

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



0Eçã Áã^• ÁÚ^!• [ } } ^• ÁÚ^ à|ã ˇ ^• Á  
0E• [ &ã.^•

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<sup>er</sup>  
76600 Le Havre  
Tél. 02 35 46 55 08

**Seine-Maritime**

- Ailouville-Bellefosse
- Anneville-Ambouville
- Anquetierville
- Auzebosc
- Bardouville
- Berville-sur-Seine
- Bois-Himont
- Canleu
- Caudebec-en-Caux
- Duclair
- Hautot-sur-Seine
- Hénouville
- Heurteville
- Jumièges
- La Bouille
- La Cerlangue
- La Mailletaye-sur-Seine
- Le Mesnil-sous-Jumièges
- Le Trait
- Louvetot
- Maulévrier-sainte-Certrude
- Mauny
- Norville
- Notre Dame de Bliquetuit
- Petiville
- Quevillon
- Sahurs
- Saint-Arnoult
- Saint-Aubin-de-Crétot
- Saint-Clair-sur-les-Morts
- Saint-Gilles-de-Crétot
- Saint-Martin-de-Boschenville
- Saint-Maurice-d'Étehan
- Saint-Nicolas-de-Bliquetuit
- Saint-Nicolas-de-la-Haie
- Saint-Nicolas-de-la-Taille
- Saint-Pater
- Saint-Pierre-de-Manneville
- Saint-Vigor-d'Ymonville
- Saint-Wandille-Rançon
- Tancarville
- Touffreville-la-Câble
- Touffreville-la-Corbeline
- Triquerville
- Vatteville-la-Rue
- Villequier
- Yainville
- Yvetot
- Yville-sur-Seine

**Eure**

- Aizier
- Barneville-sur-Seine
- Berville-sur-Mer
- Bouquelon
- Bourneville
- Caumont
- Conteville
- Corneville-sur-Risle
- Eteville
- Foubeac
- Fourmetot
- Hauville
- Honguemare-Guénouville
- La Haye-Aubrée
- La Haye-de-Routot
- Le Landin
- Marais-Vernier
- Pont-Audemer
- Quillebeuf-sur-Seine
- Routot
- Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
- Saint-Mards-de-Blacarville
- Saint-Pierre-du-Val
- Saint-Ouen-des-Champs
- Saint-Samson-de-la-Roque
- Saint-Sulpice-de-Grimbouville
- Saint-Tronien
- Sainte-Croix-sur-Aizier
- Sainte-Opportune-la-Mare
- Tocqueville
- Toutainville
- Trouville-la-Haute
- Vieux-Port

**Commune associée**

- Sandouville

Notre-Dame-de-Bliquetuit,  
Le 6 Novembre 2018

LD/CD/ABD/IL/344.18  
**Affaire suivie par :** Frédéric Closset

Communauté de Communes  
ROUMOIS SEINE  
13 NOV. 2018  
A 24883  
REÇU

Monsieur Benoît GATINET  
Président  
Communauté de Communes Roumois  
Seine  
666 Rue Alphonse Coquelin  
27310 BOURG ACHARD

16 NOV. 2018  
Urba

**OBJET :** avis sur le PLU

Monsieur le Président, *cher Benoît,*

Vous avez sollicité le Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande afin de recueillir son avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Saint Samson de la Roque, je vous en remercie.

Le Bureau du Syndicat Mixte du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande réuni le 5 novembre 2018 a émis un avis favorable sous réserve sur le dossier au regard de la charte.

Vous trouverez dans la délibération jointe en annexe les remarques que suscitent l'examen du PLU arrêté, en espérant qu'elles vous permettent de compléter votre projet.

Madame Astrid BIGAULT – DAM, chargée de mission urbanisme, reste à votre disposition pour toute information complémentaire et pour vous appuyer dans l'intégration de ces remarques au dossier de PLU.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

*Mes Cordialement,*

Le Président,



Jean Pierre GIROD



Seine-Maritime  
 Aboville-Bellefosse  
 Anneville-Ambourville  
 Anqueterville  
 Auzebosc  
 Bardouville  
 Basville-sur-Seine  
 Bois-Himont  
 Cantéteu  
 Caudébec-en-Caux  
 Duclair  
 Hautot-sur-Seine  
 Hérouville  
 Heurteville  
 Junéges  
 La Bouille  
 La Cerlangue  
 La Mailletaye-sur-Seine  
 Le Mesnil-sous-Junéges  
 La Traité  
 Louvetot  
 Maulévrier-sainte-Gertrude  
 Maury  
 Norville  
 Notre Dame de Bliquetuit  
 Petville  
 Quevillon  
 Sahrus  
 Saint-Amoult  
 Saint-Aubin-de-Crétot  
 Saint-Clair-sur-des-Monts  
 Saint-Gilles-de-Crétot  
 Saint-Martin-de-Boschenville  
 Saint-Maurice-d'Ételan  
 Saint-Nicolas-de-Bliquetuit  
 Saint-Nicolas-de-la-Haie  
 Saint-Nicolas-de-la-Taille  
 Saint-Patr  
 Saint-Pierre-de-Menneville  
 Saint-Vigor-d'Ymerville  
 Saint-Wandrille-Rançon  
 Tancerville  
 Touffreville-la-Câble  
 Touffreville-la-Corbeline  
 Triquerville  
 Valféville-la-Rue  
 Villequier  
 Yainville  
 Yvetot  
 Ville-sur-Seine

Étré  
 Abzès  
 Barneville-sur-Seine  
 Bernville-sur-Mer  
 Bouquehon  
 Bourneville  
 Caumont  
 Contéville  
 Cornéville-sur-Risle  
 Etréville  
 Foulbec  
 Fourmésot  
 Haurville  
 Honguemare-Guénouville  
 La Haye-Aubrye  
 La Haye-de-Routot  
 Le Landin  
 Marais-Vermier  
 Pont-Audamer  
 Quillebeuf-sur-Seine  
 Routot  
 Saint-Aubin-sur-Quillebeuf  
 Saint-Mards-de-Biscarville  
 Saint-Pierre-du-Val  
 Saint-Ouen-des-Champs  
 Saint-Samson-de-la-Roque  
 Saint-Sulpice-de-Grimbouville  
 Saint-Thurin  
 Sainte-Croix-sur-Aizier  
 Sainte-Opportune-la-Mare  
 Toqueville  
 Toutainville  
 Trouville-la-Haute  
 Vieux-Port

Commune associée  
 Sandouville

Date de convocation	26/10/2018
Nombre en exercice	19
Nombre de présents	11
Dont nombre de pouvoirs	0
Nombre de votants pour	11
Nombre de votants contre	0
Nombre d'abstentions	0
Date d'affichage	

N° 2018-11-134/CVE

Ambition 1	Etre garant des équilibres dans un territoire riche et respectueux de ses paysages, de sa biodiversité et de ses patrimoines naturels et culturels
Objectif Stratégique 1.1	limiter l'artificialisation des sols
Objectif Opérationnel 1.1.2	limiter l'étalement urbain et l'imperméabilisation des sols
Rôle du syndicat mixte	Accompagner et conseiller des porteurs de projets dans l'élaboration des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement et de construction

## PLU DE LA COMMUNE DE SAINT SAMSON DE LA ROQUE

Dossier arrêté le 5 juillet 2018

### Avis du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande

#### Contexte

Par délibération en date du 5 juillet 2018, le conseil communautaire de la Communauté de communes Roumois Seine a arrêté le projet de PLU de la commune de Saint Samson de la Roque. Au titre des personnes publiques associées, et conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme, le Syndicat mixte du Parc naturel est sollicité pour avis sur le projet arrêté.

Pour faciliter l'analyse, les objectifs de la charte du Parc 2013-2025 qui nécessitent une compatibilité avec le PLU sont repris ci-après. Il s'agit principalement des objectifs stratégiques suivants :

- **Limiter l'artificialisation des sols (1.1)**
    - Préserver les espaces agricoles et naturels (1.1.1)
    - Limiter l'étalement urbain et l'imperméabilité des sols (1.1.2)
    - Eviter, réduire, compenser les impacts des projets d'aménagement sur la biodiversité (1.1.3)
  - **Valoriser le paysage (1.2) : Intégrer et promouvoir les spécificités et les qualités paysagères du territoire dans les projets d'aménagement et d'urbanisme.**
  - **Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques définies dans la Trame Verte et Bleue (1.3) : présence de réservoirs de biodiversité humides, non humides, de réservoirs réseaux de haies, de mares et de corridors écologiques humides et non humides.**
  - **Préserver et protéger les patrimoines naturels et culturels dans une approche intégrée (1.4)**
    - Développer un programme volontariste en faveur de la nature ordinaire support de la biodiversité (1.4.2)
    - Protéger et valoriser les patrimoines bâtis remarquables (objectif 1.4.3),
  - **Accompagner les acteurs économiques et les collectivités pour améliorer l'environnement**
    - Zone d'intérêt patrimonial, biologique et fonctionnel n'ayant pas vocation à accueillir des activités supplémentaires d'extraction de granulats ou de dessalage de sédiments de dragage
- Saint Samson de la Roque est qualifié au Plan de Parc comme « village ».



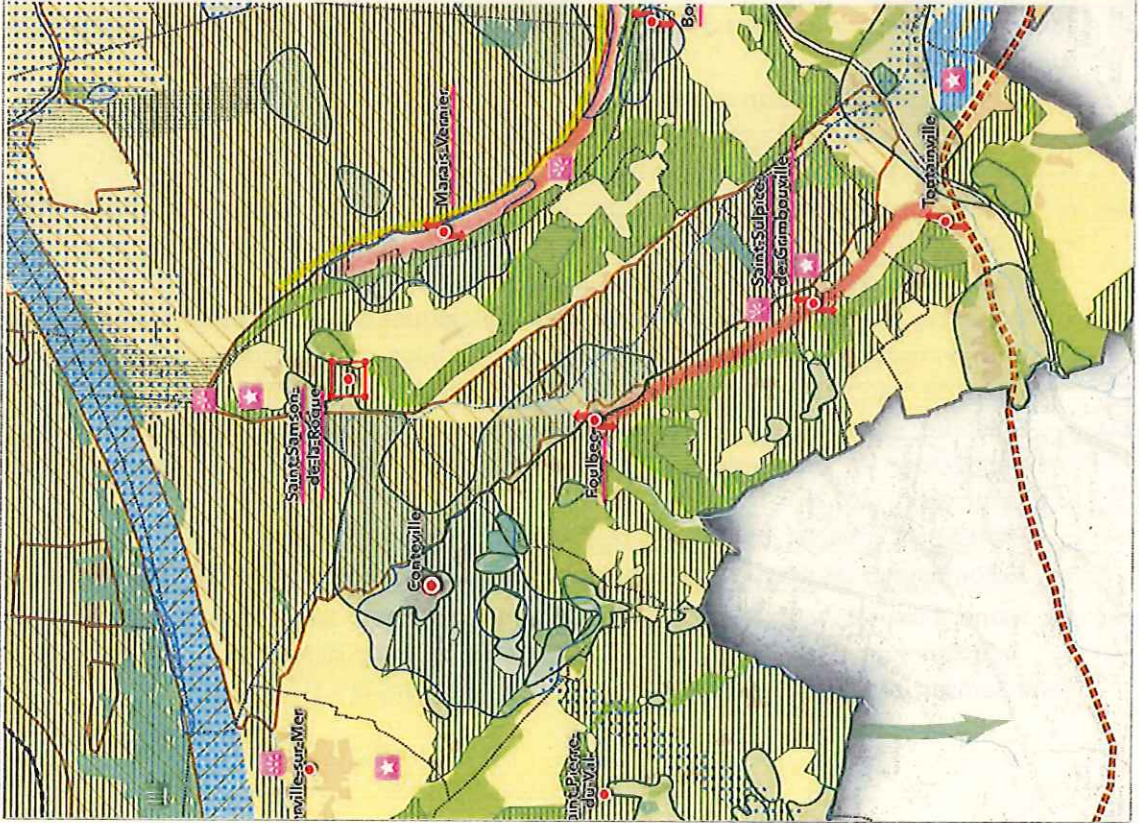
## Seine-Maritime

- Allouville-Bellefosse
- Anneville-Ambouville
- Arquetville
- Auzebosc
- Bardouville
- Berville-sur-Seine
- Bois-Himont
- Canteleu
- Ceudébec-en-Caux
- Dudair
- Hautot-sur-Seine
- Hérouville
- Heurteville
- Jumièges
- La Bouille
- La Cerlangue
- La Mailleye-sur-Sei
- Le Mesnil-sous-Jumiè
- Le Trait
- Louvetot
- Moutigny-sainte-Ger
- Moury
- Norville
- Notre Dame de Bliquet
- Péville
- Quevillon
- Sahurs
- Saint-Amout
- Saint-Aubin-de-Créot
- Saint-Clair-sur-les-Mc
- Saint-Gilles-de-Créot
- Saint-Martin-de-Boscl
- Saint-Maurice-d'Etela
- Saint-Nicolas-de-Biot
- Saint-Nicolas-de-la-H
- Saint-Nicolas-de-la-Ti
- Saint-Pair
- Saint-Pierre-de-Mer
- Saint-Vigor-d'Ymonvil
- Saint-Wendrille-Rang
- Tancarville
- Touffreville-la-Câble
- Touffreville-la-Corbair
- Triqueville
- Valtreville-la-Rus
- Villequier
- Yainville
- Yvetot
- Yville-sur-Seine

- Etire
- Aziér
- Bameville-sur-Seine
- Berville-sur-Mer
- Bouqueton
- Bourneville
- Caumont
- Conteville
- Corneville-sur-Risle
- Ereville
- Fouillebec
- Fournelot
- Hauville
- Honguemare-Guano
- La Haye-Aubré
- La Haye-de-Routot
- La Landin
- Marais-Vermier
- Port-Audemer
- Quillebec-sur-Seine
- Routot
- Saint-Aubin-sur-Oulle
- Saint-Mards-de-Bleac
- Saint-Pierre-du-Val
- Saint-Ouen-des-Char
- Saint-Sanson-de-la-f
- Saint-Sulpice-de-Grin
- Saint-Thurin
- Sainte-Croix-sur-Aze
- Sainte-Opportune-la-I
- Toqueville
- Toufainville
- Trouville-la-Haute
- Vieux-Port

Commune associée  
Sandouville

## St-Sanson de la Roque | Extrait du Plan de Parc (2013-2025)



**6 - Accompagner les communes dans le développement durable de leur zone d'activités d'industrialisme (2.4.2)**

- Accompagner les collectivités dans le développement durable de leur zone d'activités d'industrialisme (2.4.2)
- renforcer les chambres de dépôt en espace naturel ou agricole (2.4.3)
- définir l'usage des chambres de dépôt en sommeil (2.4.3)
- installer des zones de transit du Grand Port Maritime de Rouen
- résorber les points noirs du territoire (1.3.2)
- accompagner les activités portuaires (2.4.5)
- zones d'intérêt patrimonial, biologique et fonctionnel
- n'ont pas vocation à accueillir des activités supplémentaires d'extraction de granulats ou de désassemblage de sédiments marins (2.4.4)

**7 - Structurer et aménager l'espace touristique, patrimonial, pédagogique et de loisirs**

- faire de la Maison du Parc une porte d'entrée sur le territoire (2.1.1 - 2.3.2 - 2.3.3 - 3.1.2 - 3.2.1)
- s'appuyer sur les offices de tourisme et les syndicats d'initiative (2.3.3)
- développer la découverte, la connaissance et l'appropriation du territoire en s'appuyant sur les lieux et sites (musées, bases de loisirs, patrimoine...) et un réseau d'écours dynamique (2.3.3 - 3.2.1 - 3.2.2 - 3.2.3 - 3.2.4)
- aménager et valoriser les points de vue panoramiques (2.5.2) et prendre en compte les cônes de visibilité (1.2.1)
- créer un bac de Seine dédié aux transports doux (2.2.3 - 2.5.2)
- conduire le projet d'itinéraire doux s'inscrivant dans le schéma véloroute de la Vallée de la Seine (2.2.3 - 2.2.3)
- maîtriser l'impact des loisirs motorisés (1.6.2)

**8 - Organiser l'offre de transport collectif et promouvoir les alternatives à la voiture**

- conforter les lignes de bus existantes (2.2.3)
- créer une ligne de bus entre Yvetot et Bourg-Achard (2.2.3)
- réactiver le réseau ferroviaire vers Honfleur (2.2.3)
- maintenir les bacs de Seine (2.2.3)

