

Commune de **Saint-Samson-de-la-Roque**
Plan Local d'Urbanisme
Dossier d'enquête publique



Bilan de la concertation

Vu pour être annexé à la délibération du 05/07/2018
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Le Président du Conseil Communautaire

ARRÊTÉ LE : 05/07/2018

Etude réalisée par :



Agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

Agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

Agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

Agence Ouest Evreux
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

Agence Ouest Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
Tél. 02 35 46 55 08

SOMMAIRE

MODALITÉS DE CONCERTATION ANNONCÉES	2
MODALITÉS DE CONCERTATION RESPECTÉES	2
ANALYSE DES OBSERVATIONS	4
CONCLUSIONS	8
ANNEXES	9
<i>Annexe 1 : Comptes rendus des réunions publiques</i>	<i>9</i>
<i>Annexe 2 : Exemples d'informations et invitations aux habitants</i>	<i>44</i>
<i>Annexe 3 : Délibération fixant les modalités de concertation</i>	<i>50</i>
<i>Annexe 4 : Extraits du registre de concertation et des courriers reçus</i>	<i>51</i>

Bilan de la concertation

Modalités de concertation annoncées

La commune de Saint-Samson-de-la-Roque a décidé, par délibération en date du 23 novembre 2015 de lancer l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Les modalités de concertation annoncées étaient les suivantes :

- Affichage de la délibération sur les panneaux de la commune,
- Lettres d'informations aux habitants,
- Parutions dans le bulletin municipal,
- Possibilité d'adresser des remarques et propositions au Maire par courrier jusqu'à l'arrêt du projet.

Modalités de concertation respectées

Les modalités de concertation suivantes ont été respectées par la commune.

- La **délibération de prescription** du PLU a été affichée sur les panneaux d'affichage de la mairie.
↳ Voir délibération en annexe.
- Un **registre de concertation** a été mis à la disposition du public, en Mairie. Plusieurs observations ont ainsi été déposées. Des courriers ont été également transmis à la mairie
↳ Voir analyse ci-après.
- Des **informations sur l'avancement de la procédure** ont été diffusées dans le bulletin municipal de janvier 2017.
↳ Voir en annexes.
- Une lettre d'information publiée sous la forme d'une **plaquette** expliquant la procédure de PLU, et tenant lieu d'invitation à la première réunion publique, a été distribuée aux habitants en début de procédure (phase PADD).

Par ailleurs, les outils suivants ont également permis d'informer les habitants sur le projet de PLU et de recueillir leurs remarques :

- Des **réunions publiques** ont été organisées :
 - Une réunion publique s'est déroulée le 6 décembre 2016 pour présenter la procédure de PLU, les modalités de la concertation, le diagnostic et le PADD. Environ une trentaine de personnes étaient présentes suite à l'invitation de la Commune (distribution dans les boîtes aux lettres).
 - Une seconde réunion publique a été organisée le 4 juillet 2017 et avait pour objectif de présenter l'état d'avancement du projet (zonage, Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement). Environ quarante personnes étaient présentes suite à l'invitation de la Commune.

- Les documents ainsi que les différents comptes rendus ont été rendus disponibles à la consultation en Mairie avec la mention document de travail.

Il est à noter que la commune, a sollicité les personnes publiques associées dans le cadre de la mise en place de son projet de PLU. Dans le cadre de cette demande d'association, les partenaires suivants ont répondu de façon positive :

- Chambre d'agriculture,
- Chambre de Commerce et d'Industrie,
- DDTM,
- PNR Boucles de la Seine Normande,
- Unité Départementales de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure.

Dans le cadre du transfert de compétence suite à la fusion des intercommunalités, la Communauté de Communes Roumois Seine est devenue compétente en matière de PLU et a été associée à toutes les réunions de travail.

Les organismes suivants ont également été sollicités dans la démarche.

- Pays Risle Estuaire (avant la création de la CCRS),
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- Centre Régional de la propriété forestière
- Institut National d'Appellation d'Origine,
- Comité Régional de la Conchyliculture Normandie Mer du Nord
- Les communes limitrophes (Marais-Vernier, Foulbec, Conteville, Berville-sur-Mer, La Cerlangue, Bouquelon, Saint-Vigor-d'Ymonville),
- les EPCI voisins (Pont-Audemer-Val-de-Risle, Caux-Estuaire, Pays du Neubourg, Caux-Vallée-de-Seine, Pays d'Honfleur-Beuzeville, Rouen Normandie Métropole, Seine-Eure), ainsi que la DREAL Normandie

Analyse des observations

Un registre d'observations a été mis à la disposition du public en mairie et des courriers ont pu être adressés au Maire. Les observations suivantes y ont été portées :

*Remarque de M. LALLEMAND Anthony -
Demande que sa parcelle C115 soit inscrite
en zone constructible, dans la continuité du
POS.*



Les élus ont fait le choix d'accueillir 25-30 nouveaux habitants sur la commune, sur une période de 10 ans. Afin de limiter l'artificialisation des sols et le mitage du territoire, il a été choisi de recentrer l'urbanisation au niveau du bourg et d'accueillir les 20 nouvelles constructions nécessaires au sein du tissu bâti du village. Ainsi, le développement de l'urbanisation se fera au plus près des équipements publics afin d'être accessibles grâce aux modes doux. De ce fait, la parcelle C115, située sur le hameau de la Briqueterie, est inscrite dans un tissu urbain diffus et fait aujourd'hui l'objet d'une activité agricole. En application du cadre législatif en vigueur (loi Grenelle, loi ALUR...), les élus ont choisi de conserver cette parcelle en zone inconstructible (zone agricole), choix qui a été appliqué sur l'ensemble des hameaux.

*Remarque de M. et Mme VANLERBERGHE
Didier et Sylvie - Souhaitent que les 3
habitations qui s'inscriront sur le projet de
lotissement du chemin de l'église
s'intègrent dans l'environnement.*



Les parcelles mentionnées sont inscrites au cœur du village et ont fait l'objet d'un classement en zone urbaine. Les élus ont pris soin de mettre en place un règlement respectueux des caractéristiques communales pour favoriser une intégration qualitative des futures constructions et une cohérence entre le bâti ancien et le bâti nouveau.

Remarques de Mme FONTAINE Magali – Demande que la parcelle F157 soit classée en zone constructible. Un CUB, valable jusqu'en juin 2018, a été déposé sur cette parcelle. S'interroge sur les éventuelles possibilités de constructions sur la parcelle, suite au projet de zonage du PLU.



La parcelle est située dans la vallée de la Risle, en bas du coteau. Il s'agit d'un secteur d'habitat diffus en partie concerné par le risque inondation (par submersion marine) et situé en zone Natura 2000. Ce secteur est concerné par des enjeux en matière de continuités écologiques à préserver afin de maintenir les possibilités de déplacements des espèces animales entre les milieux humides de la vallée de la Risle, les coteaux boisés et le plateau. Par ailleurs, en application avec le cadre législatif, l'un des objectifs du PLU est de stopper le mitage du territoire agricole et naturel. Au regard des contraintes et enjeux identifiées et de la prise en compte du contexte législatif, les élus ont inscrit dans le PADD l'objectif de proscrire tout nouveau développement urbain sur ce secteur de la commune. Cette orientation se traduit dans le règlement par un classement en zone naturelle afin d'éviter tout nouveau développement urbain dans le hameau de la Petite Vallée.

Le classement en zone naturelle autorise l'adaptation, la réfection et l'extension des habitations existantes ainsi que la construction d'annexes et extensions selon certaines conditions édictées au règlement : pour les constructions destinées à l'habitation, les extensions ne peuvent en effet excéder 30% de l'emprise au sol des constructions existantes dans une limite de 50m² et les annexes ne doivent excéder 40m².

Remarque de M. SELLIER et Mme CLEMOT – Demande que les parcelles F262, 265, 266 et 250 soient classées en zone agricole pour permettre le développement du corps de ferme existant qu'ils viennent d'acquérir.



Ce corps de ferme se situe au niveau de la vallée de la Risle qui est concerné par de nombreuses protections (sites Natura 2000 en particulier) en raison de la richesse des milieux écologiques présents. Néanmoins, la préservation de l'activité agricole est un enjeu fort sur le territoire et notamment pour permettre une gestion des milieux naturels. Ainsi, il est décidé la mise en place

d'une zone agricole autour des bâtiments existants permettant la pérennisation de ce corps de ferme. L'emprise retenue est légèrement plus réduite que demandée afin de contenir les nouveaux bâtiments à proximité des constructions existantes et limitées les incidences sur les milieux. Par ailleurs, il convient de rappeler que toute nouvelle construction doit respecter les prescriptions en matière de submersion marine qui s'applique sur ce secteur de la commune.

Remarque de M. et Mme HIRARD – Demande que leur parcelle soit classée en zone agricole.



Cette parcelle se situe sur le secteur des Basses-Terres, hameau localisé sur le plateau. Bien qu'il soit bordé par le coteau du Marais-Vernier, il s'inscrit dans un contexte dominé par l'agriculture. Le classement en zone agricole apparaît donc cohérent. Il convient de rappeler qu'au même titre qu'en zone naturelle, les nouvelles constructions à usage d'habitations y sont interdites et que s'applique les mêmes règles en matière d'extension limitée et de création d'annexes, dépendances et abris de jardin.

Remarque de Mesdames et Monsieur LECUREUR - souhaite la constructibilité des parcelles (B401, 400, 431, 343) situées en limite de l'urbanisation du village sur la route du Plateau. Il est précisé que ces parcelles faisaient auparavant l'objet d'un classement en zone NAb dans le POS et qu'elles ont obtenu un certificat d'urbanisme pour 4 lots de 1500 m² en cohérence avec les dispositions du document en vigueur à l'époque.



Ces parcelles se situent en limite de l'urbanisation (bordée sur deux côtés par des parcelles construites, par une parcelle boisée et par une autre agricole) et ne peuvent donc être considérés comme appartenant à l'enveloppe urbaine du village. Toutefois, elles se situent en continuité urbaine du tissu urbanisé existant et ne constituent pas de par leur accès réduit, leur emprise et la proximité avec le tissu habité des emprises viables à long terme pour le développement agricole. Elles font l'objet d'un classement en zone urbaine avec définition d'orientations d'aménagement et de programmation afin de

mettre en place des principes d'aménagement visant à assurer le maintien des corridors écologiques du territoire et assurer une transition paysagère qualitative.

Remarque de Monsieur BOYARD - souhaite que son terrain situé au lieu-dit Les Basses-Terres (n° 456), soit classé en zone constructible



Les élus ont fait le choix d'accueillir 25-30 nouveaux habitants sur la commune, sur une période de 10 ans. Afin de limiter l'artificialisation des sols et le mitage du territoire, il a été choisi de recentrer l'urbanisation au niveau du bourg et d'accueillir les 20 nouvelles constructions nécessaires au sein du tissu bâti du village. Ainsi, le développement de l'urbanisation se fera au plus près des équipements publics afin d'être accessibles grâce aux modes doux. De ce fait, la parcelle C115, située sur le hameau des Basses-Terres, est inscrite dans un tissu urbain diffus et fait aujourd'hui l'objet d'une activité agricole. En application du cadre législatif en vigueur (loi Grenelle, loi ALUR...), les élus ont choisi de conserver cette parcelle en zone inconstructible (zone agricole), choix qui a été appliqué sur l'ensemble des hameaux.

Remarque de M. EMMENEGGER - indique son souhait que son bâtiment en cours de réhabilitation (ancienne habitation ayant fait l'objet d'un permis de construire) soit classé en zone agricole (intégré en zone agricole protégée lors de la réunion publique).



