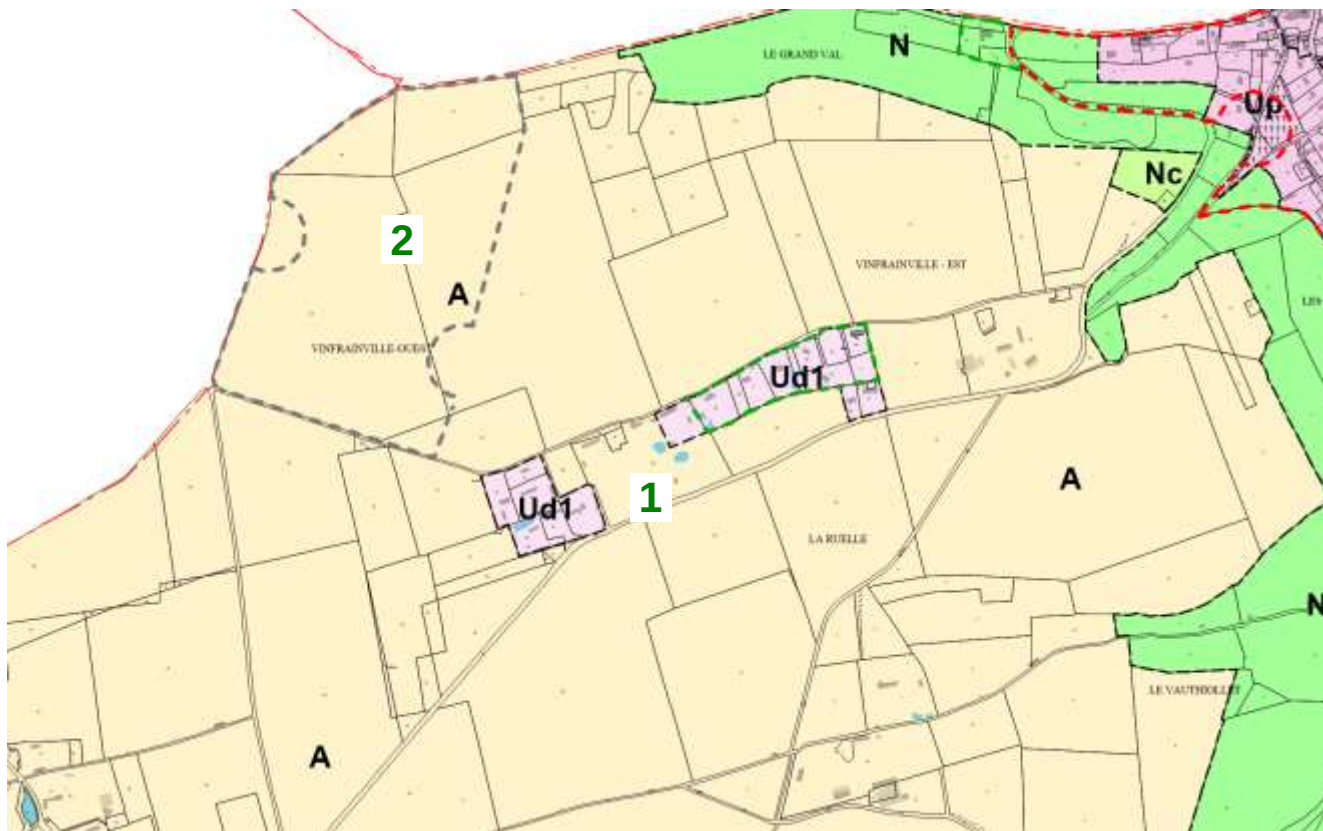


Figure 208 : Evolutions du zonage par rapport à l'ancien POS (hameaux de Barville et Calvaille)

Les zones constructibles ont été délimitées au plus près des constructions existantes :

1. Les terrains urbanisés du hameau de Vinfrainville, n'ayant aucune vocation agricole, sont reclassés dans une zone urbaine de faible densité ;
2. L'ancienne zone NA du POS est reclassée en zone agricole afin de limiter l'étalement de l'urbanisation.

