

# Plan d'urbanisme

## Commune de **Cany-Barville**

### Etude L111-1-4 du code de l'urbanisme

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

Chargés  
d'études



**Perspectives**

Yves et Gauvain ALEXANDRE Urbanistes  
98, Le Petit Chemin 76520 FRESNE-LE-PLAN



**Espace &  
Territoires**

Laure PIERSON  
BP 45  
92242 Malakoff Cedex

## OBJET ET PERIMETRE DE L'ETUDE

### Objet de l'étude

La législation relative à la protection de l'environnement a été renforcée par la loi Barnier du 2 février 1995. Un des objectifs de cette loi est d'éviter les désordres urbains constatés aujourd'hui le long des voies routières et autoroutières, d'éviter l'implantation linéaire d'activités ou de services le long de ces voies, en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères.

La loi Barnier a modifié l'article L111.1.4 du code de l'urbanisme rédigé comme suit :

*« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou implantations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

*Cette interdiction ne s'applique pas :*

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

*Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou l'extension de constructions existantes.*

*Le plan local d'urbanisme [...] peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »*

La **route départementale 925**, classée voie à grande circulation, génère un recul de 75 m par rapport à son axe, en dehors des espaces urbanisés.

Le schéma ci-dessus vient éclairer l'application de cette disposition. La zone d'application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme est matérialisée par un contour pointillé.

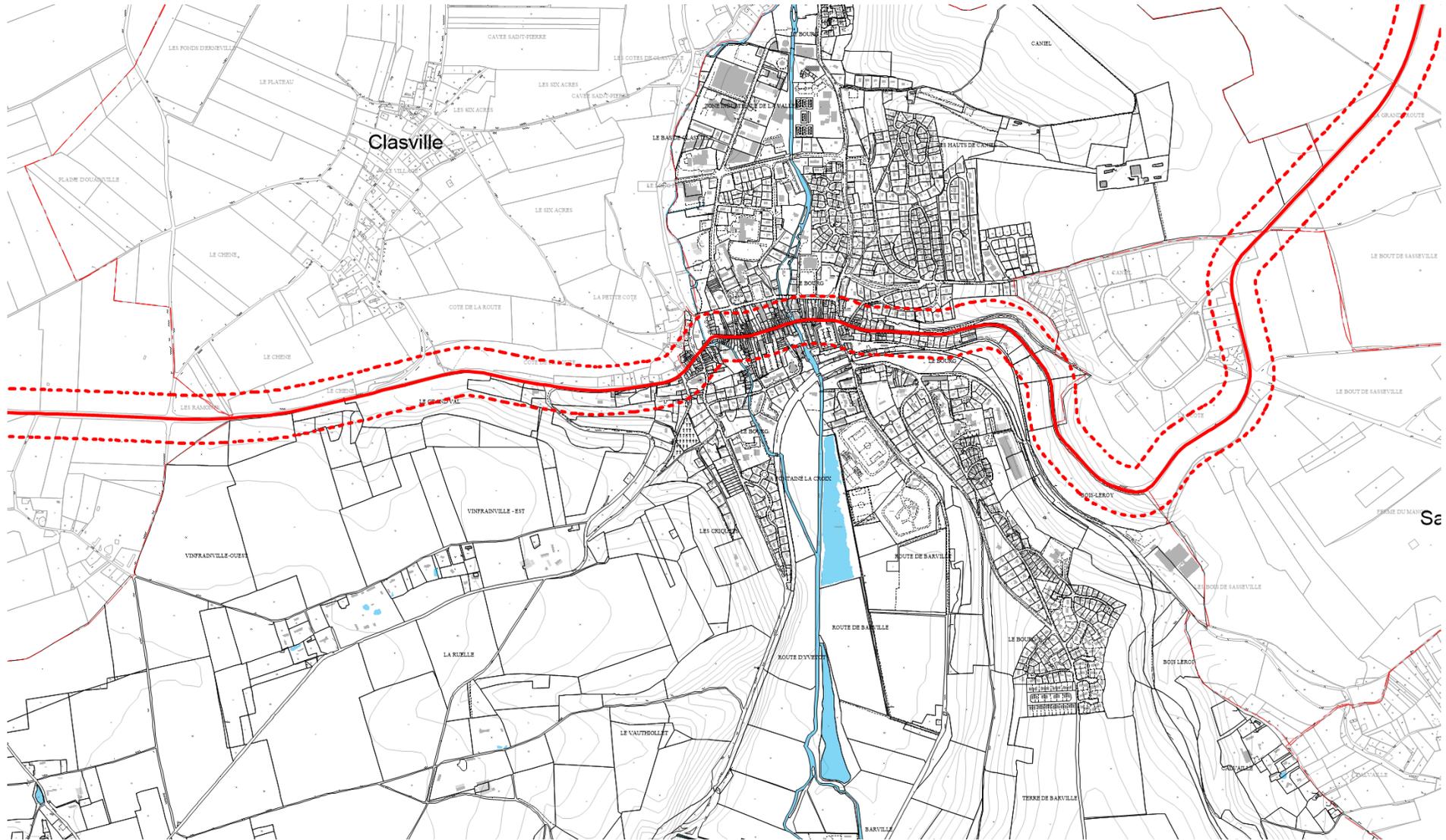


Figure 1 : Bande des 75m par rapport à l'axe de la RD925

## Périmètre de l'étude

---

Les zones du PLU concernés par l'article L111-1-4 sont les suivants, d'ouest en est :