Cette parcelle est située au sein de la vallée de la Risle (concernée par plusieurs sites Natura 2000, la présence de zones humides et un risque de submersion marine). A l'exception des corps de ferme existants faisant l'objet d'une reconnaissance en zone A, l'ensemble de ce secteur fait l'objet d'un classement en zone Ap afin d'y établir une protection stricte tout en reconnaissant le caractère agricole des parcelles. Afin de définir des enveloppes cohérentes dans le zonage, les habitations présentes ont été intégrées dans la zone Ap dont le règlement prévoit des dispositions équivalentes à la zone A pour

permettre l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des habitations existantes. Les dispositions en zone Ap répondent aux attentes du propriétaire, le classement est donc maintenu.

Remarque de Monsieur ROSCHIONI - souhaite que son terrain situé route du Plateau, soit classé en zone constructible



Cette parcelle se situe en limite de l'urbanisation et ne peut donc être considérée comme appartenant à l'enveloppe urbaine du village. Elle est aujourd'hui d'occupation agricole. Les élus ont fait le choix d'accueillir 25-30 nouveaux habitants sur la commune, sur une période de 10 ans. Afin de limiter l'artificialisation des sols et le mitage du territoire, et en application de la législation actuelle (lois Grenelle, loi ALUR), et des documents supra-communaux, il a été choisi d'accueillir les 20 nouvelles constructions nécessaires prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine existante ou en continuité directe de cette dernière, en second rideau d'urbanisation. Le diagnostic foncier effectué au sein des espaces bâtis du village a identifié les emprises disponibles pour recevoir de nouvelles constructions. Ces potentiels d'avèrent en nombre suffisant pour répondre aux objectifs de la commune, et en conséquence, aucun secteur d'extension de l'urbanisation n'a été mis en place dans le document d'urbanisme. Il est également à noter que l'ensemble du projet de zonage conduit déjà à une artificialisation de plus de 2 ha dépassant ainsi légèrement les objectifs de la Carte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine-Normande. De ce fait, le classement de cette parcelle en zone constructible induirait une incohérence avec le PADD et une incompatibilité du document d'urbanisme avec la Charte du PNRBSN. Pour ces différentes raisons, la demande n'a pu être retenue.

Conclusions

En conclusion, les modalités de concertation avec la population ont été respectées pour l'élaboration du PLU de Saint-Samson-de-la-Roque. Les habitants ont pu s'informer et s'exprimer sur le projet de PLU.

Leurs remarques et observations ont fait l'objet d'une analyse et une réponse y sera apportée en fonction du projet des élus. Au regard de la législation actuelle et des documents supra-communaux, des possibilités de densification présentes dans le village et des objectifs de la commune (recentrer l'accueil des habitants sur le village, limiter l'étalement urbain...), les demandes concernant des terrains constructibles sur les hameaux ou en dehors de l'enveloppe urbaine existante ne peuvent pas être retenues.

Annexes

Annexe 1 : Comptes rendus des réunions publiques

Commune de Saint-Samson-de-la-Roque
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Compte-rendu de la réunion publique du 6 décembre 2016

Compte rendu de la réunion publique n°1

La réunion d'information à la population a eu lieu le mardi 6 décembre 2016 à 19h dans la salle communale de Saint-Samson-de-la-Roque. Environ une trentaine de personnes étaient présentes suite à l'invitation de la commune.


En introduction, M. le Maire a indiqué la démarche en cours d'élaboration du PLU. Il rappelle que le projet est en cours d'étude. La réunion n'a donc pas pour objectif de présenter le zonage ou le règlement. Seul le diagnostic du territoire et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont à ce jour en cours d'élaboration et font donc l'objet de la réunion publique.

Il a été expliqué que la commune a choisi de lancer la révision de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme afin de conserver la maîtrise de sa politique d'aménagement.

Il a été précisé le rôle de la commune et du groupe de travail composé des Personnes Publiques Associées (chambre d'agriculture, Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande, services de l'Etat ayant un rôle de conseil et de contrôle...) afin de prendre compte les orientations supra-communales et s'assurer de la cohérence de la procédure.

La commune devra par la suite réfléchir à la traduction réglementaire du projet de PADD présenté durant la réunion. Le but de la concertation avec la population est de prendre en compte d'éventuelles remarques le plus en amont possible. Des points de concertation seront organisés de manière régulière au fur et à mesure de l'avancée des travaux. Plusieurs outils de communication sont à cet effet mis en place : réunions publiques, bulletin municipal...

La présentation par Environnement Conseil et M. le Maire s'est déroulée en quatre temps avec des échanges à l'issue de ces quatre parties et un débat plus particulier sur les orientations du PADD.

- Présentation générale du PLU (procédure, explication du contenu du PLU)
- Présentation des modalités de la concertation
- Présentation des enjeux du diagnostic
- Présentation des enjeux du PADD
-  Voir présentation ci-après.

Présentation des échanges avec les habitants

Les habitants ont fait part de plusieurs remarques.

- Concertation : Le PLU est soumis à une phase d'enquête publique d'environ 1 mois, les administrés seront informés via notamment des parutions dans la presse. D'ici l'enquête publique, d'autres dispositifs de concertation seront mis en place qui seront décidés par le Conseil Municipal (bulletin municipal, réunions publiques...). Pour les propriétaires fonciers ne vivant pas sur la commune n'ayant pas reçu d'invitation par boitage, il a été convenu que les personnes le souhaitant pouvaient transmettre leurs coordonnées à la Mairie de Saint-Samson, qui se chargera alors de les inviter par courrier. Les personnes concernées sont invitées à transmettre leurs coordonnées en fin de réunion.
- Fibre optique : les administrés se posent la question de la date d'installation de la fibre optique sur le territoire, il a été évoqué l'horizon 2020.

- Assainissement : il a été souligné que la question de l'assainissement individuel, qui concerne certains secteurs sur la commune, peut poser quelques contraintes, notamment en termes de coûts et de surface des terrains.
- Secteur du Phare : l'état des routes permettant d'accéder au Phare a été mentionné. Une remise en état d'au moins un de ces accès serait peut-être à effectuer pour valoriser le Phare de la Roque.
- Zonage : les études sur le zonage et le règlement commenceront en début d'année 2017. Une réunion publique sera organisée pour présenter le projet. Si les études se poursuivent comme prévu, elle pourrait avoir lieu vers la fin du premier semestre 2017 afin de présenter les choix retenus à la population. Il faut rappeler que le PLU, au vu des évolutions législatives, consiste à une remise à plat totale du POS. Ainsi, la définition des zones constructibles se fera en conformité avec la législation actuelle et dans le respect des objectifs de la commune. Le PLU est un document évolutif, qui s'élabore sur une échéance d'environ dix ans. Il existe différentes procédures pouvant permettre une évolution du PLU après son approbation, notamment la révision simplifiée et la révision.

En conclusion, il est rappelé que les documents de travail à ce jour réalisés (compte-rendu, diagnostic et PADD) seront consultables à la mairie de Saint-Samson-de-la-Roque. Un cahier de concertation sera également disponible à la mairie. Chacun pourra venir y inscrire ses doléances ou remarques. Le but étant de les prendre en compte avant l'enquête publique.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Samson-de-la-Roque



Réunion publique du 6 décembre 2016

1. Pourquoi et comment élaborer un PLU ?
2. Modalités de concertation
3. Présentation des conclusions du diagnostic et du PADD

Un document d'urbanisme pour ...

- Se **mettre en cohérence avec la législation** : Grenelle de l'Environnement, loi ALUR...
- Maîtriser le développement de **l'habitat** en y intégrant les besoins de toutes les catégories de population
- Intégrer les **enjeux environnementaux** (biodiversité, gestion de l'eau et de l'énergie) et préserver les **caractéristiques rurales et paysagères**
- Pendre en compte **les risques** naturels et technologiques

Quelle différence avec le POS ?

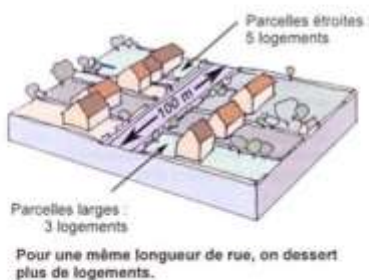
Partager – Projet – Programmation – Protection

Le PLU permet une réflexion sur le devenir du territoire :

- Il prend une **dimension supra-communale** : association des PPA, des communes voisines, compatibilité avec les documents de planification de niveau intercommunal
- Il permet d'élaborer **une stratégie de territoire** à travers la définition d'un projet politique, le PADD. En découle ensuite les outils réglementaires (zonage, règlement...)
- Il met l'accent sur la planification, **l'analyse des besoins** et la prévision des intentions futures
- Il permet la mise en place d'une **programmation** et de principes d'aménagement plus détaillés
- Il a pour objectif de **maitriser et de protéger l'espace**

Le PLU est un document réglementaire qui doit prendre en compte le contexte législatif

- La loi SRU (13 décembre 2000) puis la loi UH (2 juillet 2003)
 - > **Densité et étalement urbain** : économiser l'espace et préserver les espaces naturels et agricoles, réduire les coûts en matière de réseaux et déplacements
 - > **Mixité sociale et fonctionnelle** : diversifier l'offre de logement, équilibre entre l'emploi et l'habitat, gestion optimisée des équipements
 - > **Environnement** : prendre en compte les risques, les caractéristiques locales



Limiter l'étalement urbain



Diversifier l'offre en logement

Le PLU est un document réglementaire qui doit prendre en compte le contexte législatif

- La loi SRU (13 décembre 2000) puis la loi UH (2 juillet 2003)
 - > **Densité et étalement urbain** : économiser l'espace et préserver les espaces naturels et agricoles, réduire les coûts en matière de réseaux et déplacements
 - > **Mixité sociale et fonctionnelle** : diversifier l'offre de logement, équilibre entre l'emploi et l'habitat, gestion optimisée des équipements
 - > **Environnement** : prendre en compte les risques, les caractéristiques locales
- Le Grenelle (1 & 2) de l'Environnement (12 juillet 2010)
 - > Renforcement de l'**intercommunalité**
 - > Prise en compte des **Trames Vertes et Bleues**
 - > Priorité à la **gestion économe** de l'espace, à la densification
 - > Intégration des **enjeux énergétiques et climatiques**
- La loi ALUR
 - > Densifier en **zone urbaine**, pour construire là où sont les besoins
 - > Lutter contre l'**étalement urbain**



Trame verte et bleue

Le PLU est un document réglementaire qui doit prendre en compte le contexte supra-communal

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Seine-Normandie
 - Respect des orientations liées à la gestion de l'eau (pollution, ressource, inondation...)

- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Risle (SAGE)
 - Déclinaison des objectifs du SDAGE

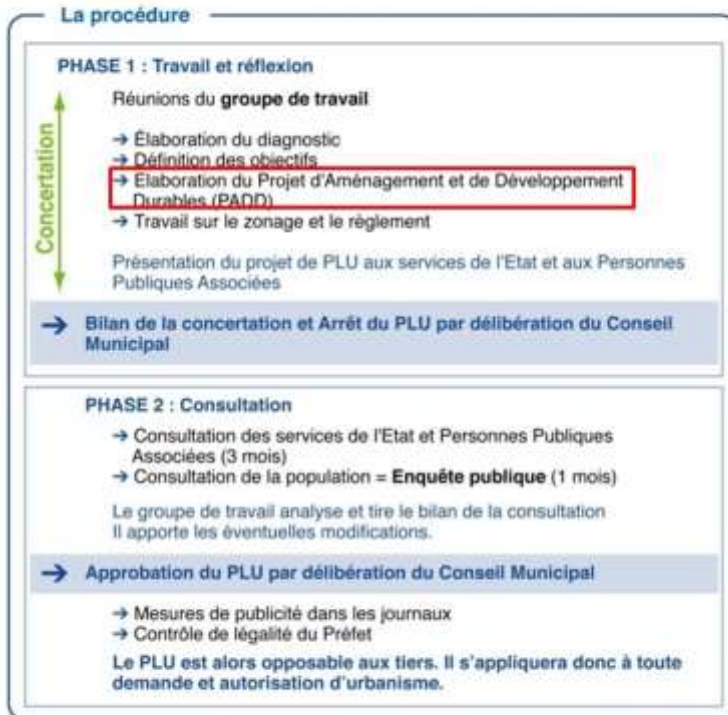
- Le document de gestion des espaces agricole et forestiers du département de l'Eure et la Charte pour une gestion économe des espaces eurois
 - Gérer les espaces agricoles de manière plus cohérente à l'échelle du département

- La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Seine
 - Développer l'ensemble portuaire tout en veillant à la protection et la valorisation du patrimoine

- La loi Littoral
 - Déterminer les conditions d'utilisation et de mise en valeur des espaces terrestres, maritimes et lacustres

- Le Parc Naturel Régional (PNR) des Boucles de la Seine Normande – charte 2013-2025
 - Limitation de l'artificialisation des sols
 - Préservation et restauration des fonctionnalités écologiques définies dans le trame verte et bleue
 - Préservation des paysages et des patrimoines naturels et culturels

Le PLU est un document qui suit une procédure



Possibilités d'évolution

- Révision,
- Révision simplifiée,
- Modification

Contenu du PLU

- Le Rapport de Présentation
- Le PADD
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Les plans de zonage
- Le règlement

1. Pourquoi et comment élaborer un PLU ?

2. Modalités de concertation

3. Présentation des conclusions du diagnostic et du PADD

Une concertation tout au long de l'élaboration

- La concertation est ouverte à tous
- Une occasion pour la population de s'informer et d'échanger
- La recherche d'une vision partagée autour d'un projet d'intérêt général



Comment s'informer sur le projet ?

- Documents prochainement disponibles en mairie
- Bulletin municipal, boîtage
- Tenue de réunions publiques

Quelles modalités particulières retenues ?

- Affichage sur les panneaux de la commune
- Lettres d'informations
- Parutions dans le bulletin communal
- Possibilité d'adresser ces remarques par courrier

Comment réagir au projet ?

- Courriers, registre d'observation
- Enquête publique (prise en compte des demandes sous contrôle d'un commissaire-enquêteur puis réunion d'examen des remarques)
- Concertation possible jusqu'à l'arrêt du projet et pendant l'enquête publique



Quels effets de la concertation

Au vu des remarques recueillies tout au long de l'élaboration du projet :

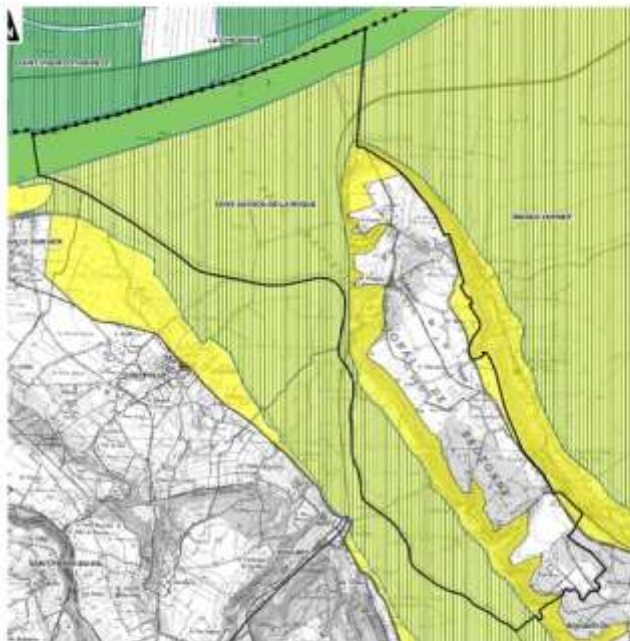
- Réponses de la mairie
- Le conseil municipal tirera le bilan de la concertation
- Eventuel réexamen de certaines orientations du projet de PLU avant son arrêt par le CM et le passage en enquête publique

1. Pourquoi et comment élaborer un PLU ?
2. Modalités de concertation
3. Présentation des conclusions du diagnostic et du PADD

Le diagnostic

Objectif : à partir d'une analyse multithématique, identifier les atouts et menaces du territoire, pour déterminer les capacités de développement du territoire

Quelle caractérisation du territoire ? Les zones Natura 2000



 Zone de Protection Spéciale "Estuaire et marais de la Basse Seine"
 Site d'Importance Communautaire "Estuaire de la Seine"
 Zone Spéciale de Conservation "Marais Vernier, Risle Maritime"

Zone de Protection Spéciale (ZSP - Oiseaux) – Estuaire et marais de la Basse Seine

- Zone de transition remarquable entre la mer, le fleuve et la terre
- Localisation sur la grande voie de migration ouest européenne
- Richesse et diversité des milieux : marins, halophiles, roselières, prairies humides, marais intérieur, tourbière, bois humide, milieux dunaires

Zone Spécial de Conservation (ZSC – Habitat) « Marais Vernier, Risle Maritime »

- Une des plus grandes tourbières françaises
- Mosaïque de milieux acides et alcalins
- Coteaux et pentes boisées inclus pour assurer la continuité biologique et en raison de leur intérêt propre.

Les milieux naturels rencontrés

• Les boisements

Présents sur les coteaux et se prolongeant sur le plateau avec notamment le Bois Harmel. Une prédominance des chênes, hêtres, frênes...

• Les espaces agricoles

De nombreuses prairies présentes à la fois au niveau de la vallée et du plateau. Quelques grandes cultures céréalières assez pauvre en biodiversité. Importance des haies pour le maintien des continuités écologiques.

• Les coteaux calcaires

Les coteaux calcaires sont relativement bien présentés sur la commune. Ils sont en partie boisés ou en cours de fermeture sur le haut du versant. Ces coteaux sont favorables à la présences des orchidées, papillons, reptiles....

• Les cours d'eau et milieux humides

Des milieux très sensibles : le fond de vallée de la Risle et les rives de la Seine ainsi que de nombreuses mares.

• Les espaces de jardins

Présence de jardins, de vergers, haies arbustives constituant des micro-habitats au sein du tissu urbanisé.



Quelle caractérisation du territoire ? Les paysages

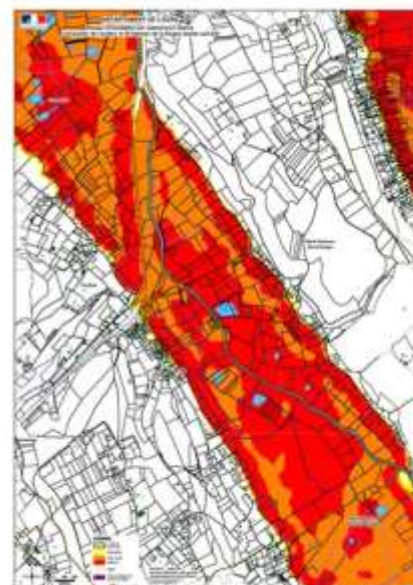
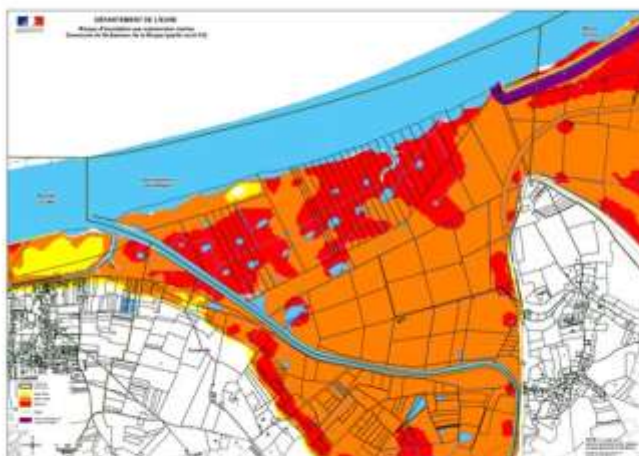


Des ambiances paysagères contrastées :

- Entre **la vallée** (perception des coteaux, espèces végétales caractéristiques des milieux humides...) et **le plateau** (grands panoramas...)
- Entre les **espaces ouverts** (grande ouverture visuelle, perception lointaine) et les **espaces confinés** (haies et forêts limitant le champ de vision)

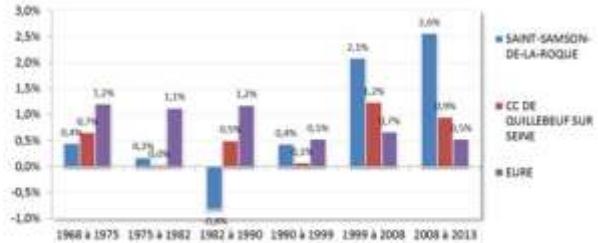
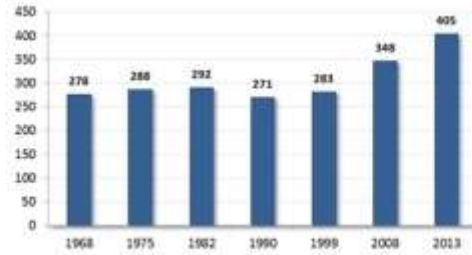
Quels risques et contraintes ?

- **Risques naturels :**
 - Risque inondation par submersion marine
 - Risque inondation par remontées de nappes
 - Présence de quelques cavités souterraines

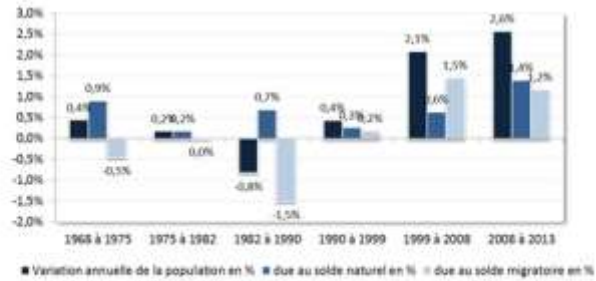


Quelle évolution de la population ?

- Forte croissance à partir de l'an 2000, croissance plus forte qu'aux échelles supra-communales
- Entre 1999 et 2008, le solde migratoire est le principal moteur de la croissance. Entre 2008 et 2013, croissance s'expliquant à la fois par les soldes migratoire et naturel.



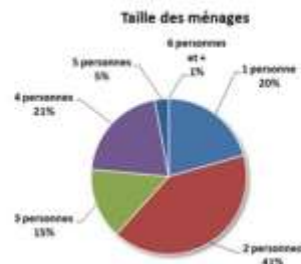
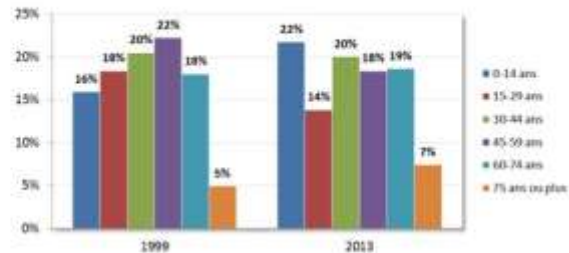
- ☞ Favoriser l'accueil d'une population diversifiée et renouvelée, pour conserver l'attractivité du territoire et ces équipements
- ☞ Maîtriser le développement démographique pour éviter une croissance non supportable au regard de la capacité des équipements



Quelles caractéristiques de la population ?

- Prédominance des actifs et des très jeunes : recherche d'un cadre de vie rural
- Un desserrement de sa population (diminution constante du nombre de personnes par ménage), aujourd'hui 2,45 personnes par ménages (familles monoparentales, départ des jeunes, vieillissement...).
- Des petits ménages majoritaires : Taille de ménages majoritairement composée à la fois de personnes seules (20%) ou en couples (41%)

Evolution comparée de la taille moyenne des ménages

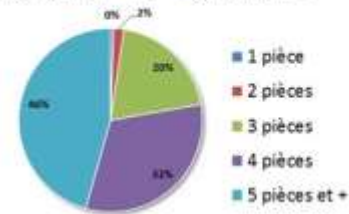


Quelles caractéristiques du logement?

