

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



Délibérations

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

MAIRIE DE ST SAMSON DE LA ROQUE
(Eure)
DELIBERATION DU
23 NOVEMBRE 2015

N° 71/15

Date de convocation :

16/11/2015

AFFICHÉ LE 18/11/2015
RETIRÉ LE 08/05/2016
Mairie de St Samson de la Roque
(EURE)

Nombre de membres

afférent au Conseil Municipal : 11

En exercice : 10

Ont pris part à la délibération : 9

Pour : 9 Contre : 0 Abs : 0

L'an deux mil quinze, le vingt-trois novembre dix-sept heures trente minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Lucien ROMAIN Maire

Présents : ROMAIN Lucien, SENINCK Régis, SAMSON Joël, DENEUVE André, LEGENDRE Christine, SENINCK Thierry, TROCQUET Sylvie, LAMBERT Vincent et TOURNACHE Jacques

PRÉFECTURE DE L'EURE

Absent(s) excusé(s) : THEROULDE Rémy

Secrétaire de séance : Régis SENINCK

11 DEC. 2015

ARRIVÉE

OBJET : ELABORATION PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire informe que la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 prévoit que les plans d'occupation des sols non transformés en plan local d'urbanisme au 31 décembre 2015 deviennent caducs sans remise en vigueur du document antérieur et avec application du règlement national d'urbanisme (RNU).

En vue de préserver la qualité architecturale et l'environnement, le Maire souligne qu'il importe que la commune de Saint-Samson-de-la-Roque maîtrise la gestion de son territoire et réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable.

Le Maire conclut qu'il apparaît nécessaire mettre à jour son document d'urbanisme et de définir ainsi clairement l'affectation des sols.

Où l'exposé et après en avoir délibéré à l'unanimité, le conseil municipal

DECIDE :

- de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- de fixer comme objectifs :
 - d'intégrer les nouvelles législations en vigueur (lois grenelle I, II et ALUR).
 - de mener une réflexion approfondie sur la consommation foncière afin de permettre un développement raisonné du territoire.
 - de développer le territoire selon son secteurs en adéquation avec les équipements existants (école, commerces, infrastructures...)
 - de préserver les espaces naturels de qualités ainsi qu'agricole en implantant les nouvelles constructions à proximité des accès et des services.

MAIRIE DE ST SAMSON DE LA ROQUE
(Eure)
DELIBERATION DU
23 NOVEMBRE 2015

N° 71/15

- du suivi de l'étude de plan local d'urbanisme par l'ensemble du Conseil municipal ;
- de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L 123-7 à L 123-10, R 123-16 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;
- de fixer les modalités de concertation prévues par les articles L123-6 et L300-2 du Code de l'Urbanisme de la façon suivante :
 - affichagees sur les panneaux de la commune
 - lettres d'informations
 - parution dans le bulletin municipal
 - possibilité d'adresser les remarques et propositions du public au Maire de la commune par courrier jusqu'à l'arrêt du projet de l'élaboration du PLU par le conseil municipal.

Conformément aux articles et L 123-4 et L 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Sous-Préfet
- aux présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de la chambre d'agriculture,
- au président du parc naturel régional,
- au président de l'établissement public de gestion du schéma de cohérence territoriale,
- au directeur du Centre régional de la propriété Forestière et de l'Institut National d'Appellation d'Origine
- Mmes et MM. les Maires des communes limitrophes,
- aux présidents des établissements publics voisins

Conformément à l'article R 123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans le journal suivant diffusé dans le département : EVEIL DE PONT-AUDEMER.

Cette délibération annule et remplace la précédente.
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Copie certifiée conforme

Le Maire,

Lucien ROMAIN



Date de convocation :
12/12/2016

Nombre de membres
afférent au Conseil Municipal : 11
En exercice : 10
Ont pris part à la délibération : 9
Pour : 9 Contre : 0 Abs : 0

L'an deux mil SEIZE, le 28 DECEMBRE à 17 heures 30 minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Lucien ROMAIN Maire ;

Présents : ROMAIN Lucien, THEROULDE Rémy, SENINCK Régis, SAMSON Joël, DENEUVE André, SENINCK Thierry, LEGENDRE Christine, LAMBERT Vincent, TROCQUET Sylvie, TOURNACHE Jacques.

Absents excusés: SENINCK Thierry

Secrétaire de séance : Rémy THEROULDE.

DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur Le Maire rappelle que par délibération en date du 23/11/2015, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme dans le but de remplacer le Plan d'occupation des Sols approuvé par délibération du 03/02/997,

Le chapitre 3 du titre II du code de l'urbanisme fixe le contenu, la finalité et les procédures d'adoption ou de révision des Plans Locaux d'Urbanisme. C'est ainsi notamment que les PLU « comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ».