**4 - Accompagner les communes dans le développement durable de leur zone d'activités d'industrialisme (2.4.2)**

- polles principaux
- polles secondaires
- villages

**8 - Intégrer et promouvoir les enjeux de la biodiversité et de la protection du territoire dans les projets d'aménagement et de planification**

- structure des massifs (1.1.2 - 1.2.2)
- structure des alignés (1.1.2 - 1.2.2)
- structure linéaire (1.1.2 - 1.2.2)
- préserver les coupures d'urbanisation (1.1.2 - 1.2.2)
- préserver le patrimoine architectural et paysager des ensembles urbains emblématiques (1.4.3)

**5 - Protéger et restaurer les écosystèmes et la biodiversité, dans le cadre des enjeux de la Vallée de la Seine (1.3.1 - 1.3.2)**

- réservoirs de biodiversité non humides (1.3.3)
- réservoirs de biodiversité : réseaux de haies (1.3.3)
- corridors écologiques non humides (1.3.3)
- corridors écologiques non humides hors territoire (1.3.3)
- réservoirs de biodiversité humides (1.3.2)
- réservoirs de biodiversité : réseaux de mares (1.3.2)
- réservoirs de biodiversité et corridors écologiques : cours d'eau (1.3.2)
- condons écologiques humides (1.3.2)
- corridors écologiques humides hors territoire (1.3.2)

**6 - Maintenir les activités agricoles et sylvicoles et promouvoir l'utilisation des produits locaux pour l'alimentation, la construction, l'équipement et l'énergie**

- préserver les espaces à vocation agricole en privilégiant le maintien de l'élevage et de la prairie (1.1.1 - 1.3.2 - 2.1.1)
- valoriser la production fruitière en maintenant le réseau de vergers (2.1.1)
- maintenir et développer la filière bois de chaux en préservant les forêts (1.1.3 - 2.1.2)
- valoriser le bois bocager en garantissant durablement le réseau de haies (1.3.3 - 2.4.2)
- valoriser les produits sylvicoles en garantissant durablement la forêt (1.3.3 - 2.4.2)



## Seine-Maritime

### Avis sur le projet de PLU:

Ailouville-Bellefosse  
Anneville-Ambouville  
Anqueterville  
Auzebosc  
Bardeuil  
Berville-sur-Seine  
Bois-Himont  
Cartelieu  
Caudebosc-en-Caux  
Duclair  
Hautot-sur-Seine  
Hérouville  
Heuteville  
Jumièges  
La Bouille  
La Cerangue  
La Malleraye-sur-Seine  
Le Mesnil-sous-Jumièges  
Le Trait  
Louvetot  
Matiernier-sainte-Gertrude  
Maury  
Norville  
Notre Dame de Bliquetuit  
Petville  
Quevillon  
Sahurs  
Saint-Amoult  
Saint-Aubin-de-Crétot  
Saint-Clair-sur-les-Monts  
Saint-Gilles-de-Crétot  
Saint-Martin-de-Boschenville  
Saint-Maurice-d'Ellelan  
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit  
Saint-Nicolas-de-la-Haie  
Saint-Nicolas-de-la-Taille  
Saint-Pair  
Saint-Pierre-de-Manneville  
Saint-Vigor-d'Ymonville  
Saint-Wandrille-Rançon  
Tancerville  
Touffreville-la-Câble  
Touffreville-la-Corbeline  
Triquesville  
Valleville-la-Rue  
Villequier  
Yainville  
Yvetot  
Yville-sur-Seine

## Eure

Aizier  
Barneville-sur-Seine  
Berville-sur-Mer  
Bouquelon  
Bourneville  
Caumont  
Conteville  
Cormeille-sur-Risle  
Epreville  
Foubeac  
Fourmésot  
Haurville  
Honguemare-Guénouville  
La Haye-Aubrée  
La Haye-de-Routot  
Le Lendin  
Mareis-Vernier  
Port-Audamer  
Quillebeuf-sur-Seine  
Routot  
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf  
Saint-Mards-de-Blaquerville  
Saint-Pierre-du-Val  
Saint-Ouen-des-Champs  
Saint-Samson-de-la-Roque  
Saint-Sulpice-de-Grimbouville  
Saint-Thurien  
Sainte-Croix-sur-Aizier  
Sainte-Opportune-la-Mare  
Toqueville  
Toussainville  
Trouville-la-Haute  
Vieux-Port

## Commune associée

Sandouville

Les objectifs de la charte du Parc ont été repris dans le dossier de PLU. Il est proposé d'apporter des compléments en prenant en compte les remarques présentées ci-dessous :

### Limiter l'artificialisation des sols (objectif stratégique 1.1)

Les partenaires de la charte s'engagent à limiter l'artificialisation des sols sur le périmètre du Parc. Pour les territoires non couverts par un SCoT, les communes classées comme « village » s'engagent sur une limitation de l'artificialisation à 2 %.

Le projet proposé prévoit de favoriser le développement à l'intérieur de la tache urbanisée par la valorisation des espaces mutables et la réhabilitation du bâti existant. Il vise donc à optimiser le foncier disponible. Le PADD indique un objectif maximal de consommation d'espaces naturels et agricoles de 2 ha pour répondre aux besoins en logements sur la période de la charte (2014 – 2025).

Il s'agit d'une forte volonté de réduction car 14 ha ont été consommés entre 2005 et 2015 pour l'habitat, pour la construction de 48 logements.

### Pour l'habitat :

Dans le tissu urbanisé (zones Urbaines), une analyse de la réceptivité a été réalisée. Le potentiel de densification a été mis en évidence. Une dent creuse d'environ 7000 m<sup>2</sup> a été identifiée sur laquelle des projets sont en cours.

Trois zones de développement sont planifiées dans la continuité de l'enveloppe bâtie existante ou à l'intérieur du tissu aggloméré qui représentent une superficie d'environ 2 hectares. Des orientations d'aménagement et de programmation définissent des principes qui incitent à la réalisation d'un aménagement qualitatif et cohérent.

En zone Agricole, 5 bâtiments pouvant potentiellement changer de destination ont été repérés sur le territoire.

### Pour les équipements et infrastructures :

L'emplacement réservé n°1 vise à permettre l'extension du cimetière.

L'emplacement réservé n°2 a pour vocation de compléter le réseau de cheminements doux.

Au total, à l'étude du Mode d'Occupation des Sols, une surface potentiellement artificialisable d'un maximum de 3ha pour l'habitat est prévue dans le projet de PLU sur la période 2018-2028. Cependant, entre 2014 et 2018, sur la base de l'ancien Plan d'Occupation des sols, deux opérations ont été engagées sur une surface de 1,6ha. La consommation envisagée est donc supérieure à l'enveloppe prévue dans la charte.

Toutefois, le projet proposé est cohérent et prévoit un développement centré sur le cœur de bourg. De plus, les localisations choisies sont prévues à l'intérieur du tissu urbanisé ou à proximité immédiate, amenant ainsi à limiter les incidences sur les espaces naturels et agricoles. Le développement est strictement encadré dans les secteurs présentant de fortes sensibilités environnementales (fond de vallée, secteurs présents dans le site N 2000). On peut donc considérer que le projet reste en cohérence avec l'objectif de limitation de l'artificialisation prévue dans la charte du parc.

- Seine-Maritime**  
 Afoville-Bellefosse  
 Anzeville-Ambouville  
 Anzeville  
 Arzebosc  
 Bardouville  
 Barville-sur-Seine  
 Bois-Himont  
 Castéau  
 Caudébec-en-Caux  
 Duclair  
 Hautot-sur-Seine  
 Hérouville  
 Heurteville  
 Juméges  
 La Bouille  
 La Cerangue  
 La Mailletaye-sur-Seine  
 Le Mesnil-sous-Juméges  
 Le Trait  
 Louvetot  
 Meulvriennes-saint-Gertrude  
 Maury  
 Norville  
 Notre-Dame-de-Bliquetuit  
 Pétiville  
 Quévillon  
 Sélars  
 Saint-Amoult  
 Saint-Aubin-de-Crétot  
 Saint-Clair-sur-les-Monts  
 Saint-Gilles-de-Crétot  
 Saint-Martin-de-Boschenville  
 Saint-Maurice-d'Etellan  
 Saint-Nicolas-de-Bliquetuit  
 Saint-Nicolas-de-la-Haie  
 Saint-Nicolas-de-la-Taille  
 Saint-Patr  
 Saint-Pierre-de-Manneville  
 Saint-Vigor-d'Ymonville  
 Saint-Wendrille-Rançon  
 Tancarville  
 Touffreville-la-Câble  
 Touffreville-la-Corbeline  
 Triquerville  
 Valleville-la-Rus  
 Villequier  
 Yerville  
 Yvetot  
 Yville-sur-Seine

- Eure**  
 Aizier  
 Barnéville-sur-Seine  
 Berville-sur-Mer  
 Bouquelon  
 Bouneville  
 Caumont  
 Conteville  
 Cornéville-sur-Risle  
 Etréville  
 Foubeac  
 Fournelot  
 Hauville  
 Honguemare-Gubrouville  
 La Haye-Aubrée  
 La Haye-de-Routot  
 La Lerdin  
 Marais-Vernier  
 Pont-Audamer  
 Quillebeuf-sur-Seine  
 Routot  
 Saint-Aubin-sur-Ouillebeuf  
 Saint-Mards-de-Biscarville  
 Saint-Pierre-du-Val  
 Saint-Ouen-des-Champs  
 Saint-Samson-de-la-Roche  
 Saint-Sulpice-de-Grimbouville  
 Saint-Thurin  
 Sainte-Croix-sur-Aizier  
 Sainte-Opportune-la-Mare  
 Toqueville  
 Toutainville  
 Trouville-la-Haule  
 Vieux-Port

**Commune associée**  
 Sandouville

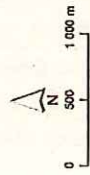
**ST-SAMSON-DE-LA-ROQUE - Evolution de l'artificialisation (1973-1999-2009)**



**Territoires artificialisés :**

- Depuis 1973
- Depuis 1999
- Depuis 2009

**SOURCES**  
 IGN - BD Topo (2014)  
 PnrdSN - MCE (2009)  
**REALISATION**  
 PnrdSN - SIC (2016)



Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande





## Seine-Maritime

Alouville-Bellefosse  
 Anneville-Ambourville  
 Anquetéville  
 Azebosc  
 Baréville  
 Barville-sur-Seine  
 Bois-Himont  
 Cantéau  
 Caudébec-en-Caux  
 Duclair  
 Hautot-sur-Seine  
 Hérouville  
 Heurteville  
 Jumièges  
 La Bouille  
 La Cerangue  
 La Mailletaye-sur-Seine  
 Le Mesnil-sous-Jumièges  
 La Trait  
 Louvécot  
 Meulharnier-sainte-Gertrude  
 Moury  
 Norville  
 Notre Dame de Bliquetuit  
 Patville  
 Quévillon  
 Sbars  
 Saint-Amoult  
 Saint-Aubin-de-Crétot  
 Saint-Clair-sur-les-Monts  
 Saint-Gilles-de-Crétot  
 Saint-Martin-de-Boscherville  
 Saint-Maurice-d'Elain  
 Saint-Nicolas-de-Siquefort  
 Saint-Nicolas-de-la-Haie  
 Saint-Nicolas-de-la-Taille  
 Saint-Pair  
 Saint-Pierre-de-Mannaiville  
 Saint-Vigor-d'Ymonville  
 Saint-Wendrille-Rayon  
 Tancarville  
 Touffreville-la-Câble  
 Touffreville-la-Corbeline  
 Trouarville  
 Valleville-la-Rue  
 Villequier  
 Yainville  
 Yvetot  
 Yville-sur-Seine

Etire  
 Azier  
 Barneville-sur-Seine  
 Barville-sur-Mer  
 Bouquefont  
 Bouzeville  
 Caumont  
 Conteville  
 Corneville-sur-Risle  
 Eteville  
 Foulbec  
 Fourmelot  
 Haurville  
 Honguemare-Guénouville  
 La Haye-Aubrée  
 La Haye-de-Routot  
 Le Lardin  
 Marais-Venier  
 Pœril-Audemer  
 Quillebeuf-sur-Seine  
 Routot  
 Saint-Aubin-sur-Oullebeuf  
 Saint-Mards-de-Biacarville  
 Saint-Pierre-du-Val  
 Saint-Ouen-des-Champs  
 Saint-Samson-de-la-Roque  
 Saint-Sulpice-de-Grimbouville  
 Saint-Thurin  
 Sainte-Croix-sur-Azier  
 Sainte-Opportune-la-Mare  
 Toqueville  
 Toutainville  
 Trouville-la-Haule  
 Vieux-Port

Commune associée  
 Sandouville

## Eviter, réduire, compenser les impacts des projets d'aménagement sur la biodiversité (1.1.3)

Le PLU de Saint Samson de la Roque prend en compte les enjeux environnementaux de son territoire de manière proportionnée. Le projet prévoit en effet un développement au niveau du cœur de bourg, dans ou en continuité immédiate du tissu urbanisé. Le projet prévoit de cesser l'urbanisation en fond de vallée, secteur situé au cœur du site Natura 2000.

Le choix d'aménagement retenu ne permet pas d'éviter l'ensemble des zones porteuses d'enjeux environnementaux présentes sur le territoire communal. Toutefois, une analyse fine des sites a été réalisée et des mesures d'accompagnement ont été intégrées dans le dossier.

Certains sites de projet se situent dans des zones porteuses d'enjeux environnementaux (au sein du périmètre Natura 2000) :

- La zone chemin du Tedril : Ce secteur présente une sensibilité écologique importante. Il se trouve en site Natura 2000, en bordure de forêt. Un corridor à restaurer a été identifié dans le cadre de l'étude menée par le parc naturel régional sur les corridors écologiques potentiels en 2016. Toutefois, des constructions ont déjà été autorisées sur le terrain situé en contrebas. On peut s'interroger sur la pertinence du choix de cet espace du fait des sensibilités environnementales répertoriées. Un développement centré au niveau du cœur de bourg aurait pu être privilégié (parcelles hors Natura 2000). Une pelouse landicole a été répertoriée sur ce secteur, la clarification de la typologie mériterait d'être précisée. De plus, on peut s'interroger sur la réelle préservation de la pelouse landicole si celle-ci est intégrée dans une parcelle bâtie.
- Le secteur du restaurant du phare : ce terrain a été identifié dans le PLU en zone urbanisée pour permettre un réaménagement des espaces publics et privés et une éventuelle extension du restaurant. Dans le cadre du projet, des prescriptions visant à limiter les impacts du projet sur l'environnement ont été intégrées.

Dans le rapport de présentation, des compléments sont à apporter dans la partie incidences sur l'environnement par rapport à la zone d'urbanisation prévue sur le secteur du plateau. En effet, elle n'a notamment pas fait l'objet, comme les autres secteurs, d'une analyse des sensibilités environnementales. Les parties sur la loi Littoral et les indicateurs méritent d'être complétées.

Les incidences du PLU sur les milieux naturels et le site Natura 2000 sont étudiées dans l'évaluation environnementale. Les mesures visant à éviter réduire ou compenser sont présentées. On note la qualité de l'analyse des incidences du projet et de la synthèse des mesures envisagées. Des ajustements sont à prévoir en tenant compte des remarques présentées en annexe.

Dans le règlement, il semble important de restreindre les occupations du sol autorisées en zone A et Ap, et notamment de limiter la superficie des annexes et dépendances.

## Valoriser le paysage (Objectif stratégique 1.2)

Une action de la charte vise à « Intégrer les éléments patrimoniaux et paysagers remarquables dans les projets et documents de planification en prenant en compte les cônes de vue et les covisibilités paysagères ».

Le PADD comprend un objectif visant à « Conforter et valoriser l'identité singulière et rurale de Saint Samson ». Il s'agit de conserver et valoriser les éléments identitaires, le patrimoine bâti, les points de vue.

Dans le cadre du PLU, les éléments constitutifs de la vallée de la Risle (boisements, alignements d'arbres, mares, vergers) ont été répertoriés dans le diagnostic et font l'objet d'une protection dans les pièces réglementaires.



