

**AVIS**

**DDTM**





## PRÉFET DU CALVADOS

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Le sous-préfet,

## Direction départementale des territoires et de la mer

Affaire suivie par : Bertrand BRES

Tél. : 02 31 43 15 22

Mél. : [bertrand.bres@calvados.gouv.fr](mailto:bertrand.bres@calvados.gouv.fr)

Caen, le 19 septembre 2024

Monsieur le Maire,

Par délibération du 17 juin 2024, la commune de Saint-Samson a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce dossier a été envoyé à la Préfecture le 21 juin 2024.

Dans les trois mois suivants cette date, l'avis des services de l'État doit vous être transmis sur le projet de PLU (cf. l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme).

J'ai bien noté que le projet d'aménagement de la commune de Saint-Samson vise à assurer un développement mesuré, basé sur le maintien proportionnel du poids démographique de la commune au sein du territoire encadré par le SCoT Nord Pays d'Auge révisé. Cependant, je relève quelques compléments à apporter qui pourraient faire peser un risque juridique sur votre document.

Dans un souci de clarification, je vous invite à compléter ou amender votre projet pour prendre en compte les remarques formulées dans l'avis de l'État, en particulier :

- justifier la consommation d'espace prévue ;
- compléter le PLU avec une politique en matière d'énergie renouvelable, cohérente avec les objectifs supra-communaux et avec les engagements formulés dans le Plan Climat, Air, Énergie territorial en cours de finalisation et la définition des zones d'accélération des énergies renouvelables ;
- justifier de l'adéquation entre les besoins futurs et les ressources disponibles en eau potable et en matière d'assainissement des eaux usées, en tenant compte des autres collectivités desservies par ces mêmes ressources et équipements ;
- mieux prendre en compte les risques naturels afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.


Au regard de ces observations, j'émet sur le projet de PLU de la commune de Saint-Samson arrêté le 17 juin 2024 un avis favorable sur le projet de PLU sur la commune de Saint-Samson assorti des réserves ci-dessus et détaillées en annexe.

Les services de la DDTM restent à votre disposition pour toutes les explications utiles sur le contenu de cet avis.

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

Monsieur le Maire de Saint-Samson  
Mairie  
12 rue de l'église  
14 670 Saint-Samson

Le sous-préfet de Lisieux

  
Guy Fitzer





# PRÉFET DU CALVADOS

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## ANNEXE

### Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de Saint-Samson Avis de l'État

#### Développement démographique, cohérence du projet et consommation d'espace

La commune compte 311 habitants (INSEE 2021). Sur les périodes précédentes, la population communale a stagné entre 2015-2021, après avoir diminué de - 1,1 %/an entre 2010 à 2015 (soit - 21 habitants). Malgré cette tendance, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) retient une perspective d'un gain de 26 habitants à l'horizon 2035.

Cette perspective démographique est compatible avec les orientations générales du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Nord Pays d'Auge. La commune de Saint-Samson conserve dans le projet de PLU révisé le même poids démographique à l'échelle du SCoT.

#### *Consommation d'espace*

**La gestion économe de l'espace est un enjeu très fort pour Saint-Samson qui compte une large partie de son territoire en espaces naturel, agricole ou forestier.** La pression foncière, et en particulier la demande de terrains à bâtir, est assez tendue sur cette commune située dans un secteur géographique attractif (proximité de la mer, de Troarn et de l'agglomération de Caen).

Le PADD prévoit une consommation foncière mesurée (zone 1AU de 0,6 ha) pour la création de 5 nouveaux logements en extension urbaine, avec une densité de la zone 1AU relativement faible au regard des seuils fixés par le SCoT Nord Pays d'Auge.

Le bilan de la consommation foncière n'est pas dressé, ni justifié. Certains secteurs sont à comptabiliser en consommation foncière et à justifier au rapport de présentation (zones At, Ah pour 0,26 ha, Nh pour 4,3 ha, emplacement réservé). **La compatibilité de ce bilan doit être justifiée par rapport aux objectifs du SRADDET** (notamment déclinaison de la loi « zéro artificialisation Nette ») **et au poids de la commune au sein de la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge.**

La consommation d'espace de la période 2011-2020 est de 4 ha (source CEREMA), entraînant **une consommation maximale autorisée pour la période 2021-2030 de 1,65 ha** (application du coefficient de réduction fixé au SRADDET pour l'intercommunalité : - 51,5 % auquel se cumule 15 % pour les projets extra-communaux).

Par ailleurs, en application de l'article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme, l'orientation d'aménagement et de programmation doit faire l'objet d'un échéancier.

#### Prise en compte des risques et nuisances

En vertu de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme : *" Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : [...] 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; [...] 7° 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 projet arrêté ne comporte pas de cartographies relatives aux risques naturels. Afin de mieux prendre juridiquement en considération les risques présents sur la commune et d'en informer la population, **une cartographie annexée au règlement graphique devra faire apparaître les parties du territoire où l'existence de risques naturels justifie des prescriptions réglementaires**, conformément à l'article R. 151-31 du Code de l'urbanisme. Pour une prise en compte facilitée des risques présents sur le territoire, cette cartographie doit également faire apparaître les zones et secteurs du règlement graphique (U, AU, A et N).

La source des données cartographiques étant établie par la DREAL de Normandie, elle devra être clairement mentionnée sur cette carte.

En vertu de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme, dans les secteurs concernés par un aléa porté à votre connaissance, lorsqu'il n'existe pas de plan de prévention des risques (PPR) en vigueur, le règlement écrit doit préciser pour les secteurs concernés les dispositions constructives précises applicables, proportionnées à chaque situation.

L'analyse du PLU arrêté conduit à formuler les observations suivantes, dans les paragraphes ci-après traitant des différents risques, les dispositions afférentes à leur prise en compte constituent des propositions de formulations à retenir dans le PLU :

### **Risque Inondations**

#### *Risque lié aux inondations par débordement de cours d'eau :*

La légende du plan de zonage (n°4) indique les zones inondables, mais elles ne sont pas suffisamment identifiables sur le plan.

**La cartographie annexée au règlement graphique devra être modifiée en conséquence et contenir un tramage spécifique indépendamment du zonage dans les secteurs concernés par ce risque au vu de la carte des zones inondables établie par la DREAL**

(<https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=73f0db91-9aa8-447b-8f3d-241c960888a9>).

#### *Risque lié aux inondations par remontée de nappe :*

**La cartographie annexée au règlement graphique devra être complétée et contenir des tramages spécifiques indépendamment du zonage pour les secteurs où la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux :**

- déborde (les secteurs bleus sur la carte DREAL) ;
- est comprise entre 0 et 1 mètre (les secteurs roses sur la carte DREAL) ;
- est comprise entre 1 et 2,5 mètres (les secteurs jaunes sur la carte DREAL).

**Le règlement écrit doit être complété afin d'interdire :**

- pour les zones A, N et U, dans les différents secteurs où la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 mètre :
  - les sous-sols non adaptés à l'aléa ;
  - l'infiltration des eaux pluviales dans le sol ;
  - l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).
- Pour les zones A, N et U, dans les différents secteurs où la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux, est comprise entre 1 et 2,5 mètres :

- les sous-sols non adaptés à l'aléa ;
- l'assainissement autonome (sauf avis favorable du Service Public d'Assainissement Non Collectif - SPANC).