- Parc de logements principalement composé de logements individuels
- Majorité de résidences principales (80,5%) mais 15,9% de résidences secondaires
- Parc constitué de résidences en accession à la propriété (84,8%)
- Présence d'une offre de logements locatifs dans le privé (14%)
- Parc constitué de grands logements (46% de 5 pièces et plus)



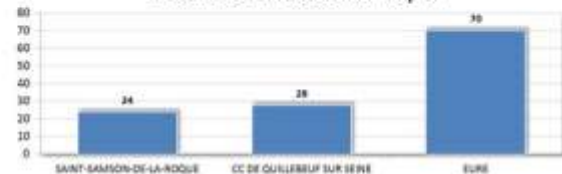
- ↳ Adapter l'offre de logements aux besoins, varier les typologies de logement et les statuts d'occupation afin de favoriser les différents parcours résidentiels
- ↳ Optimiser les espaces de renouvellement urbain pour limiter la consommation foncière



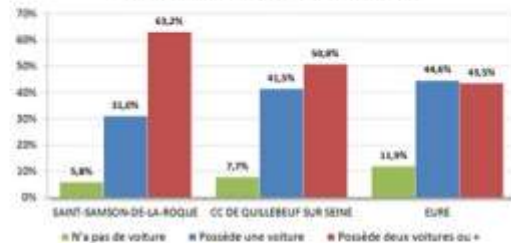
L'emploi sur la commune

- Taux de concentration d'emploi faible sur la commune et sur l'intercommunalité : une dépendance vis-à-vis des bassins d'emplois voisins
- Des actifs exerçant dans l'Eure et en Seine-Maritime (peu de déplacements vers le Calvados)
- Un bon taux d'équipements des ménages en matière de véhicules

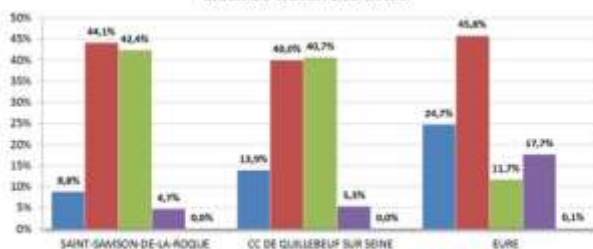
Indice de la concentration d'emploi



Equipement des ménages en automobiles



Lieux de travail des actifs



- dans la commune de résidence
- dans le département de résidence
- dans un autre département de la région de résidence
- dans une autre région en France métropolitaine

Quelle organisation de l'urbanisation ?

- Une urbanisation diffuse : un bourg centre et plusieurs hameaux peu structurés
- Une architecture traditionnelle typique du marais Vernier
- Des constructions récentes avec une diversité architecturale



Un territoire uniquement résidentiel ?

- Le territoire dispose avant tout d'une **vocation d'habitat**
- L'activité y est présente, essentiellement dans le domaine agricole et touristique (gîtes, restaurant...)
- Des exploitations agricoles orientées vers l'élevage et la production céréalière
- Quelques équipements sont présents et permettent d'accueillir une vie locale (mairie, école, salle des fêtes...)



- ↳ *Le PLU doit encourager le maintien et le développement des activités et des équipements existants, facteur de dynamisme local*
- ↳ *Protéger l'activité agricole (exploitation et surfaces nécessaire à la viabilité des activités), vecteur de maintien des paysages et de la vie locale*

Pourquoi venir s'implanter sur le territoire ?

- Un **territoire rural** recherché pour sa quiétude, son cadre de vie en fort contraste avec la densité des agglomérations alentours,
- Des biens immobiliers spécifiques, rendant la commune attractive pour certaines catégories de la population,
- Une proximité avec **l'estuaire et le pôle d'emploi du Havre**,
- Un **cadre de vie** agréable : des espaces de nature à proximité, un bâti ancien et un patrimoine témoin de l'histoire de la commune,
- Toutefois une absence de commerce impliquant de se déplacer vers les territoires voisins ainsi qu'un certain éloignement des grands axes de circulation.



*↳ Des atouts du territoire pour l'implantation résidentielle,
à maintenir pour ne pas aller vers la banalisation du territoire*

Le PADD

Il s'agit de l'une des pièces cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il permet à la commune de fixer un cadre, une sorte de guide définissant les objectifs politiques.

Pour asseoir ces principes, les autres pièces du PLU vont traduire de manière réglementaire ces objectifs.

A. Conforter la vie locale et le dynamisme du village

1. Accueillir une nouvelle croissance démographique

- Croissance recherchée de 6%
- Accueil entre 25 et 30 nouveaux habitants d'ici environ 10 ans
- Besoin d'environ 20 logements nouveaux à construire

2. Définir une politique d'urbanisation centrée sur le village et en adéquation avec la loi littorale

- Densification du village pour éviter le mitage du territoire
- Réflexion privilégiant un habitat individuel plus économe en foncier (taille des parcelles, implantation des constructions plus diversifiées...) afin de tendre vers une densité de 10 logements/hectare.
- Un respect des principes de la loi littoral.

A. Conforter la vie locale et le dynamisme du village

3. Favoriser le maintien d'une vie locale par l'activité touristique et les équipements

- Au sein du bâti existant, permettre l'ancrage et le développement d'activités économiques compatibles avec l'habitat
- Favoriser le maintien du restaurant du phare et la réouverture de celui qui était présent dans le village
- Faciliter la création d'hébergements touristiques au sein du bâti ancien ou dans de nouvelles constructions
- Permettre l'évolution des équipements communaux (agrandissement du cimetière notamment)

B. Préserver et mettre en valeur le contexte environnemental

1. Réduire la consommation sur les espaces agricoles et naturels pour les projets d'habitat

- Limiter l'étalement urbain sur les franges extérieures agricoles et naturelles et l'artificialisation des sols dans le respect de la charte du PNRBSN (limitée à 2 hectares entre 2013 et 2025)
- Tendre vers une densité moyenne de 10 logements/hectare et de 8 logements/hectare dans les secteurs en zone Natura 2000 et situés au sein du bâti existant
- Favoriser la production de logements dans le village et en prévoyant qu'au moins 50% de l'objectif de production prennent place en densification du bâti existant (dents creuses, divisions parcellaires...)

B. Préserver et mettre en valeur le contexte environnemental

2. Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration

- Affirmer la préservation et la fonctionnalité des vallées de la Risle et de la Seine, des espaces boisés ainsi que des coteaux
- Préserver les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue indispensables aux échanges écologiques entre les vallées, le plateau et le marais Vernier.
- Protéger les micro-habitats (mares, haies, vergers...) qui participent à leur échelle au maintien de la biodiversité

B. Préserver et mettre en valeur le contexte environnemental

3. Maintenir et valoriser la place de la biodiversité en milieu urbanisé

- Maintenir les franges arborées et haies existantes et favoriser l'utilisation d'essences locales
- Renforcer la biodiversité existante en protégeant les micro-habitats
- Veiller à ne pas densifier les secteurs sensibles d'un point de vue écologique (secteur de la Vallée notamment)

4. Préserver les ressources naturelles et limiter les risques

- Proscrire les extensions de l'urbanisation le long de la RD6178
- Proscrire l'urbanisation sur les secteurs en zones inondables des vallées de la Risle et la Seine
- Limiter l'imperméabilisation des sols et chercher des solutions alternatives à la gestion pluviale

C. Conforter et valoriser l'identité singulière et rurale de Saint-Samson-de-la-Roque

1. Avoir une politique de préservation du patrimoine local

- Conserver les emblèmes du patrimoine bâti (église, phare, château, maisons traditionnelles en chaume, maisons de maîtres...)
- Veiller à la préservation des ambiances rurales spécifiques à certains secteurs bâtis (route du phare, hameaux...) et le maintien des caractéristiques architecturales du bâti ancien

2. Protéger la qualité paysagère et architecturale du territoire

- Préserver les points de vue remarquables sur la vallée de la Risle, l'estuaire de la Seine et le Marais Vernier
- Assurer le maintien des franges « naturelles » constituées de haies, jardins, vergers... autour des secteurs bâtis et en établir lors des nouvelles urbanisations pour pérenniser les silhouettes paysagères
- Veiller à de nouvelles formes architecturales diversifiées s'insérant dans un environnement bâti constitué et respectueux du caractère rural

C. Conforter et valoriser l'identité singulière et rurale de Saint-Samson-de-la-Roque

3. Favoriser la (re)découverte du territoire et la venue de visiteurs

- Renforcer l'attractivité touristique du site du phare de la Roque en lien avec les autres collectivités :
 - En mettant en valeur les espaces autour du monument
 - En prévoyant une amélioration des équipements pour recevoir le public (parking, sanitaires, affichage informatif, mobiliers...)
- Préserver les parcours existants favorisant la découverte des paysages agricoles et naturels en accord avec le fonctionnement agricole,
- Améliorer la signalétique et le balisage pour guider les promeneurs en lien avec les autres collectivités,
- Œuvrer à la mise en valeur des abords du restaurant du Phare, lieu stratégique pour l'image de la commune en raison de sa localisation le long de la route départementale

D. Renforcer la fonctionnalité globale du territoire

1. Pérenniser l'activité agricole

- Préserver l'espace agricole et ses ressources (préservation des terres...)
- Affirmer la présence des exploitations agricoles afin de préserver leur fonctionnalité et faciliter leur développement (périmètre de protection)
- Encourager le développement des circuits courts de la filière agricole

2. Définir une politique de déplacement adaptée au contexte de la commune

- Promouvoir le covoiturage par des actions de communication et d'information
- Améliorer et sécuriser les déplacements doux à l'échelle de la commune
- Définir une gestion adaptée du stationnement :
 - Redessiner et mieux indiquer les emplacements présents pour les visiteurs (église, restaurant du Phare, Phare)
 - Prévoir le stationnement des résidents sur les parcelles privées pour limiter l'encombrement du domaine public

D. Renforcer la fonctionnalité globale du territoire

3. Prévoir l'adaptation du territoire aux nouvelles technologies numériques et énergétiques

- Permettre la desserte des communications numériques dans les projets d'aménagement
- Faciliter l'accès à l'information et les pratiques de télétravail sur le territoire
- Permettre l'utilisation des énergies renouvelables non émettrices en gaz à effet de serre au sein de l'habitat tout en veillant à la bonne prise en compte du contexte paysager et architectural des lieux.