## Seine-Maritime

Alouville-Bellefosse  
Anneville-Ambouville  
Anquetierville  
Auzetosc  
Barcenville  
Berville-sur-Seine  
Bois-Himont  
Castéau  
Caudebec-en-Caux  
Duclair  
Hautot-sur-Seine  
Hénouville  
Heuteville  
Jumèges  
La Bouille  
La Cerlangue  
La Mailletaye-sur-Seine  
Le Mesnil-sous-Jumèges  
Le Trêt  
Louvot  
Maulmyer-sainte-Gertrude  
Maury  
Norville  
Notre Dame de Bliquetuit  
Péville  
Ouevillon  
Sâltus  
Saint-Amoult  
Saint-Aubin-de-Crétot  
Saint-Clair-sur-les-Monts  
Saint-Gilles-de-Crétot  
Saint-Martin-de-Boscherville  
Saint-Maurice-d'Eléan  
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit  
Saint-Nicolas-de-la-Haie  
Saint-Nicolas-de-la-Taille  
Saint-Pébr  
Saint-Pierre-de-Marneville  
Saint-Vigor-d'Ymonville  
Saint-Wandrille-Rançon  
Tancerville  
Touffreville-la-Câble  
Touffreville-la-Corbeline  
Triquerville  
Valleville-la-Rue  
Villequier  
Yainville  
Yvetot  
Ville-sur-Seine

## Eure

Abzier  
Barneville-sur-Seine  
Berville-sur-Mer  
Bougeville  
Bourneville  
Caumont  
Conteville  
Cornerville-sur-Risle  
Etreville  
Fouillec  
Fournefol  
Hauville  
Honguemare-Guénouville  
La Haye-Aubréa  
La Haye-de-Routot  
La Lerdin  
Marais-Vemier  
Pont-Audamer  
Quillebeuf-sur-Seine  
Routot  
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf  
Saint-Mards-de-Biscerville  
Saint-Pierre-du-Val  
Saint-Ouen-des-Champs  
Saint-Sanson-de-la-Roque  
Saint-Sulpice-de-Grimbouville  
Saint-Thurin  
Sainte-Croix-sur-Aizier  
Sainte-Opportune-la-Mare  
Toqueville  
Touffainville  
Trouville-la-Haute  
Vieux-Port

## Commune associée

Sandouville

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été réalisées sur les zones de développement et les secteurs à enjeux présents dans le tissu urbanisé pour encadrer leur développement et maintenir leurs caractéristiques. Elles permettent de définir les zones d'implantations potentielles en cas d'urbanisation sur la parcelle et de repérer les éléments paysagers à protéger, les perspectives à maintenir. Des mesures sont prévues pour maîtriser l'impact paysager du développement.

### Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques définies dans la Trame Verte et Bleue (1.3) :

Le travail sur la trame verte et bleue est complet. La déclinaison de la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale a été réalisée à partir des éléments de l'étude sur les corridors écologiques potentiels menée par le parc naturel régional sur le site Natura 2000 Marais Vernier Risle Maritime. Dans les pièces réglementaires, les réservoirs de biodiversité ont été protégés, puisque le projet prévoit le classement en zone Naturelle ou Agricole protégée des secteurs d'intérêt majeur. Le projet de territoire amène également à maintenir les corridors écologiques présents puisqu'il prévoit le confortement du tissu urbanisé et ne permet pas le développement linéaire de l'urbanisation.

### Préserver et protéger les patrimoines naturels et culturels dans une approche intégrée (objectif stratégique 1.4) :

Un recensement du patrimoine naturel (alignements d'arbres, vergers, mares et boisements) a été réalisé lors du diagnostic. La protection de ces éléments dans les pièces réglementaires permet de préserver la biodiversité locale et d'assurer la qualité du cadre de vie sur le territoire.

Les signataires de la charte se sont engagés à « intégrer dans les documents d'urbanisme des mesures de sauvegarde et de réhabilitation du bâti ancien ».

Un inventaire a été mené sur le territoire communal. Seul sept éléments bâtis présentant un intérêt architectural ont été repérés au plan de délimitation en zonés. Le recensement aurait pu être complété. Toutefois, des prescriptions ont été intégrées dans le règlement en s'appuyant sur la proposition de réglementation fournie par le parc pour encadrer l'évolution des bâtiments d'intérêt architectural dans la zone Urbaine.

Des Espaces Boisés Classés ont été identifiés au plan de délimitation en zones. Un retrait minimal de 5m est imposé par rapports aux constructions principales. Ce retrait semble trop réduit. Un retrait minimal de 10m semble plus pertinent pour des raisons écologiques (maintien des lisières) mais également pour éviter une perte d'ensoleillement des bâtiments et d'éventuels dégâts ou gênes.

Les terrains situés dans l'Estuaire sont classés en zone A agricole protégée. Pourtant, une partie des terrains sont dans une réserve naturelle nationale. Les différents documents supra communaux mettent en évidence qu'il s'agit d'espaces d'intérêt naturel et paysager majeurs. Un classement en zone N semble donc plus adapté pour ces espaces.

### Répondre aux besoins des habitants en diversifiant les services de proximité (2.2) Organiser l'offre de transport autour des pôles et services de proximité (objectif stratégique 2.2.3.)

Le projet vise à favoriser le maintien des commerces et services de proximité, et conforter les équipements existants sur le territoire pour répondre aux besoins de la population.

Il s'agit également de développer le tourisme vert.

Concernant les déplacements, le PADD affiche un objectif en faveur du développement d'un réseau de cheminements doux. Il comprend également un objectif visant à promouvoir le développement des modes de transports alternatifs comme le covoiturage.



Une autre vie s'invente ici

Seine-Maritime  
Aflouville-Baliefosse  
Annéville-Ambourville  
Anquetenville  
Arzebois  
Bardouville  
Berville-sur-Seine  
Bis-Himont  
Canféau  
Caudebec-en-Caux  
Dulair  
Hautot-sur-Seine  
Hénouville  
Heuteville  
Jumièges  
La Bouille  
La Cerangue  
La Mailletaye-sur-Seine  
Le Mesnil-sous-Jumièges  
Le Trait  
Louvécot  
Meulien-sainte-Gertrude  
Mouy  
Noville  
Noira Dame de Biquetuit  
Palville  
Ouevillon  
Sihurs  
Saint-Amoult  
Saint-Aubin-de-Crétot  
Saint-Clair-sur-les-Monts  
Saint-Gilles-de-Crétot  
Saint-Martin-de-Boscheville  
Saint-Maurice-d'Etelan  
Saint-Nicolas-de-Biquetuit  
Saint-Nicolas-de-la-Haie  
Saint-Nicolas-de-la-Taille  
Saint-Pair  
Saint-Pierre-de-Mannville  
Saint-Vigor-d'Ymonville  
Saint-Wendruille-Rançon  
Tancerville  
Touffreville-la-Côte  
Touffreville-la-Corbeline  
Triqueville  
Valleville-la-Rue  
Vilquier  
Yainville  
Yvetot  
Yville-sur-Seine

Eure  
Azier  
Barnéville-sur-Seine  
Berville-sur-Mer  
Bouquelon  
Boumerville  
Caumont  
Conteville  
Corneville-sur-Risle  
Epreville  
Foubeac  
Fourmésot  
Hauville  
Honguemare-Guénouville  
La Haye-Aubrée  
La Haye-de-Routot  
La Lardin  
Marais-Vernier  
Pont-Audemer  
Ouillebeuf-sur-Seine  
Routot  
Saint-Aubin-sur-Ouillebeuf  
Saint-Mards-de-Biacarville  
Saint-Pierre-du-Yal  
Saint-Ouen-des-Champs  
Saint-Samson-de-la-Roque  
Saint-Sulpice-de-Grimbouville  
Saint-Thurien  
Sainte-Croix-sur-Azier  
Sainte-Opportune-la-Mare  
Tocqueville  
Touainville  
Trouville-la-Haute  
Vieux-Port

Commune associée  
Sandouville

APRES EN AVOIR DELIBERE, LE BUREAU DU SYNDICAT MIXTE :

Emet un avis favorable

Sous réserve de prendre en compte les remarques et propositions de l'avis technique, notamment de :

- En zone Agricole et Agricole protégée, restreindre les occupations et utilisations du sol autorisées.
- Reclasser les terrains situés dans la réserve naturelle nationale en zone N.
- Prévoir une augmentation du recul des constructions par rapport aux Espaces Boisés Classés
- Conforter les pièces réglementaires sur la prise en compte des risques de ruissellements et la gestion des eaux pluviales.
- Compléter le rapport de présentation concernant les incidences sur l'environnement de la zone d'urbanisation prévue sur le secteur du plateau et les parties sur la loi Littoral et les indicateurs.
- Préciser certains éléments de l'évaluation environnementale, notamment sur la partie évaluation des incidences N2000, et par rapport à la zone du Tedril.
- Préserver des cônes de visibilité au vu du patrimoine paysager et culturel exceptionnel

Il est proposé de prendre en compte les remarques et propositions de l'avis technique.

Approuvée par le Bureau syndical du Syndicat Mixte  
du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande  
Le 5 novembre 2018

Jean-Pierre GIROD

Président du Parc naturel régional des Boucles de la Seine  
Normande

Seine-Normandie  
Alouville-Bellefosse  
Anneville-Ambourville  
Anquetville  
Auzebosc  
Barcrouville  
Berville-sur-Seine  
Bois-Himont  
Cantéleu  
Caudebéc-en-Caux  
Duclos  
Hautot-sur-Seine  
Hénouville  
Heurteville  
Juréges  
La Bouille  
La Cerangue  
La Mailleraye-sur-Seine  
Le Mesnil-sous-Juréges  
Le Trait  
Louvéot  
Maulévrier-sainte-Gertrude  
Maury  
Norville  
Notre-Dame-de-Bliquetuit  
Péville  
Ouvéillon  
Sahurs  
Saint-Amoult  
Saint-Aubin-de-Crétot  
Saint-Clair-sur-les-Monts  
Saint-Gilles-de-Crétot  
Saint-Martin-de-Boschenville  
Saint-Maurice-d'Ételan  
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit  
Saint-Nicolas-de-la-Haie  
Saint-Nicolas-de-la-Taille  
Saint-Pater  
Saint-Pierre-de-Mannerville  
Saint-Vigor-d'Ymonville  
Saint-Wandrille-Rançon  
Tancerville  
Touffreville-la-Câble  
Touffreville-la-Corbeline  
Triqueville  
Valzeville-la-Rue  
Villequier  
Yainville  
Yvetot  
Yville-sur-Seine

Eure  
Aizier  
Barneville-sur-Seine  
Berville-sur-Mer  
Bouquehon  
Bonneville  
Caumont  
Conteville  
Cormeille-sur-Risle  
Étreville  
Fouillebec  
Fournelot  
Hauville  
Honguemare-Guénouville  
La Haye-Aubrée  
La Haye-de-Routot  
Le Lendin  
Marais-Vernier  
Pont-Audamer  
Quillebeuf-sur-Seine  
Routot  
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf  
Saint-Mards-de-Biacarville  
Saint-Pierre-du-Vai  
Saint-Ouen-des-Champs  
Saint-Samson-de-la-Roche  
Saint-Sulpice-de-Grimbouville  
Saint-Thurin  
Sainte-Croix-sur-Aizier  
Sainte-Opportune-la-Mare  
Tocqueville  
Toussainville  
Trouville-la-Haute  
Vieux-Port  
Commune associée  
Sandouville

## REMARQUES ET PROPOSITIONS SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTÉ

Le PnnBSN est à disposition de la commune et du bureau d'études pour les appuyer dans l'intégration des propositions de modifications développées ci-dessous. Le parc a été associé tout au long de l'élaboration du document et les données fournies et remarques réalisées ont été prises en compte dans le document.

Le dossier fourni aborde les objectifs majeurs de la charte du Parc. Les principales thématiques sont traitées avec précision et les cartographies permettent une compréhension des enjeux locaux. Les remarques proposées visent à conforter le travail mené.

### 1. RAPPORT DE PRESENTATION

#### PARTIE 1 : DIAGNOSTIC

Pas de remarques particulières.

(p23)

RAMSAR et le projet de site classé ne sont pas du tout évoqués dans cette partie. Même si RAMSAR est un label et n'est pas réglementaire il mériterait d'être cité.

#### PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Un contexte environnemental à préserver (p 58)

Les mares bénéficient d'une protection surtout au titre du PLU, de la loi sur l'eau, mais pas nécessairement au titre de Natura 2000 et des ZNIEFF.

Le réseau Natura 2000 (p71)

Sur la cartographie, la ZSC « Estuaire de la Seine FR2300121 » n'apparaît pas. Même si elle n'est pas dans le périmètre de la commune, le site Natura 2000 borde la limite communale au niveau de la Seine au nord.

Même si la reprise de l'ensemble des enjeux est correcte et bien menée, certaines espèces, qui sont des espèces protégées, ne sont pas inscrites à la Directive Habitats (l'ensemble des espèces flore). L'espèce est Lucane cerf-volant (erreur dans le tableau)

Uniquement les habitats prioritaires sont cités, et pas l'ensemble des habitats d'intérêt communautaire, il faudrait peut-être le préciser

(P83) Il manque un APPB sur le Marais Vernier dans la carte (mais sans conséquence), les ENS ne sont pas cités, de même que les sites du CELRL.

(P85) : Les cavités pour les chiroptères ne sont pas citées.

Le fonctionnement de la trame verte et bleue (page 94) :

La carte de déclinaison de la trame verte et bleue fournies par le parc naturel régional a été intégrée à la fin du rapport de présentation. La carte p°96 reste très succincte et centrée sur le centre bourg.

Le manque de détails dans le diagnostic initial a pour conséquence le fait que les enjeux corridors sont assez peu évoqués et leur prise en compte dans les mesures d'évitement et d'accompagnements reste succinctes et pourraient être développées (absence de clôtures, d'artificialisation des sols etc...).



## Seine-Maritime

Alouville-Bellefosse  
Anzeville-Ambourville  
Anquetierville  
Azeboosc  
Bardouville  
Berville-sur-Seine  
Bois-Himont  
Canteleu  
Caudebosc-en-Caux  
Ducclair  
Hautot-sur-Seine  
Hénouville  
Heurteville  
Jumégas  
La Bouille  
La Cerangue  
La Mailleye-sur-Seine  
Le Mesnil-sous-Jumégas  
La Trail  
Louvétot  
Meulévrier-sainte-Gertrude  
Moury  
Nonville  
Notre-Dame-de-Bliquetuit  
Patville  
Quevillon  
Sahurs  
Saint-Amoult  
Saint-Aubin-de-Créot  
Saint-Clair-sur-les-Monts  
Saint-Gilles-de-Créot  
Saint-Martin-de-Boscherville  
Saint-Maurice-d'Elain  
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit  
Saint-Nicolas-de-la-Haie  
Saint-Nicolas-de-la-Taille  
Saint-Paër  
Saint-Pierre-de-Marneville  
Saint-Vigor-d'Ymonville  
Saint-Wandrille-Rançon  
Tancerville  
Touffreville-la-Câble  
Touffreville-la-Corbeline  
Trinquerville  
Vasteville-la-Rue  
Villevieux  
Yainville  
Yvetot  
Yville-sur-Seine

## Eure

Aizier  
Barneville-sur-Seine  
Berville-sur-Mer  
Bouquelon  
Boumerville  
Caumont  
Coteville  
Corneville-sur-Risle  
Ezeville  
Feulbec  
Foumélot  
Hauville  
Honguemare-Guénouville  
La Haye-Aubrée  
La Haye-de-Routot  
Le Lardin  
Marais-Vernier  
Pont-Audemer  
Quillebeut-sur-Seine  
Routot  
Saint-Aubin-sur-Oullebeuf  
Saint-Mards-de-Biacarville  
Saint-Pierre-du-Val  
Saint-Ouen-des-Champs  
Saint-Samson-de-la-Rogue  
Saint-Sulpice-de-Grimbouville  
Saint-Thurin  
Sainte-Croix-sur-Aizier  
Sainte-Opportune-la-Mare  
Toqueville  
Touainville  
Trouville-la-Haute  
Vieux-Port

Commune associée  
Sandouville

## La protection des paysages

Des éléments concernant le projet de site classé pourrait être apportés dans le dossier.

## La consommation foncière (p°128-129)

Une des zones situées en zone urbanisée sur le plan de délimitation en zones n'est pas identifiée dans cette partie (secteur de la route du plateau). Pourtant il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

## Synthèse des opportunités et menaces(P132)

Il est dommage de voir apparaître la diversité des milieux naturels dans la partie menaces et faiblesses d'autant plus au regard de l'ambition de préservation portée par les élus communaux.

