



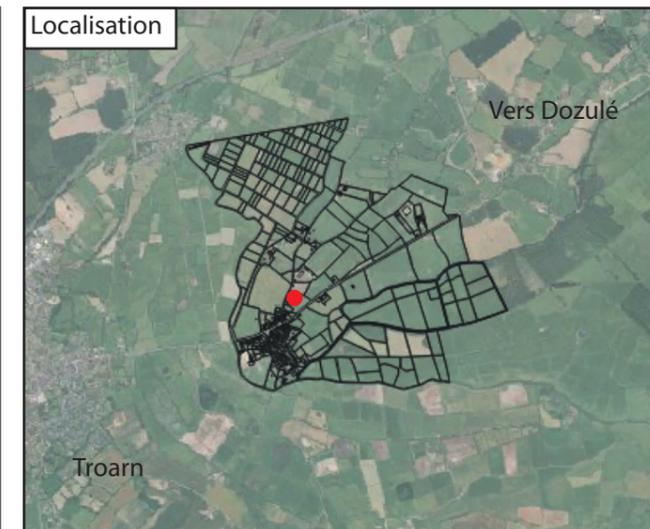
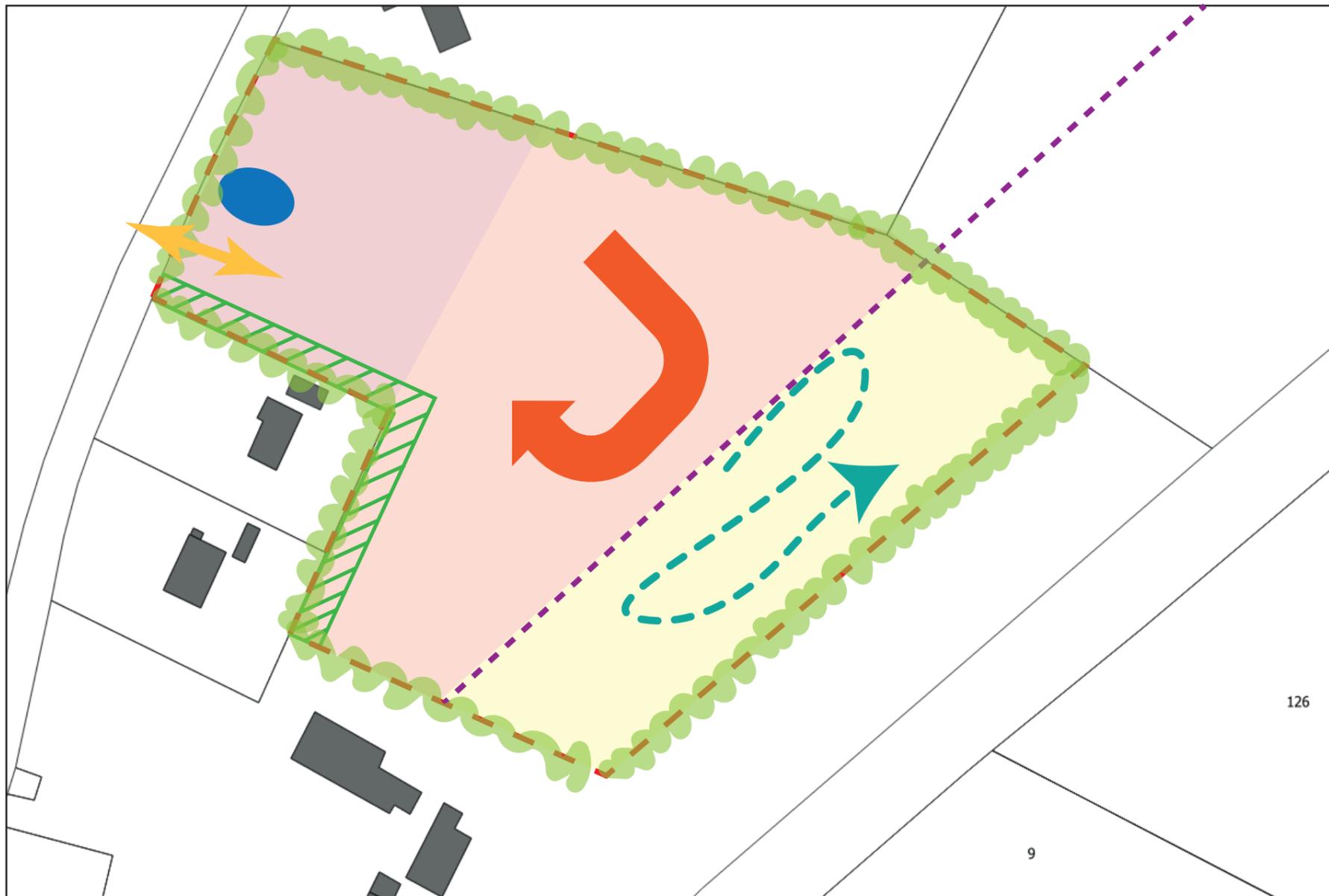
REVISION N°1