Carte de synthèse

Commune de Saint-Samson-de-la-Roche
Plan Local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

A. Préserver et mettre en valeur le contexte environnemental

- Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue
- En dehors du village, avoir une protection stricte sur les secteurs identifiés comme d'intérêt environnemental

B. Conforter et valoriser l'identité singulière de Saint-Samson-de-la-Roche

- Avoir une politique de préservation du patrimoine local
- Conserver les extensions du patrimoine bâti
- Veiller à la préservation des ambiances rurales spécifiques à certains secteurs bâtis
- Mettre en valeur les points de vue remarquables
- Favoriser la découverte du territoire et le venue de visiteurs
- Renforcer l'attractivité touristique du site du phare de la Roche
- Préserver les parcours de randonnée existants favorisant la découverte des paysages
- Quotiser à la mise en valeur des abords du restaurant du Phare

C. Maîtriser l'évolution de la population en lien avec la vie locale

- Accueillir une nouvelle croissance démographique
- Favoriser la mutation d'une vie locale par l'activité touristique et les équipements

D. Renforcer la fonctionnalité globale du territoire

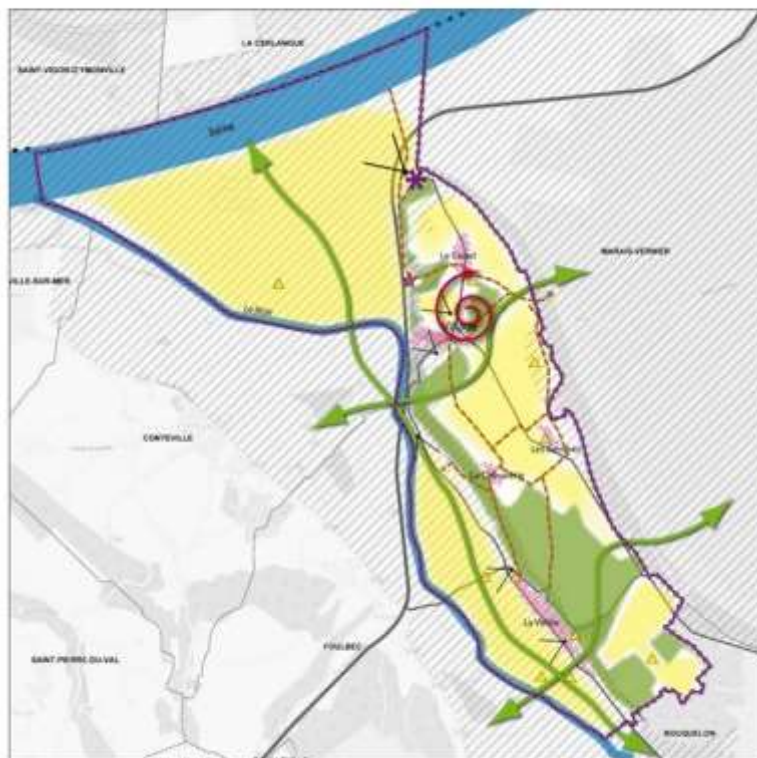
- Préserver l'activité agricole
- Préserver l'espace agricole et ses ressources
- Affirmer la présence des exploitations agricoles



1:40 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : Environnement Conseil - 2019
Source de fond de carte : IGN (Plan 250)



<p style="text-align: center;">Commune de Saint-Samson-de-la-Roque Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Compte-rendu de la réunion publique du 4 juillet 2017</p>

Compte rendu de la réunion publique n°2

La réunion d'information à la population a eu lieu le mardi 4 juillet 2017 à 19h dans la salle communale de Saint-Samson-de-la-Roque. Plus d'une quarantaine de personnes était présente suite à l'invitation de la commune.

En introduction, M. le Maire a rappelé que le projet est en cours d'étude et a suivi différentes étapes d'élaboration : le diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le zonage, le règlement écrit, etc. Il est indiqué que la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) répond initialement à une nécessité de mise à jour du Plan d'Occupation des Sols (POS) et à une mise en conformité avec le contexte législatif, ayant rendu le POS caduc à partir du 27 mars 2017.

Il est mis en évidence que le document doit respecter la législation actuelle et tenir compte des documents supra-communaux. De ce fait, l'élaboration du PLU et les choix de la commune sont fortement encadrés, les élus doivent répondre aux objectifs des lois Grenelle et ALUR ainsi qu'à la charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande, qui accordent une grande importance à la limitation de l'étalement urbain et à la maîtrise de la consommation foncière. Il est également rappelé que le contexte administratif a évolué en ce début d'année 2017 : la commune appartient désormais à la Communauté de Communes Roumois Seine, qui a récupéré la compétence en matière de documents d'urbanisme et qui a en charge le suivi de la procédure de PLU de la commune.

La réunion publique permet de présenter l'état d'avancement du projet de PLU. Les documents ne sont pas définitifs car la procédure n'est pas encore finalisée. Avant d'approuver son PLU, la commune doit encore effectuer plusieurs étapes qui conduiront à apporter des modifications aux documents (arrêt du PLU, consultation des Personnes Publiques Associées et de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, enquête publique...).

La présentation de M. MILET et de M. le Maire a été organisée autour des trois parties suivantes :

- Rappel de la démarche effectuée et des objectifs communaux,
- Présentation du zonage, des OAP et du règlement écrit,
- Rappel du fonctionnement de la concertation et de la suite de la procédure.

Cette présentation s'est poursuivie d'un échange avec les participants. En fin de séance, différents documents ont été mis à disposition du public pour que chacun puisse en prendre connaissance plus amplement. Ce temps a permis d'aborder certaines situations personnelles entre les participants et les porteurs du PLU (commune, CC, bureau d'études).

-  Voir présentation ci-après.

Présentation des échanges avec les habitants

Des questions d'ordre général ou plus particulier ont été posées par les participants, elles concernent notamment :

- **La mise en place du PLU** : Le cadre législatif des PLU a été mis en place à partir de la loi SRU 2000 dans l'optique de remplacer au fur et à mesure les POS. Le contenu des PLU évolue au gré des nouvelles législations (lois Grenelle, loi ALUR...). La commune de Saint-Samson-de-la-Roque a décidé, par délibération du conseil municipal en 2015, l'élaboration de son PLU, afin de se mettre en cohérence avec le nouveau contexte législatif. Il est rappelé que le POS est caduc depuis le 27 mars 2017, c'est donc le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique aujourd'hui sur le territoire de la commune, jusqu'à l'approbation de son nouveau document d'urbanisme. Le PLU permet à la commune de maîtriser son développement.

- **Les aménagements prévus** : Les aménagements définis dans le PLU sont des projets (OAP, emplacements réservés...) rendus possibles dans les documents d'urbanisme. Ils seront réalisés selon les initiatives des propriétaires et l'apport de financement de leur part (Conseil départemental pour le site du Phare, propriétaire du restaurant pour le réaménagement du parking...)
- **L'assainissement** : La densité plus forte n'empêche pas la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel, de nouveaux systèmes d'installations individuelles ont été créés et ne nécessitent pas de surfaces aussi conséquentes qu'auparavant.
- **Les objectifs communaux** : La commune a défini, dans son PADD, une croissance de sa population d'environ 30 habitants d'ici 10 ans, ce qui représente une vingtaine d'habitations. Ces habitations peuvent prendre place au sein du tissu actuellement urbanisé du bourg afin de limiter l'étalement urbain et la consommation de surfaces agricoles et naturelles. Les objectifs ont été définis après le diagnostic foncier du territoire, dans le respect des orientations supra-communales et selon la notion du moindre impact.
- **Les constructions en zone N ou A** : Des possibilités de constructions sont envisageables sur les zones naturelles et agricoles (annexes et dépendances, changements de destination...) mais restent limitées afin de maîtriser le mitage du territoire et conserver le cadre rural et verdoyant des hameaux de Saint-Samson-de-la-Roque. Les règles mises en place sur la commune reprennent les recommandations des services de l'Etat de l'Eure dans ce domaine.
- **Le changement de destination** : Les élus ont identifié plusieurs bâtiments qui pourront faire l'objet de changement de destination ; il s'agit de bâtiment d'intérêt patrimonial qui ne correspondent plus aux utilisations pour lesquelles ils étaient initialement prévus.
- **La densité** : Il est fait part de remarques sur l'inadéquation des objectifs de densité par rapport aux attentes de la population de Saint-Samson-de-la-Roque. L'augmentation de la densité répond aux nouvelles tendances et attentes sociétales et aux objectifs de limitation de l'extension de l'urbanisation. Cela correspond par ailleurs à la volonté de préservation des espaces naturels et agricoles sur le territoire. Il est précisé que ces objectifs sont adaptés à la physionomie de la commune et que pour les territoires plus urbains, les exigences sont plus fortes.

En conclusion, il est rappelé qu'un cahier de concertation est disponible en mairie : chacun peut venir y inscrire ses doléances ou remarques. L'objectif est de les prendre en compte avant l'arrêt du projet, prévu à la fin de l'été 2017.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Saint-Samson-de-la-Roque



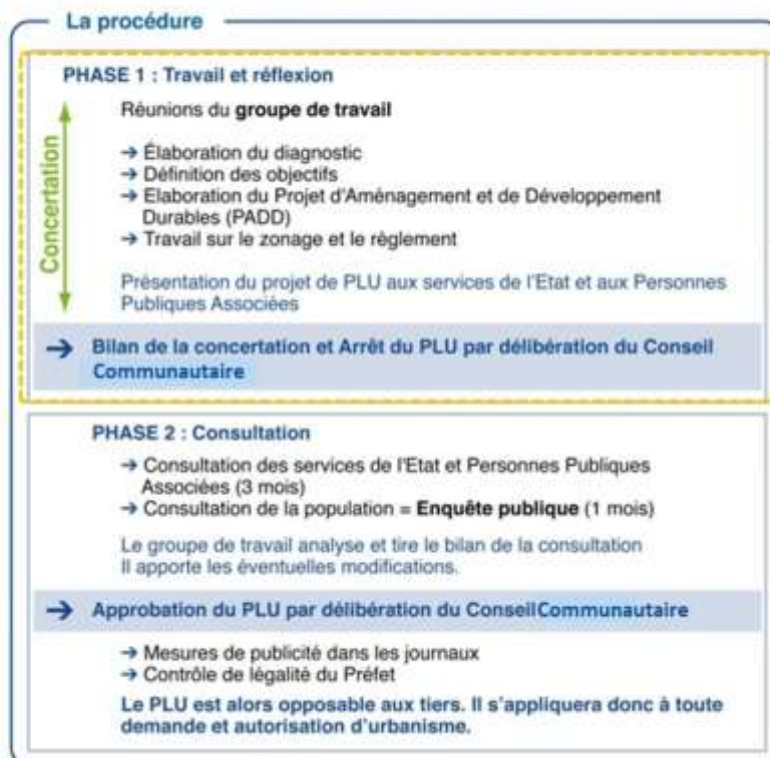
Réunion publique n° 2
le 4 juillet 2017

1. Rappel des démarches effectuées et des objectifs de la commune
2. Présentation du projet de PLU
3. Suite de la procédure

L'ELABORATION DU PLU

- Une démarche commencée en 2016,
- Depuis le 1^{er} janvier 2017, une **procédure poursuivie par la Communauté de Communes Roumois Seine** en collaboration avec la municipalité
- Un **registre de concertation** disponible en mairie pendant la phase de travail,
- Une **première réunion publique** en décembre 2016 pour présenter la procédure, les modalités de concertation, les conclusions du diagnostic et le PADD,
- Une **association des Personnes Publiques Associées** pour prise en compte de leurs observations et de la cohérence avec le contexte législatif actuel,
- Une **analyse des prescriptions**, des contraintes, des atouts du territoire, un travail sur les objectifs pour le futur : une traduction réglementaire de ce travail aujourd'hui effectué.

Le PLU est un document qui s'élabore dans le temps



CONTEXTE DE LA DEMARCHE D'ELABORATION

- Un **document d'urbanisme relativement ancien**, offrant des perspectives de développement importantes,
- Des prescriptions à respecter avec les documents supra-communaux et un document à mettre en cohérence avec le **nouveau contexte législatif** (éviter la consommation foncière, limiter l'étalement urbain, densifier les bourgs ...)

- Une nécessité d'organiser le territoire avec une volonté :
 - De se mettre en compatibilité avec le cadre réglementaire,
 - D'offrir des possibilités de logements en lien avec le statut de commune rurale,
 - De maintenir et prévoir le développement **des activités existantes** (agricoles, touristiques...),
 - D'intégrer la **protection patrimoniale** et de préserver les caractéristiques locales en lien avec les prescriptions du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande,
 - De prendre en compte **les risques** et de **protéger l'environnement**.