## **PARTIE 3 : CHOIX RETENUS**

### Quel projet pour le territoire ? (p°134)

Il est indiqué que l'étude des logements terminés et des surfaces parcellaires estimées, permettent de montrer qu'environ 3,4 hectares ont été consommés sur le territoire communal pour 48 logements entre 2005 et 2015. Par rapport aux éléments indiqués dans le reste du rapport, il y a une erreur et le chiffre de 3,4ha doit être modifié.

### Planifier et organiser le développement du territoire(p138)

Encore une fois il est dommage de voir apparaître les enjeux environnementaux dans la partie contraintes notamment par rapport à l'ambition politique de préservation du cadre de vie.

Contrairement à ce qui est indiqué, il existe des enjeux à encadrer le développement sur le territoire car on constate la présence et le développement sur les périodes récentes de constructions au sein des sites N 2000.

Cette partie mérite d'être actualisée car la zone route du plateau n'apparaît pas. Les justifications sont donc à revoir.

### Présentation des choix retenus pour la délimitation des zones (p 155)

#### Zone urbaine

Zone U : présence d'enjeux écologique qui sont détaillé dans les OAP.

#### Zone agricole

Zone Ap : Le maintien des pratiques agricole dans le site Natura 2000 est fortement encouragé, le classement en un zone Ap est donc favorable.

Zone A : Les zones A autour des fermes situées dans les sites Natura 2000 permettent l'évolution des corps de ferme présents. Toutefois, cela pourrait impacter les habitats d'intérêt communautaire présents autour des corps de fermes et générer une réduction des prairies permanentes. Cette altération n'aurait cependant qu'un impact faible sur l'état de conservation des prairies à l'échelle du site N2000. De plus, cela s'inscrit dans la volonté de maintenir et conforter l'usage agricole de la vallée.

### Le projet opérationnel de la commune

Les secteurs de projets faisant l'objet de sensibilités environnementales fortes font l'objet d'OAP, ce qui permet de limiter les impacts sur le site. La partie portant sur la justification du cône de vue identifié au plan de délimitation en zones mériterait d'être confortée.

### Analyse des incidences – zoom sur les incidences en matière de biodiversité (p173)

#### Secteur du chemin du Tédril :

Friche herbacée : Les espèces recensées dans la friche herbacée sont en effet caractéristiques de l'habitat d'intérêt communautaire 6510 (Prairies maigres de fauche de basse altitude),



## Seine-Maritime

Alouville-Bellefosse  
Anneville-Ambouville  
Anquetièreville  
Auzebosc  
Barcrouville  
Berville-sur-Seine  
Bois-Himont  
Cantéau  
Caudebéc-en-Caux  
Duclair  
Hautot-sur-Seine  
Hérouville  
Heurteville  
Jumèges  
La Bouille  
La Cerlangue  
La Malleraye-sur-Seine  
Le Mesnil-sous-Jumèges  
Le Trait  
Louvécot  
Maffréville-sainte-Gertrude  
Meury  
Norville  
Notre Dame de Bliquetuit  
Petiville  
Quevillon  
Sahurs  
Saint-Amoult  
Saint-Aubin-de-Crétot  
Saint-Clair-sur-Monts  
Saint-Gilles-de-Crétot  
Saint-Martin-de-Boscherville  
Saint-Maurice-d'Etellan  
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit  
Saint-Nicolas-de-la-Haie  
Saint-Nicolas-de-la-Taille  
Saint-Paër  
Saint-Pierre-de-Mannville  
Saint-Vigor-d'Ymonville  
Saint-Wendrille-Rançon  
Tancerville  
Touffreville-la-Câble  
Touffreville-la-Corbeline  
Triquesville  
Vatteville-la-Rue  
Villequier  
Yainville  
Yvetot  
Ville-sur-Seine

## Eure

Azier  
Barneville-sur-Seine  
Berville-sur-Mer  
Bouquehon  
Bourneville  
Caumont  
Conteville  
Cornéville-sur-Risle  
Eteville  
Fouilbec  
Fournécot  
Hauville  
Honguemare-Guénouville  
La Haye-Aubrée  
La Haye-de-Routot  
Le Lardin  
Marais-Vernier  
Pont-Audamer  
Quillebeut-sur-Seine  
Routot  
Saint-Aubin-sur-Quillebeut  
Saint-Mards-de-Biscanville  
Saint-Pierre-du-Vai  
Saint-Ouen-des-Champs  
Saint-Samson-de-la-Roque  
Saint-Sulpice-de-Grimbouville  
Saint-Thurin  
Sainte-Croix-sur-Aizier  
Sainte-Opportune-la-Mare  
Toqueville  
Touffville  
Trouville-la-Haule  
Vieux-Port

## Commune associée

Sandouville

même si le rattachement à l'habitat est inapproprié par rapport à la physiologie de l'habitat. L'habitat du 6510 pourrait néanmoins potentiellement être restauré par la mise en place d'une gestion adaptée. Son altération n'a cependant qu'un impact mineur sur l'état de conservation du 6510 à l'échelle du site, assez bien représenté dans la vallée de la Risle.

**Pelouse landicole :** Cette végétation est rattachée à l'habitat d'intérêt communautaire 6230-8\*, lequel n'est pas cité dans le Formulaire Standard de Données du site. Son altération pourrait avoir un très fort impact sur l'état de conservation à l'échelle du site. La clarification de la typologie mériterait d'être précisée.

La donnée Triton crête n'a pas été reprise (même si l'habitat n'est pas favorable).

**Enjeux corridor :** il faudrait nuancer les enjeux concernant le corridor. Un travail a été mené avec les propriétaires en aval de ce corridor pour limiter les aménagements dans ce secteur. Il faudrait continuer ce travail sur toute la longueur du corridor dans le cadre du futur projet.

**Proposition de mesure :** une mesure de gestion écologique de la pelouse peut être à développer. L'implantation d'un milieu arboré n'est pas favorable sur l'emprise de la pelouse.

### *Secteur du cœur de Village :*

Attention par rapport à l'enjeu lézard des murailles, qui est une espèce protégée. Il faut être vigilant dans le projet d'urbanisation.

### *Secteur restaurant du phare :*

Attention les données de pelouse du 6210 (pelouse calcicole) représente un enjeu fort.

Les mesures d'évitement et de réduction sont assez peu détaillées, il faudrait compléter selon les modalités du projet pour assurer le maintien de l'habitat. La réduction du périmètre urbanisé aurait peut-être pu être envisagée.

### *Secteur du chemin de l'Eglise :*

La proposition de mesure pour le maintien du corridor est favorable

L'analyse n'est pas réalisée sur le secteur du plateau.

### Les prescriptions graphiques :

Il aurait été pertinent de préciser le nombre de bâtiments pouvant changer de destination repérés sur le territoire. Le cône de vue présent au plan de zonage n'est pas justifié dans cette partie.

## **PARTIE 4 : EVALUATION DES INCIDENCES**

### **Évaluation des incidences par thématique environnementale (p°206)**

#### **La consommation foncière**

Les trois secteurs dans le projet voués à l'accueil d'habitat sont situés dans le cœur de bourg et représentent une surface totale d'environ 2.6 hectares. Toutefois, entre 2014 et 2018, des constructions ont été réalisées sur deux secteurs qui présentent une superficie d'environ 1,6ha. Sur un des sites, seules deux constructions ont été réalisées sur une superficie de 8500m<sup>2</sup>. On note le reclassement d'une partie des jardins en zone naturelle afin de préserver un corridor écologique. Il est vrai que ces projets ont en effet été réalisés sur la base du plan d'occupation des sols.

#### **Les risques naturels et technologiques**

Il est précisé que la commune n'est pas particulièrement concernée par le risque ruissellement. Toutefois, dans le diagnostic, des axes sont repérés. Il aurait été pertinent de les reporter au zonage et d'identifier des largeurs minimales dans lesquelles des prescriptions sont prévues.



Seine-Maritime  
Alouville-Bellefosse  
Annelville-Ambourville  
Anqueterville  
Auzebosc  
Bardouville  
Berville-sur-Seine  
Bois-Himont  
Canteleu  
Caudebec-en-Caux  
Duclair  
Hautot-sur-Seine  
Hérouville  
Heurteville  
Jumèges  
La Bouille  
La Cerignole  
La Mailletaye-sur-Seine  
Le Mesnil-sous-Jumèges  
La Trail  
Louvot  
Maulévrier-sainte-Genève  
Mouy  
Norville  
Notre Dame de Bliquetuit  
Palville  
Quevillon  
Sihurs  
Saint-Amoult  
Saint-Aubin-de-Créot  
Saint-Clair-sur-les-Monts  
Saint-Gilles-de-Créot  
Saint-Martin-de-Boscheville  
Saint-Maurice-d'Ételan  
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit  
Saint-Nicolas-de-la-Haie  
Saint-Nicolas-de-la-Taille  
Saint-Patir  
Saint-Pierre-de-Marneville  
Saint-Vigor-d'Ymonville  
Saint-Wendinille-Rançon  
Tancerville  
Touffreville-la-Câble  
Touffreville-la-Corbeline  
Triquesville  
Valleville-la-Ros  
Villevieille  
Yainville  
Yvetot  
Villeville-sur-Seine

Eure  
Aizier  
Barnerville-sur-Seine  
Berville-sur-Mer  
Bouquelon  
Bourneville  
Caumont  
Conteville  
Corneville-sur-Risle  
Étréville  
Fouillebec  
Foumécot  
Hauville  
Honguemare-Guénouville  
La Haye-Aubréa  
La Haye-de-Roulot  
Le Lardin  
Marais-Vernier  
Pont-Audamer  
Ouillebeuf-sur-Seine  
Roulot  
Saint-Aubin-sur-Ouillebeuf  
Saint-Mards-de-Biscarville  
Saint-Pierre-du-Vai  
Saint-Ouen-des-Champs  
Saint-Samson-de-la-Roque  
Saint-Sulpice-de-Grimbouville  
Saint-Thurin  
Sainte-Croix-sur-Aizier  
Sainte-Opportune-la-Mare  
Tocqueville  
Touainville  
Touville-la-Haie  
Vieux-Port

Commune associée  
Sandouville

## Les incidences du projet de PLU sur les zones Natura 2000 (p°214)

### **Impacts et mesures relatifs aux sites Natura 2000 -**

L'évaluation d'incidences concerne bien l'ensemble des zones situées en limite ou enclavées dans le site Natura 2000.

Dans les principaux impacts il est important de préciser que le projet ne concerne pas que les territoires de recherche alimentaire, il concerne aussi les zones de déplacements, de repos, de reproduction etc... Le dernier point mérite d'être précisé quant à la restauration d'habitats envisagés dans le projet.

Dans la partie site de projets à la dernière page, il faut compléter la phrase.

L'analyse des incidences sur la faune d'intérêt patrimonial se base sur les données des formulaires de données et DOCOB des sites N2000.

Cette analyse met en évidence la présence d'emprises présentant des sensibilités environnementales au niveau des zones de projet. Des orientations visant à leurs protections sont intégrées dans les OAP.

Pour la zone située chemin du Tedril, une orientation est indiquée visant à protéger la pelouse landicole. Toutefois, lors de la mise en œuvre du projet, on peut s'interroger sur le réel maintien de cet espace s'il est intégré dans une parcelle. De plus, la végétation est rattachée à l'habitat 6230 mais l'évaluation de l'incidence est réalisée sur l'habitat 6210. La clarification de la typologie mériterait d'être précisée.

Concernant les zones A et N, les constructions, même minimes, peuvent détruire des habitats d'intérêt communautaire.

La démarche ERC a été appliquée dans le cadre de l'analyse. Des mesures d'accompagnement sont prévues sur les zones de projet.

### **Les mesures envisagées pour éviter réduire compenser par type de zones et thématiques**

Cette partie met en évidence les mesures d'évitement prises dans le projet.

### **Synthèse des mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser et identification des impacts résiduels**

Le tableau récapitulatif permet de mettre en évidence les impacts potentiels et les mesures éventuelles ERC envisagées.

## **PARTIE 5 : ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES**

### **Document cadre avec un rapport de compatibilité**

La partie sur la loi Littoral semble particulièrement succincte. En effet, il aurait été pertinent de cartographier les espaces proches du rivage, les espaces remarquables du littoral, les coupures d'urbanisation. Cela aurait permis de mettre en évidence la cohérence entre le projet et le respect des principes de la loi littoral.

## **PARTIE 6 : CRITERES ET INDICATEURS**

Pour un meilleur suivi des indicateurs, il aurait été pertinent d'indiquer la référence au moment de l'approbation du document.

Certains indicateurs méritent d'être précisés. Par exemple : nombre d'habitants supplémentaires, nombre de logements construits et type de constructions, surfaces artificialisées, évolution des EBC, évolution du linéaire de haies (en mètre)



Parc naturel régional  
des Boucles de  
la Seine Normande  
Une autre vie s'invente ici

Parc naturel Régional des Boucles de la Seine Normande  
**MAISON DU PARC** : BP13 - 76940 Notre-Dame-de-Bliquetuit

Téléphone : 02 35 37 23 16 - Télécopie : 02 35 37 39 70

E-mail : [contact@pnr-seine-normande.com](mailto:contact@pnr-seine-normande.com) / [www.pnr-seine-normande.com](http://www.pnr-seine-normande.com)

Seine-Normandie  
Alouville-Bellefosse  
Anoville-Ambouville  
Anquetenville  
Arzevosc  
Barcenville  
Barville-sur-Seine  
Bois-Himont  
Centéau  
Caudébec-en-Caux  
Duclos  
Hautot-sur-Seine  
Héhouville  
Heurtainville  
Jumièges  
La Bouille  
La Cerangue  
La Mailletaye-sur-Seine  
Le Mesnil-sous-Jumièges  
Le Trait  
Louvéot  
Maldévière-sainte-Georgette  
Maury  
Nonville  
Notre-Dame-de-Bliquetuit  
Patierville  
Quévillon  
Sahurs  
Saint-Amoult  
Saint-Aubin-de-Créot  
Saint-Clair-sur-Monts  
Saint-Gilles-de-Créot  
Saint-Martin-de-Boscherville  
Saint-Maurice-d'Etellan  
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit  
Saint-Nicolas-de-la-Haie  
Saint-Nicolas-de-la-Taille  
Saint-Paër  
Saint-Pierre-de-Manneville  
Saint-Vigor-d'Ymonville  
Saint-Wendrille-Rançon  
Tancerville  
Touffreville-la-Câble  
Touffreville-la-Corbeline  
Trinquerville  
Valteville-la-Rue  
Villevieux  
Yainville  
Yvetot  
Yville-sur-Seine

## 2. PADD

Le PADD présente de manière claire le projet communal. La cartographie facilite la compréhension du projet en situant les actions envisagées. Les remarques énoncées sur le projet de PADD durant la procédure d'élaboration du document ont été intégrées.

**Axe 1 :** Poursuivre le développement du village dans un souci de gestion économe de l'espace  
Un objectif d'artificialisation des sols de 2 ha maximum entre 2013 et 2025 est affiché au PADD.

**Axe 2 :** Préserver et mettre en valeur le contexte environnemental

Le PADD prévoit de protéger les richesses écologiques de la commune en respectant les mesures environnementales réglementaires qui s'appliquent sur les différents périmètres de protection (réseau NATURA 2000, Zones Naturelles d'Intérêt Floristique et Faunistique, zones humides...). Un travail a été mené sur la déclinaison des continuités écologiques à l'échelle locale.

**Axe 3 :** Conforter et valoriser l'identité singulière et rurale de Saint-Samson-de-la-Roque  
Dans la partie patrimoine et paysage, les orientations indiquées vont dans le sens de la protection du patrimoine et de la valorisation du paysage.

**Axe 4 :** Renforcer la fonctionnalité globale du territoire

Le PADD affiche la volonté de préserver et pérenniser l'activité agricole.

## 3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Un des objectifs opérationnels de la charte du parc est d'« Affirmer la qualité paysagère et environnementale du territoire et l'inscrire dans la dynamique de l'axe Seine ». Une des actions est d'inciter à des aménagements qualitatifs et cohérents.