Submersion marine – PPR et zones situées sous le niveau marin de référence :

**Le projet arrêté devra être complété d'une cartographie annexée au règlement graphique.** Cette dernière devra contenir des tramages spécifiques indépendamment du zonage pour les secteurs situés :

- à plus d'1 mètre en dessous du niveau de référence (secteurs bleu foncé sur la carte DREAL) ;
- entre 0 et 1 mètre en dessous du niveau de référence (secteurs bleus sur la carte DREAL) ;
- entre 0 et 1 mètre au-dessus du niveau de référence (secteurs verts sur la carte DREAL).

**Le règlement écrit sera complété en conséquence et devra préciser :**

- pour les zones A et N, dans les secteurs situés à plus d'1 mètre en dessous du niveau marin de référence que toute nouvelle construction est interdite ;
- pour les zones A et N, dans les secteurs situés entre 0 et 1 mètre en dessous du niveau marin de référence qu'aucune zone non urbanisée ne doit être ouverte à l'urbanisation et les nouvelles constructions en zone urbanisée doivent être assorties de prescriptions (cote de plancher minimum, zone de refuge,...) ;
- pour les zones A, N et U, dans les secteurs situés entre 0 et 1 mètre au-dessus du niveau marin de référence qu'aucune zone de développement futur ne doit être planifiée.

Risque lié aux inondations par ruissellement :

Les risques liés aux phénomènes de ruissellements ou coulées de boue n'ont pas fait l'objet d'une cartographie par les services de l'État, et **il convient d'identifier les axes privilégiés d'écoulement susceptibles d'être impactés par ces phénomènes et de les intégrer soit dans une carte annexe au zonage réglementaire, soit dans une carte en annexe informative mentionnée dans le règlement écrit.**

Ces éléments n'apparaissent pas dans le projet arrêté.

La gestion des eaux pluviales dans les espaces imperméabilisés doit concourir à limiter l'ampleur des crues fréquentes. À cette fin, il est rappelé qu'en application de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales, les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Sur la base de ce zonage, les collectivités et les établissements publics précités ont notamment vocation à édicter les principes et les règles nécessaires au ralentissement du transfert des eaux de pluie vers les cours d'eau.

Ce zonage poursuit notamment l'objectif de prévention des inondations par le ruissellement urbain et les débordements de cours d'eau. Les communes ou leurs établissements publics de coopération compétents veillent à la cohérence des prescriptions du zonage pluvial et des règles d'occupation des sols fixées par les PLU. Dans cette perspective, **il est souhaitable que le PLU et le zonage pluvial soient élaborés conjointement, ceci afin de garantir la bonne prise en compte des prescriptions relatives à la gestion des eaux dans le cadre de l'instruction des permis de construire.**

## Risque Mouvements de terrain

### Risque lié aux glissements de terrains :

La légende du plan de zonage (n°4) indique les zones avec des prédispositions aux mouvements de terrain et ne détaille pas les différents niveaux de prédisposition aux mouvements de terrain. De plus, les zones ne sont pas bien repérables sur le plan et ne sont pas toutes identifiées. Par conséquent, **des compléments seront apportés à ces documents.**

**En outre, la cartographie annexée au règlement graphique devra contenir des tramages spécifiques indépendamment du zonage pour le secteur où un risque de glissement de terrain est avéré.**

**Le règlement écrit doit par ailleurs préciser, pour les zones A, N et U, dans les secteurs concernés par ce risque et identifiés dans la cartographie des risques annexée au règlement graphique, que :**

- toute nouvelle construction est interdite, en application de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme, sauf démonstration argumentée de l'absence de risque dans la demande d'autorisation d'urbanisme,
- l'assainissement autonome est interdit,
- l'assainissement des eaux pluviales est à réaliser en prenant en compte ce risque.

### Risque lié au retrait-gonflement des sols argileux :

Le rapport de présentation ne fait pas mention de cet aléa lié au retrait et gonflement des sols argileux. **Il doit être complété afin d'indiquer que compte tenu des formations géologiques présentes, le territoire de la commune peut être soumis à des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux.** L'aléa y est qualifié de faible à moyen. Cette connaissance ne conduit pas à devoir interdire ou à limiter les nouveaux projets. Toutefois, les constructeurs doivent être incités à :

- procéder à une reconnaissance géotechnique sur la parcelle ;
- réaliser des fondations appropriées ;
- consolider les murs porteurs ;
- désolidariser les bâtiments accolés ;
- éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

Il est également important de préciser dans le rapport de présentation que le décret d'application de la loi ELAN du 22 mai 2019 modifiant l'article R.112-5 du Code de la construction et de l'habitat a inscrit des dispositions en matière d'études géotechniques dans le cadre de la cession de biens, notamment pour la prévention des risques de mouvements de terrain (*de type tassements différentiels*) consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Lors de construction de maison individuelle, l'article 68 de la loi ELAN impose ainsi :

- au vendeur du terrain de fournir une étude géotechnique dans toutes les zones exposées au risque retrait-gonflement des argiles en aléa moyen et fort.
- au constructeur de suivre une étude géotechnique de conception ou d'appliquer des dispositions constructives forfaitaires.

Bien que le rapport de présentation n'en fasse pas mention, le règlement écrit prévoit bien les prescriptions à destination des constructeurs et issues de la réglementation. Ce que doit bien stipuler le rapport de présentation (pièce n°1) sans forcément détailler les mesures.



### Risque lié à la sismicité :

Le rapport de présentation n'évoque pas ce risque. Par conséquent, **il doit être complété de façon à évoquer ce risque et à préciser que le classement en zone de sismicité très faible** (niveau 1 du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010) ne soumet pas les nouvelles constructions, les extensions ou les aménagements de constructions existantes aux règles de construction parasismique.

### Risque Technologiques et nuisances

#### Bruit lié à la présence d'infrastructure : Classement sonore

La RD 675 traverse le territoire et fait l'objet du classement sonore pris par arrêté préfectoral du 15 mai 2017 ([http://www.calvados.gouv.fr/IMG/pdf/arrete\\_cs\\_20170515.pdf](http://www.calvados.gouv.fr/IMG/pdf/arrete_cs_20170515.pdf)).

La zone 1AU se situe à proximité de cette voie, contrairement à ce qui est affirmé p167 du rapport de présentation. Le PLU ne justifie pas suffisamment l'implantation de la zone 1AU par rapport à cette nuisance sonore.

Le classement sonore n'entraîne pas d'inconstructibilité. Néanmoins, conformément à l'article R111-4-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'isolement acoustique des logements contre les bruits des transports terrestres doit être au moins égal aux valeurs déterminées par l'arrêté préfectoral de classement sonore du 15 mai 2017.

Dans le Calvados, l'arrêté reprend les prescriptions d'isolement acoustique définies par l'arrêté du 30 mai 1996 (*relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit*), modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013 et par les arrêtés du 25 avril 2003 (*relatifs à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement, de santé et les hôtels*).

Conformément à l'article R.151-53 du Code de l'urbanisme, en plus de la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés, **les annexes du PLU devront comporter :**

- le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels ces prescriptions d'isolement acoustique sont édictées
- les prescriptions d'isolement acoustique édictées.

Les mesures d'isolation phonique déterminées par l'arrêté préfectoral sont des minima. La commune aurait pu, à travers son règlement écrit ou les OAP, prévoir d'autres mesures telles que l'éloignement des routes, la mise en place d'écran de protection ou la préservation d'un secteur calme.

### Environnement, trame verte et bleue, biodiversité et paysages

Le territoire de Saint-Samson présente de très forts enjeux écologiques puisqu'il est identifié comme étant « un réservoir de biodiversité de milieux humides et/ou boisés et/ou ouverts » au niveau du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et du SCoT Nord Pays d'Auge. C'est également un corridor écologique fonctionnel stratégique, connecté aux territoires voisins.