Ce document répond à plusieurs objectifs :

- il fixe l'économie générale du PLU et exprime donc l'intérêt général. Il ne s'agit plus d'un document juridique opposable aux tiers depuis la loi URBANISME ET HABITAT du 2 juillet 2003.
- il est une pièce indispensable du dossier final, dont la réalisation est préalable au projet de PLU ou à sa révision et qui doit justifier le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, par des enjeux de développement et des orientations d'aménagements.

Les orientations du PADD doivent être soumises en débat en conseil municipal.

En conséquence, il est proposé au conseil municipal de débattre de ces orientations générales. Le Maire expose le projet de PADD qui se présente autour des quatre axes principaux suivants :

Axe n°1 Poursuivre le développement du village dans un souci de gestion économe de l'espace :

- Conforter le cœur de village par une nouvelle croissance démographique.
- Satisfaire les besoins en logements en prévoyant une consommation raisonnée de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain.
- Favoriser la vie locale par les entreprises, l'activité touristique et les équipements.

Axe n°2 Préserver et mettre en valeur le contexte environnemental :

- Préserver les fonctionnalités écologiques définies dans la trame verte et bleue.
- Maintenir et valoriser la place de la biodiversité en milieu urbanisé.
- Préserver les ressources naturelles et limiter les risques.

Axe n°3 Conforter et valoriser l'identité singulière et rurale de Saint-Samson-de-la-Roque :

- Avoir une politique de préservation du patrimoine bâti.
- Maintenir la qualité paysagère et architectural du territoire.
- Favoriser la (re)découverte du territoire et la venue des visiteurs.

Axe n°4 Renforcer la fonctionnalité globale du territoire :

- Pérenniser l'activité agricole.
- Définir une politique de déplacement adaptée au contexte de la commune.
- Prévoir l'adaptation du territoire aux nouvelles technologies numériques et énergétiques.

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert et invite les membres du conseil municipal à s'exprimer sur les orientations générales du PADD.

A propos de l'axe n°1 consistant à poursuivre le développement du village dans un souci de gestion économe de l'espace, Monsieur Jacques TOURNACHE appelle l'attention du conseil municipal sur le fait que la gestion économe de l'espace doit être réalisée tout en préservant le caractère rurale de la commune. En effet une densité élevée des logements à l'hectare pourrait entraîner des problèmes de voisinage et ne pourrait plus correspondre à la demande des acheteurs qui viennent à Saint-samson-de-la-Roque pour vivre à la campagne. Les élus approuvent cette proposition.

Madame Christine LEGENDRE s'interroge l'objectif de croissance démographique prévu à environ 25-30 nouveaux habitants sur le territoire, En effet, cet objectif lui semble faible afin d'assurer l'utilisation des équipements existants notamment ceux relevant du scolaire. Le Maire informe que cet objectif concerne les nouveaux habitants en plus de ceux qui viendraient dans les logements existants. Le Maire explique que la commune a connu une croissance trop forte durant les années 2000 et qu'il souhaite désormais la modérée.

A propos de l'axe n° 2 consistant à préserver et mettre en valeur le contexte environnemental, Monsieur Rémy THEROULDE souligne que cet objectif reprend les différentes directives déjà en place sur la commune. En effet, de nombreuses protections réglementaires sont déjà en place : Natura2000 protections Oiseaux et Habitats, réserve naturelle nationale. Le Maire ajoute qu'il y a a même un arrêté de protection Biotope sur une grotte abritant des chiroptères. Monsieur Jacques TOURNACHE souligne que les terrains détenus par le Conservatoire Littoral sont en friche à ce jour et que ces derniers ne constituent pas un réel maintien écologique.

Axe n° 3 consistant à conforter et valoriser l'identité singulière et rurale de Saint-Samson-de-la-Roque, Monsieur Lucien ROMAIN précise que cet objectif vise en partie à préserver et à mettre en valeur le patrimoine bâti existant comme le phare, élément majeur de ce patrimoine. Cette mise en valeur pourra se traduire par l'aménagement d'espace autour du site. Madame Christine LEGENDRE confirme qu'il est nécessaire de réaliser des aménagements sur ce site longtemps oublié par les service du Département. En effet, le site du Phare de la Roque constitue l'attrait majeur de la commune. Monsieur Lucien ROMAIN précise qu'il pourra être également décider de mettre en valeur le maillage des chemins de ruraux de la commune permettant l'accès aux différents sites paysagers dont le site du Phare. Les élus approuvent cette proposition. Monsieur Jacques TOURNACHE confirme que ces mises en valeurs sont nécessaires car de nombreux touristes en haute saison utilisent à ce jour ces chemins ruraux.