Des orientations d'aménagement ont été réalisées sur quatre zones de projet. Elles permettent de définir les principes d'aménagement et de déterminer la densité minimale sur ces espaces. Les principes proposés sur les déplacements, l'insertion paysagère, les formes urbaines et l'organisation du bâti incitent à la réalisation d'un aménagement qualitatif et cohérent.

Quelques compléments méritent d'être apportés :

**Chemin du Tedril :**

- Il semble essentiel de rappeler que les clôtures pleines et soubassements sont interdits du fait de la présence en site n 2000, conformément au règlement.
- Il semble complexe dans le futur projet d'assurer le maintien de la pelouse landicole répertoriée puisqu'elle sera incluse dans une parcelle.

**Cœur de village :**

Conformément aux remarques énoncées lors des réunions dans le cadre du projet, des prescriptions visant à maintenir un cône de vue sur la vallée de Seine ont été prévues.

**Restaurant du phare :**

Les préconisations proposées par le PnrBSN ont été intégrées dans l'OAP.

**Route du plateau :**

Compte tenu de la configuration de la zone, il semble nécessaire de prévoir un point de regroupement des ordures ménagères et des boîtes aux lettres à l'entrée du site.

Eure  
Abber  
Barneville-sur-Seine  
Berville-sur-Mer  
Bouquehon  
Bourneville  
Caumont  
Conteville  
Corneville-sur-Risle  
Eteville  
Fouibec  
Fourmelot  
Hauville  
Honguemare-Guénouville  
La Haye-Aubrée  
La Haye-de-Routot  
Le Lardin  
Meras-Vernier  
Pont-Audemer  
Quillebeuf-sur-Seine  
Routot  
Saint-Aubin-sur-Ouillebeuf  
Saint-Mards-de-Biocanville  
Saint-Pierre-du-Val  
Saint-Ouen-des-Champs  
Saint-Samson-de-la-Roque  
Saint-Sulpice-de-Grimbouville  
Saint-Thurien  
Sainte-Croix-sur-Aizier  
Sainte-Opportune-la-Mare  
Tocqueville  
Toussainville  
Trouville-la-Haule  
Vieux-Port

Commune associée  
Sandouville



## Seine-Maritime

Alouville-Bellefosse  
 Anneville-Ambourville  
 Anqueterville  
 Auzetot  
 Barcosville  
 Barville-sur-Seine  
 Bois-Himont  
 Cantéleu  
 Caudebec-en-Caux  
 Duclair  
 Hautot-sur-Seine  
 Hérouville  
 Hérouville  
 Junnières  
 La Bouille  
 La Cerlangue  
 La Mailletraye-sur-Seine  
 Le Mesnil-sous-Junnières  
 La Trail  
 Louvécot  
 Mévrières-sainte-Gertrude  
 Maury  
 Harville  
 Notre-Dame-de-Bliquetuit  
 Péville  
 Quevillon  
 Sahrus  
 Saint-Amoult  
 Saint-Aubin-de-Crétot  
 Saint-Clair-sur-les-Monts  
 Saint-Gilles-de-Crétot  
 Saint-Martin-de-Boscherville  
 Saint-Maurice-d'Elain  
 Saint-Nicolas-de-Bliquetuit  
 Saint-Nicolas-de-Haie  
 Saint-Nicolas-de-la-Taille  
 Saint-Paër  
 Saint-Pierre-de-Manneville  
 Saint-Vigor-d'Ymonville  
 Saint-Wandrille-Rançon  
 Tancerville  
 Touffreville-la-Cèble  
 Touffreville-la-Corbeline  
 Triquerville  
 Valleville-la-Rue  
 Villequier  
 Yainville  
 Yvetot  
 Yville-sur-Seine

## Eure

Azier  
 Borneville-sur-Seine  
 Barville-sur-Mer  
 Bouquelon  
 Boumeville  
 Caumont  
 Conteville  
 Cornéville-sur-Risle  
 Ezeville  
 Fouillebec  
 Fourmetot  
 Harville  
 Honguemare-Guénouville  
 La Hays-Aubrée  
 La Hays-de-Roulot  
 Le Lardin  
 Marais-Vernier  
 Pont-Audemer  
 Quillebeuf-sur-Seine  
 Roulot  
 Saint-Aubin-sur-Quillebeuf  
 Saint-Mards-de-Biacerville  
 Saint-Pierre-du-Vai  
 Saint-Ouen-des-Champs  
 Saint-Samson-de-la-Rogue  
 Saint-Sulpice-de-Grimbouville  
 Saint-Thurien  
 Sainte-Croix-sur-Aizier  
 Sainte-Opportune-la-Mère  
 Tocqueville  
 Toutainville  
 Trouville-la-Haute  
 Vieux-Port

Commune associée  
 Sandouville

## 4. PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

### Règlement graphique

Le patrimoine bâti et les boisements, alignements d'arbres, vergers, mares ont été identifiés et protégés sur le plan de délimitation en zones.

Les axes de ruissellements identifiés dans le rapport de présentation page 66 ne sont pas reportés sur le plan de délimitation en zones.

Concernant la zone Ua, une réflexion sur une réduction mérite d'être envisagée car on se trouve dans le site Natura 2000 et une partie du secteur est impacté par un risque d'effondrement de falaises. Compte tenu des sensibilités environnementales, un déclassement d'une partie des terrains (nord et sud) est peut-être à envisager.

Les terrains situés dans l'Estuaire sont classés en zone A agricole protégée. Pourtant, une partie des terrains sont dans une réserve naturelle nationale. Les différents documents supra communaux mettent en évidence qu'il s'agit d'espaces d'intérêt naturel et paysager majeurs. Un classement en zone N semble donc plus adapté pour ces espaces.

### Règlement écrit

Les propositions suivantes visent à conforter le règlement proposé :

#### Zone urbaine

##### Zone Urbaine - 5.4 Obligations liées à la gestion des eaux pluviales :

Dans le cadre des opérations d'ensemble, il semble pertinent de demander une gestion des eaux pluviales en précisant les modalités : préciser le nombre de litre seconde par hectare et le type de crue. Ce point est à préciser avec la Communauté de communes.

#### Zone agricole

##### Article A2 Constructions et activités soumises à des conditions particulières

Il semble important de restreindre les occupations du sol autorisées en zone A et Ap. Sont autorisées « les annexes et dépendances des constructions existantes à destination d'habitation sous réserve d'être implantées intégralement dans un rayon de 20 mètres mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière » Il semble important de définir une superficie maximale autorisée pour les dépendances et annexes. En effet, le secteur Ap concerne les terrains situés dans la zone Natura 2000 et ces constructions pourraient générer des impacts significatifs.

#### Zone Naturelle

A l'article 2 de la section 1 en zone NI, il semble y avoir une répétition entre le premier et le 3è paragraphe.

##### Traitement des Clôtures dans le règlement du PLU :

La charte du parc exprime l'importance de décliner les spécificités et les qualités paysagères des communes dans les projets d'aménagements. La réglementation prévue est adaptée pour assurer la préservation des qualités paysagères et écologiques du territoire.

##### Prescriptions architecturales

Des prescriptions architecturales visant à maintenir la qualité du territoire sont intégrées dans le règlement.

## Seine-Maritime

Atouville-Bellefosse  
Anneville-Ambourville  
Anquetenville  
Auzebosc  
Bardouville  
Barville-sur-Seine  
Bois-Himont  
Canteleu  
Caudebéc-en-Caux  
Duclair  
Hautot-sur-Seine  
Hérouville  
Heurteville  
Jumièges  
La Bouille  
La Cerlangue  
La Mailleye-sur-Seine  
Le Mesnil-sous-Jumièges  
Le Trait  
Louvécot  
Meulevriennes-sainte-Genève  
Mauny  
Noyville  
Notre Dame de Bliquetuit  
Petiville  
Quevillon  
Sahurs  
Saint-Amoult  
Saint-Aubin-de-Créot  
Saint-Clair-sur-les-Monts  
Saint-Gilles-de-Créot  
Saint-Martin-de-Boscherville  
Saint-Maurice-d'Ételan  
Saint-Nicolas-de-Bliquetuit  
Saint-Nicolas-de-la-Haie  
Saint-Nicolas-de-la-Taille  
Saint-Pater  
Saint-Pierre-de-Mannaeville  
Saint-Vigor-d'Ymerville  
Saint-Wendrille-Rançon  
Tancerville  
Touffreville-la-Côte  
Touffreville-la-Corbeline  
Triquerville  
Valleville-la-Rue  
Villeville  
Yainville  
Yvetot  
Yville-sur-Seine

## Eure

Abzier  
Barneville-sur-Seine  
Berville-sur-Mer  
Bouqueton  
Boumeville  
Caumont  
Conteville  
Corneville-sur-Risle  
Épreville  
Foubeac  
Fournelot  
Hauville  
Honguemare-Guénouville  
La Haye-Aubrée  
La Haye-de-Roulet  
Le Lardin  
Meras-Vernier  
Pont-Audemer  
Quillebeuf-sur-Seine  
Roulet  
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf  
Saint-Mards-de-Biscarville  
Saint-Pierre-du-Val  
Saint-Ouen-des-Champs  
Saint-Samson-de-la-Roque  
Saint-Sulpice-de-Grimbouville  
Saint-Thurien  
Sainte-Croix-sur-Aizier  
Sainte-Opportune-la-Mère  
Toqueville  
Toufreville  
Trouville-la-Haute  
Vieux-Port

## Commune associée

Sandouville

### Annexe 3 - Patrimoine bâti :

La réglementation fournie par le parc naturel régional a été intégrée en annexe du règlement.

### Annexe 4 – Principe d'intégration paysagère (p°66)

Le frêne est atteint d'une maladie, la chararose et sa plantation et désormais interdite. Il ne peut donc être recommandé dans la liste. Il peut être remplacé par du houx, du charme ou autre essence indiqué dans la liste portée p 67.

Il peut être ajouté que l'utilisation d'un nombre varié d'essences d'arbres est recommandé pour éviter un rendu monotone, mais surtout pour disposer d'une haie plus résistance face aux maladies qui pourrait la décimer.

### Espaces boisés classés (EBC) :

Des EBC ont été identifiés au plan de délimitation en zones. Un retrait minimal de 5m des constructions principales. Ce retrait semble trop réduit. Un retrait minimal de 10m semble plus pertinent pour des raisons écologiques (maintien de la lisière) mais également pour éviter une perte d'ensoleillement des bâtiments et d'éventuels dégâts ou gênes.

Faint, illegible text at the top of the page, possibly a header or title.

Several lines of faint, illegible text in the upper middle section of the page.

Another block of faint, illegible text located in the middle section of the page.

A section of faint, illegible text in the lower middle part of the page.

Another block of faint, illegible text in the lower middle part of the page.

A section of faint, illegible text in the lower middle part of the page.

Another block of faint, illegible text in the lower middle part of the page.

A section of faint, illegible text in the lower middle part of the page.

Another block of faint, illegible text in the lower middle part of the page.

Faint, illegible text at the bottom of the page, possibly a footer or page number.



Mission régionale d'autorité environnementale

**Normandie**

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité  
environnementale de Normandie sur  
l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de  
la commune de Saint-Samson-de-la-Roque (27)**

n° : 2018-2788

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

# Préambule

*La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 5 décembre 2018, par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de Saint-Samson-de-la-Roque (27).*

*Étaient présents et ont délibéré collégalement : Denis BAVARD, Corinne ETAIX, Olivier MAQUAIRE et Michel VUILLOT.*

*En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie a été saisie par la communauté de communes Roumois Seine pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 11 septembre 2018.*

*Cette saisine, prévue à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du même code relatif à l'autorité environnementale, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté le 18 septembre 2018 l'agence régionale de santé de Normandie.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.*

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

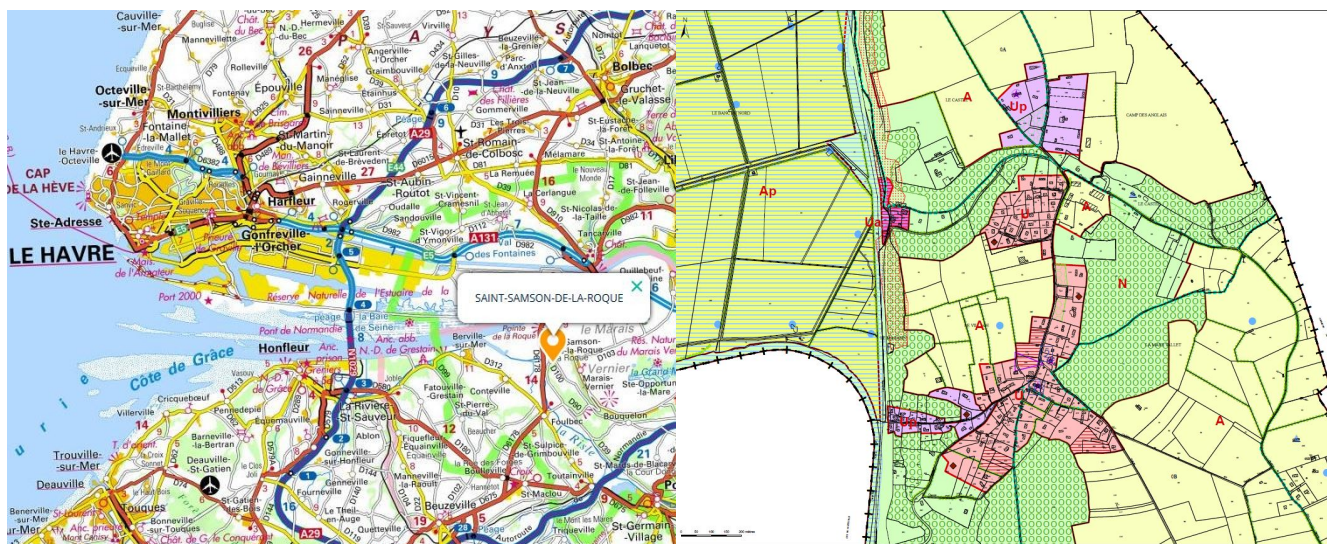
## Synthèse de l'Avis

La communauté de communes Roumois Seine a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Samson-de-la-Roque le 5 juillet 2018 et l'a transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 11 septembre 2018.

La commune de Saint-Samson-de-la-Roque est caractérisée par une grande richesse environnementale, tant sur le plan de la biodiversité avec plusieurs Sites Natura 2000 et de nombreuses ZNIEFF, que du paysage avec la vue sur et depuis le marais Vernier et l'embouchure de la Seine.

Sur la forme, le document contient l'ensemble des éléments attendus dans le cadre d'une évaluation environnementale. Le rapport de présentation, notamment l'état initial de l'environnement, apporte les informations nécessaires à la bonne appropriation des enjeux du territoire par le public. L'analyse des incidences du plan sur l'environnement est proportionnée à ces enjeux et les mesures identifiées pour éviter, réduire ou compenser les impacts sur l'environnement découlent de la bonne mise en œuvre de la démarche d'évaluation environnementale.

Sur le fond, le projet de PLU prévoit la réalisation de 22 logements, dans l'enveloppe urbaine existante et l'aménagement d'une aire de parking. Environ 2,6 hectares sont rendus constructibles en zone urbaine (U), pour permettre à la commune d'atteindre son objectif d'accueillir 25 à 30 habitants supplémentaires et de porter ainsi sa population à environ 429 habitants à l'horizon 2025. Bien que recentrée dans le bourg, la justification de l'urbanisation n'apparaît pas suffisante pour ce qui concerne l'emprise sur un site Natura 2000. Les impacts du projet et les mesures associées sont identifiés, mais il aurait été nécessaire de mieux justifier ce choix, notamment par l'élaboration de scénarios de localisation alternatifs. Mis à part ce secteur, le PLU protège les grands ensembles naturels, même si des modifications réglementaires sont attendues pour renforcer cette protection, notamment au titre de la loi littoral<sup>1</sup>. L'enjeu paysager est bien intégré, notamment par des dispositions prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation.



Localisation de la commune de Saint-Samson-de-la-Roque (Source : géoportail) et extrait du règlement graphique.

<sup>1</sup> Loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », entrée en vigueur le 5 janvier 1986.

## Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

### 1. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'AVIS

Le 23 novembre 2015, le conseil municipal de Saint-Samson-de-la-Roque a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) pour remplacer le plan d'occupation des sols (POS) en vigueur. Le projet de PLU a été arrêté le 5 juillet 2018 par la communauté de communes Roumois Seine suite au transfert de la compétence relative à l'élaboration des documents d'urbanisme, puis transmis pour avis à l'autorité environnementale qui en a accusé réception le 11 septembre 2018.