*Vu pour être annexé à la délibération qui l'a
Arrêté 17 juin 2024*

PLAN LOCAL D'URBANISME SAINT-SAMSON

5. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION





Contexte urbain

Le site constitue un secteur à urbaniser à vocation principale d'habitat. D'une superficie globale d'environ 1,3 hectare, il se situe au nord du bourg de Saint-Samson le long de la route de Basseneville en continuité de l'urbanisation existante.

A travers l'aménagement de cet espace, la commune souhaite organiser géographiquement le développement mesuré de l'habitat en adéquation avec les objectifs de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Précriptions réglementaires

Les haies existantes sur la partie nord de la zone 1AU seront obligatoirement maintenues. Elles sont classées comme haies protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme au sein du règlement graphique de Saint-Samson.

Une mare existante matérialisée sur l'O.A.P se situe en bordure Nord-Ouest du site est devra être préservée. Elle est identifiée et protégée au titre de de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Préconisations paysagères et d'accès/mobilité:

Le secteur fera l'objet d'une réflexion paysagère globale avec des haies assurant une transition entre les espaces agricoles, urbains et routier. Les essences végétales qui seront plantées seront adaptées aux conditions climatiques et pédologique (cf. Art 11 des dispositions générales du règlement écrit).

Une bande de 5m matérialisée sur l'O.A.P sera inconstructible et obligatoirement enherbée servant de «zone tampon» avec les parcelles existantes à l'ouest du site de projet.

L'entrée et la sortie du site se feront via une voie unique rue de Basseneville (Nord-ouest de la zone) et les aménagement de voirie se feront dans une logique de bouclage.

La gestion des eaux pluviales se fera en adéquation avec la topographie du site. Le secteur sud-est est classé en zone Agricole, celui-ci est intégré à l'O.A.P de par ses caractéristiques propices à une gestion intégrée de l'écoulement des eaux. Notement via l'aménagement d'un réseau de noue, de l'utilisation de cet espace comme prairie humide.

Légende

- Périmètre global de l'OAP
- Zone U : 0,3ha environ
- Zone 1AU : 0,6 ha environ
- Zone A : 0,45 ha environ
- Périmètre de protection des 75m depuis la RD 675
- Principe de desserte du secteur en bouclage.
- Principe d'entrée et de sortie de la zone à titre indicatif. Prévoir une voie unique à double sens.
- Mare identifiée et protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
- Haies protégées et lisières vertes plantées assurant la transition avec les espaces agricoles, urbains et routier.
- Principe de gestion des eaux pluviales, prévoir des noues et prairie humide pour une gestion intégrée de l'écoulement des eaux.
- Bande de 5m inconstructible en fond de parcelle. Sera obligatoirement en espace enherbé.