#### Protection des haies, boisements

Certaines haies ou boisement ne sont pas protégés, sans que le rapport de présentation n'explique les choix effectués en matière de protection de ces éléments naturels du paysage en fonction des différents rôles qu'ils peuvent apporter (biodiversité, paysage, gestion des risques...).

Pour rappel, tout arrachage de haies ou tout abattage d'arbres, de boisements, de vergers et d'alignements d'arbres doivent obligatoirement faire l'objet du dépôt d'un dossier de demande d'autorisation auprès du « Guichet Unique Haie » de la DDTM 14, en utilisant le lien <https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/gh14>

#### Protection des zones humides

Compte tenu de l'importance des marais sur la commune, la protection devrait être forte, quelle que soit la zone, or le niveau de protection varie suivant la zone, y compris entre les zones A et N (cf. règlement écrit p.35 et 49). **Le règlement devra être revu pour assurer une protection constante, quel que soit le zonage retenu.**

#### Gestion des eaux pluviales

**Les prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales de la zone 1AU devront fixer des objectifs précis** (par exemple x m<sup>3</sup> de volume de régulation par m<sup>2</sup> de surface artificialisée ou bâtie avant rejet éventuel vers le milieu ou les réseaux publics).

#### État des masses d'eau

L'évaluation environnementale indique le bon état écologique des masses d'eaux du Doigt et un mauvais état écologique de la Dive. Le SDAGE Seine-Normandie a pour objectif le rétablissement d'un bon état écologique d'ici 2027. **Le PLU ne prévoit pas d'action pour atteindre cet objectif de très court terme.**

#### Plantations et mares

Le PLU prévoit utilement le maintien ou la plantation de haie dans certains secteurs.

Toutefois, certaines espèces animales et végétales implantées ou pouvant s'y implanter peuvent présenter un risque sanitaire. Ainsi, il faudra veiller à éviter (*voire lutter contre*) la prolifération d'espèces envahissantes « nuisibles », vectrices d'arboviroses ou d'allergènes (ex. : *ambrosie, chenilles processionnaires du pin ou du chêne, moustiques...*).

**En particulier, il conviendra de privilégier des espèces au pouvoir allergisant le plus faible possible au droit des espaces végétalisés, de rester vigilant à une bonne circulation et au renouvellement des eaux (et ainsi éviter des zones de stagnation) et de retenir des choix d'aménagement et dispositions constructives permettant de limiter (ou prévenir l'apparition de) les gîtes larvaires.**

Les documents suivants peuvent utilement être cités : Guide d'information « Végétation en ville » du Réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) : <http://vegetation-en-ville.org/> et « Les plantes allergènes en Basse-Normandie, calendrier pollinique », édité par le conseil régional de Basse-Normandie : <https://www.normandie.ars.sante.fr/sites/default/files/2017-03/CalendrierPollinique-Basse-Normandie.pdf>

De plus, la conception des espaces verts devra s'inscrire dans une démarche visant à supprimer l'usage de produits phytopharmaceutiques.

#### Alimentation en eau potable

L'accès à l'eau potable en qualité et en quantité constitue un sujet de premier ordre en santé publique. Cet aspect est très peu développé dans le dossier.

En complément du courrier du président du syndicat d'eau potable, **le dossier doit présenter un bilan chiffré permettant de vérifier l'adéquation entre les besoins futurs et les ressources disponibles en eau potable, en tenant compte des autres collectivités desservies par ces mêmes ressources.**

La commune de Saint-Samson a été placée en situation d'alerte en juillet 2022 à la suite d'une importante sécheresse et un manque de précipitation qui a fait baisser le débit de la Dive. Au vu d'une telle situation, **il est important que la commune de Saint-Samson soit alimentée par une eau potable de qualité et en quantité suffisante. Il est donc nécessaire de vérifier cette adéquation besoin-ressource en eau potable au préalable de tout projet.**

### Assainissement

La commune est dotée d'un réseau d'assainissement collectif raccordé sur la station d'épuration nouvelle située sur la commune de Troarn d'une capacité de 6000 équivalents habitants. **Le PLU ne justifie pas suffisamment l'adéquation entre les besoins futurs et les ressources disponibles**, en tenant compte des autres collectivités desservies par ces mêmes ressources, et notamment la commune de Troarn dont le récent PLU prévoit un développement significatif. **La possibilité d'un assainissement non-collectif est à écarter en raison de la présence du réseau d'assainissement collectif, ce point devra être traduit dans le règlement écrit.**

### Adaptation au changement climatique

L'un des objectifs de cette révision étant d'anticiper les mutations liées au changement climatique, un recensement des différents risques est réalisé au cours de l'évaluation environnementale. Ces différents risques sont présentés comme faibles. Cependant, la commune de Saint-Samson se situe en grande partie en zone humide et présente de nombreux marais. À ce titre, il aurait été utile d'accorder une attention particulière à la lutte anti-vectorielle à l'échelle de la commune, et le règlement écrit du PLU aurait pu imposer ou recommander des éléments en ce sens (moustiquaires etc).

### Transition énergétique, énergies renouvelables

De manière générale, le PLU n'intègre pas et ne porte pas d'ambition ni-même de réflexion en matière de transition énergétique.

En effet, contrairement aux dispositions de l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme (dans sa version en vigueur suite à l'intervention de la loi APER), le Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU ne comporte aucune orientation générale concernant les réseaux d'énergie et le développement des énergies renouvelables.

De plus, le SCoT qui s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité, a défini des orientations et objectifs relatifs au renforcement de la transition énergétique à travers 2 axes : « *Économiser l'énergie et optimiser son utilisation* » ainsi que « *développer le mix énergétique* ». Le PLU ne comporte pas de dispositions ou d'orientations qui le rendraient incompatible sur ce point, avec le SCoT.

**La thématique « transition énergétique » pourrait être intégrée d'autant que la commune a délibéré en juin 2024 pour définir sur son territoire des Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables**, portant sur la géothermie de surface, le solaire photovoltaïque et thermique en toiture ainsi que le solaire photovoltaïque en ombrière. **Il serait pertinent et opportun que le PLU intègre et définisse, en lien avec les orientations du SCoT, les dispositions adéquates pour accompagner la stratégie et l'ambition communale concernant ces ZAEnR et les filières associées.**

Cette absence de prise en compte de la thématique transition énergétique se retrouve également

dans le fait que le rapport de présentation du PLU ne présente aucun état des lieux, diagnostic ou analyse sur le profil, les enjeux et potentiels énergétiques de la commune. Ce diagnostic aurait permis d'identifier des orientations générales et de définir les actions et outils précis (règlement, zonage, OAP) à mettre en œuvre par le PLU.

Sur la base d'orientations du PADD construites à partir d'un diagnostic, porté par le rapport de présentation, sur le potentiel et les enjeux énergétiques du territoire, **le PLU gagnerait à mobiliser les différents outils à sa disposition pour accompagner les enjeux énergétiques**, comme, par exemple :

- règles d'implantation particulières favorables, notamment en matière d'alignement, pour l'isolation par l'extérieur (ce qui limiterait la nécessité de recourir systématiquement à la dérogation prévue à l'article L.152-5 du code de l'Urbanisme) ;
- fixer des objectifs de performance énergétique et environnementale des bâtiments, notamment pour ceux prévus dans la nouvelle zone à urbaniser ;
- définir pour la nouvelle zone AU à travers des OAP des principes d'aménagement favorables au solaire et aux principes du bio-climatisme ;
- définir une OAP thématique « énergie » ;
- définition d'indicateurs de suivis adaptés à la transition énergétique (par exemple puissance et production d'énergie renouvelables installées, dans le rapport de présentation).