La commune de Saint-Samson-de-la-Roque, située dans l'estuaire de la Seine, est une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement (CE). Elle est également concernée par trois sites Natura 2000<sup>2</sup>, à savoir la Zone de Protection Spéciale « Estuaire et marais de la Basse Seine » (N° FR2310044) désignée au titre de la directive européenne « Oiseaux » et les Zones Spéciales de Conservation « Marais Vernier, Risle Maritime » (N°FR2300122) et, en limite de son territoire, « Estuaire de la Seine » (FR2300121) désignées au titre de la directive européenne « Habitats, faune, flore ». Ainsi, à double titre, en application des articles R. 104-9 et R. 104-10 du code de l'urbanisme (CU), le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale.

### 2. ANALYSE DE LA QUALITÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le dossier de PLU remis à l'autorité environnementale comprend les pièces suivantes :

- le *résumé non technique* (RNT) (12 pages) ;
- le *rapport de présentation* (RP) (275 pages) ;
- le *projet d'aménagement et de développement durables* (PADD) (14 pages) ;
- les *orientations d'aménagement et de programmation* (OAP) (19 pages) ;
- le *règlement écrit* (95 pages) ;
- le *règlement graphique* (2 plans de zonage au 1/5000ème et un plan de zoom au 1/2000ème) ;
- les *annexes* (servitudes d'utilité publique, annexes sanitaires, plan des cavités, plan du patrimoine, etc.).

2 Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

## 2.1. COMPLÉTUDE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le contenu du rapport de présentation est défini aux articles R. 151-1 à R. 151-4 du code de l'urbanisme. Il comprend notamment un diagnostic, une analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, ainsi qu'une analyse de l'état initial de l'environnement. Il comporte également les justifications sur la cohérence interne du PLU et sur les dispositions réglementaires retenues. Enfin, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport :

- 1°. Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2°. Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3°. Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4°. Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5°. Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6°. Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionné à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7°. Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre, ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Tous les éléments attendus du rapport de présentation sont formellement présents.

## 2.2. OBJET ET QUALITÉ DES PRINCIPALES RUBRIQUES DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

D'une manière globale, les documents sont de bonne qualité rédactionnelle et agrémentés de nombreuses illustrations. La lisibilité des cartes et photographies est néanmoins parfois insuffisante et nuit à leur appréhension. L'organisation du rapport de présentation est bien structurée et claire.

- **Le diagnostic** expose, entre autres, les évolutions constatées en matière de population et de logements sur la commune. Hormis une légère baisse entre 1982 et 1990, la population augmente de manière régulière depuis 1968 avec une accélération marquée depuis 1999. La population atteint ainsi 405 habitants au dernier recensement (chiffre 2013). La structure urbaine est éclatée en deux bourgs et plusieurs petits hameaux disséminés. De 2005 à 2015, 14ha ont été consommés pour créer 48 logements. Cette artificialisation avec une très faible densité (densité moyenne de 3,4 logements/ha) pour de l'habitat, s'est faite majoritairement (85%) en extension du tissu existant avec dispersion des nouvelles constructions. Le parc de logements est composé exclusivement de maisons, expliquant en partie la part importante de grands logements sur la commune. Comme ailleurs au plan national, Saint-Samson-de-la-Roque connaît le phénomène de desserrement des ménages, la taille des ménages étant passée de 3,48 personnes en 1968 à 2,45 en 2013.
- **L'état initial de l'environnement** (p. 51 à 132 du RP) aborde l'ensemble des thèmes attendus : la géologie, l'hydrologie, l'air, les sols, les risques naturels, les risques technologiques et les nuisances, le patrimoine naturel, les continuités écologiques, le paysage, le patrimoine bâti, le tourisme et l'organisation urbaine. Le diagnostic environnemental est de bonne qualité et



pédagogique. Afin d'être totalement exhaustif, il pourrait être mentionné le site inscrit à l'inventaire du patrimoine géologique national (IPGN) « le marais Vernier et la Pointe de la Roque » ainsi que les sites acquis et gérés par le conservatoire du littoral. Une synthèse récapitule les atouts et opportunités ainsi que les faiblesses et menaces du territoire. Cet état initial de l'environnement permet de prendre la mesure du contexte communal, qui est exceptionnellement riche en biodiversité et en patrimoine paysager.

- **L'analyse des incidences sur l'environnement** (p. 205 et suivantes du RP) examine les impacts sur la biodiversité et le milieu naturel, sur la ressource en eau, sur la qualité des eaux superficielles, sur les sols, sur le paysage et le patrimoine, sur les risques naturels et technologiques, sur le bruit, sur les déchets, sur les énergies renouvelables et sur les déplacements. Cette analyse thématique est dans l'ensemble proportionnée aux enjeux, puisque les impacts liés à Natura 2000 sont traités par ailleurs. Les mesures visant à « éviter-réduire-compenser » (ERC) les impacts sur l'environnement sont brièvement citées dans la partie du rapport de présentation analysant les incidences, mais elles sont mieux détaillées plus loin dans le rapport (p. 240 à 246), dans une synthèse analysant par thématique les enjeux, les impacts positifs ou négatifs, les mesures ERC et les impacts résiduels. Le tableau y récapitulant les mesures est malheureusement peu lisible du fait d'un problème de forme auquel il faudrait remédier. Pour une meilleure perception des impacts sur le paysage, un renvoi vers les photos figurant dans les orientations d'aménagement (document OAP) pourrait être utile. La séquence ERC est également bien mise en œuvre dans l'analyse des incidences en matière de biodiversité pour chaque secteur de projet (ex. p. 176) même si le document OAP ne met pas toujours en valeur les mesures prévues.

- **L'évaluation des incidences Natura 2000**, élément obligatoire en application de l'article R. 414-19 du code de l'environnement pour tous les PLU soumis à évaluation environnementale, est présentée pages 214 et suivantes du rapport de présentation. Le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 est défini à l'article R. 414-23 du CE. Il comprend a minima une cartographie et une présentation illustrée des sites, accompagnées d'une analyse des effets - permanents et temporaires, directs et indirects - du PLU sur les espèces animales et végétales et les habitats d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000.

L'évaluation des incidences Natura 2000 contient les éléments requis. L'analyse est menée sur les deux sites présents sur la commune ainsi que la Zone Spéciale de Conservation « Estuaire de la Seine » (N°FR2300121) qui est limitrophe. Plusieurs projets sont situés au sein de sites Natura 2000 ; les aménagements prévus font l'objet de mesures pour limiter leurs impacts. Le rapport conclut que « *le projet de PLU n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation de la flore, la faune et des habitats remarquables ayant justifié la désignation des zones Natura 2000* ».

- **Les choix** opérés pour établir le PADD, les OAP et les règles applicables sont bien exposés dans le rapport de présentation (p. 133 à 203). Les explications fournies sont claires et permettent notamment de prendre la mesure des prospections réalisées par le maître d'ouvrage pour limiter les impacts du projet de PLU sur ce territoire « contraint », notamment à travers l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation. Le projet démographique a fait l'objet de quatre scénarios et démontre les apports bénéfiques du PLU par rapport au POS actuel. Concernant la localisation des secteurs de projet, elle conduit à densifier le bourg principal. Mais, dans la mesure où elle se situe en partie dans un site Natura 2000, l'étude de scénarios d'évitement est attendue. (voir recommandation au § 3.2).
- Comme prévu au 6° de l'article R. 151-3 et à l'article R. 151-4 du CU, doivent être présentés **les indicateurs mais aussi les modalités de suivi** retenus pour analyser les résultats de l'application du plan et des mesures ERC. En l'espèce, le PLU répond à ces obligations en déclinant par objectifs du PADD les indicateurs représentatifs des enjeux retenus et leurs unités de mesure. Mais il serait pertinent de préciser les moyens du dispositif et les corrections envisagées en cas d'écart. Par ailleurs la référence aux articles du code de l'urbanisme (p. 260 du RP) est erronée.

***L'autorité environnementale recommande de préciser les moyens mis à disposition pour réaliser et piloter le suivi des indicateurs, ainsi que les modalités de corrections envisagées en cas d'écart avec les objectifs.***

- **Le résumé non technique** n'est pas formellement inclus dans le rapport de présentation mais constitue une pièce à part bien visible dans le dossier de PLU. Il reprend les éléments essentiels du rapport de présentation, bien qu'il aurait été intéressant de développer davantage la partie relative au diagnostic environnemental par des illustrations de qualité, tant le patrimoine naturel et paysager de la commune est important. Le résumé non technique est en effet une pièce importante qui doit participer à la transparence de l'information et doit permettre de faciliter l'appropriation du document par le public.

### **2.3. PRISE EN COMPTE DES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES**

L'articulation du PLU avec les documents d'urbanisme supra-communaux et les plans/programmes qui concernent le territoire est présentée d'abord p. 11 et suivantes du rapport de présentation, puis de manière plus détaillée aux pages 247 et suivantes du RP. Le maître d'ouvrage examine notamment la compatibilité avec la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Seine, le SDAGE<sup>3</sup> du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (appelé SDAGE Seine-Normandie dans le dossier), le SAGE<sup>4</sup> Risle et Charentonne, le SRCE<sup>5</sup> de Haute-Normandie, la charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande et le SRCAE<sup>6</sup> de Haute-Normandie. La compatibilité avec la loi littoral est aussi décrite. Actuellement, la commune n'est couverte par aucun Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du fait des récentes réorganisations territoriales porteuses des SCoT. Le rapport de présentation conclut à la compatibilité du projet de PLU avec les documents existants. Toutefois l'objectif de 2 % de surface artificialisée figurant dans la charte du parc naturel régional, traduit par un objectif de 2 hectares dans le PADD, semble dépassé de 30 % (2,6 ha au lieu de 2 ha).

### **2.4. QUALITÉ DE LA DÉMARCHE ITÉRATIVE**

L'évaluation environnementale vise une amélioration de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme au travers d'une démarche itérative structurée. Elle implique également une concertation et une information renforcées du public.

La méthodologie de l'évaluation environnementale est présentée en fin de rapport (p. 264 à 267 du RP). Les étapes de l'élaboration du PLU sont bien décrites et il apparaît que la démarche a bien été appréhendée, même si elle n'a pas été optimale. En effet, le PLU prévoyant d'urbaniser en site Natura 2000, des scénarios alternatifs auraient dû être envisagés afin de réorienter le projet ou de justifier davantage le scénario retenu (voir recommandation au § 3.2). Le rapport met l'accent sur la démarche itérative suivie avec les personnes publiques associées, notamment avec le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande. Des éléments de méthode figurent également dans la partie relative à l'analyse et à la justification des choix retenus à propos des zones à urbaniser et des orientations d'aménagement et de programmation. Enfin, la méthodologie fait état de la concertation avec le public, dont le bilan est fourni en annexe du PLU.

## **3. ANALYSE DU PROJET DE PLU ET DE LA MANIÈRE DONT IL PREND EN COMPTE L'ENVIRONNEMENT**

### **3.1. SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES**

L'objectif de la commune de Saint-Samson-de-la-Roque est d'atteindre d'ici 2025, soit en dix ans, 25 à 30 habitants de plus que la population actuelle (chiffre 2013 : 405 habitants). Ce projet nécessite la production d'environ 22 logements, dont 11 nécessaires à l'accueil de population et 11 au maintien de la population actuelle, du fait du phénomène de desserrement des ménages.

Pour mettre en œuvre ce projet, les besoins en foncier sont estimés à environ 2,6 hectares. Le potentiel de densification a été étudié (p. 128 à 131) pour limiter les éventuelles extensions

3 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

4 Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

5 Schéma régional de cohérence écologique

6 Schéma régional climat air énergie

d'urbanisation. Quatre secteurs de projet sont identifiés, tous situés dans le bourg principal au sein ou en limite de l'enveloppe urbaine existante. Un de ces secteurs, au cœur du village (OAP n° 2), prévoit également l'implantation d'activités touristiques. Le PLU de Saint-Samson-de-la-Roque, en choisissant de conforter ce bourg, réduit et concentre ainsi le développement, sachant qu'entre 2005 et 2015, 48 logements ont été réalisés, davantage dans les hameaux que dans le bourg. Les surfaces consommées, prévues par le PLU, dépassent néanmoins de près de 30 % les 2 hectares énoncés dans le PADD pour la période 2013-2025.

La densité fixée par le PLU est de 10 logements par hectare, ce qui apparaît cohérent au regard du tissu urbain actuel et des sensibilités environnementales de la commune. Cette densité est fixée à 8 logements / ha pour les opérations situées au sein du site Natura 2000 (p. 134). La densité prévue est par conséquent supérieure à celle de la période passée, qui était seulement de 3,4 logements /ha. A noter que le rapport indique à la page 124 une consommation de 14 hectares pour la construction des 48 logements sur la période 2005-2015, mais seulement 3,4 hectares à la page 134 ; il conviendrait, soit de rectifier l'erreur (confusion avec la densité), soit d'expliquer ces différences. Pour les projets à venir, l'application du coefficient de rétention foncière retenu affecte le calcul de la densité ; aussi il serait pertinent d'expliquer davantage l'application d'un tel coefficient (estimé à 30%) pour les opérations d'aménagement situées dans les secteurs de projet. Il ressort donc de l'analyse effectuée que le potentiel théorique de construction atteint 32 logements (p. 139). A noter par ailleurs que deux opérations en cours conduisent à une artificialisation d'environ 1,6ha (p.206).

### **3.2. SUR LES ESPACES NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ**

La commune de Saint-Samson-de-la-Roque est marquée par la présence d'une biodiversité remarquable, qui se traduit par la présence de sites Natura 2000, de ZNIEFF<sup>7</sup> de type I et II, de ZNIEFF marines, d'un site Ramsar<sup>8</sup>, de zones humides, d'un arrêté de protection de biotope et de la réserve naturelle de l'estuaire de la Seine. Les grands ensembles naturels sont bien préservés dans le PLU par des zonages naturels (N) ou agricoles (A ou Ap).

Toutefois, une petite partie du site Natura 2000 ZSC « Marais-Vernier-Risle Maritime » (à l'échelle du site dans son ensemble, qui couvre 7652 ha) concerne le bourg actuel et se trouve incluse dans le zonage urbain (U), permettant le développement de l'urbanisation. Le maître d'ouvrage a réalisé des relevés de terrain sur les secteurs de projet afin d'en vérifier la faisabilité (p.173 et suivantes) et a identifié des mesures d'évitement et de réduction pour minimiser les impacts. La pelouse landicole identifiée sur le secteur du Tédрил ne sera pas urbanisée, mais on peut s'interroger sur sa préservation ultérieure (piétinement...) malgré les mesures d'accompagnement prévues auprès des futurs riverains (p. 10 des OAP). Il aurait donc été utile d'argumenter davantage sur l'intérêt d'urbaniser ce secteur très sensible au niveau de la biodiversité, labellisé Natura 2000, de plus en pente et offrant un panorama intéressant, par rapport à un autre scénario permettant d'éviter totalement ce secteur. L'urbanisation de ce secteur, malgré sa faible superficie, va aussi à l'encontre de ce qui est préconisé p. 138 du rapport : « pour envisager la réalisation d'urbanisation, il est nécessaire que les espaces concernés ne présentent pas d'enjeux liés au milieu agricole, à la biodiversité.... ».

***L'autorité environnementale recommande au pétitionnaire d'étudier des scénarios alternatifs à l'extension de l'urbanisation dans le site Natura 2000.***

Le PLU protège les massifs boisés par un classement en Espaces Boisés Classés (EBC) et les nombreux éléments du patrimoine écologique ou paysager (haies, vergers, parcs boisés) au titre de l'article L. 151-23 du CU.

La trame verte et bleue est illustrée par plusieurs cartes, figurant en annexes (p 269 à 274), permettant d'identifier les continuités écologiques existantes et celles éventuellement à conforter ou à créer. Ces cartes auraient pu être intégrées dans la partie du rapport traitant de l'état initial de l'environnement.