Axe n°4 consistant à renforcer la fonctionnalité globale du territoire, Monsieur Régis SENINCK appelle l'attention des membres du conseil municipal sur le fait de pérenniser l'activité agricole mais aussi de faciliter le développement des exploitations existantes. Monsieur Jacques TOURNACHE précise que ce développement doit être compatible avec l'habitat pour les exploitations agricoles à proximité de maisons. Le Maire précise ces développements agricoles seront encadrés par une réglementation de réciprocité agricole qui permet de maintenir un certain éloignement entre les bâtiments agricoles et les habitations.

Aucune autre prise de parole n'étant demandée, conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. Le Maire propose de clore le débat.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité,

PREND ACTE des échanges lors u débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) portant sur le Plan Local d'Urbanisme.

Le projet de PADD est annexé à la présente délibération.
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Copie certifiée conforme

Le Maire,

Lucien ROMAIN



ARRIVÉE

Date de convocation :

06/02/2017

Nombre de membres

afférent au Conseil Municipal : 11

En exercice : 10

Ont pris part à la délibération : 8

Pour : 8 Contre : 0 Abs : 0

L'an deux mil SEPT, le 20 FEVRIER à 17 heures 30 minutes, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Lucien ROMAIN Maire ;

Présents : ROMAIN Lucien, THEROULDE Rémy, SAMSON Joël, LEGENDRE Christine, LAMBERT Vincent, TROCQUET Sylvie et TOURNACHE Jacques.

Absents excusés: DENEUVE André (pouvoir ROMAIN Lucien), SENINCK Régis et SENINCK Thierry.

Secrétaire de séance : Rémy THEROULDE.

URBANISME- AUTORISATION DE REPRISE DES PROCEDURES D'EVOLUTION DES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX EN COURS PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES ROUMOIS SEINE- ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT SAMSON DE LA ROQUE

Le Maire indique que par délibération en date du 23/11/2015 le Conseil Municipal a prescrit une procédure d'Elaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Cette procédure a pour objectifs:

- d'intégrer les nouvelles législations en vigueur (lois grenelle I, II et ALUR),
- de mener une réflexion approfondie sur la consommation foncière afin de permettre un développement raisonné du territoire.
- de développer le territoire selon son secteurs en adéquation avec les équipements existants (école, commerces, infrastructures...)
- de préserver les espaces naturels de qualités ainsi qu'agricole en implantant les nouvelles constructions à proximité des accès et des services.

La Communauté de communes Roumois Seine (CCRS) est compétente à sa création en matière de plan local d'urbanisme (PLU), de document en tenant lieu et de carte communale.

L'article L.153-9 du code de l'urbanisme donne la possibilité à la CCRS de « décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu, engagée avant la date de sa création. »

Ainsi, la CCRS se substitue de plein droit à la commune dans tous les actes et délibérations afférents à la procédure en cours.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L.5214-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;

Vu la loi n°2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;

Vu l'arrêté inter préfectoral DRCL/BCLI/2016-88 portant création de la Communauté de Communes Roumois Seine, et les statuts annexés ;

Vu la délibération de la Communauté de communes Roumois Seine n°CC/DD/32/2017 du 31 janvier 2017

ARRIVÉE

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23/11/2015 ayant prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme ainsi que ses objectifs et ayant fixé les modalités de concertation ;

Vu le débat organisé au sein du Conseil Municipal en date du 28/12/2016 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, **DECIDE** de :

- donner son accord à la Communauté de communes Roumois Seine de poursuivre et finaliser la procédure engagée par la commune de Saint-Samson-de-la-Roque ;
- autoriser le Maire à engager un travail spécifique avec la CCRS en vue de définir les conditions préalables et modalités de cette reprise ;
- transmettre à la CCRS la copie de l'ensemble du dossier de PLU ;
- suspendre sans délai les démarches administratives et de facturation engagées par la commune.

La présente délibération sera transmise à Monsieur le Président de la Communauté de communes Roumois Seine et à Monsieur le Préfet.