- La zone A  
L'article L111-1-4 du code de l'urbanisme ne concerne pas les bâtiments d'exploitation agricole.  
Aucune étude « L111-1-4 » n'est nécessaire dans cette zone.
- La zone N  
Cette zone est inconstructible (sauf changement de destination des constructions existantes identifiées par le règlement). L'article L111-1-4 s'y appliquera, sachant qu'il n'empêche pas l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes.  
Aucune étude « L111-1-4 » n'est nécessaire dans cette zone.
- Les zones Up, Uc2, Uc1 et Uh1  
L'article L111-1-4 du code de l'urbanisme ne s'applique dans les espaces urbanisés des communes.  
Aucune étude « L111-1-4 » n'y sera réalisé.
- La zone AUc  
Le champ de foire est assimilé à un espace urbanisé, en raison de la nature de son revêtement, des usages urbains qu'il supporte aujourd'hui. Il est séparé de la RD925 par une bande boisée et par un rideau de construction.  
Aucune étude « L111-1-4 » n'est nécessaire dans cet espace urbanisé au sens de l'article L111-1-4.
- La zone AUz  
Cette zone représente une urbanisation essentielle pour le dynamisme socio-économique de la ville.  
Une étude « L111-1-4 » est nécessaire si l'on veut prescrire des règles différentes.

La présente étude (9<sup>ème</sup> alinéa de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme) porte donc uniquement sur le **secteur AUz**.

Le 9<sup>ème</sup> alinéa de l'article L111-1-4 précise les conditions dans lesquelles un PLU peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la **prise en compte des nuisances**, de la **sécurité**, de la **qualité architecturale**, ainsi que de la **qualité de l'urbanisme** et des **paysages**.

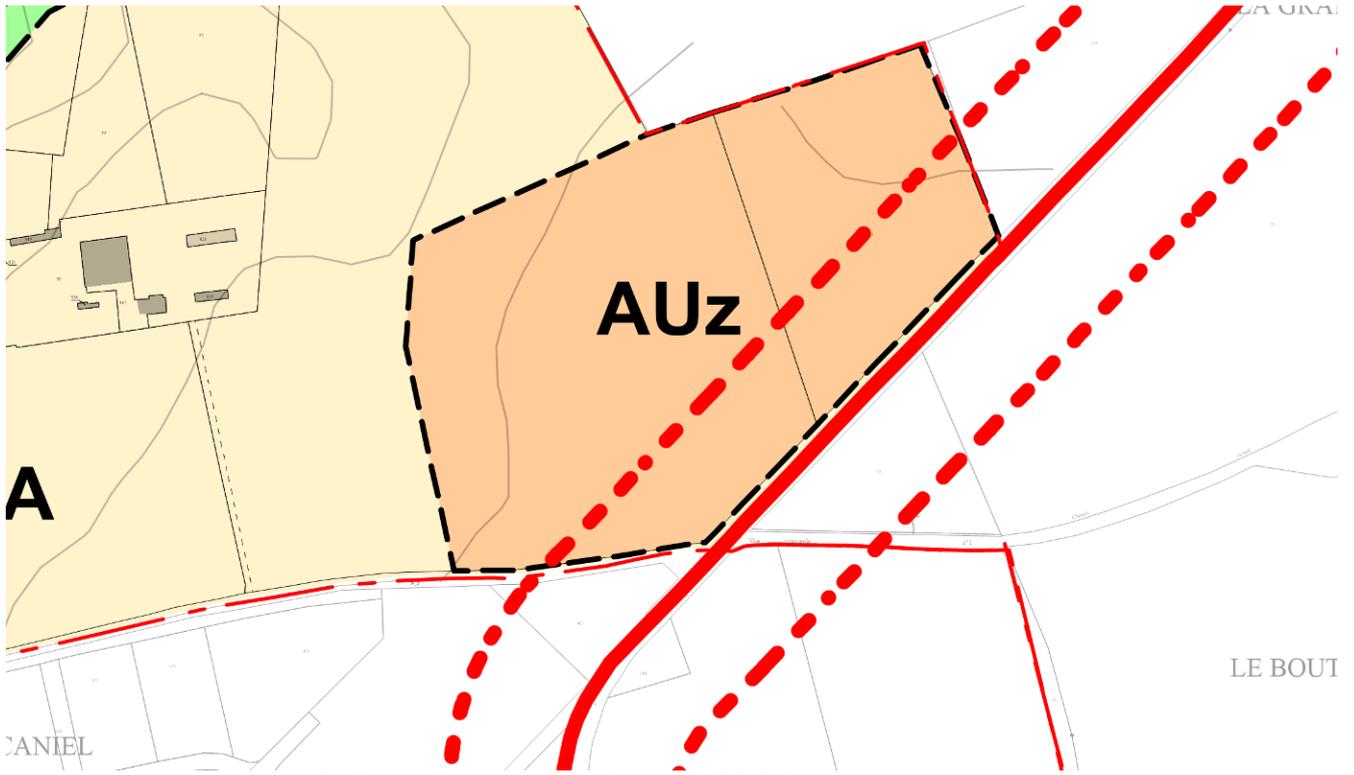


Figure 2 : Zone d'application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme – zoom sur le secteur AUz

## ETAT DES LIEUX - SPECIFICITES LOCALES PROPRES AU SECTEUR AUZ

### Présentation

Cany-Barville jouit d'une position stratégique dans le territoire, grâce à la qualité et la diversité de son offre commerciale, grâce à la richesse de son offre en services et en équipements, et grâce à une excellente concentration en emplois. Tous ces atouts bénéficient directement aux canycais, mais également à l'ensemble des habitants des communes voisines.