7 ZNIEFF : zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique. Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

8 Zone humide d'importance internationale au titre de la convention internationale adoptée à Ramsar en 1971.

Concernant les zones humides, elles se concentrent sur les bords de Seine, le marais Vernier et la vallée de la Risle ; elles ne sont donc pas concernées par les secteurs de projet. Elles ne sont pas identifiées sur le plan de zonage en tant que tel, mais le règlement écrit encadre les affouillements et exhaussements du sol. Les nombreuses mares identifiées et protégées au titre de l'article L. 151-23 du CU, situées au sein des zones humides, expliquent peut-être cela pour éviter les surcouches réglementaires. L'acquisition et la gestion de certaines parcelles par le Conservatoire du littoral permet en outre d'en garantir la préservation et la pérennité.

Si, dans l'ensemble, la préservation des espaces naturels paraît assurée, elle n'est pas optimale vis-à-vis de l'application de la loi littoral (p 254-255 du RP). En effet, le PLU omet en partie les dispositions de cette loi ; il convient par conséquent de délimiter la bande des 100 mètres, les espaces remarquables du littoral (classement en Nr souvent utilisé dans les PLU littoraux) et les espaces proches du rivage. Le classement plus protecteur en espace remarquable du littoral serait également plus approprié pour le secteur inclus dans la réserve naturelle de l'estuaire de la Seine, et permettrait aussi de mieux réglementer l'installation des huttes de chasse sur laquelle le règlement du PLU est ambigu (rédaction qui paraît contradictoire sur l'accueil de nouvelles huttes en zone A et Ap ; p. 29-30 du règlement).

***L'autorité environnementale recommande de mettre le PLU en compatibilité avec la loi littoral, et d'adapter le règlement pour le rendre conforme à l'article R. 121-5 du code de l'urbanisme relatif aux espaces remarquables du littoral.***

### **3.3. SUR LE PAYSAGE**

L'enjeu paysager est un élément primordial du PLU de Saint-Samson-de-la-Roque. En effet, la topographie du site en promontoire fait de la commune un point haut au sein des boucles de la Seine, en témoigne la présence d'un phare. Les différents points de vue vers l'embouchure de la Seine ou vers le marais Vernier constituent un attrait pour la commune, qui souhaite les préserver. Ainsi, les espaces agricoles situés en pied de falaise jusqu'à la Seine sont classés en zone agricole protégée (Ap) qui proscrit toute construction, y compris agricole. Autour du phare, des espaces naturels (zonage N) permettent également de préserver le caractère du site. Le sous-secteur naturel de loisirs (NL) identifié permet une valorisation du site en autorisant les aménagements dédiés (stationnement, aire de pique-nique...).

Au sein des espaces urbains, un sous-secteur Up figure au PLU pour tenir compte des caractéristiques paysagères particulières de secteurs sur lesquels une densification serait préjudiciable. Par ailleurs, des dispositions réglementaires dans les OAP de deux des quatre secteurs constructibles permettent de concilier l'urbanisation en densification du bourg et le maintien des vues paysagères, notamment par l'identification de cônes de vue. Seul un des deux cônes de vue est reporté sur le plan graphique ; aussi il conviendrait de rectifier cet oubli.

Les haies maintenues ou créées sont identifiées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et le patrimoine bâti à préserver au titre de l'article L. 151-19 du même code. Enfin, la commune étant, en majeure partie, située dans le site inscrit de « la rive gauche de la Seine aux abords du pont de Tancarville », les autorisations d'urbanisme font l'objet d'un avis de l'architecte des bâtiments de France, ce qui permet d'en assurer une bonne intégration. L'insertion paysagère des nouvelles constructions est aussi prise en compte du fait de leur intégration au sein du tissu bâti existant, et par les traitements paysagers imposés par les OAP ou le règlement écrit du PLU. La charte du Parc Naturel régional des Boucles de la Seine Normande constitue aussi un document cadre pour la préservation et la valorisation du paysage.

### **3.4. SUR LES RISQUES NATURELS**

La commune de Saint-Samson-de-la-Roque est concernée par le risque d'inondation (vallée de la Risle et bord de Seine), soit par submersion marine, soit par débordement de la Risle. Les secteurs inondables sont en majeure partie situés dans la partie basse de la commune et sont inclus dans la zone agricole du PLU (zonage Ap). Le PLU maintient inconstructibles ces espaces. Les habitations et autres constructions néanmoins concernées par le risque font l'objet de prescriptions réglementaires dans le PLU. Le plan de zonage, s'il semble prendre en compte les deux natures de risque, ne

mentionne que le risque de submersion marine dans la légende, ce qui peut prêter à confusion ; il serait en effet préférable de bien distinguer le risque d'inondation par débordement de la Risle.

Des risques de remontées de nappes phréatiques existent mais ont peu d'incidence sur l'enveloppe urbaine.

Par ailleurs, le risque de ruissellement, d'après une étude hydraulique datant de 1999, ne constituerait pas une problématique forte. La localisation théorique des axes de ruissellement, identifiée par cette étude à partir de la carte IGN, figure sur une carte p 66 du rapport de présentation. Mais faute d'avoir vérifié leur tracé à l'échelle de la parcelle, les couloirs ne figurent pas sur le plan de zonage et le règlement écrit ne prévoit pas de dispositions particulières.

Le PLU identifie en revanche sur le plan de zonage la seule cavité présente sur la commune ainsi que les secteurs soumis au risque d'effondrement de falaise.

### **3.5. SUR LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE : DÉPLACEMENTS, MODES DOUX, MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE**

L'un des objectifs fixés aux collectivités publiques en matière d'urbanisme (article L. 101-2 7° du CU) est la « *lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables* ». Le PLU de Saint-Samson-de-la-Roque, en recentrant l'urbanisation, permet de limiter le recours aux déplacements motorisés au sein de la commune pour l'accès à la mairie ou à l'école. Les déplacements doux et la pratique du covoiturage sont par ailleurs mentionnés.

Outre les déplacements, des éléments peuvent être mis en place dans les PLU pour favoriser l'adaptation au changement climatique, atténuer, voire réduire, les impacts sur le climat. Ainsi, le PLU de Saint-Samson-de-la-Roque encourage l'usage des énergies renouvelables (solaire, géothermie, biomasse) dans les limites de la compatibilité avec les intérêts paysagers de la commune.



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITE

Communauté de communes  
ROUMOIS SEINE EN NORMANDIE

Dossier suivi par : Emilie Leveau  
Mail : [e.leveau@inao.gouv.fr](mailto:e.leveau@inao.gouv.fr)  
Tél 02 40 35 82 32

666 rue Adolphe Coquelin  
BP 3  
27310 BOURG ACHARD

N/Réf : EL/CB

Objet : PLU ST SAMSON DE LA ROQUE (27)

Nantes, le 19 septembre 2018.

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 26 juillet dernier, vous avez fait parvenir à l'INAO, pour avis, le projet de PLU de la commune de St Samson de la Roque, arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 5 juillet 2018.

La commune de SAINT SAMSON DE LA ROQUE est située dans les aires de production des indications géographiques suivantes :

- AOP « Camembert de Normandie » et « Pont l'Evêque »
- AOC « Eau-de-vie de Cidre de Normandie » et « Eau-de-vie de Poiré de Normandie ».
- IGP « Cidre de Normandie », « Porc de Normandie » et « Volailles de Normandie ».

Ces signes de qualité sont bien mentionnés dans le rapport de présentation, page 42, et le maintien des exploitations ainsi que des espaces agricoles est une des priorités retenues dans le projet. Le développement de la commune est essentiellement envisagé dans l'enveloppe urbaine.

Ces précisions apportées, après analyse et vérification du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des productions sous signe de qualité concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Directrice et par délégation  
La Déléguée Territoriale,

Laurence GUILLARD

Copie : commune de St Samson de la Roque

Direction de  
l'Aménagement du  
Territoire  
Pôle Ingénierie aux territoires

Évreux,  
le **20 NOV. 2018**

Monsieur Lucien ROMAIN  
Maire de Saint-Samson-de-la-Roque  
Mairie  
Le Village  
27680 SAINT-SAMSON-DE-LA-ROQUE

**Objet : élaboration du Plan Local d'Urbanisme**

Affaire suivie par  
Nathanaëlle GUILLERMIN  
Frédéric LEMARCHAND

☎ 02 32 31 94 23  
02 32 31 50 34

Fax : 02 32 39 91 95

✉ [nathanaelle.guillermine@eure.fr](mailto:nathanaelle.guillermine@eure.fr)  
[Frederic.lemarchand@eure.fr](mailto:Frederic.lemarchand@eure.fr)

Copie  
Direction de la Mobilité

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour examen les documents relatifs à l'élaboration de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU) et je vous en remercie.

Après études des documents transmis, je vous informe que le PLU doit prévoir d'exclure la création d'accès directs sur les routes de 1<sup>ère</sup> catégorie, dans les sections situées hors agglomération. Ainsi dans le cas présent, aucun accès direct ne devra être aménagé sur la RD 6178.

D'autre part, les rejets d'eaux pluviales ne devront en aucun cas être effectués sur le domaine public départemental.

En application des articles R 111-5 et R 111-6 du Code de l'Urbanisme, le Département sera amené à préciser les conditions d'accès lors de l'instruction des autorisations de construire.

Les services du Département se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du Conseil départemental

Pascal LEHONGRE



*Cordialement*





## PRÉFECTURE DE L'EURE

Direction départementale  
des territoires et de la mer

Service prévention des risques  
et aménagement du territoire

Unité planification urbaine et rurale  
Dossier suivi par : Claude Bienvenu  
Tél : 02 32 29 60 79  
Fax : 02 32 29 61 81  
Mél : [claude.bienvenu@eure.gouv.fr](mailto:claude.bienvenu@eure.gouv.fr)  
Notre référence : SPRAT/PUR/CB/2018/

Évreux, le 8 novembre 2018

**Le Préfet de l'Eure**

à

**Monsieur le Président  
de la communauté de communes Roumois  
Seine**

**OBJET : plan local d'urbanisme de Saint Samson de la Roque  
avis de l'État sur le projet arrêté**

**REF : votre courrier en date du 26 juillet 2018**

Dans le cadre de la consultation prévue à l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, vous avez communiqué pour avis à mes services le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint Samson de la Roque arrêté par votre conseil communautaire le 5 juillet 2018.

Ceux-ci m'ayant fait part de leurs observations, j'ai l'honneur de vous adresser l'avis de l'État associé à l'élaboration de ce plan local d'urbanisme.

L'examen de ce document fait ressortir que les objectifs fondamentaux fixés par le code de l'urbanisme et notamment ceux de l'article L 101-2 sont respectés. J'émetts donc un avis favorable sous réserve que les observations ci-après soient prises en compte dans le document qui sera soumis à l'approbation du conseil communautaire. J'attire ensuite toute votre attention sur la nécessaire prise en compte des observations contenues dans l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui vous est transmis parallèlement.

J'ajoute qu'en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable couvrant la commune, son territoire est soumis aux règles d'urbanisation limitée de l'article L 142-4 du code de l'urbanisme, auxquelles il ne peut être dérogé qu'avec mon accord après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Après examen, j'autorise les ouvertures d'urbanisme prévues dans votre document.

### **1) La justification d'une enclave classée en A au sein du secteur Ap**

L'enclave en zone A au milieu de la zone Ap devrait être justifiée, son emprise dépassant l'emprise occupée par le bâtiment présent dans cette zone, d'autant que cette construction n'est pas repérée au sein du rapport de présentation comme étant une exploitation agricole. Même si à la page 161, un début de justification est donné : « ce sous secteur a été levé autour des corps de ferme existants pour permettre une éventuelle extension », cela n'explique pas que cette exploitation ne figure pas au recensement des bâtiments agricoles à la page 46.



## **2) La prise en compte du risque inondation**

La commune est concernée par le risque inondation par débordement de la Risle, remontées de nappes, par des axes de ruissellement et le risque submersion marine. Certains éléments nécessitent d'être repris ou complétés.

Concernant le risque d'inondation par débordement de la Risle, il s'agira de mentionner que pour la rivière de la Risle, les crues de référence sont celles de 1966, 1995, et 2001. De plus, il n'existe pas de représentation graphique relative aux zones d'expansions de crue de la Risle qu'il conviendra d'ajouter, tout comme les prescriptions nécessaires au sein du règlement.

Concernant la problématique liée au ruissellement, le PADD précise que « les élus conscients de cette situation, décident par le biais du PLU de limiter les risques et protéger les biens et les personnes présents sur le territoire ». Or, la prise en compte de ce risque n'est pas réalisée. En effet, une urbanisation du secteur concerné a déjà été faite alors que des axes de ruissellement ont été identifiés dans l'étude de gestion des eaux de surface du canton de Quillebeuf-sur-Seine. Ces axes devront être reportés au sein du plan de zonage et les prescriptions réglementaires ajoutées.

A la page 248, la compatibilité avec le PGRI évoque une intégration du risque « inondation dans la réflexion du plan de zonage ». Mais il n'est pas exposé en quoi le projet de PLU est compatible avec le PGRI.

## **3) La prise en compte du risque lié à la présence de cavités souterraines**

La commune de Saint-Samson-de-la-Roque est concernée par la présence de cavités souterraines sur son territoire. Si la prise en compte du risque que représente la présence de ces cavités est bien réalisée, il conviendra toutefois de compléter le dossier par les éléments suivants :

- le plan de zonage et le plan dédié aux cavités souterraines devront mentionner les deux cavités non localisées précisément en se référant à l'atlas des cavités souterraines disponible à l'adresse suivante : <http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-naturels-et-technologiques-Nuisances/Risques-naturels/Risques-naturels-majeurs/Marnieres-et-autres-cavites-souterraines>

- la commune étant concernée à ce jour par le périmètre de risque lié à la présence d'une cavité souterraine localisée précisément et deux cavités non localisées précisément, il conviendra d'intégrer dans le règlement les règles d'urbanisme lié à la présence de ce périmètre de risque, en ajoutant au règlement que les changements de destination doivent également être interdits et les extensions et annexes être limitées à 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant.

## **4) La protection des espaces naturels et la trame verte et bleue**

La carte des continuités écologiques centrée sur le bourg est intéressante, mais celle présente au sein du rapport de présentation est trop générale. Une représentation cartographique plus précise pourrait illustrer les différents réservoirs et corridors présents sur la commune, en indiquant les discontinuités et obstacles et en appuyant bien sur le caractère prioritaire de la continuité régionale à rendre fonctionnelle.

L'OAP de « la route du Plateau » se situe au sein d'un corridor calcicole qu'il convient de préserver aux vues de sa configuration et de sa localisation : éloignement des autres zones de corridors calcicoles et sensibilité du corridor si morcelé par l'urbanisation.

Dans ce secteur, la continuité écologique identifiée à l'Est de l'emprise en lien avec l'espace forestier devrait conduire à renforcer et conserver la haie bordant cette extrémité de l'emprise. Par ailleurs, un des principes est le « retrait d'au moins 10 mètres vis-à-vis de la lisière boisée ». Ce principe apparaît trop discrètement sur les OAP et mériterait d'être cartographié et identifié plus clairement.

La zone du « Tredil » doit accueillir des constructions qui devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévues par le PLU. L'une des orientations graphiques consiste à préserver la pelouse landicole située à l'Est de la parcelle avec une inconstructibilité sur une partie. Cette obligation devra être plus clairement identifiée comme étant une zone d'inconstructibilité sur une bande minimum de 10 mètres, y compris sur la partie nord-est (au nord de la desserte).

La commune est concernée par les dispositions relatives aux espaces remarquables du littoral en raison de la présence de la réserve naturelle nationale de l'Estuaire de la Seine, de la zone de protection spéciale FR2310044-Estuaire et marais de la Basse Seine et de la zone spéciale de conservation FR2300122 Marais Vernier, Risle Maritime. La loi Littoral impose une protection forte de ces espaces naturels dès lors qu'ils présentent un caractère remarquable, comme c'est le cas pour la réserve naturelle et les milieux naturels des ZPS et ZCS présents sur la commune.

Il est conseillé de préciser clairement au sein du zonage et du règlement ces espaces remarquables et de les classer en zonage A, indice p (patrimonial) ou r (remarquable), comprenant les secteurs de la réserve et les secteurs concernés par les ZSC et ZPS en dehors de la réserve, ce qui n'est pas le cas pour ceux se situant à l'extérieur de cette réserve.