Mission régionale d'autorité environnementale  
Normandie

Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable

Rouen, le 3/10/2024

Mission régionale d'autorité environnementale  
de Normandie

**Affaire suivie par :** Edith CHATELAIS

**Tel :** 01 40 61 79 09

**Courriel :** [edith.chatelais@developpement-durable.gouv.fr](mailto:edith.chatelais@developpement-durable.gouv.fr)

Objet : Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale sur le dossier relatif à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Samson (14)

Monsieur le Maire,

Vous avez transmis pour avis de l'autorité environnementale, le dossier relatif à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Samson, dont il a été accusé réception le 4 juillet 2024.

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale, qu'il conviendra de joindre au dossier de consultation du public.

Cet avis est publié sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie) : [www.mrae.developpement-durable.gouv.fr](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr)

Il me serait agréable d'être informée des suites que vous donnerez à cet avis.

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

La présidente de la mission régionale  
d'autorité environnementale

Edith CHATELAIS

**Mairie de Saint-Samson**  
**A l'attention de Monsieur le Maire**  
12 rue de l'Église  
14670 SAINT-SAMSON

Copie à : - Préfecture du Calvados  
- Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie  
- Direction départementale des territoires et de la mer du Calvados



**AVIS**

**MRAE**







**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis délibéré  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Saint-Samson (14)**

N° MRAe 2024-5466

# PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), s'est réunie le 3 octobre 2024 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Samson (14).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Edith CHATELAIS, Noël JOUTEUR, Olivier MAQUAIRE, Sophie RAOUS et Arnaud ZIMMERMANN.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023<sup>1</sup>, 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 commune de Saint-Samson pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 4 juillet 2024.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 10 juillet 2024 l'agence régionale de santé de Normandie et le préfet du département du Calvados.

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 et de la santé humaine 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 internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.**

<sup>1</sup> Consultable sur internet :

<https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/notice?id=Bulletinofficiel-0032990&reqId=be9d7cb4-3077-4e98-a1d7-ba6f63fd2852&pos=6>

# AVIS

## 1 Contexte réglementaire

### 1.1 La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. 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 et la santé humaine, 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 réalisés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine.

### 1.2 Contexte réglementaire de l'avis

Le 14 juin 2021, le conseil municipal de la commune de Saint-Samson a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 23 janvier 2009.

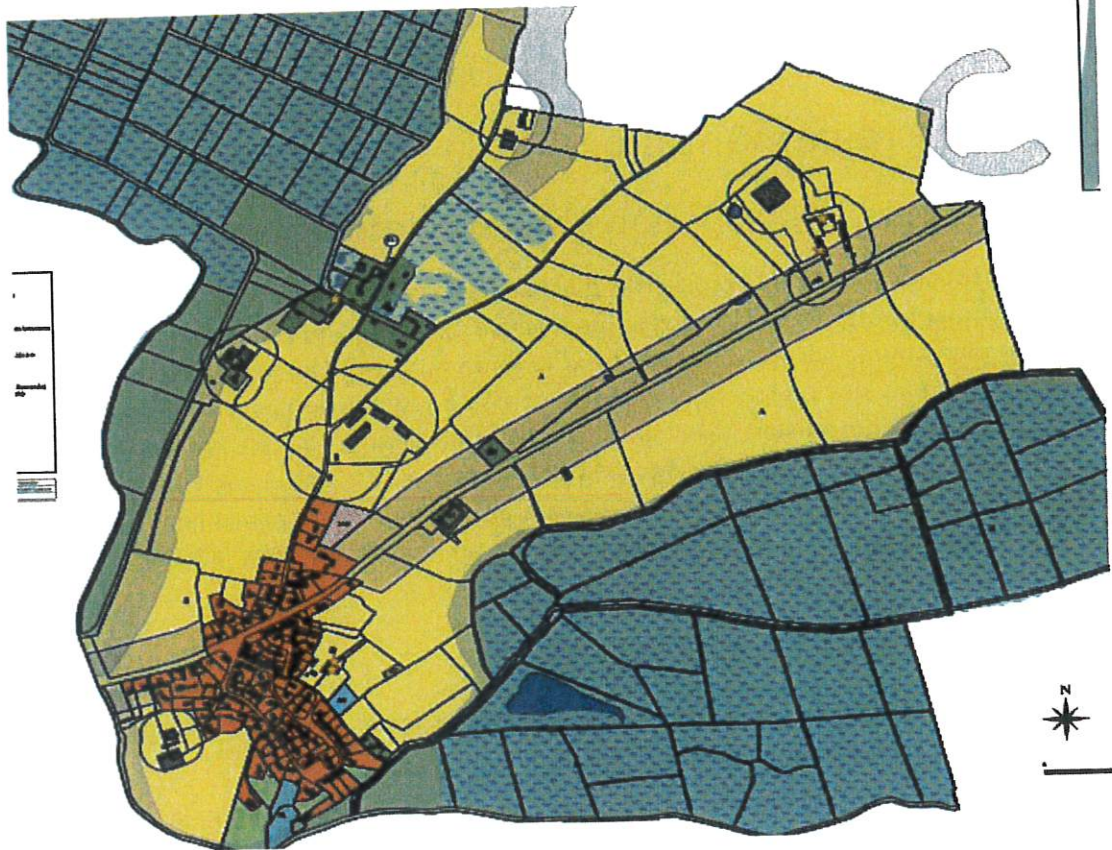
Depuis le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de la loi n° 2020-1525 d'accélération et de simplification de l'action publique (loi Asap) du 7 décembre 2020, les élaborations et certaines révisions des plans locaux d'urbanisme sont soumises à évaluation environnementale systématique (article R 104-11 du code de l'urbanisme).

Le projet de PLU a été arrêté le 17 juin 2024 par le conseil municipal, et a été transmis pour avis à l'autorité environnementale qui l'a reçu le 4 juillet 2024.

## 2 Présentation du projet de révision du PLU

Le projet de révision du PLU prévoit, sur la base d'une croissance démographique de +0,5 % par an, d'augmenter la population de 26 habitants à l'horizon 2035 (la commune comptait 311 habitants en 2021 - Insee) avec un besoin d'environ dix nouveaux logements. La collectivité prévoit la construction de dix logements dont cinq en dents-de-scie, au sein de l'enveloppe urbaine du bourg, et cinq dans une future zone à urbaniser. Dans ce contexte, le projet de révision du PLU prévoit le reclassement en zone 1AU d'un secteur, situé en extension du bourg, classé dans le PLU en vigueur en zone A (agricole), d'une superficie de 0,57 hectare (ha). Il prévoit également la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) en zones A et N : un secteur Nh et un secteur Ah afin de permettre, sous conditions, le changement de destination de bâtiments agricoles en habitations et la construction de nouvelles habitations principales, ainsi que la création d'un secteur At pour l'accueil d'installations d'hébergement de loisirs.

De plus, la révision du PLU vise à délimiter, dans le règlement graphique, cinq périmètres de protection autour d'ensembles bâtis agricoles, à répertorier par un étoilage, cinq bâtiments agricoles pouvant être réhabilités en habitation, à identifier des éléments naturels à protéger (haies, mares, chemins), et à localiser les zones inondables et les zones prédisposées au phénomène de mouvements de terrain dans le plan de zonage.