Le diagnostic a mis en évidence le besoin d'adapter et de développer l'offre du pôle économique de Cany-Barville face à la progression continue du territoire inféodé.

L'agrandissement de la **zone d'activité intercommunale** de Sasseville sur le secteur AUZ de Cany-Barville est l'une des principales réponses du PADD à ce besoin.

Le règlement graphique a ainsi délimité un secteur AUZ de **8,6 hectares**, que l'on estime en capacité d'accueillir environ **430 emplois**.

### Le site actuel de la zone d'activité intercommunale du District

La zone d'activité intercommunale du District est aujourd'hui implantée sur la commune de Sasseville, à la limite de l'urbanisation canycaise. Elle regroupe sur 14 hectares un ensemble d'activités industrielles, artisanales et commerciales : agroalimentaire, centre de formation, garage automobile, construction, commerce de matériaux, hôtel d'entreprises, etc. ... soit une vingtaine d'entreprises pour environ **300 salariés**.



Figure 3 : Entrée de la zone d'activité sur Sasseville (source Google Street View)

C'est l'une des zones d'activité communautaires principales de la communauté de communes de la Côte d'Albâtre.

La zone d'activité intercommunale du District est appelée à se développer (zone AUZ), afin de disposer d'une offre immédiatement disponible et attractive, qui permettra d'accueillir de **nouveaux acteurs économiques** sur son territoire.

La route départementale n°925 constitue un axe majeur, reliant entre Fécamp à Saint-Valery-en-Caux, puis Le Havre à Dieppe. Elle supporte un trafic important de 5 700 véhicules / jour (comptage réalisé en 2006) et est empruntée par des transports exceptionnels de 3<sup>ème</sup>

catégorie de classe D et les poids-lourds en direction de Fontaine-le-Dun lors des campagnes sucrières.

## **Enjeux socio-économiques de l'extension de la zone d'activité du District**

---

Cany-Barville possède deux zones d'activité imbriquées dans l'urbanisation du bourg : la zone d'activité de la Vallée au nord du bourg et la zone d'activité de la gare à l'est. La zone d'activité du District, d'intérêt communautaire, est implantée sur la commune de Sasseville, à la limite de Cany-Barville.

Sur la communauté de communes de la Côte d'Albâtre, la disponibilité en foncier à vocation économique actuelle ne répond qu'aux **besoins sur le moyen terme** (le SCOT évalue ce foncier à 5,1 hectares pour l'ensemble des zones, avec une absence de grande parcelle).

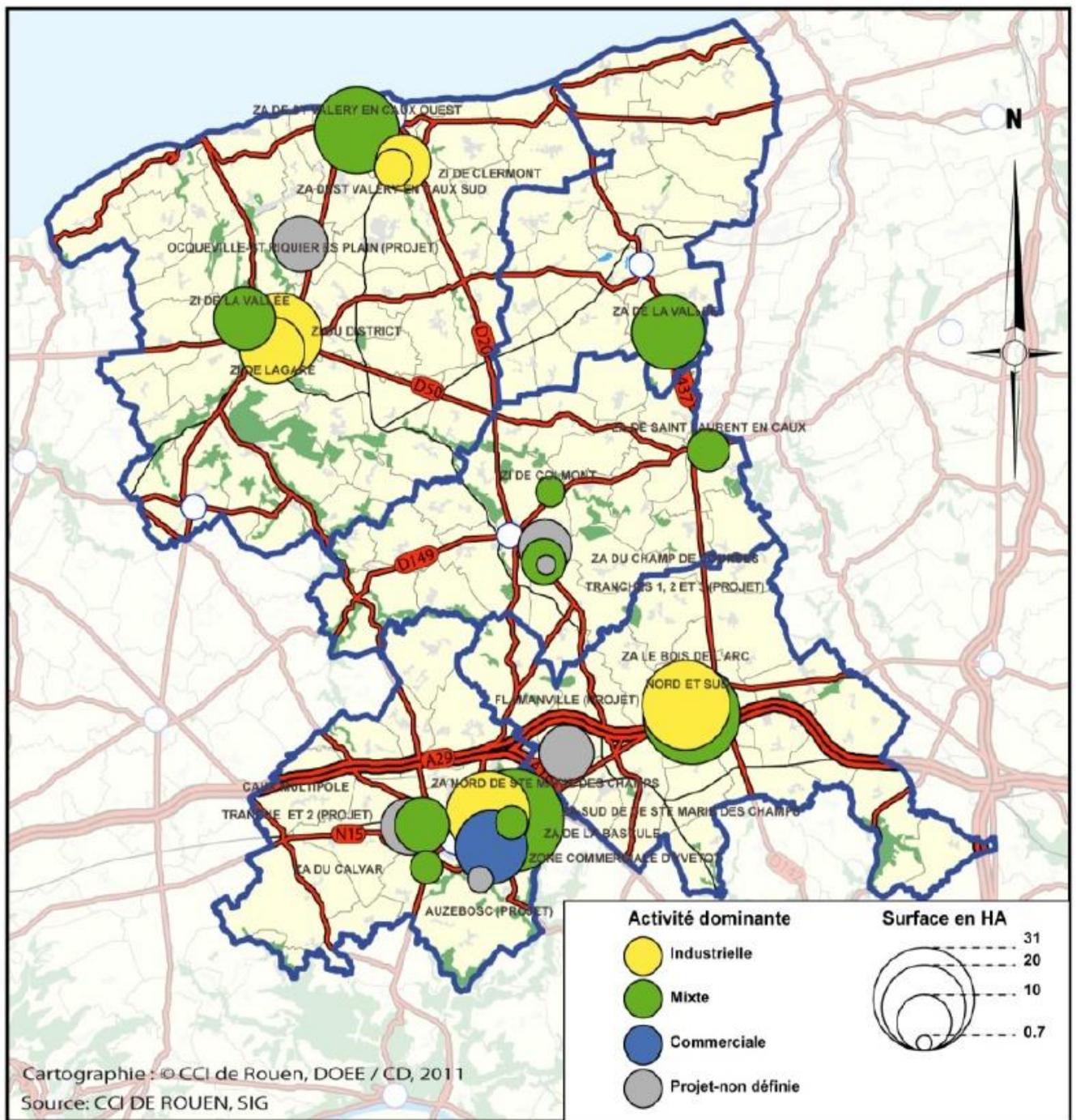


Figure 4 : Zones d'activité dans le PPCM (source : CCI / SCOT)