III.2.5. Zone d'activité intercommunale

Une **extension de la zone d'activité intercommunale** est prévue sur **8,6 hectares** à Cany-Barville, pour une vocation **artisanale et industrielle** (cf. « II.2.4 Traduction réglementaire : agrandir la zone d'activité intercommunale de Sasseville sur Cany-Barville »).

III.2.6. Gestion des sites d'urbanisation diffuse

En dehors des cas précédents, **tous les espaces intégrant quelques constructions diffuses, n'ayant pas de vocation agricole** bien que classés NC ou ND dans l'ancien POS, sont **intégrés aux zones naturelles ou agricoles**.

En application de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (article L151-12), les bâtiments d'habitation présents dans les zones naturelles ou agricoles pourront faire l'objet d'une

JUSTIFICATION DU PROJET

extension ou d'annexes, dès lors que cette extension ou ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Un inventaire a été réalisé en application du 7^{ème} alinéa du II.6° de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme, afin d'identifier les bâtiments, situés en zone A ou N, pouvant changer de destination.

III.3. Zoom sur les zones destinées à accueillir des constructions neuves : AUh, AUc et AUz

III.3.1. La zone AUh des « Hauts de Caniel »

III.3.1.1. Présentation

La zone à urbaniser des « Hauts de Caniel » a une **vocation d'habitat**, pour une surface totale de **44 540 m²**. Le terrain est **quasiment plat**, à l'exception d'une excroissance en partie ouest (partie pentue), qui a été intégrée pour faire l'objet d'un traitement paysager en lien avec la zone (espace vert collectif, gestion hydraulique, liaisons viaires).

Elle est située à l'est du bourg, dans le **prolongement des lotissements** des « chèvrefeuilles » et du « Clos de l'Europe ». Ces deux lotissements ont profondément impactés le paysage canycais :

- Le lotissement des « chèvrefeuilles », parce que ses constructions sont très visibles sur le coteau ;

Toutefois, la ligne de crête est maintenant dépassée, et l'urbanisation de la zone AUh n'aura pas l'impact du précédent lotissement. Ici, les futures constructions seront masquées par les logements existants et par la végétation à créer ;

- Le lotissement du « Clos de l'Europe », ouvert vers l'est, n'a pas encore fait l'objet de traitement paysager de son interface avec sur les espaces agricoles ;

Cette entrée de ville devra être traitée par une haie d'arbres sur toute la longueur du « Clos de l'Europe » et de la zone AUh des « Hauts de Caniel ».

Avec un ratio de 15 logements par hectares, la capacité d'accueil de cette zone s'élève à environ **66 logements**.

III.3.1.2. Aménagement

Voir le schéma de principe d'aménagement dans l'orientation d'aménagement.

L'aménagement de la zone devra être réalisé dans le cadre de **d'une opération d'aménagement d'ensemble**, portant sur l'ensemble du secteur.

Seule la partie de l'ancienne zone 1NA du POS, située en profondeur du récent lotissement du « Clos de l'Europe », est maintenue en zone à urbaniser permettant la création d'un aménagement rationnel et respectueux de l'environnement :

- La partie triangulaire le long de la route d'Ocqueville, peu pratique à aménager, est reclassée en zone agricole afin de limiter l'étalement de l'urbanisation le long de la route d'Ocqueville (maintien d'un espace d'échange écologique sur le plateau agricole en sortie de village) et éviter la création d'espaces « reliquats » ;

La **forme plus orthogonale** autorise une composition urbaine plus simple de la zone (par comparaison avec le contour triangulaire de l'ancienne zone 1NA du POS) ;

III.6.4. Article 5 (caractéristiques des terrains)

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a supprimé la possibilité d'imposer un minimum parcellaire, y compris en cas d'assainissement individuel. Cet article est donc sans objet.