Extrait du plan de zonage du projet de PLU de la commune de Saint-Samson (source : dossier)

(Légende en page suivante)

LEGENDE	
	Bâtiments étoilés au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme
<b>PRESCRIPTIONS LINEAIRES</b>	
	Haie protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
	Chemins à protéger et à conserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme
<b>PRESCRIPTIONS SURFACIQUES</b>	
	Périmètre de protection des bâtiments d'exploitation agricole
	Périmètre de protection des 75 m depuis la RD 675 au titre de l'article L.111-1-4
	Emplacement réservé
	Mares protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme
	Predisposition aux mouvements de terrain
	Zones humides prairies (Inventaire régional des zones humides DREAL - Normandie)
	Zones inondables (Atlas régional des zones inondables DREAL - Normandie)
<b>ZONAGE</b>	
	U: Zone urbaine
	1AU: Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat
	N: Zone naturelle
	Nh: Zone naturelle habitat
	Nl: Zone naturelle loisir
	A: Zone agricole
	Ah: Zone agricole habitat
	AT: Zone Agricole/tourisme

Avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2024-5466 en date du 3 octobre 2024  
Révision du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Samson (14)

## 3 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite

Les rubriques de l'évaluation environnementale traduisent les différentes séquences de cette évaluation. Leur qualité reflète celle de la démarche d'évaluation environnementale.

### 3.1 Qualité formelle du dossier transmis à l'autorité environnementale

Le dossier comprend :

- un rapport de présentation :
  - un diagnostic territorial et un diagnostic agricole et environnemental ;
  - l'évaluation environnementale incluant notamment les indicateurs de suivi et le résumé non technique ;
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle correspondant au reclassement en zone d'urbanisation future 1AU d'un secteur situé actuellement en zone A (agricole) ;
- le règlement écrit et graphique révisé ;
- quelques annexes.

Les documents présentés sont dans l'ensemble de bonne qualité, bien rédigés et agrémentés d'illustrations. Le territoire communal est caractérisé par un environnement essentiellement agricole et naturel ; en effet, les zones naturelle (N) et agricole (A) du PLU couvrent respectivement 50,7 % et 43,97 % soit un total de 94,67 % (347,58 ha) du territoire. Cependant, aucun site Natura 2000<sup>2</sup> n'est identifié à moins de sept kilomètres du territoire communal.

### 3.2 Qualité de la démarche itérative

L'évaluation environnementale vise à améliorer 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 avec le public. L'article R. 151-3 du code de l'urbanisme décrit la démarche d'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale a fait l'objet d'une démarche itérative, décrite dans la délibération du conseil municipal du 17 juin 2024, jointe au dossier. Aucune observation n'a été formulée sur le projet de révision du PLU.

### 3.3 Prise en compte des autres plans et programmes

La commune de Saint-Samson est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Nord Pays d'Auge, approuvé le 29 février 2020. L'analyse de la compatibilité du projet de révision du PLU avec celui-ci est réalisée (p. 25 et 101 du rapport de présentation). La compatibilité du projet de PLU avec les

---

<sup>2</sup> 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).

objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a également été examinée, de même qu'avec les orientations du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ancienne région Basse-Normandie, désormais intégré au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires<sup>3</sup> (Sraddet) de Normandie, bien qu'ils ne soient pas directement opposables au PLU du fait de l'existence d'un SCoT intégrateur.<sup>4</sup>

## 4. Analyse du projet de révision de PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur des thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale.

### 4.1 Les sols et la consommation d'espace

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et à l'artificialisation des sols. En plus de réduire la surface des terres consacrées à la production alimentaire, elles affaiblissent les sols dans leurs différentes fonctionnalités et affectent notamment, par voie de conséquence, la biodiversité, le cycle et la qualité de l'eau, et contribuent au réchauffement climatique.

La Normandie est particulièrement concernée par le phénomène avec environ 18 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés entre 2011 et 2021. Cette surface représente l'équivalent de trois fois la surface de la commune du Havre et correspond à l'artificialisation d'environ un hectare toutes les six heures. De plus, l'analyse territoriale croisée de l'artificialisation des sols, d'une part, et de l'évolution de la population ou du nombre d'emplois, d'autre part, montre une forte décorrélation entre ces phénomènes. L'artificialisation n'est pas systématiquement un facteur d'attractivité des ménages ou des emplois et peut entraîner un transfert de ceux-ci entre les différents territoires normands, générant notamment une augmentation de la vacance des logements.

Pour lutter contre l'artificialisation des sols, la loi climat et résilience du 22 août 2021, dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023, fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » (Zan) à atteindre en 2050. Cet engagement dessine une trajectoire de réduction de l'artificialisation progressive. En effet, les territoires concernés devront tout d'abord réduire de 50 % le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021.

L'objectif de la commune est de redynamiser sa démographie, en permettant un développement « modéré » de l'habitat. La collectivité prévoit d'accueillir 26 habitants supplémentaires afin d'atteindre 339 habitants en 2035 ; elle souhaite inverser la tendance démographique constatée ces dernières années (-22 habitants entre 2010 et 2021). Dans ce contexte, la commune envisage la réalisation de dix logements, en prenant en compte l'arrivée de nouveaux habitants et le desserrement

---

3 Prévues par la loi NOTRe (loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015), le Sraddet fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants : schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT), plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de l'intermodalité (SRI), schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et schéma régional climat-air-énergie (SRCAE). Le Sraddet de Normandie, tel qu'issu de sa dernière modification en date, a été adopté par le Conseil régional le 25 mars 2024 et approuvé par le préfet de la région Normandie le 28 mai 2024.

4 Un SCoT est intégrateur lorsqu'il intègre lui-même les documents de planification supérieurs, devenant ainsi le document pivot et permettant de ce fait aux PLU/PLUi de ne se référer juridiquement qu'à lui.

des ménages, et en intégrant un taux de rétention foncière élevé de 40 % (p. 87 du rapport de présentation).

Selon le dossier, les potentialités foncières au sein du bourg ont été analysées, et elles permettent de répondre seulement partiellement au projet communal. En effet, cinq constructions pourraient y être réalisées. Pour les cinq autres logements, il est envisagé de reclasser en zone 1AU, un secteur, d'une superficie de 0,57 ha, situé au nord du bourg, actuellement classé en zone agricole.

Le dossier indique que cette consommation foncière est compatible avec les orientations du SCoT Nord Pays d'Auge, Saint-Samson disposant d'un potentiel urbanisable de 0,68 ha (p. 48 du rapport de présentation); (la commune de Saint-Samson est identifiée dans le SCoT comme « *une commune d'appui du pôle dozuléen et du campus cheval* »<sup>5</sup> (p. 27 du rapport de présentation). Toutefois, avec une densité de cinq logements sur près de 0,6 ha, la surface moyenne brute du terrain d'implantation de chaque habitation s'élève à plus de 1 000 m<sup>2</sup>, ce qui est peu ambitieux, en termes de gestion économe de l'espace. Outre cette ouverture à l'urbanisation par le reclassement d'un espace de la zone agricole en zone 1AU, le projet de révision du PLU prévoit la création ou la reconduction de Stecal en zones N et A (Nh, NI, Ah et At), qui représentent au total une superficie de près de 5,4 ha. Les surfaces maximales ainsi susceptibles d'être concernées par le potentiel d'urbanisation du PLU représentent ainsi au total environ 6 ha, alors que, d'après le portail national de l'artificialisation des sols, la commune n'a consommé que 4 ha entre 2011 et 2022<sup>6</sup>.

Enfin, il identifie, par un étoilage dans le règlement graphique, cinq bâtiments agricoles, qui pourraient changer de destination. Pour l'autorité environnementale, il est nécessaire que le dossier comporte des photographies de ces bâtiments, afin de mesurer leur état de conservation.