Le SCOT affiche la volonté d'accompagner le développement démographique du territoire par un développement équivalent de l'emploi afin de limiter la dépendance du Pays de Plateau de Caux Maritime par rapport aux territoires adjacents et d'offrir une gamme diversifiée d'activités aux actifs résidents afin de limiter les flux domicile-travail.

Cet objectif est pleinement partagé par la ville de Cany-Barville, qui entend **assumer son rôle de centralité économique** à l'échelle de la communauté de communes de la Côte d'Albâtre.

Les deux zones d'activité de la Vallée et de la gare sont physiquement contraintes par l'urbanisation environnante. Seule la zone d'activité du District peut faire l'objet d'une extension.

Afin d'assurer un développement économique équilibré et proportionné aux besoins du territoire, le SCOT du Pays de Plateau de Caux Maritime, en concertation avec les communes de Cany-Barville et Sasseville, a identifié un besoin de 11,1 hectares en extension de la zone d'activité intercommunale du District à l'horizon 2030. Le projet d'extension de la zone d'activité intercommunale du District sur Cany-Barville s'inscrit parfaitement dans cette logique, avec l'ouverture d'ici 2024 de **8,6 hectares à vocation artisanale et industrielle**.

L'extension de la zone d'activité existante permet de **renforcer la fonction économique** du pôle structurant de Cany-Barville, au service de ses habitants et de ceux des petites communes voisines.

## Analyse du paysage

La zone d'activité intercommunale du District est située sur le **rebord du plateau à l'est de Cany-Barville**. Elle est bordée, du côté de Cany-Barville, par le lotissement des Chaumes de Sasseville et par un massif boisé s'étalant sur le coteau, fermant totalement les vues vers la zone depuis la ville de Cany-Barville.

Par contre, la zone d'activité intercommunale du District est bien visible depuis la route départementale 925 en venant de Saint-Valery-en-Caux et plus localement depuis la route d'Ocqueville. Dans ce paysage de plateau, la zone apparaît à une distance d'environ un kilomètre (1,5 km si l'on tient compte du château d'eau, dépassant largement le vélum bâti formé par les locaux d'activité).



Figure 5 : La zone apparaît à une distance de 1 à 1,5 km (source Google Street View)



Figure 6 : La zone est très visible dans la descente vers Cany-Barville (source Google Street View)

L'extension de la zone intercommunale d'activité du District s'inscrit dans ce **contexte paysager typique du plateau du Pays de Caux**.

Le plateau cauchois est un vaste **plateau d'openfield** cultivé, quasiment exempt de boisements ; en fait, les seuls boisements qui rythment ses grandes perspectives sont les arbres couvrant les coteaux non cultivables des vallées, et les talus plantés entourant les cours-masures et les villages.

Cette caractéristique va conditionner l'ambiance du Pays de Caux : vaste étendue de riches terres agricoles, où les grandes cultures prédominent, uniquement interrompues par la présence au loin de grandes fermes isolées, fermées sur elles-mêmes par des rideaux boisés, et par les arbres peuplant les quelques vallées qui creusent ce vaste plateau régulier. C'est un territoire offrant des **vues panoramiques profondes**, sur plusieurs dizaines de kilomètres.

Sans obstacle, la vue pénètre pleinement dans ce grand paysage, jusqu'à la ligne d'horizon qui est irrégulièrement coupée par les talus lointains entourant des cours-masures ou des villages.



Figure 7 : Vue caractéristique du plateau cauchois

Dans ce type de paysage, l'échelle des espaces ne peut pas être appréhendée par les différences de dimensions des éléments paysagers (arbres, bâtiments, ...) : trop loin de l'observateur, tous ces éléments paraissent écrasés. C'est au travers des variations de teintes du feuillage des arbres (arbres d'essence locale à la couleur remarquablement uniforme) que l'œil va percevoir les distances :

- Verts francs et saturés pour les boisements proches,
- Teintes de plus en plus grisées et claires que peut prendre le feuillage des arbres au fur et à mesure de leur éloignement (par effet de diffusion atmosphérique).