DEMARCHE POURSUIVIE

1. Etude et analyse

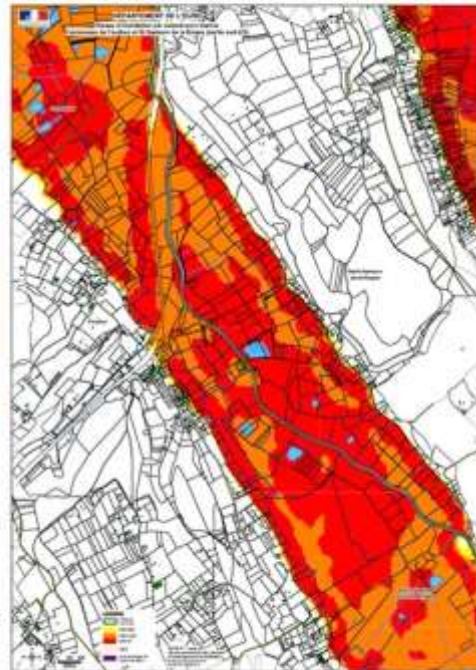
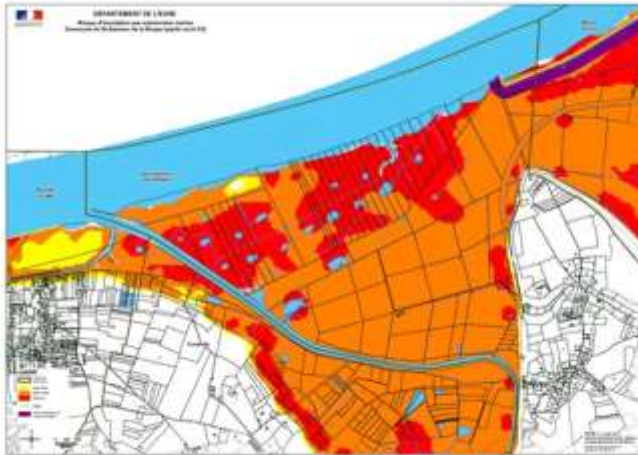
- Repérage des espaces libres urbanisables, des bâtiments mutables au sein des parties actuellement urbanisées,
- Des possibilités de renouvellement urbain existantes (répondant à la notion de moindre impact : situation des réseaux, conditions d'accessibilité, périmètre agricole, occupation actuelle du sol, intégration dans le paysage, risque, enjeux environnementaux...)

2. Une ouverture à l'urbanisation en continuité de l'existant

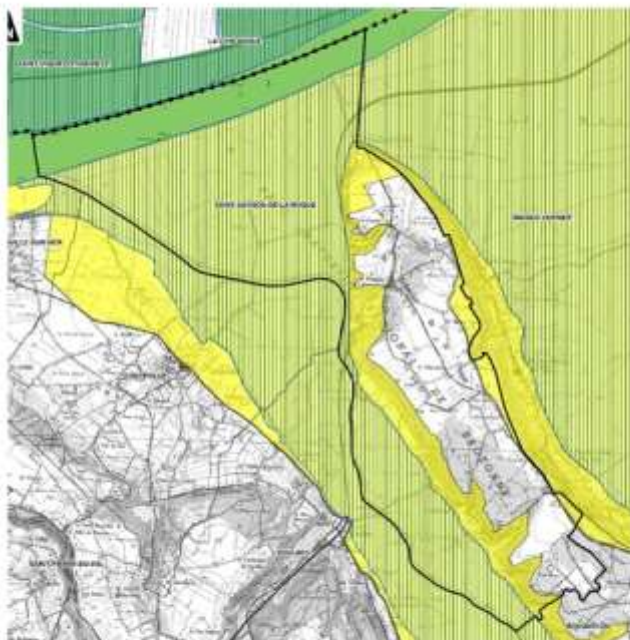
- ⇒ Un projet visant le renforcement du bourg, des possibilité d'urbanisation adaptées strictement aux objectifs, une maîtrise du mitage des espaces agricoles et naturels.

PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES ET PROTECTIONS

- **Risques naturels :**
 - Risque inondation par submersion marine
 - Risque inondation par remontées de nappes
 - Risque falaise (éboulement)
 - Présence de quelques cavités souterraines



PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES ET PROTECTIONS



- ▨ Zone de Protection Spéciale "Estuaire et marais de la Basse Seine"
- Site d'Importance Communautaire "Estuaire de la Seine"
- Zone Spéciale de Conservation "Marais Vernier, Risle Maritime"

Zone de Protection Spéciale (ZSP - Oiseaux) – Estuaire et marais de la Basse Seine

- Zone de transition remarquable entre la mer, le fleuve et la terre
- Localisation sur la grande voie de migration ouest européenne
- Richesse et diversité des milieux : marins, halophiles, roselières, prairies humides, marais intérieur, tourbière, bois humide, milieux dunaires

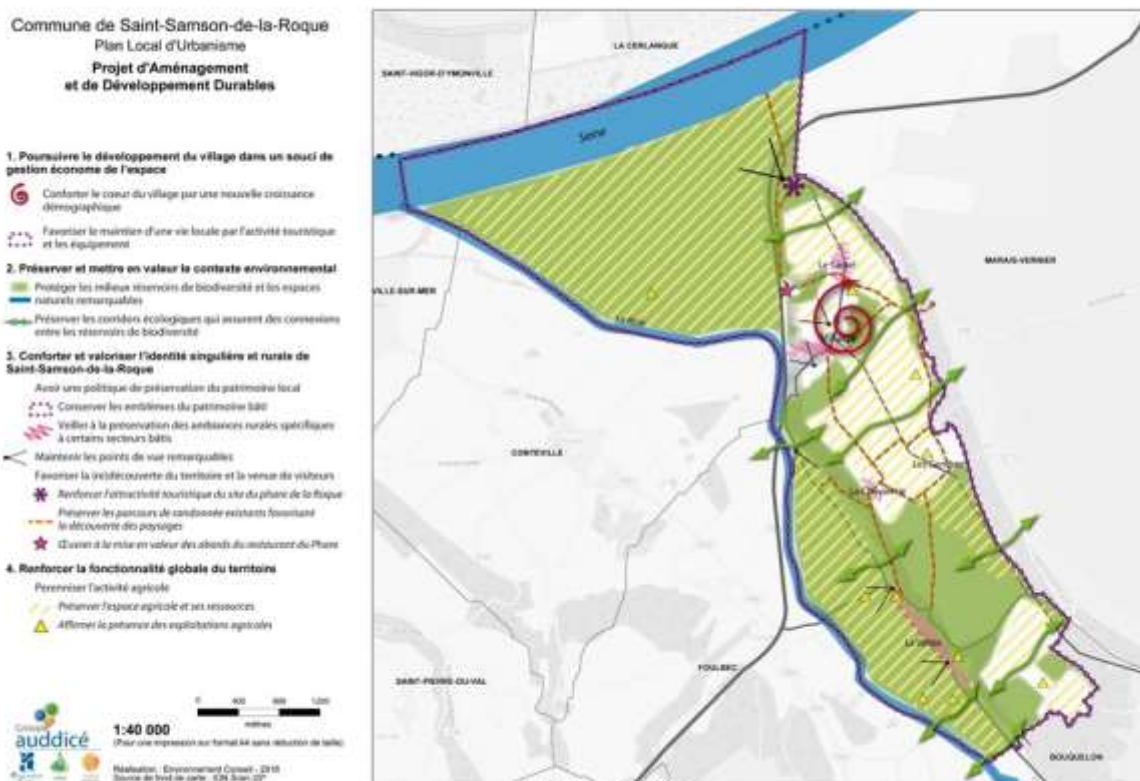
Zone Spécial de Conservation (ZSC – Habitat) « Marais Vernier, Risle Maritime »

- Une des plus grandes tourbières françaises
- Mosaïque de milieux acides et alcalins
- Coteaux et pentes boisées inclus pour assurer la continuité biologique et en raison de leur intérêt propre.

1. Rappel des démarches effectuées et des objectifs de la commune

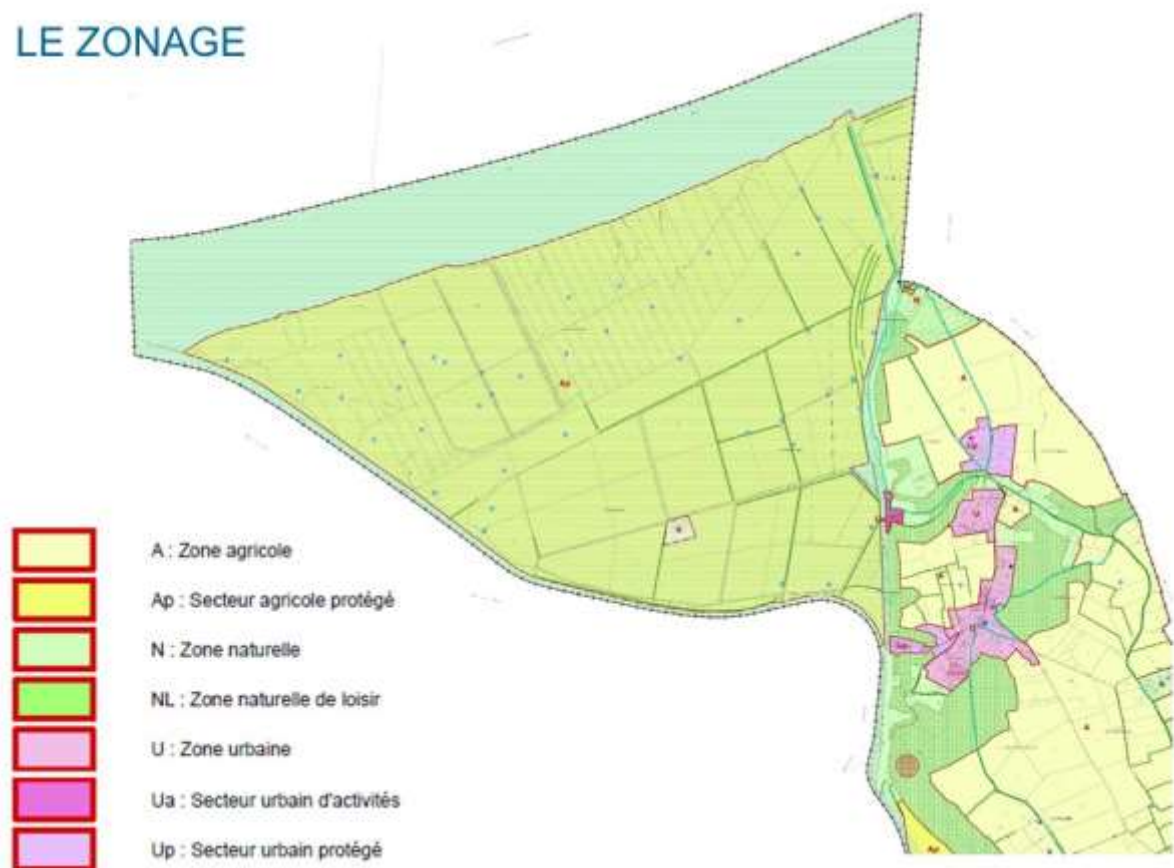
2. Présentation du projet de PLU

3. Suite de la procédure



- Plans de zonage
- OAP
- Règlement

LE ZONAGE



LES SUPERFICIES DU PLU

Zone	Surface en ha	Surface en %
A	382,7	21,4
Ap	775,1	43,4
N	595,6	33,4
NI	0,4	0
U	20,9	1,2
Ua	1	0,1
Up	9,4	0,5
Total	1785,2	100



LES ÉLÉMENTS PROTÉGÉS

10 fiches spécifiques sur le patrimoine protégé dont 6 sur des éléments bâtis.

Objectifs pour la commune :

- Eviter la disparation et la déstructuration de ces éléments
- Préserver la cohérence de certains ensembles architecturaux emblématiques

Incidence : Préservation de ce qui fait leur intérêt paysager ou architectural (matériaux, ouvertures par exemple). Il ne s'agit pas de la réglementation des MH. Les **projets sont soumis à déclaration**.