***L'autorité environnementale recommande de revoir à la hausse la densité du bâti envisagée dans la future zone 1AU. Elle recommande également de préciser la consommation d'espaces naturels et agricoles envisagée à l'échéance du PLU et de justifier qu'elle s'inscrit dans la trajectoire requise par l'atteinte des objectifs du zéro artificialisation nette à terme. Elle recommande enfin de compléter le dossier par des photographies des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination afin de mesurer leur état de conservation.***

## 4.2 La biodiversité et le paysage

Le territoire communal est marqué par la présence de grands espaces naturels de marais. Ces zones humides sont reportées dans le plan de zonage. La présence de trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)<sup>7</sup> atteste de la richesse du territoire en matière de biodiversité. Les deux Znieff de type I « *Marais des trois chaussées* » au nord-ouest de la commune et « *Marais du Grand Canal* » au sud-est de la commune sont préservées par leur classement en zone naturelle (N); il en est de même pour la Znieff de type II « *Marais de la Dives et ses affluents* » qui englobe les deux Znieff de type I, hormis un petit secteur situé en zone agricole (A). Au sein de la zone agricole, quelques habitations existantes sont identifiées en secteur Nh (Stecal). Bien que non concerné directement par un site Natura 2000, la commune est incluse dans le bassin versant de la Dives qui termine sa course dans le site Natura 2000 « *Baie de Seine orientale* » (p. 19 du rapport de présentation). Ces espaces, composés de réservoirs et de corridors humides et boisés, sont identifiés dans le Sraddet de Normandie et protégés de l'urbanisation par leur classement en zones agricole et

<sup>5</sup> Le campus cheval est situé sur la commune proche de Goustranville.

<sup>6</sup> <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/101231/>

<sup>7</sup> Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des 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 et les Znieff de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

naturelle du PLU en vigueur. Par conséquent, le projet communal n'aura pas d'impact sur le site Natura 2000.

Le dossier fait état de la richesse faunistique et floristique des espaces naturels, avec 840 espèces animales et 840 espèces végétales recensées (p.72 du rapport de présentation). Ces données sont extraites d'un inventaire réalisé, en 2019, sur le périmètre plus large de l'ensemble des marais de la Dives. Le rapport de présentation ne fait que reprendre les données globales de l'inventaire, sans citer une seule espèce animale précisément contactée sur le territoire de Saint-Samson.

Pour l'autorité environnementale, il est nécessaire de préciser cet état initial de la biodiversité en particulier dans les secteurs ouverts à l'urbanisation ou en mutation.

***L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une présentation plus précise des enjeux de biodiversité sur le territoire communal, en particulier dans les secteurs ouverts à l'urbanisation et en mutation.***

En cohérence avec les objectifs de préservation du patrimoine naturel et agricole inscrits au PADD, le projet de révision du PLU identifie des éléments de paysage à protéger, haies, marais, mares, fossés, cours d'eau et chemins à protéger et à créer. La nouvelle OAP sectorielle créée, qui recouvre la future zone 1AU de 0,6 ha ainsi que deux autres secteurs de zone U de 0,3 ha et de zone A de 0,45 ha, identifie une mare et des haies à préserver dans le cadre du potentiel aménagement urbain dans un souci d'insertion paysagère du projet d'extension urbaine (p. 94 du rapport de présentation).

### 4.3 L'eau

L'accès à l'eau potable en qualité et en quantité suffisantes constitue un sujet de premier ordre en termes de santé publique, et conditionne toute perspective d'augmentation de population. Les annexes sanitaires comprennent le plan du réseau d'alimentation en eau potable (AEP) de Saint-Samson. L'évaluation environnementale mentionne le bon état écologique des masses d'eaux du Doigt mais un mauvais état écologique de la Dives. Le Sdage Seine-Normandie a d'ailleurs pour objectif le rétablissement d'un bon état écologique de ce cours d'eau d'ici 2027.

Cependant, les documents transmis ne permettent pas de disposer des données quantitatives relatives aux besoins actuels et futurs de la commune et aux ressources disponibles en eau potable. Or, la commune de Saint-Samson a été placée en situation d'alerte en juillet 2022 à la suite d'une importante sécheresse et d'un manque de précipitation qui a fait baisser le débit de la Dives. Au vu d'une telle situation, il est important que la commune soit alimentée par une eau potable en qualité et en quantité suffisantes. Il est donc nécessaire de vérifier l'adéquation besoins-ressources en eau potable en amont de tout projet d'aménagement urbain.

Concernant la gestion des eaux usées, le réseau d'assainissement collectif du territoire communal est raccordé à la nouvelle station d'épuration située sur la commune de Troarn qui dispose d'une capacité de traitement de 6 000 équivalents habitants. Aucune information n'est présentée dans le dossier sur la capacité de cette station d'épuration à traiter les effluents supplémentaires engendrés par l'urbanisation permise par le projet de révision du PLU, cumulés le cas échéant à ceux des autres projets urbains situés dans le périmètre de raccordement de cette station.

S'agissant de la gestion des eaux pluviales de l'aménagement urbain envisagé dans le secteur de l'OAP, il est indiqué dans le dossier qu'elle sera réalisée en adéquation avec la topographie du site. Le schéma de l'OAP présente le principe de gestion des eaux pluviales du secteur, avec des noues et des prairies humides situées sur l'emprise laissée en zone A du périmètre de l'OAP, au sud-est.



*L'autorité environnementale recommande de s'assurer de l'adéquation entre les besoins actuels et futurs en eau potable et la disponibilité ainsi que la qualité de la ressource, particulièrement dans le contexte de sa raréfaction due au changement climatique. S'agissant des eaux usées, elle recommande de quantifier les effluents supplémentaires engendrés par les projets d'aménagement permis par le projet de révision du PLU et de s'assurer des capacités de la station d'épuration à les traiter, en tenant compte des effets cumulés liés aux autres projets urbains des communes desservies par le même réseau d'assainissement collectif.*



**AVIS**

**CHAMBRE  
AGRICULTURE DE  
NORMANDIE**



Reçu le 27/09/2024



**NOS REF : DU-REP-2024-AB**  
POLE TERRITOIRES ET ENVIRONNEMENT  
SERVICE AMENAGEMENT ET URBANISME  
Secrétariat : 02 31 70 25 20  
[amenagement@calvados.chambagri.fr](mailto:amenagement@calvados.chambagri.fr)  
Dossier suivi par Adrien BONENFANT

**Siège social**

6 Avenue de Dubna  
CS 90218  
14209 HEROUVILLE ST CLAIR CEDEX  
Tél. 02 31 70 25 25  
Fax 02 31 70 25 70  
[Accueil14@normandie.chambagri.fr](mailto:Accueil14@normandie.chambagri.fr)

Commune de Saint Samson  
Monsieur le Maire  
12, rue de l'église  
14670 SAINT SAMSON

Hérouville-Saint-Clair, le 10 septembre 2024

**Objet : Révision du PLU de Saint Samson – Avis**

Monsieur le Maire,

Par un courrier en date du 28 juin 2024, vous nous avez fait parvenir le projet de révision du PLU de Saint Samson. Nous vous remercions pour cette transmission, et en application des articles R153-4 et R153-6 du Code de l'Urbanisme, nous vous adressons notre avis.

Après examen de l'ensemble des pièces, voici nos remarques :

**L'activité agricole**

Le diagnostic nous informe que cinq exploitations agricoles étaient présentes sur le territoire en 2020. Il aurait été intéressant de connaître l'activité précise de chacune de ces exploitations ainsi que leurs éventuels projets futurs ou, à l'inverse, leur intention d'arrêter, même si un questionnaire a été diffusé sans retour de leur part.