III.6.5. Article 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques), 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) et 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété)

L'article 6 indique les retraits d'**alignement par rapport aux voies publiques**.

Ces règles de distance vis-à-vis des voiries sont justifiées par les configurations urbaines relatives à chaque secteur.

L'article 7 indique les marges de recul à respecter vis-à-vis des **limites séparatives**. Elles sont justifiées par les configurations urbaines relatives à chaque secteur, et par le souhait d'accepter une **utilisation économe des terrains**.

Il est systématiquement ajouté que les constructions existantes présentant déjà un recul inférieur pourront faire l'objet de transformations ou d'extensions dans les limites du recul existant.

Des règles simplifiées sont édictées pour les annexes de moins de 10 m² d'emprise au sol.

Les éoliennes devront respecter un recul au moins égal à leur hauteur, mesuré à la nacelle.

En application de l'article R123-10-1, le PLU précise qu'en cas de lotissement ou de construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantation sont appréciées à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division dans les zones à urbaniser,

L'article 8 indique les marges d'**éloignement entre les constructions** sur une même propriété. Il n'a fait l'objet de prescriptions spéciales que pour les zones naturelles et agricoles, intégrant un STECAL. Afin d'éviter la construction d'annexes trop éloignées de l'habitation en zone A ou N, formant un mitage bâti non souhaité, il est demandé que ces annexes soient implantées à moins de 30m de l'habitation.

JUSTIFICATION DU PROJET

		Uc1	Uc2	Uh1	Uh2	Up	Ud1	Ud2	Ue1	Ue2	UI	Uy	Uz	AUc	AUh	Auz	A	N	Nc
		Centre ancien		Secteur habitat		Coteaux	Hameaux		Equipements		Loisirs	ZA		Opérations			Agricole	Naturel	STECAL
Article 6	Respect obligatoire du plan d'alignement ou de l'alignement de fait (sauf cas particuliers)	X	X																
	Implantation à l'alignement des voies publiques ou à l'alignement des maisons voisines			X	X	X								X	X				
	Implantation en recul de 3 mètres minimum par rapport à l'emprise des voies			X	X	X								X	X				
	Implantation en recul de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise des voies						X	X	X	X	X	X	X			X			
	Implantation avec recul spécifiques RD925/ RD131, et 10 mètres minimum par rapport aux autres voies																X	X	X
Article 7	Implantation obligatoire d'une limite latérale à l'autre dans le cas où les constructions voisines constituent un ordre continu de fait	X	X																
	Implantation en limite séparative			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		X		
	Implantation en recul minimum égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres			X	X	X	X	X	X	X	X			X	X				
	Implantation en recul minimum égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 5 mètres																X	X	X
	Respect obligatoire d'un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites « extérieures » du secteur considéré, ou 3 mètres par rapport aux limites séparatives « intérieures »											X	X			X			
Article 8	Constructions jointives, ou avec un écartement au moins égal à la hauteur du plus haut bâtiment. Annexes < 30m habitation																X	X	X

Figure 18 : Tableau des implantations

III.6.6. Article 9 (emprise au sol) et 10 (hauteur des constructions)

L'article 9 indique l'**emprise au sol maximum** des constructions (surface occupée par la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, divisée par la surface de la parcelle) et a fait l'objet de prescriptions spéciales, afin de contrôler la

JUSTIFICATION DU PROJET

III.5.6. Emplacements réservés

La commune met en œuvre six emplacements réservés afin de créer :