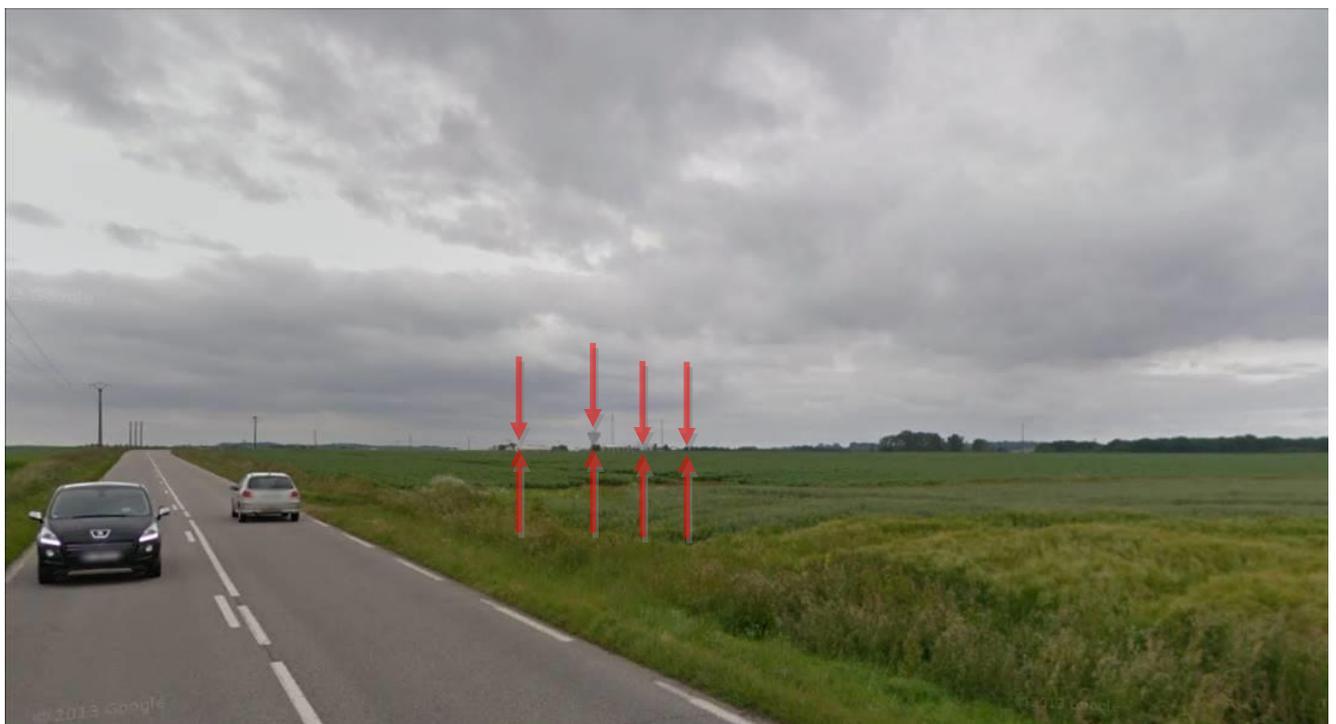


Figure 8 : A 1 km, tous les bâtiments paraissent écrasés dans cette grande perspective (source Google Street View)

Ce paysage est **fragile**. La disparition progressive des alignements d'arbres autour des espaces urbanisés, et l'introduction de ruptures visuelles (par exemple, façades blanches en vue directe) menacent son équilibre.

Il est donc nécessaire de prendre un certain nombre de précautions, détaillées ci-dessous, pour assurer une intégration paysagère correcte de l'extension de la zone d'activité intercommunale du District.

## REGLES D'IMPLANTATION DIFFERENTES DE CELLES PREVUES PAR L'ARTICLE L111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

### Orientation d'aménagement

La 4<sup>ème</sup> orientation d'aménagement (« Zone d'Activités Intercommunale ») fixe les grands principes d'aménagement du secteur AUz, par des prescriptions applicables en matière de compatibilité.



Figure 9 : Schéma de principe de l'aménagement de la zone AUz, superposé avec le recul de 75m par rapport à la RD925

Le PLU demande que soit créé un **volume s'inspirant du clos-masure**, ceinturé par un **talus planté d'arbres de haut-jet** assurant l'intégration visuelle dans le grand paysage :

*Extrait de la 4<sup>ème</sup> orientation d'aménagement relative à la zone AUz :*

*« Des talus cauchois plantés d'arbres de haut-jet devront être créés aux limites avec les espaces agricoles, afin de créer des écrans végétaux avec les champs (alignements à créer en vert foncé).*

*Le talus planté en limite ouest sera doublé (double rangée d'arbres, complétée par des strates arbustives basses) afin qu'il puisse assurer un rôle de lien écologique (trame verte reliée au sud aux haies en périphérie de la zone d'activité, et au nord à l'ancienne ferme en bordure de la forêt – végétation existante figurée en vers clair). »*

Un **talus cauchois intérieur recoupera le terrain** en deux espaces de 4 hectares environ, soit une échelle comparable à celle des grands clos-masures rencontrés sur le plateau du Pays de Caux.

*Extrait de la 4<sup>ème</sup> orientation d'aménagement relative à la zone AUz :*

*« Un talus cauchois intérieur recoupera le terrain en deux espaces de 4 hectares environ, soit une échelle comparable à celle des clos-masures rencontrés sur le plateau du Pays de Caux. »*

Le PLU institue une **zone non-aedificandi** à proximité de ces futurs alignements d'arbres de haut-jet.

*Extrait de la 4<sup>ème</sup> orientation d'aménagement relative à la zone AUz :*

*« Une zone non-aedificandi de sécurité, où toute construction est interdite sur une largeur de 20 mètres (mesuré à partir de l'alignement d'arbres extérieur), est instituée à partir des limites périphériques plantées, et de part et d'autre du talus cauchois intérieur.. »*

Enfin, pour pallier le manque de visibilité des entreprises qui seront complètement masquées par les talus cauchois, la communauté de communes réalisera un « **jardin des enseignes** », garantissant l'harmonie de l'ensemble sous le contrôle d'une charte graphique.