**Le projet d'accueil démographique et les besoins en logement**

Le projet démographique prévoit une augmentation de 26 habitants entre 2019 et 2035, passant ainsi de 313 à 339 habitants, soit un retour presque au niveau du recensement de 2008 (341 habitants). Pour atteindre cet objectif, le développement résidentiel repose sur la construction de 10 logements d'ici 2035, en s'appuyant sur deux leviers : la densification et l'extension urbaine.

Dans le tissu urbain existant, cinq nouveaux logements pourraient être construits, pour une surface totale de 2 850 m<sup>2</sup>, avec des parcelles d'environ 600 m<sup>2</sup> en moyenne. Les cinq autres logements seraient réalisés en extension urbaine. Le calcul des surfaces et la densité des habitations semble cohérent avec les objectifs du SCOT Nord Pays d'Auge.

Bien que la population ait diminué entre 2008 et 2018, l'objectif démographique fixé nous paraît raisonnable.

**Le projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Il a pour objectifs :

- De protéger, valoriser et pérenniser l'environnement et les activités agricoles ;
- La préservation du cadre de vie et la dynamisation du territoire ;

- D'organiser le projet d'accueil par un développement modéré de l'habitat et favoriser l'installation de nouveaux services.

Au niveau de l'agriculture, pour conforter le dynamisme agricole, moteur de l'économie locale, il serait pertinent d'ajouter l'élément suivant :

- Assurer la pérennité des exploitations viables en protégeant les corps de ferme et bâtiments pérennes, et ainsi éviter l'implantation de tiers à leurs abords pour limiter les conflits d'usage ;

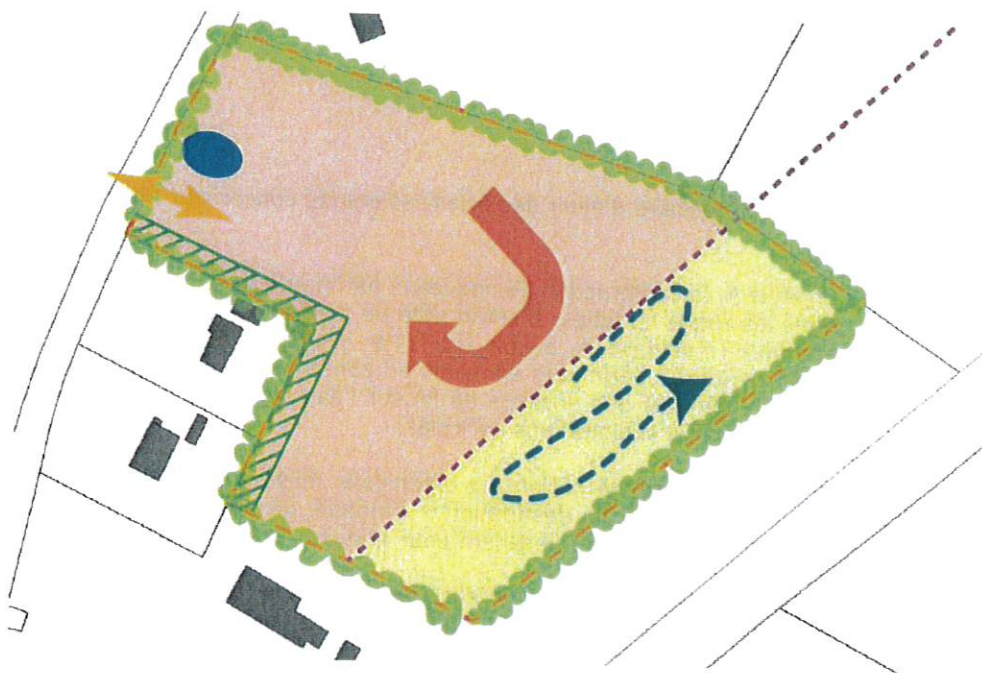
Il nous semble nécessaire d'ajouter cette orientation pour contribuer à la pérennité et au développement de l'activité agricole au sein de la commune.

### **Le zonage et OAP**

Une grande partie du territoire est vouée aux activités agricoles avec un classement A ou N. Ces secteurs sont des zones protégées et inconstructibles sauf, à titre dérogatoire, pour les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Il est, en effet, nécessaire de permettre aux exploitations agricoles de s'implanter, de s'adapter et de se développer pour assurer leur pérennité et optimiser leur fonctionnement.

Cela étant, sur le zonage et l'OAP, nous formulons les remarques suivantes :

- Une zone à urbaniser de 0,6 hectare est prévue dans une OAP de 1,3 hectare, en continuité de l'urbanisation mais sur des terres agricoles. Le nombre précis de logements à construire dans cette zone n'est pas indiqué. Il serait utile de clarifier ce point afin de savoir si cinq logements y seront réalisés, pour atteindre les dix logements prévus d'ici 2035. En comptabilisant la partie en zone U de 0,3 ha et la partie en zone 1AU, la superficie constructible est de 0,9 ha. La taille moyenne des parcelles, estimée à 1 800 m<sup>2</sup>, semble élevée, bien que le calcul n'intègre pas les infrastructures et éventuelles aménités qui seront réalisées dans le cadre de cet OAP. Nous nous interrogeons ainsi sur l'intérêt d'une telle superficie pour la zone 1AU. De plus, la partie en zone A dédiée à la gestion des eaux pluviales réduit l'espace disponible pour l'exploitation agricole. Ainsi, nous nous interrogeons sur les possibilités de réduction de la zone 1AU, tout en ayant la possibilité de construire cinq logements pour répondre aux objectifs démographiques, ou bien d'intégrer la gestion des eaux pluviales au sein de la zone 1AU plutôt qu'en zone A, afin de conserver un bout de prairie exploitable hors OAP. Il est prévu par ailleurs la plantation d'une haie en limite de l'OAP dans sa partie classée en A et la prairie non concernée par l'OAP. Nous nous interrogeons sur l'intérêt de planter une nouvelle haie au milieu d'une zone agricole, sachant qu'une autre existe en lisière avec la route départementale.



- Le Domaine de la Brousse, exploitation équine située rue de Basseneville, est classé en zone Nh. Bien que cela ne change pas par rapport au PLU en vigueur, il aurait été pertinent de reclasser cette exploitation en zone A, comme cela a été fait pour les autres exploitations de la commune. Elle est la seule à ne pas être classée en zone agricole.



- Nous nous questionnons sur la suppression du périmètre de protection pour le bâtiment situé sur la parcelle 0B 17. Cela correspond-il à un arrêt d'exploitation ?

- Nous saluons l'effort de la commune de reclasser 0,4 ha de zone Nh1 dans le PLU en vigueur en zone A dans le PLU révisé.

### **Le règlement écrit**

Il nous semble nécessaire d'avoir des éclaircissements concernant plusieurs points du règlement écrit.

- En zone A, la construction de nouveaux bâtiments (hors abris pour animaux) est interdite dans les zones humides. Il serait utile de préciser ce qui est considéré comme abri pour animaux (stabulations, boxes, etc.). Par ailleurs, nous ne comprenons pas pourquoi la construction de bâtiments agricoles en zone humide est interdite, alors qu'elle est déjà réglementée par des dossiers de loi sur l'eau complexes. Cela limiterait les possibilités d'installation d'exploitations agricoles.
- En zone agricole, la notion d'« extensions mesurées des constructions déjà existantes quelle qu'en soit la destination » manque de précisions. Un pourcentage maximal d'emprise au sol serait pertinent pour mieux interpréter cette notion.
- Nous sommes étonnés que les abris pour animaux (hors activité agricole principale) soient autorisés sous certaines conditions. En effet, l'article R151-23 du Code de l'urbanisme précise que seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être autorisées en zone A. Si un bâtiment n'est pas lié et nécessaire à une activité agricole professionnelle, sa construction ne devrait pas être permise en zone A. Par conséquent, nous demandons que cette mention soit retirée du règlement écrit.
- Enfin, concernant les constructions en zone naturelle, le règlement semble contradictoire : il exclut toute urbanisation, y compris l'édification de nouveaux sièges d'exploitation agricole, mais le tableau p.52 indique que des constructions agricoles sont autorisées sous conditions. Il serait préférable de clarifier cette ambiguïté.