TROIS SECTEURS D'OAP

- 1- Secteur du chemin du Tedril
- 2- Secteur de l'ancien restaurant
- 3- Secteur du restaurant du Phare




Commune de St-Samson-de-la-Roque Plan Local d'Urbanisme



Secteur du chemin du Tedril Orientations d'Aménagement et de Programmation






PRINCIPES D'ORGANISATION

-  Principe de desserte commune via placette et accès mutualisés

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

-  Principe d'habitat diversifié – densité de 8 logts/ha en moyenne
-  Principe de préservation d'un cône de vue sur la vallée de Seine depuis la voirie

PRINCIPES DE PAYSAGEMENT




-  Principe de maintien et renforcement de la haie existante
-  Principe de traitement végétal des limites séparatives avec l'existant
-  Principe de traitement paysager de la voirie

Commune de St-Samson-de-la-Roque
Plan Local d'Urbanisme



Secteur du cœur du village
Orientations d'Aménagement et de
Programmation




PRINCIPES D'ORGANISATION

-  Principe de connexion piétonne d'1,40m de large minimum à prévoir
-  Principe d'accès individuel regroupé à au moins 2 constructions
-  Principe de maintien de l'accès à la zone agricole – 7 mètres minimum de largeur

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

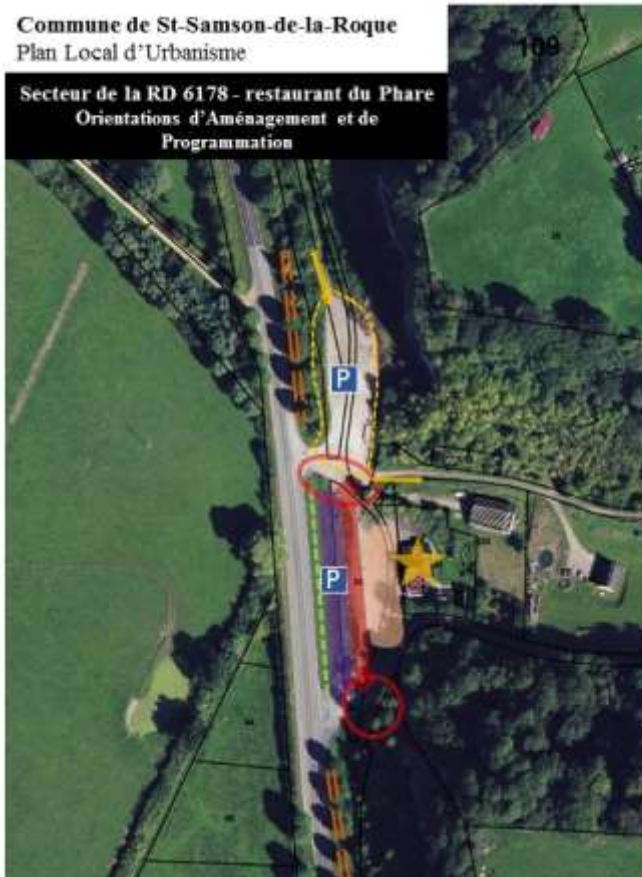
-  Principe d'activités touristiques ou d'habitat diversifié – densité de 10 logts/ha en moyenne
-  Principe de préservation d'un cône de vue sur la vallée de Seine

PRINCIPES DE PAYSAGEMENT

-  Principe de traitement végétal des limites séparatives avec l'existant

Commune de St-Samson-de-la-Roque
Plan Local d'Urbanisme



Secteur de la RD 6178 – restaurant du Phare
Orientations d'Aménagement et de
Programmation



PRINCIPES D'ORGANISATION

-  Principe de maintien et valorisation de l'activité commerciale
-  Principe d'organisation de la voirie en retrait du restaurant
-  Principe d'organisation du stationnement au travers de parkings paysagers (plantation d'arbres, aires enherbés...)
-  Principe d'organisation du stationnement le long de la voie transversale
-  Secteur d'installation de mobilier urbain pour valoriser l'attractivité touristique de la commune (bancs, panneaux informatifs...)
-  Principe de maintien des accès aux chemins de promenade
-  Principe d'une distinction plus nette entre les parkings et les voies de circulation
-  Principe d'espace dédié à l'activité de restauration (jardin paysager, terrasse, parvis d'accès...)

PRINCIPES DE PAYSAGEMENT

-  Principe de maintien de la haie arborée
-  Principe d'aménagement paysager le long de la RD

- Plans de zonage
- OAP
- Règlement

QUELQUES EXEMPLES DE PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES

- Un règlement pour chacune des zones, des spécificités selon l'usage des constructions
- Une déclinaison des zones :
 - Urbaine (U) + sous-secteurs *Up* (urbain protégé) et *Ua* (urbain d'activités)
 - Naturelle (N) + sous-secteur *Nl* (naturel de loisirs)
 - Agricole (A) + sous-secteur *Ap* (agricole protégé)
- Un objectif de lisibilité des règles. Des prescriptions plus ou moins souples pour à la fois encadrer mais également permettre l'évolution des constructions.
 - En zone U, vocation résidentielle prédominante mais implantation possible d'activités compatibles avec l'habitat (pas de nuisances...)
 - Des règles de hauteur : RDC + 1 étage + combles,
 - Des règles spécifiques sur les espaces libres (60% de l'unité foncière perméable), le stationnement (1 place par 60 m²), les clôtures extérieures...
 - Des prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions (liste d'interdictions, matériaux et teintes de façades, toitures...),
 - Des annexes détaillées offrant quelques conseils et des prescriptions spécifiques au bâti traditionnel + une liste d'essences locales...
 - Une anticipation de l'arrivée des réseaux de télécommunication.

1. Rappel des démarches effectuées

2. Présentation du projet de PLU

3. Suite de la procédure

Comment réagir au projet ?

- Courriers, registre d'observation jusqu'à l'arrêt du projet
 - Enquête publique (prise en compte des demandes sous contrôle d'un commissaire-enquêteur puis réunion d'examen des remarques),
- ↳ Concertation possible jusqu'à l'arrêt du projet et pendant l'enquête publique.



Les effets de la concertation

Au vu des remarques recueillies tout au long de l'élaboration du projet :

- Le conseil communautaire tirera le bilan de la concertation,
- Eventuel réexamen de certaines orientations du projet de PLU :
 - avant son arrêt par le conseil communautaire,
 - après le passage en enquête publique.

Les grandes lignes du calendrier prévisionnel

- Arrêt à venir – fin été 2017,
- Enquête publique envisagée à l'hiver 2017/2018,
- Approbation au premier semestre 2018.

Annexe 2 : Exemples d'informations et invitations aux habitants

Plaquette d'information sur la procédure et invitation à la première réunion publique

Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme de planification communal approuvé par délibération du conseil municipal.

Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains dite loi SRU.

Il comprend :

- un rapport de présentation, qui contient un diagnostic et explique les choix effectués,
- Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme.
- Des orientations d'aménagement relatives à certains quartiers ou secteurs.
- Un règlement et des documents graphiques, qui délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixent les règles générales.

Informations Plan Local d'Urbanisme

Saint-Samson-de-la-Roque
Mairie

Adresse : 6 route du Village
27680 SAINT-SAMSON-DE-LA-ROQUE
Tél. 02.32.57.41.02

Courriel : mairie.stsamsondelaroque@wanadoo.fr
Hozantes.fcoaxventure@secretaul.fr

Lundi 15h00 à 17h30
Et jeudi de 17h00 à 18h30

Plan Local d'Urbanisme de Saint-Samson-de-la-Roque



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par le Conseil Municipal, détermine les règles d'occupation des sols et expose les orientations d'aménagements choisis pour l'évolution de la commune à long terme en tenant compte des exigences environnementales. Le PLU va organiser l'avenir de Saint-Samson-de-la-Roque : préparer l'arrivée de nouveaux habitants avec des équipements adaptés, tout en mettant en valeur son environnement remarquable. Toutes ces questions sont importantes. Il faut donc définir des règles communes à tous pour construire, se déplacer tout en protégeant notre environnement.

Le PLU est un document d'urbanisme qui s'imposera à tous. La réunion organisée le **06 décembre prochain** sera l'occasion de partager, recueillir des avis et construire ensemble ce projet communal.

Le Maire, Lucien ROMAIN

Calendrier prévisionnel

Décembre 2016

Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
par le conseil municipal.

1er semestre 2017

Elaboration des pièces réglementaires (zonage, règlement écrit) et
concertation avec la population

2ème semestre 2017

Consultation des personnes publiques et associées

Fin 2017 / début 2018

Approbation du PLU et entrée en vigueur du document.



Réunion publique d'informations

La commune de Saint-Samson-de-la-Roque organise une réunion publique d'informations le **mardi 6 décembre 2016 à 19h00 à la Maison des Associations.**

La réunion sera animée par l'urbaniste chargé de l'étude, en présence de l'ensemble du conseil municipal.

La préservation et la mise en valeur de notre environnement, la valorisation de l'identité singulière et rurale de Saint Samson de la Roque, la maîtrise de l'évolution de la population en lien avec la vie locale et le renforcement de la fonctionnalité de notre territoire... sont au cœur de notre réflexion pour élaborer notre Plan Local d'Urbanisme et notre objectif est de conserver un territoire où il fait bon vivre.

A l'ordre du jour :

Quelle est la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ?

Echange entre l'animateur, les membres du conseil municipal et la salle.

Cette réunion est importante pour comprendre le PLU et concerne chacun : habitant, propriétaire foncier, exploitant agricole, artisan...

Soyez tous bienvenus !

Le Petit Roquais

Edition de janvier
2017



Bulletin Municipal d'informations
De Saint-Samson-de-la-Roque



Le Mot du Maire

Sommaire

<i>Le Mot du Maire</i>	<i>page 3</i>
<i>Le Conseil Municipal</i>	<i>page 4</i>
<i>Infos Mairie</i>	<i>pages 5 à 9</i>
<i>Actualités</i>	<i>pages 10 à 11</i>
<i>Ecole</i>	<i>page 12</i>
<i>Les Associations</i>	<i>pages 13 à 15</i>
<i>Infos pratiques</i>	<i>pages 15 à 20</i>

Directeur de la publication et de la rédaction :

Lucien ROMAIN

Impression :

Offset

230 chemin du Bois Carré

27450 Saint-Etienne-l'Allier

Nous sommes très heureux de vous présenter le nouveau bulletin communal de Saint-Samson-de-la-Roque.

C'est une année très intense qui s'achève notamment marquée par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme qui sera applicable à tous d'ici la fin de l'année 2017.

La mise en place de la nouvelle intercommunalité de la communauté de communes Roumois Seine au 1^{er} janvier 2017 a mobilisé toute l'énergie des élus et du personnel.

2017, sera également une année bien remplie avec l'arrivée des nouveaux bacs d'ordures ménagères pour tous les habitants de la commune, la poursuite du Plan Local d'Urbanisme, la dernière tranche de travaux d'enfouissement des lignes électriques route du Phare, les diverses manifestations portées par nos associations qui continuent d'animer notre commune.

En ce début d'année, l'équipe municipale vous présente ses meilleurs vœux.

Nous vous rappelons que votre Municipalité a pour mission première d'être à votre écoute pour vous conseiller et vous guider dans vos démarches.

C'est donc avec plaisir et dévouement que nous vous recevrons tous les lundis et jeudis en mairie.

Lucien ROMAIN

Maire de Saint-Samson-de-la-Roque



Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) détermine les règles d'occupation des sols et expose les orientations d'aménagements choisis pour l'évolution de la commune à long terme en tenant compte des exigences environnementales. Le PLU va organiser l'avenir de Saint-Samson-de-la-Roque : préparer l'arrivée de nouveaux habitants avec des équipements adaptées, tout en mettant en valeur son environnement remarquable. Toutes ces questions sont importantes. Il faut donc définir des règles communes à tous pour construire, se déplacer tout en protégeant notre environnement.