N°	Objet	Bénéficiaire	Parcelles	Surface
1	Voie de liaison entre la zone à urbaniser de l'Orée du Bois et la résidence « Terre de Barville » (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 Caniel (largeur 3m)	Commune	Partie de AD13	270 m ²
3	Elargissement de la voie d'accès entre la zone AUh des « Hauts de Caniel » et le lotissement des « Chèvrefeuilles »	Commune	Parties de AD196 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 Caniel » (largeur 3m)	Commune	Parties de A827 et A69	1 330 m ²
5	Elargissement de la voie communale n°401 dans le hameau de Calvaille (largeur 1,5m)	Commune	Parties de D228, D229, D226, D501, D499 (cf. extrait de plan ci-dessous)	220 m ²
6	Elargissement de la voie communale n°401 dans le hameau de Calvaille (largeur 1,5m)	Commune	Parties de D222, D385, D445, D446, D444 (cf. extrait de plan ci-dessous)	130 m ²

Figure 17 : Tableau des emplacements réservés

III.5.6.1. Emplacement n°1 pour la création d'une nouvelle voie

Cet emplacement réservé permettra la création d'un **barreau de liaison** entre la récente résidence « Terre de Barville » et le futur aménagement de la zone AUh de l'« Orée du Bois », afin d'éviter la création d'impasse.

III.5.6.2. Emplacement n°2 pour la création d'un chemin doux

Cet emplacement réservé permettra de relier le futur aménagement de la zone AUh des « Hauts de Caniel » à la partie nord du bourg, et à ses équipements (jardins familiaux, piscine, gymnase, etc. ...).

Plus globalement, c'est l'ensemble de l'urbanisation des coteaux des Hauts de Caniel qui sera **désenclavé par ce chemin**.

III.5.6.3. Emplacement n°3 pour la création d'une nouvelle voie

Cet emplacement réservé permettra d'**élargir la voirie conservée en attente** dans le lotissement des « Chèvrefeuilles ».

JUSTIFICATION DU PROJET

Cet élargissement est motivé par le besoin de créer une desserte de qualité entre le lotissement des « Chèvrefeuilles » et le futur aménagement de la zone AUh des « Hauts de Caniel », afin d'éviter la création d'impasse.

III.5.6.4. Emplacement n°4 pour la création d'un talus planté

Le lotissement du « Clos de l'Europe », ouvert vers l'est, n'a pas encore fait l'objet de traitement paysager de son interface avec sur les espaces agricoles.

Le futur aménagement de la zone AUh des « Hauts de Caniel » devra lui-aussi faire l'objet d'un traitement paysager de son interface avec sur les espaces agricoles.

Cet emplacement réservé permettra de **créer une haie d'arbres sur talus**, sur toute la longueur du « Clos de l'Europe » et de la zone AUh des « Hauts de Caniel », afin de qualifier cette entrée de ville.

III.5.6.5. Emplacements n°5 et 6 pour l'élargissement de la voie communale n°401 dans le hameau de Calvaille

La voie communale n°401, de faible largeur, est la seule voie de desserte de cette urbanisation. Deux emplacements sont réservés afin d'élargir la voie communale n°401 dans le hameau de Calvaille, sur une largeur de 1,5m.

Ils vont permettre de 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, ...).

III.5.7. Bâtiments, présentant un intérêt architectural ou patrimonial, pouvant changer de destination en zone naturelle ou agricole

Les zones agricoles (zones A) correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans la zone A, « seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole d'une part, et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages d'autre part » (article R123-7 du code de l'urbanisme).

Ainsi, les corps de ferme en activité et les espaces agricoles ont été placés en zone agricole.

Les zones naturelles et forestières (zones N) correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Dans le secteur N strict, « seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » (article R123-8 du code de l'urbanisme).

Ce zonage A / N inclut des **bâtiments dispersés** ne pouvant pas être rattachés à une zone urbaine. Parmi eux, le PLU identifie ceux qui, en raison de leur **intérêt architectural ou patrimonial**, peuvent faire l'objet d'un **changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. En zone agricole, le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. En zone naturelle, les autorisations de travaux sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (7^{ème} alinéa du II.6° de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme).