*Extrait de la 4<sup>ème</sup> orientation d'aménagement relative à la zone AUz :*

*« Un espace dédié à l'implantation des enseignes sera réservé le long de la route départementale 925, afin offrir une bonne visibilité aux activités (les bâtiments eux-mêmes ne seront pas visibles depuis l'extérieur car masqués par les talus cauchois périphériques). Les enseignes devront respecter une charte graphique commune. »*

## **Règlement**

---

L'**article AUz6 du règlement** du PLU prévoit les conditions d'implantations suivantes par rapport aux voies publiques, opposables aux tiers dans un rapport de conformité.

*Article AUcz 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :*

*« 6.2 Dans le secteur AUz, les constructions doivent respecter une marge de recul de 20 mètres minimum par rapport à l'axe de l'alignement d'arbres de haut-jet planté le long de la RD925.*

*6.3 Dans le secteur AUz, les constructions doivent respecter une marge de recul de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise des autres voies.*

*6.4 Les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol seront implantées soit à l'alignement des voies publiques ou à l'alignement des constructions voisines, soit selon un recul de 1,5 mètre minimum par rapport à l'emprise des voies. Elles ne devront toutefois pas présenter pas de danger pour la circulation. »*

Les dispositions précédentes permettent de dresser les coupes suivantes :

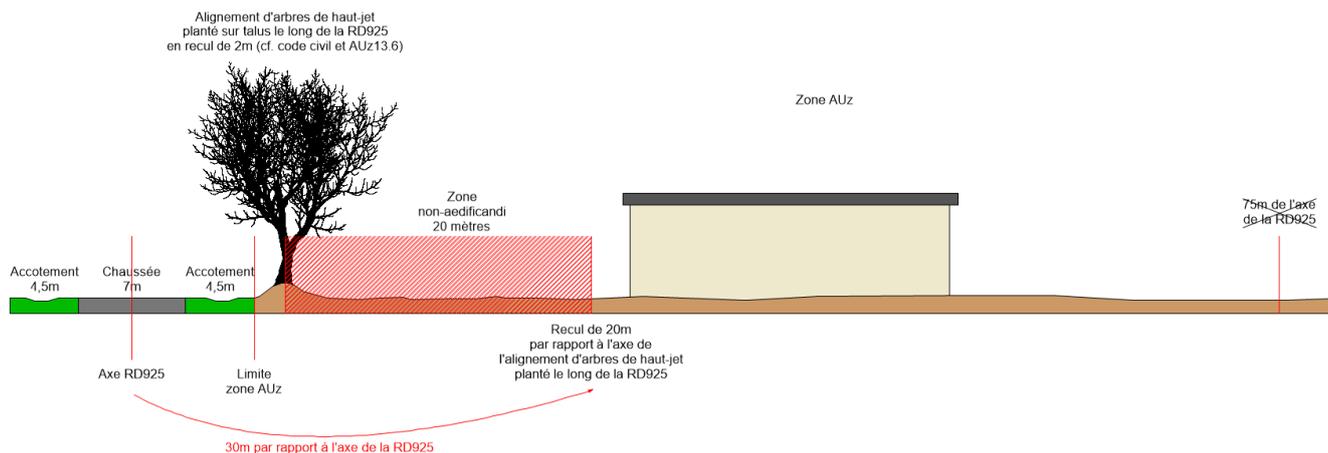


Figure 10 : Coupe de principe de l'aménagement de la zone AUz par rapport à la RD925

En tenant compte de la largeur de la chaussée (environ 2 x 3,5m) et des accotements (environ 4,5m), du recul de 2m des plantations des arbres dans la zone AUz, les règles précédentes imposent un **recul effectif d'au minimum 30m par rapport à l'axe de la RD925**.

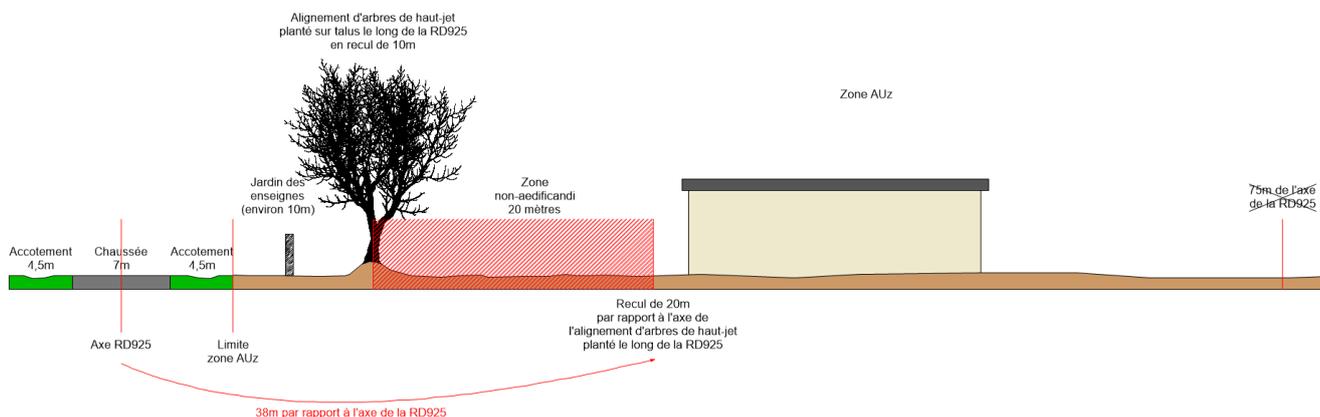


Figure 11 : Coupe de principe de l'aménagement de la zone AUz par rapport à la RD925

Au droit du jardin des enseignes (estimé à environ 10m de largeur), le recul effectif devrait être même être porté à environ **38m par rapport à l'axe de la RD925**.