Concernant la réserve naturelle de l'Estuaire, celle-ci est classée en zonage Ap au sein du règlement et zonage, or ces secteurs ont été classés le 30 décembre 1997 et le 10 novembre 2004 en réserve naturelle nationale par le décret en conseil d'État n°97-1329. L'article 1<sup>er</sup> du décret précise que la réserve « a pour vocation (...) de sauvegarder la diversité biologique d'un ensemble de milieux estuariens, notamment (...) des prairies humides ». Il conviendrait donc de classer la partie en réserve naturelle en zone Nr ou Np.

Par ailleurs, le règlement indique que les huttes de chasse sont autorisées, sans préciser la nature des matériaux utilisés et les prescriptions en découlant. Or le décret actuel de la réserve et son plan de gestion imposent des règles particulières quant à la nature des matériaux et l'implantation des huttes. La création de nouvelles huttes n'est par ailleurs pas autorisée sur la réserve, il faudra donc une mise en conformité avec la réglementation de la réserve n'autorisant que le changement des huttes sans agrandissement.

Les zones humides identifiées par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement sont bien mentionnées au rapport de présentation. Le document fait apparaître les zones inondables, qui sont très souvent confondues avec les zones humides qui, elles, ne sont pas représentées. Bien que la présence de la zone inondable permette une certaine protection, il est important de faire apparaître un zonage « zone humide ». Ces zones humides sont constitutives de la trame bleue et si le classement en zone naturelle ou agricole est nécessaire pour assurer leur protection, celle-ci pourrait être renforcée en reportant au plan de zonage l'emprise de ces zones sous forme d'une trame à l'échelle communale et en inscrivant au règlement que, dans ces espaces, toute occupation ou utilisation des sols susceptible de porter atteinte à la zone humide est interdite.

En page 9 du règlement, il est fait référence à des espaces plantés à réaliser et à préserver. Or, ni sur le règlement graphique ni sur les OAP, il n'est fait mention de tels espaces. Pour que ces derniers soient bien préservés, ils devraient être délimités sur le règlement graphique.

## **5) La protection du patrimoine bâti et naturel**

La commune de Saint-Samson-de-la-Roque est concernée par la présence d'un monument historique inscrit et par le débord d'un périmètre de protection :

- il conviendra de revoir la formulation du paragraphe à la page 112 en inscrivant que « la commune de Saint-Samson-de-la-Roque possède un monument historique protégé (et non classé) qui s'intitule le « Phare de la Roque », inscrit au titre des Monuments Historiques par arrêté préfectoral en date du 15 septembre 2011 (et non 2015) ;
- elle est également concernée par le « débord du périmètre de protection de l'Eglise située sur la commune voisine du Marais-Vernier, classée au titre des Monuments Historiques par arrêté ministériel en date du 20 mai 1932 ».

La commune est aussi couverte par le site inscrit « Rive Gauche de la Seine aux abords du Pont de Tancarville » par arrêté en date du 30 janvier 1967.

Les OAP du Chemin du Tredil et du cœur du village visent à préserver une ouverture visuelle sur la Seine, afin de maintenir un cône de vue sur le grand paysage. Il conviendra toutefois d'être vigilant sur le respect de ces cônes de vue lors des opérations d'aménagement. De plus, pour le secteur du Tredil, un principe d'accès aurait pu être mis en place pour un raccordement à la route du village (RD 39) vers les parcelles divisibles autorisées en zone U, permettant ainsi une réelle perméabilité du secteur.

A la page 14 du règlement, il aurait été utile comme au sein des zones A et N d'indiquer les sous-secteurs présents, à savoir le sous-secteur Up et le sous-secteur Ua.

## 6) Les risques technologiques

Les tableaux présents à la page 70 du rapport de présentation relatifs au transport de matières dangereuses et aux canalisations de gaz devront être modifiés suite à l'arrêté préfectoral du 18 juin 2018 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz.

## 7) Le rapport de présentation et les justifications du projet

Ce document devra être corrigé ou complété sur certains points :

- pour une meilleure projection du document d'urbanisme, il conviendrait de prendre des chiffres plus récents que ceux de 2012 et 2013 trop anciens concernant le nombre de logements et d'habitants ;
- concernant la justification de la désignation des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au sein des zones A et N (page 199), il aurait été utile de mettre une photo pour chaque bâtiment concerné ;
- la référence au SRCAE a bien été faite, mais il pourrait être indiqué que le Schéma Régional Eolien Terrestre de Haute-Normandie qui a été adopté en juin 2011, constitue une annexe du SRCAE.

## 8) Les dispositions réglementaires

En ce qui concerne la hauteur des constructions existantes, elle est bien définie pour les extensions mais elle ne l'est pas pour les annexes. Il conviendra donc de compléter le règlement.

Le risque falaises est bien abordé à la page 68 du rapport de présentation, dans le paragraphe des dispositions particulières (page 9), mais ne trouve pas de traduction réglementaire au sein des zones concernées.

## 9) Les servitudes d'utilité publique

Concernant les servitudes relatives à la protection des monuments historiques, le plan ainsi que la liste des servitudes devront être corrigés : il conviendra d'ajouter à la dénomination de la servitude AC1 dans le tableau de la liste « monuments historiques classés **ou inscrits** ». Quant au plan, la légende devra être modifiée comme suit : « Phare de la Roque en totalité **y compris le trottoir extérieur** », inscrit par arrêté préfectoral et non ministériel. Cette même phrase devra être ajoutée dans le descriptif de la servitude.

Concernant la trame des servitudes I3 et I1b, il conviendrait de mieux les différencier car elles sont quasi identiques.

Ces canalisations font par ailleurs l'objet d'une servitude de maîtrise de l'urbanisation pour la prise en compte du risque d'explosion depuis l'arrêté préfectoral du 18 juin 2018. Ces servitudes devront être reportées (voir plan en annexe).

Il manque également le report du périmètre de la réserve naturelle de l'Estuaire de la Seine (décret du 30 décembre 1997) étendue par décret du 9 novembre 2004. La délimitation de cette réserve est accessible sur le site du Géoportail de l'urbanisme : <http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

Enfin, les fiches des servitudes seront à joindre. Elles sont présentes sur le site Internet Géoinformations : <http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/servitudes-d-utilite-publiques-sup-r978.html>



Le Sous-Préfet,

Philippe LAYCURAS



Communauté de Communes  
ROUMOIS  
29 AOÛT 2018  
A22468  
REÇU

Communauté de Communes Roumois Seine  
Monsieur le Président Benoît GATINET  
666 rue Adolphe Coquelin  
BP 3  
27310 BOURG ACHARD

DCV 1525

31 AOÛT 2018  
Urbanisme

Gouville sur mer, le 27 Août 2018

Ref : 18.08.27 SC

Monsieur le Président,

Nous faisons suite à votre courrier du 26 juillet 2018 et nous avons le plaisir de vous informer que le Comité Régional Conchylicole Normandie-Mer du Nord n'a pas de remarque à formuler concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Samson de la Roque.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos meilleures salutations.

Le Directeur,

  
Manuel SAVARY

15 NOV. 2018

*data*

Monsieur GATINET Benoît  
Président de la Communauté de  
Communes Roumois Seine  
666 rue Adolphe Coquelin  
BP 3  
27310 BOURG-ACHARD

Communauté de Communes  
ROUMOIS SEINE

Evreux, le 25 octobre 2018

12 NOV. 2018

A24833  
REÇU

Le Président

Nos réf. : JPD/MD/DOL/FL

**Objet : Avis sur le PLU arrêté de la commune de Saint Samson de la Roque**

**Siège Social**  
5, rue de la Petite Cité  
CS 80882  
27008 Evreux Cedex  
Tél. : 02 32 78 80 00  
Fax : 02 32 78 80 01  
accueil@agri-eure.com

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis pour avis, le projet de PLU arrêté de la commune de Saint Samson de la Roque, le 5 juillet 2018. Nous vous en remercions.

Après étude de l'ensemble des pièces, le document appelle de notre part, les remarques suivantes :

### Rapport de présentation

Il est fixé, dans ce rapport, un objectif de 25 à 30 habitants supplémentaires d'ici 10 ans, pour parvenir à une population communale de 429 habitants, ce qui représente un besoin total de 22 logements pour la même période et en tenant compte du desserrement des ménages.

L'objectif de croissance retenu est de 0,6% par an en moyenne. Ce taux de croissance est identique à la moyenne de croissance départementale.

La commune souhaite réaliser cet objectif de logements en utilisant les potentialités de renouvellement urbain pour les 22 logements (4 logements générés en dents creuses, 2 logements par division parcellaire, 2 par changement de destination, 6 dans un « secteur de projets » au sud du corps de ferme du bourg, et 8 logements issus de projets en cours).

Ces chiffres prennent en compte un taux de rétention foncière de 30% pour les projets en dents creuses et ceux situés en « secteur de projet » et 50% pour les projets issus des divisions parcellaires et des changements de destination.

Aucune zone d'extension ne sera nécessaire pour atteindre les objectifs de la commune.

La densité de construction à atteindre est fixé à 10 logements/hectare (8 logements/ha en zone Natura 2000). Ce qui est plus élevé que la densité passée : 3,4 logements/ha entre 2005-2015 en moyenne !

Une présentation succincte de l'activité agricole communale (p.42) figure dans le rapport de présentation. 6 sièges d'exploitation en activité ont été identifiés (dont un classé ICPE), ainsi qu'un exploitant retraité ayant conservé une activité, et un bâtiment utilisé par un agriculteur extérieur à la commune.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2005-2015 figure dans le rapport de présentation (p.124). Elle atteint 14 hectares pour 48 logements soit une densité moyenne de 3,4 logement/ha !

### **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Il y a une prise en compte de l'activité agricole dans le PADD En effet, dans l'Axe 4 – orientation n°1 : il est question de « pérenniser l'activité agricole » en prenant en compte la « préservation des espaces agricoles », pour assurer la pérennité et le bon fonctionnement des exploitations agricoles.

L'objectif est aussi de « faciliter le développement des circuits-courts » et de « favoriser une bonne cohabitation de tous (...) grâce à la prise en compte des périmètres de réciprocité ».

***Il serait bon de prévoir le maintien de l'accès aux parcelles agricoles suite au développement de l'urbanisation et la prise en compte de la circulation des engins agricoles dans les projets d'aménagement routiers futurs.***

### **Les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)**

Les OAP ne sont pas consommatrices de surfaces agricoles exploitées et sont concentrées dans le bourg (à l'exception de celles concernant la valorisation des abords du restaurant situé sur la RD6178).

### **Règlement écrit de la zone agricole (A)**

Quelques précisions sont à ajouter dans le règlement de la zone Agricole :

- ***Art.A2 (p.28) : Les constructions (...) sous réserve « d'être situées à proximité des installations nécessitant une surveillance » Préciser une distance ? moins de 100 m.***

### **Plan de zonage**

Les corps de ferme et sites agricoles en activité ont été placés en zone agricole « A » ainsi que le parcellaire agricole exploité.

En conséquence, nous saluons les efforts de la commune de Saint Samson de la Roque dans ses projets développement et nous émettons un avis favorable à votre projet.

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.



Jean-Pierre DELAPORTE





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE L'EURE

DCU 1664

Communauté de Communes  
ROUMOIS SEINE

03 OCT. 2018

A23610  
REÇU

Direction départementale  
des territoires et de la mer

Service prévention des  
risques et aménagement du  
territoire

Unité planification urbaine et rurale  
Dossier suivi par : Claude Bienvenu  
Tél : 02 32 29 60 79  
Fax : 02 32 29 61 81  
Mél : [claud.bienvenu@eure.gouv.fr](mailto:claud.bienvenu@eure.gouv.fr)  
Secrétariat de la CDPENAF  
Dossier suivi par : Caroline Maury  
Tél : 02 32 29 60 20  
Notre référence : SPRAT/GE/2018/107

Évreux, le 1 OCT. 2018

Le chef du service prévention des risques  
et aménagement du territoire, par intérim

à

Monsieur le Président de la communauté de  
communes Roumois Seine  
666 rue Adolphe Coquelin  
BP 3  
27310 Bourg-Achard

08 OCT. 2018  
URBA

Monsieur le Président,

Par courrier reçu par mes services le 8 août 2018, vous avez saisi la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de l'Eure afin qu'elle émette un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Samson-de-la-Roque ainsi que sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles et sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) définis dans ce projet de PLU en application respectivement des articles L153-16, L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis de cette commission.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Olivier Cattiaux



### Plan local d'urbanisme (PLU) de Saint Samson de la Roque

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), créée par la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt associe des représentants des collectivités territoriales, de l'État, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement.

La CDPENAF émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur les projets de plan local d'urbanisme ainsi que sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles et sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) définis dans le projet de PLU en application respectivement des articles L 153-16, L 151-12 et L 151-13 du code de l'urbanisme.

La CDPENAF émet, en l'absence de SCoT applicable, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur les projets de plan local d'urbanisme lorsque ceux-ci prévoient d'ouvrir à l'urbanisation des terrains classés en zones naturelles, agricoles ou forestières en application des articles L. 142-4 et L. 142-5 du code de l'urbanisme.

Lors de sa séance du 20 septembre 2018, la commission a émis un **avis favorable** à l'unanimité sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Samson-de-la-Roque, sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et sur les dispositions réglementaires applicables aux extensions et annexes en zones agricoles et naturelles définis dans le projet de PLU.

La commission demande toutefois que soient prises en compte les observations suivantes :

- La zone du « Tedril » doit accueillir des constructions qui devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévues par le PLU. L'une des orientations graphiques consiste à préserver la pelouse landicole située à l'Est de la parcelle avec une inconstructibilité sur une partie. Les membres de la CDPENAF souhaitent que cette obligation soit plus clairement identifiée comme étant une zone d'inconstructibilité sur une bande de minimum 10 mètres, y compris sur la partie nord-Est (au nord de la desserte).
- De même, pour le secteur de la « route du plateau », un des principes est « le retrait d'au moins 10 mètres vis-à-vis de la lisière boisée ». Ce principe apparaît trop discrètement représenté sur les OAP et mériterait d'être cartographié et identifié plus clairement.

Le Président de séance,

Rik Vandererven

28 SEP. 2018

A23461  
REÇU

Département Etudes-Aménagement

Tél : 02 32 38 81 40

Monsieur le Président  
Communauté de Communes Roumois Seine  
666 Rue Adolphe Coquelin – BP 3  
27310 BOURG ACHARD

Evreux, le 20 septembre 2018

N/Réf. : ERT/LLE/JDM/LMN/ 18081  
Objet : Avis Plan Local d'Urbanisme - Saint Samson de la Roque  
Copie : Mairie de Saint Samson de la Roque

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous adresser l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie concernant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Samson de la Roque.

La Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie partage les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune, qui se traduisent notamment par :

- le maintien et le développement du tissu économique au sein des secteurs bâtis,
- le renforcement des structures d'accueil touristique.

En conséquence, la Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Samson de la Roque.

Je vous rappelle qu'en vertu de l'article R.153-8, le présent avis doit être annexé au dossier soumis à la consultation lors de l'enquête publique.

Je vous saurais gré de me transmettre le dossier définitif (en version numérique de préférence) après approbation par le conseil municipal, par voie postale ou par mail à [amenagement-ccipn@normandie.cci.fr](mailto:amenagement-ccipn@normandie.cci.fr).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

  
Éric ROUET

28 SEP. 2018

A23461  
REÇU

Département Etudes-Aménagement

Tél : 02 32 38 81 40

Monsieur le Président  
Communauté de Communes Roumois Seine  
666 Rue Adolphe Coquelin – BP 3  
27310 BOURG ACHARD

Evreux, le 20 septembre 2018

N/Réf. : ERT/LLE/JDM/LMN/ 18081  
Objet : Avis Plan Local d'Urbanisme - Saint Samson de la Roque  
Copie : Mairie de Saint Samson de la Roque

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous adresser l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie concernant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Samson de la Roque.

La Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie partage les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune, qui se traduisent notamment par :

- le maintien et le développement du tissu économique au sein des secteurs bâtis,
- le renforcement des structures d'accueil touristique.

En conséquence, la Chambre de Commerce et d'Industrie Portes de Normandie émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Samson de la Roque.

Je vous rappelle qu'en vertu de l'article R.153-8, le présent avis doit être annexé au dossier soumis à la consultation lors de l'enquête publique.

Je vous saurais gré de me transmettre le dossier définitif (en version numérique de préférence) après approbation par le conseil municipal, par voie postale ou par mail à [amenagement-ccipn@normandie.cci.fr](mailto:amenagement-ccipn@normandie.cci.fr).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

  
Éric ROUET