Des **fiches descriptives** donnant quelques conseils de réhabilitation ont été compilées (enjeu de préservation des bâtiments représentatifs du patrimoine vernaculaire canycais). Ces bâtiments sont affectés sur le plan de zonage d'un indice renvoyant à la bonne fiche :

JUSTIFICATION DU PROJET

III.6.10. Article 14 (coefficient d'occupation du sol)

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a supprimé la possibilité de fixer des coefficients d'occupation du sol. Cet article est donc sans objet.

Ce sont l'emprise au sol et la hauteur qui sont utilisées pour régler la densité des différents secteurs.

III.6.11. Article 15 (performances énergétiques et environnementales)

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.

- Installation encouragée d'un composteur lors de la construction d'une nouvelle habitation.

III.6.12. Article 16 (qualité des communications numériques)

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.

III.7. Compatibilité avec les documents supra-communaux

III.7.1. Le SCOT du Pays du Plateau de Caux Maritime

Le PLU et le SCOT ont été élaborés en parallèle, et ont été approuvés à quelques mois d'intervalle.

Afin d'anticiper la compatibilité avec le SCOT, notamment en matières d'habitat, de commerce, d'activités économie, de déplacements, de paysage et d'environnement, la révision du POS en PLU a été réalisée en prenant en compte les **documents provisoires** du SCOT (dossier arrêté le 25 juin 2013), en **concertant avec le PPCM** (notamment lors des réunions d'association avec les personnes publiques associées) puis en confirmant la compatibilité des mesures communales avec le **SCOT approuvé** le 24 septembre 2014 :

- Le rythme de construction de logements retenu dans le PLU de Cany-Barville est quasiment égal au taux donné par le SCOT ;
- Les densités choisies par les élus canycais sont plus ambitieuses que les minimas imposés par le SCOT ;
- Le PLU prévoit une extension de la zone d'activité intercommunale, conformément aux objectifs du SCOT ;
- Sur le plan environnemental, le SCOT repère des espaces naturels majeurs (ZNIEFF I, zones humides et mares), protégés par le PLU.

La vaste ZNIEFF II de la vallée de la Durdent est réduite dans des proportions acceptables par l'urbanisation du site de l'Orée du Bois.

La biodiversité ordinaire est bien classée par le PLU au titre des espaces boisés classés (forêts, alignements d'arbres et arbres remarquables isolés) et du III.2° de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme (vergers, mares).

Les fonctionnalités de corridors écologiques sont préservées par le PLU.

III.7.2. Le SDAGE 2010 – 2015 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands

Les orientations fondamentales du SDAGE qui concernent le territoire sont données ci-dessous, ainsi que la manière dont le PLU les prend en compte :

- Orientation 1 : Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux ;
L'orientation 1 se décline en dispositions visant à confirmer les objectifs d'adaptation des rejets au milieu récepteur et ceux des contrôles effectués dans le cadre de l'instruction des projets (stations d'épuration, industries, activités agricoles, etc.). Le PLU ne saurait se substituer au détail de ces mesures, généralement définies dans le code de l'environnement ;

Le dossier de PLU est modifié de la manière suivante :

- Le **règlement** modifié annule et remplace le règlement actuel
- Les **plans de zonage** (commune entière et détail central) modifiés annulent et remplacent le règlement actuel
- L'annexe « Prescriptions acoustiques liées au classement des voies bruyantes » modifiée annule et remplace l'annexe actuelle
- Les pages suivantes du **rapport de présentation** (parties AB) doivent être remplacées dans le dossier actuel :
 - Pages 154 et 155 : Classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leur niveau sonore
- Les pages suivantes du **rapport de présentation** (parties CDE) doivent être remplacées dans le dossier actuel :
 - Page 113 : repérage des dents creuses
 - Pages 114, 115, 178 et 179 : comptage des dents creuses
 - Pages 139, 144, 145, 168 et 169 : Possibilité de construire des annexes aux habitations existantes en zone A ou N
 - Pages 158 et 159, à remplacer par 158, 159 et 159 bis : Liste des emplacements réservés
 - Pages 174, à remplacer par 174 et 174 bis : Présentation des articles 15 et 16 du règlement