La réunion qui s'est tenue le 06 décembre 2016 a été l'occasion de partager, recueillir des avis et commencer à construire ensemble ce projet communal. Une seconde réunion publique sera organisée prochainement pour poursuivre ces échanges au cours de la procédure.

Nous vous rappelons que vous pouvez apporter vos remarques sur ce projet dans le registre de concertation disponible à la mairie aux horaires d'ouverture du secrétariat ou bien par courrier adressé au Maire de la commune de Saint-Samson-de-la-Roque (27680), 6 route du Village.

Calendrier prévisionnel

-
-
- Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

par le conseil municipal.

1er semestre 2017
- Elaboration des pièces réglementaires (zonage, règlement écrit) et concertation avec la population

2ème semestre 2017
- Consultation des personnes publiques et associées

Fin 2017/ début 2018
- Approbation du PLU et entrée en vigueur du document.

Invitation à la seconde réunion publique



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ROUMOIS SEINE

**SAINT SAMSON
DE LA ROQUE**

Réunion publique

PLU

**Elaboration
du Plan Local d'Urbanisme
de Saint Samson de la Roque**

**Venez assister
à la prochaine réunion publique
Mardi 4 juillet 2017 à 19h
A la Maison des associations
de St Samson**

**Présentation du projet de PLU
avant arrêt :**

> Projet de zonage et règlement

Annexe 4 : Extraits du registre de concertation et des courriers reçus

Mrs Lallemand Anthony
rue des petits Maulins
im. Gerandmes
27500 Pont-Audemer.

Mes Le Maire
Mairie de St-Samson de la Roque
27680 Saint-Samson de la Roque.

A Pont-Audemer, le 02 février 2016.

Mes Le Maire, j'ai pu noter de l'avis administratif concernant l'élaboration du P.L.U.

Je suis propriétaire d'une parcelle agricole cadastrée C. 115. Les champs de la Mare, pour 22 ares 98 centiares.

Je souhaite que cette parcelle soit incluse dans le nouveau P.L.U. et inscrite au P.O.S.

Au vu de l'acte notarial, renseigné par vos soins, rien ne s'y oppose.

Je serais vigilant à la suite de cette demande.

Veuillez agréer, Mes Le Maire, mes sincères salutations



SCI FONCIERE SDV

Vanlerberghe Didier et Sylvie

6, route du plateau

27680 St Samson de la Roque

Gitesetchambres.leclosduphare@gmail.com

06 08 23 85 36

Lettre AA.

EUCLYD EUROTOP EXPERTS

MAIRIE DE St Samson de la Roque

UDAP 27 (ABF)

St Samson le 3 Mai 2016

Madame, Monsieur,

C'est avec le plus grand intérêt que nous avons appris la mise en vente de 3 terrains voisins à notre propriété suite à un affichage d'avril 2016 (doc N°1).

Nous ne souhaitons pas répondre favorablement à la proposition d'achat de Mr et Mme DEVOS pour des raisons financières (nous sommes en début d'activité, nous avons ouvert nos locations en 2015 et devons rester prudents).

Nos intentions ne sont pas de nuire à la commercialisation des terrains, bien loin s'en faut, monsieur et madame DEVOS sont par ailleurs des gens charmants.

Nous attendons cependant que LE ou LES futurs projets correspondent à l'environnement existant (doc N°2).

Nous avons d'ailleurs été très sensibles aux recommandations des ABF (doc N°3) pour mettre en place notre projet, nous souhaitons qu'il en soit de même pour les futures réalisations

Nous sommes à votre entière disposition pour échanger sur le sujet.

Veillez recevoir Madame, Monsieur l'expression de nos meilleurs sentiments.

Le gérant


N°1
Géomètres-Experts

Saint-Germain-Village
27500 PONT AUDEMER
Tél. : 02 32 41 12 23
Site : www.euclid-eurotop.fr

AFFICHAGE REGLEMENTAIRE

(article R 424.15 du code de l'urbanisme)

Nom du Bénéficiaire : Madame Marie-Joséphe DEVOS
Numéro DP ou PA : 027.601.15K.0002
Date de demande : 30 octobre 2015
Nature du projet : Lotissement Nombre de lots : 3
Surface du terrain : 3788 m²
Dossier consultable en mairie de : Saint-Samson de La Roque

DECLARATION PREALABLE


⇒ Décision de non-opposition en date du : 30 Novembre 2015
⇒ Non-opposition tacite en date du :

PERMIS D'AMENAGER

⇒ Autorisation délivrée le :
⇒ Surface de plancher autorisée : m²

DROITS DE RECOURS

Détails des articles R-424-1, R-424-2, R-424-3 du Code de l'urbanisme.
En cas de recours, contestation à l'assiette d'une décision de non-opposition, à une déclaration préalable ou d'un permis, l'auteur est tenu de solliciter au préalable le Directeur de l'urbanisme et au Directeur de l'urbanisme. La modification doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans le délai de quinze jours à compter de la date de délivrance de l'acte.
Le demandeur demeure responsable à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date de délivrance de l'acte, de la réalisation de son projet.
Aucune action en cas de l'urbanisme d'un permis, ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis, n'est possible d'un délai d'un an à compter de l'expiration de la prescription de l'acte.



011560
N° de dossier



N°3



PREFECTURE DE L'EURE



Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine Eure

EVREUX


le 18/10/07

Nom du pétitionnaire: Van der berghe
 Téléphone: Van der berghe
 Objet: 3 Gites + maison
 N° dossier:
 Adresse des travaux: St Samson de la k

Rendez vous avec M. SOYEZ

Hôtel de l'Équipement
1 avenue Foch
27022 EVREUX Cedex
Téléphone 02 32 29 60 35
Télécopie 02 32 29 61 45



- Un permis de démolir sera demandé pour les bâtiments existants.
 - Fournir un plan de géométrie avec les courbes de niveau, et la position des arbres existants.
 - Conserver le terrain le plus naturel possible.
 - les colombages seront vrais et non en placage.
 - la maison principale en forme de longèrte.
 - Bien intégrer les bâtiments au terrain.
- Avis favorable.
- 

Magali FONTAINE
85c Le Pré Maupassant
14600 LA RIVIERE SAINT SAUVEUR
06.86.00.70.58

Le 11.06.2017

MAIRIE
Monsieur Lucien ROMAIN
6 route du village
27680 SAINT SAMSON DE LA ROQUE

Objet : doléances concernant le projet de PLU et PADD

Madame, Monsieur,

Suite au décès de Monsieur Claude FONTAINE et de son épouse Colette FONTAINE, ma sœur, les enfants de Madame Colette FONTAINE et moi-même avons hérité de la parcelle cadastrée F157 située 39 route de la vallée à Saint Samson de la Roque.

Aucun des héritiers n'étant intéressé par la parcelle, nous avons décidé de diviser la-dite parcelle en 3 lots. **Le certificat d'urbanisme n° CUB 02760114K0003 autorisait ce projet SANS restriction.**

Le 1er lot, qui comportait une construction récente, a été vendu à Mr et Me Gourvenec.

Nous avons renouvelé la demande de CU et obtenu un nouvel accord. Ce dernier stipule néanmoins que les **PLU en cours et PADD impliquent de proscrire toute nouvelle urbanisation le long de la RD 39**. Ces nouvelles restrictions nuisent considérablement à la vente.

Les 2 lots déclarés constructibles dans les deux CU (une construction existe sur l'un des deux) pourraient ne pas recevoir une issue favorable à une demande de permis de construire. Nous souhaitons vous alerter sur le problème qui se pose à nous : la vente des deux terrains « constructibles » ne saurait être effective, si les acquéreurs n'ont pas la garantie de pouvoir y établir une construction. Nous sommes désespérés par cette situation préjudiciable par rapport au dossier de succession envisagé lors de la perte de nos parents.

Nous sollicitons de votre bienveillance une attention particulière à notre dossier. Nous souhaiterions nous entretenir avec vous à ce sujet. Nous aimerions avoir plus d'informations quant à nos recours.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Indivision Succession Mr et Me FONTAINE Claude



Nathalie FONTAINE & Magali FONTAINE
27 rue Léon Molon 86c Le Pré Maupassant
Logement 176 14600 LA RIVIERE SAINT SAUVEUR
76620 LE HAVRE 06.86.00.70.58
06.05.46.70.50

Le 11 Juillet 2017

MAIRIE
Monsieur Lucien ROMAIN
6 route du village
27680 SAINT SAMSON DE LA ROQUE

Objet : doléances concernant le projet de PLU et PADD

Monsieur Le Maire,

La demande de renouvellement du CU faite en octobre 2016, avait pour objectif la division de la parcelle F157 en 2 lots de 2000m² environ. Nous n'étions, à l'époque, pas avisées du projet de PLU de la commune.

Le Certificat d'Urbanisme n°CUB 02760116K0018 (valable jusqu'en juin 2018) réceptionné seulement en mai 2017 stipule que les **PLU en cours et PADD impliquent de proscrire toute nouvelle urbanisation le long de la RD 39**. Néanmoins, nous avons fait la demande préalable de travaux, et avons obtenu un accord en juin 2017. Le géomètre devrait procéder au bornage des 2 parcelles dans les semaines qui viennent.

Lors de la réunion publique du 4 juillet 2017 à Saint Samson de la Roque. Le projet de PLU nous a été présenté. Notre parcelle se situerait sur une zone protégée. Un permis de construire pourrait-il néanmoins être accordé à de futurs acquéreurs?

Pourquoi avoir délivré le CU si une éventuelle demande de permis de construire n'obtient pas une réponse favorable ? Un Certificat d'urbanisme n'implique-t-il pas qu'une construction est possible ?

Sur la parcelle F157 une ancienne chaumière d'environ 40 m² existe. Cette partie pourrait-elle être constructible (dans l'hypothèse où la parcelle est divisée)? Le cas échéant, dans quelle proportion, une extension pourrait-elle être envisagée ? Devons-nous maintenir le bornage du terrain en 2 parcelles ou laisser en l'état ?

Le bornage et l'entretien de ce terrain engagent des coûts, et les restrictions du PLU ne peuvent nous garantir de vendre dans de bonnes conditions. Quels sont les recours qui s'offrent à nous ?

Nous sollicitons de votre bienveillance une attention particulière à notre dossier et vous remercions par avance de répondre à toutes nos questions.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Indivision Succession Mr et Me FONTAINE Claude





Monsieur et Madame HIRARD Gilles
10, Chemin des Basses Terres
St Samson de la Roque
Tél. : 02 32 41 74 63
Mobile : 07 60 62 41 72

Mairie
6 Route du Village, 27680
27680 St Samson de la Roque

A l'attention de M. Le Maire

Objet : Projet PLU St Samson de La Roque

Saint SAMSON, le 15 juillet 2017

Monsieur Le Maire,

A la suite de la présentation du projet de Plan Local d'Urbanisme le 4 juillet dernier, nous avons constaté que notre propriété serait classée en zone naturelle alors qu'elle était auparavant classée en zone agricole.

Nous vous demandons donc de bien vouloir faire le nécessaire pour que notre propriété reste maintenue en zone agricole comme les autres parcelles situées au pourtour de notre terrain.

Nous vous en souhaitons bonne réception et vous prions de croire, Monsieur Le Maire, en l'expression de nos sincères salutations.

M. et Mme HIRARD



Marie-Claire Gémot
et Philippe Sellier
5, chemin du Bœc
27680 St Samson de la Roque.

le 19 Juillet 2017



M^r le Maire.
Mairie
27680 St Samson de
la Roque.

Monsieur le Maire,

Suite à la réunion publique du 6 juillet 2017,
sur le P.L.U., je demande que les parcelles
F 262, 265, 266, 250

ne soient pas classées en Zone Agricole Protégée
mais en Zone Agricole.

Ces parcelles, porteuses de bâtiments, constituent
un corps de ferme secondaire, susceptible d'évoluer
dans les années à venir.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos
sentiments distingués,