## Compatibilité de ces règles d'implantation différentes avec la prise en compte des nuisances

### Nuisances engendrées par la RD925

Les nuisances engendrées par la route départementale 925, principalement **sonores**, n'auront qu'un **effet relatif** sur l'occupation de l'extension de la zone d'activité intercommunale du District, dédiée à l'**activité industrielle et artisanale**.

En effet, la RD925 est classée en voie bruyante de catégorie 3, imposant de prendre en compte, dans une bande de 100m délimitée à partir du bord de la chaussée, le bruit engendré par la voie, 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). Mais 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.

Les seules constructions et installations autorisées par l'article AUz2 du règlement du PLU sont à usage d'activités : bâtiments et installations à destination industrielle, artisanale, d'entrepôt, les bureaux et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

A part les quelques logements directement nécessaires pour la sécurité et le gardiennage des installations, les activités créées ne devraient **pas être gênées** par le bruit de la route, d'autant qu'elles seront situés à une distance d'au moins 30m de l'axe de la route. En particulier, elles ne seront pas concernées par l'exigence d'isolement acoustique adapté aux abords des voies bruyantes.

### Nuisances engendrées par l'extension de la zone d'activité du District

Parallèlement, l'extension de la zone d'activité intercommunale du District est réalisée du **côté opposé à l'urbanisation résidentielle** (à 450m environ de la zone urbanisée la plus proche, le lotissement des Chaumes sur la commune de Sasseville) et de ce fait n'aggraver pas les nuisances ressenties par les riverains (bruit, émissions de poussière, émanations d'odeurs, fumée, circulation, risques d'incendie ou d'explosion, ...).

Les nuisances principales susceptibles d'être engendrées par l'extension de la zone d'activité intercommunale du District sont surtout liées à leur desserte par les véhicules légers et par les poids lourds.

L'accès à la zone sera organisé sur la route d'Ocqueville et un aménagement de sécurité (rond-point) devra être réalisé afin de sécuriser l'entrée et la sortie des véhicules.

L'extension de la zone d'activité intercommunale du District doit permettre la création d'environ **430 emplois** d'ici 2024 (estimation sur la base d'un ratio de 50 emplois par hectare). En 2009, 27% des emplois canycais étaient pourvus par des habitants de la ville. Si ce ratio reste constant, alors on comptera en 2024 :

- Environ 116 emplois occupés par des habitants logeant à proximité ;
- Environ 314 emplois occupés par des actifs résidant dans une commune voisine.

Pour calculer les trafics induits, on utilisera les hypothèses suivantes :

- Le taux de présence au travail des employés est de 90% ;
- Le taux d'occupation des voitures est faible, mais une petite mutualisation par covoiturage est prise en compte : environ 1,1 personne par véhicule ;
- La part modale<sup>1</sup> de la voiture dans les déplacements domicile – travail des habitants de Cany-Barville restera de 67% (valeur en 2008).

---

<sup>1</sup> Portion représentée par un mode de déplacement sur la totalité des déplacements (part modale de la marche, du vélo, de la voiture, etc. ...).

Les employés canycais se rendront majoritairement au travail par le chemin le plus simple : la route d'Ocqueville. Ils pourront faire ce trajet court en voiture ou en vélo (notamment pour les actifs habitant dans la zone à urbaniser des « Hauts de Caniel »). L'augmentation de trafic induite sur la route d'Ocqueville est faible : +126 véhicules / jour.

Pour simplifier, on considère que les employés « non canycais » emprunteront l'accès principal de la zone d'activité depuis la RD925. Ces employés utiliseront leurs véhicules pour se rendre au travail : le flux généré par l'extension de la zone d'activité intercommunale est d'environ 514 véhicules / jour en plus sur la RD925.

Enfin, on estime le trafic poids-lourds à 10% du trafic domicile – travail, soit dans le cas le plus défavorable un flux de 64 véhicules / jour en plus, concentré sur la RD925.

La RD925 est une infrastructure 2x1 voies, supportant déjà un trafic de 5 700 véhicules / jour en 2006. La route d'Ocqueville est une voie secondaire, mais « parasitée » par un trafic de contournement (véhicules venant de la RD925 voulant éviter le feu rouge à l'entrée de Cany-Barville).

On estime le seuil de gêne des infrastructures 2x1 voies à un flux de 8 500 véhicules / jour, et le seuil de saturation à 15 000 véhicules / jour (Cf. « Routes », Michel Faure, édition ENTPE ALEAS). L'augmentation induite par l'extension de la zone d'activité intercommunale (578 véhicules par jour) sera facilement acceptée par la RD925, et reste sous un seuil de nuisance acceptable.

La circulation sur la route d'Ocqueville devrait être améliorée grâce à l'aménagement de la zone d'activité intercommunale, car le nouvel accès aménagé devrait être conçu pour éviter que la route ne continue à être utilisée comme itinéraire de substitution.

## **Compatibilité de ces règles d'implantation différentes avec la prise en compte de la sécurité**

---

### **Risque d'incendie**

Un réseau de défense incendie, qui devra être conforme aux exigences des services de secours, sera réalisé dans le cadre des travaux d'aménagement de la zone.

### **Risques naturels**

Le secteur AUz n'est concerné par aucun des risques naturels frappant le territoire canycais (crue de la Durdent, inondations par ruissellement, effondrement de cavités souterraines, éboulement de falaise)

Ajoutons que l'étanchéification supplémentaire des surfaces (bâtiments couverts, parcs de stationnement, etc.) peut entraîner des risques liés aux volumes et à la concentration des écoulements, nécessitant des précautions spécifiques. Les projets devront démontrer que les eaux de ruissellement provenant des nouvelles surfaces bâties ou aménagées seront contenues ou absorbées sur l'unité foncière ou les parcelles concernées (article AUz4.3 du règlement du PLU).