Elle sera en outre affichée durant un mois en mairie.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Copie certifiée conforme



Le Maire,

Lucien ROMAIN



**PONT-AUDEMER
VAL DE RISLE**

9. Autres domaines de compétences
communauté de communes 9.1 Autres domaine de compétence des EPCI

L'an deux mille dix-neuf, le 25 mars à 20h00, les membres Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Pont-Audemer Val de Risle, légalement convoqués par lettre individuelle en date du 19 mars se sont réunis, en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Michel LEROUX

TITULAIRES PRESENTS : Mme DE ANDRES, M. RIAUX, M. BOUCHER, M. OLLIVIER, M. BISSON, M. CAMPAIN, Mme GILBERT, M. LEROY, M. GARNAUD, Mme DEFLUBE, Mme DUPONT, M. BONVOISIN, M. TIHY, M. HANGARD, Mme DUONG, M. CALMESNIL, M. CHEMIN, M. BUSSY, M. MARIE, M. LEROUX, M. PARIS, M. ROUSSEL, Mme JACQUEMIN, M. RIFFLET, Mme DUTILLOY, Mme SIMON, M. CANTELOUP, Mme CABOT, Mme PEPIN, M. ANSART, M. CLERET, M. MOTTIN, M. VOSNIER, Mme MAQUAIRE, M. LECONTE, M. TESSIER, M. MAQUAIRE, M. VINCENT, M. DEZELLUS, M. SWERTVAEGER, M. COUREL, M. ROMAIN, M. RUVEN, M. PLATEL, M. SIMON, M. LEGRIX, M. LEBLANC

SUPPLEANTS PRESENTS : Mme RENARD, Mme FOUTEL, M. GESLAN, Mme DUHAMEL, Mme QUEVAL, Mme ALLAIN, Mme BECEL, M. MARTIN

TITULAIRES EXCUSES : M. LAMY, M. BARRE, M. LECHEVALIER, M. DARMOIS, M. TIMON, Mme DUNY

SUPPLEANTS EXCUSES : M. GIRARD, M. DEMAN, M. AGASSE, Mme LUCAS, M. POULAIN; M. PIERRE, Mme BOONE, M. LEGIGAND, M. THEROULDE, Mme DUVAL, Mme FOUTREL, M. LEFEBVRE

TITULAIRES ABSENTS : M. BEIGLE, Mme DELAMARRE, M. VANHEE, M. BAPTIST

SUPPLEANTS ABSENTS : M. FOURNIER, M. PAQUIN Mme POTIER

PROCURATIONS : M. LAMY à Mme DUONG, M. BARRE à M. HANGARD, M. LECHEVALIER à M. PLATEL, M. DARMOIS à M. RIFFLET, M. TIMON à Mme SIMON, Mme DUNY à M. LEGRIX,

SECRETAIRE DE SEANCE : M. BERTRAND

N°38-2019 Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Samson de la Roque – Poursuite de la procédure - Autorisation

Vu le Code de l'Urbanisme (et notamment les articles L.123-1 et R.123-1 et suivants) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 06/10/2015 modifiant les statuts de l'EPCI et lui transférant la compétence en matière de PLU ;

Vu l'arrêté préfectoral DRCL/BCLI/2016-91 portant création de la Communauté de Communes Pont-Audemer-Val-de-Risle issue de la fusion de la Communauté de Communes de Pont-Audemer et de la Communauté de Communes de Val-de-Risle ;

Vu l'arrêté préfectoral DELE/BCLI/2018-55 intégrant les communes de Bouquelon, Le Marais Vernier, Quillebeuf sur Seine, Rougemontier, Routot et Saint-Samson-de-la-Roque au 1^{er} janvier 2019 ;

Vu la délibération de la Mairie de Sant-Samson-de-la-Roque du 23/11/2015 ayant prescrit l'élaboration du PLU de la commune de Saint-Samson-de-la-Roque ;

Vu la délibération de la Communauté de Communes Roumois Seine du 28/06/2018 arrêtant les dispositions du PLU de Saint-Samson-de-la-Roque ;

Vu le contrat qui lie la société Environnement Conseil Ouest à la commune de Saint-Samson de la Roque depuis le 09 mai 2016 ;

Considérant que la compétence planification du document d'urbanisme de Saint-Samson de la Roque relève désormais de l'EPCI CCPAVR,

*Le Conseil Communautaire,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité,*

Accusé de réception en préfecture
027-200065787-20190325-38-DE
Date de télétransmission : 28/03/2019
Date de réception préfecture : 28/03/2019

- **DECIDE DE POURSUIVRE** l'élaboration du document d'urbanisme de Saint-Samson-de-la-Roque et de finaliser la procédure en cours avant le 31 décembre 2019 ;
- **AUTORISE** le Président ou son représentant à prendre l'arrêté prescrivant l'enquête publique du PLU de Saint-Samson-de-la-Roque.

Pont-Audemer, le 25 mars 2019
Le Président
qui certifie que la présente délibération a été
adressée à la Préfecture de l'Eure



Le Président
Michel LEROUX



Accusé de réception en préfecture
027-200065787-20190325-38-DE
Date de télétransmission : 28/03/2019
Date de réception préfecture : 28/03/2019