## Risques d'accident industriel

Les installations et usines susceptibles de générer des risques ou des dangers sont soumises à une législation et une réglementation particulières, relatives à ce que l'on appelle les « installations classées pour la protection de l'environnement » (ICPE).

Afin de maîtriser les risques liés à ces établissements sensibles, la législation des installations classées confère à l'Etat des pouvoirs :

- d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ;
- de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation) ;
- de contrôle ;
- de sanction.

## Risques routiers

Un accès direct sur la RD925 serait dangereux. La 4<sup>ème</sup> orientation d'aménagement (« Zone d'Activités Intercommunale ») impose que la desserte des différents lots à l'intérieur de l'extension AUz soit organisée avec un **accès unique** sur la route d'Ocqueville. Aucun accès direct ne sera toléré.

En outre, l'orientation exige qu'un **aménagement de sécurité** (par exemple, un rond-point) soit réalisé afin de sécuriser les manœuvres aux entrées et sorties des véhicules.

Enfin, la communauté de communes de la Côte d'Albâtre, maître d'ouvrage du projet, devra aménager ce nouvel accès de façon à éviter que la route d'Ocqueville ne continue à être utilisée comme **itinéraire de substitution**. Cela permettra de diminuer de manière substantielle le trafic sur cette voie, et réduire les désordres au carrefour avec la route de Veulettes.

Dans ces conditions, non seulement la sécurité routière ne sera pas diminuée par l'extension de la zone d'activité du District, mais elle devrait être augmentée par la rationalisation de la circulation sur la route d'Ocqueville.

## Compatibilité de ces règles d'implantation différentes avec la prise en compte de la qualité architecturale

Les constructions futures de la zone AUz vont s'ajouter à l'ensemble formé par la zone d'activité intercommunale du District à Sasseville.

Une architecture de grands volumes n'est donc pas impossible à intégrer à cet ensemble de grands bâtiments existants, sous la réserve d'un réel équilibre et d'une certaine unité d'aspect dans le choix des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

Que ce soit dans le cadre d'un permis de construire groupé, ou que ce soit dans celui d'un permis unique, ceci est exigé par le nouveau règlement du PLU (articles AUz11, AUz12 et AUz13 du règlement du PLU) :

- Adaptation des constructions respectueuse du terrain naturel (AUz11.4 et AUz11.5) ;
- Composition, choix des chromatiques et des matériaux qualitatifs pour les façades (AUz11.6 à AUz11.15) ;
- Composition, choix des couleurs et des matériaux qualitatifs pour les toitures (AUz11.16 à AUz11.23) ;
- Bonne intégration des panneaux solaires (AUz11.24) ;
- Création de clôtures de qualité (AUz11.25 à AUz11.31) ;
- Traitement des espaces libres et des surfaces de stationnement qualitatifs (AUz12.3 à AUz12.5 et AUz13.1).

Soulignons que l'extension de la zone d'activité intercommunale du District sera traitée « à l'image des clos-masures », avec une ceinture boisée en talus cauchois qui masquera les constructions dans le grand paysage.

Ajoutons que cette extension formera un nouveau premier plan devant la zone d'activité à Sasseville, et que les constructions existantes seront davantage intégrées dans l'environnement.

Dans ces conditions, la qualité architecturale du site sera préservée, et même améliorée.

### **Compatibilité de ces règles d'implantation différentes avec la prise en compte de l'urbanisme**

---

L'extension de la zone d'activité intercommunale du District est réalisée **en continuité** de la zone existante, mais du **côté opposé à l'urbanisation résidentielle** (à 450m environ de la zone urbanisée la plus proche, le lotissement des Chaumes sur la commune de Sasseville).

Cette solution est la plus rationnelle. Une extension sur Sasseville aurait obligé à « couper » la route départementale 925, situation délicate en matière de fonctionnement de la zone et de sécurité.

Le site choisi pour l'extension de la zone d'activité intercommunale du District permet d'obtenir une bonne séparation avec les secteurs urbanisés à vocation résidentielle de Cany-Barville et des communes avoisinantes, tout en conservant une unité fonctionnelle de la zone avec son extension.

D'un point de vue plus général, l'extension de la zone d'activité existante permet de **renforcer la fonction économique** du pôle structurant de Cany-Barville, au service de ses habitants et de ceux des petites communes voisines.

### **Compatibilité de ces règles d'implantation différentes avec la prise en compte du paysage**

---

Cette zone, en plein plateau, est très visible, et s'inscrit dans une **large perspective** lors de l'approche par la RD925 par le nord.

Un aménagement « **à l'image des clos-masures** » a été retenu pour cette zone, afin que la ceinture boisée du **talus cauchois** lui donne **l'apparence d'une urbanisation traditionnelle** dans le grand paysage.

Le règlement impose une hauteur maximale de 12m aux futures constructions de la zone AUz, qui seront sans difficulté dépassées en taille adulte par les arbres de haut-jet des talus cauchois.

Ajoutons que cette extension formera un nouveau premier plan devant la zone d'activité à Sasseville, et que les constructions existantes seront davantage intégrées dans les larges perspectives lors de l'approche par la RD925 par le nord.

Dans ces conditions, le futur paysage pourra représenter, par son organisation, une amélioration de la situation actuelle, avec notamment une meilleure annonce de l'entrée de l'agglomération canycais depuis la route de Saint-Valery-en-Caux.