### **Conclusion**

Le projet de PLU de Saint-Samson contribue à la pérennité et au développement des exploitations agricoles. Cependant, plusieurs aspects nécessitent des ajustements, comme mentionné tout au long de cet avis.

Au regard de ces éléments, nous émettons un **avis favorable** pour cette révision du PLU de Saint Samson, **sous réserve** de la prise en compte de nos remarques.

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

**Le Président**

**Jean-Yves HEURTIN**





**AVIS**

**DEPARTEMENT DU  
CALVADOS**



Direction Générale Adjointe  
Aménagement et Environnement

Direction d'appui aux politiques d'aménagement

**COMMISSION PERMANENTE  
DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL**

SÉANCE du 16 septembre 2024

**DELIBERATION**

**OBJET:** Plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Samson - arrêt de projet

Le Département a été saisi par la commune de Saint-Samson, par courrier reçu le 5 juillet 2024, pour donner son avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par délibération du conseil municipal en date du 17 juin 2024.

Avant d'évoquer le projet de PLU, il est nécessaire de rappeler quelques données communales :

Schéma de cohérence territoriale opposable	Nord Pays d'Auge
Canton	Canton 24 (Troarn)
Population totale (référence statistique 2021)	311 habitants
Distance du chef-lieu départemental	17 kilomètres
Distance du bureau centralisateur de canton	2 kilomètres

Par ailleurs, le Département participe au développement communal par ses politiques et infrastructures :

Contrat de territoire / Aide aux Petites Communes Rurales	Normandie Cabourg Pays d'Auge / Saint- Samson	Projets récemment subventionnés par le Département sur le territoire communal :  Travaux sur voirie, trottoirs, pluvial, subventionnés à hauteur de 60 000 €
Fibre Calvados	Déploiement réalisé, commercialisation débutée en 2016 (58 % des administrés abonnés à la fibre)	
Espaces naturels sensibles	Aucun ENS sur le territoire communal	
Plan Vélo départemental	Aucun itinéraire sous maîtrise d'ouvrage cyclable départementale sur le territoire communal	
Routes départementales	RD 675	Réseau principal de deuxième catégorie
	RD 224A	Réseau secondaire d'intérêt local



L'essentiel du parti de développement peut être résumé de la manière suivante :

Axes du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	Protéger, valoriser et pérenniser l'environnement et les activités agricoles	
	La préservation du cadre de vie et la dynamisation du territoire	
	Organiser le projet d'accueil par un développement modéré de l'habitat et favoriser l'installation de nouveaux services	
Objectif démographique 2035	339 habitants	Avec une croissance annuelle moyenne de +0,5 % par rapport à la population recensée en 2019 (313 habitants)
Objectif de production de logements 2035	≈ + 10 logements	Aucun logement nécessaire pour assurer le maintien du nombre actuel d'habitants  + 10 logements pour permettre la croissance démographique projetée
Localisation des développements urbains à vocation principale d'habitat	Au sein du tissu bâti	5 logements en densification du tissu bâti sur 0,5 hectare de potentiel foncier recensé
	En extension du tissu bâti	5 logements à produire sur un secteur à urbaniser à court terme 1AU de 0,4 ha au nord du bourg
Développement économique	Aucune zone dédiée en extension de l'urbanisation déjà existante.	
Equipements publics projetés	Aucune zone dédiée en extension de l'urbanisation déjà existante.	

Sur la forme, les pièces du dossier sont explicites, notamment le PADD où le projet porté par la commune y est expliqué de façon claire. Il est toutefois regrettable que le rapport de présentation comporte de nombreuses pages détaillant le contenu et/ou la compatibilité du PLU avec nombre de documents supracommunaux qui ne sont plus applicables (directive territoriale d'aménagement de l'estuaire de la Seine de 2006, schéma régional d'aménagement et de développement du territoire (SRADT) de Basse-Normandie de 2007, schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) de Basse-Normandie de 2013, schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Basse-Normandie de 2014).

#### Développement démographique projeté :

Les statistiques rappelées dans le rapport de présentation montrent que la commune a perdu une trentaine d'habitants entre 2008 et 2018, soit près d'un dixième de sa population. Pour autant, elle prévoit une croissance de +0,5 % par an de sa population jusqu'en 2035.

Si les changements démographiques sont vite ressentis avec une petite population communale, cette croissance projetée n'en reste pas moins importante par rapport à l'évolution contraire constatée ces dernières années à Saint-Samson et par rapport à la croissance démographique annuelle dans le Calvados (+0,2 % par an entre 2015 et 2021). Aussi, mériterait-elle d'être justifiée dans le PLU qui ne l'indique que comme un choix de la commune, sans expliquer quelle a été la réflexion l'ayant amené à cet objectif.

#### Localisation et nature des développements urbains :

Du fait de son territoire en grande partie couvert par les marais de la Dives, Saint-Samson a historiquement concentré la plupart de ses constructions dans son bourg. La commune a prévu d'y réaliser la moitié des logements projetés, l'autre moitié devant se faire en extension urbaine du bourg.



En prévoyant 50 % des logements à produire au sein de l'enveloppe déjà bâtie, le PLU de Saint-Samson va au-delà du minimum de 38 % des nouveaux logements fixé par le SCoT Nord Pays d'Auge pour l'ensemble des « communes d'appui du pôle dozuléen et du campus cheval ». Cet effort de sobriété doit être souligné.

Néanmoins, la surface de la zone à urbaniser nécessaire varie selon la pièce du PLU. Ainsi, dans le PADD, il est indiqué qu'une surface de 0,4 ha sera urbanisée en extension de l'enveloppe bâtie, alors que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en prévoient trois fois plus (1,3 ha) et que le règlement graphique fait apparaître une zone 1AU d'un peu moins de 0,6 ha. Ces différences tiennent vraisemblablement au fait que l'espace que la commune semble envisager pour son extension urbaine est divisé en trois zonages différents dans le PLU : une partie en zone urbaine au nord, une autre en zone à urbaniser au centre et, enfin, une dernière en zone agricole au sud où il est demandé de prévoir un ouvrage de gestion des eaux de ruissellement (et donc une perte du caractère agricole du terrain). Cette multitude de zonages rend le projet communal moins lisible et les seulement 4 000 m<sup>2</sup> annoncés dans le PADD plus relatifs.

#### **Mobilités :**

Quoi qu'il en soit, la zone d'extension urbaine est comprise entre les deux routes départementales que compte la commune. Si le Département peut se réjouir que la desserte du futur quartier soit envisagée depuis la voie de moindre importance, la RD 224A avec un accès unique au nord, il veillera à ce que la sécurité soit assurée sur cette dernière. Aussi convient-il, dans l'OAP, de demander explicitement qu'aucun accès privatif ne soit prévu directement sur la RD, que soit prévu l'aménagement d'un carrefour sécurisé au débouché sur le domaine public routier départemental et, plus au nord, la création d'une porte d'agglomération. En tout état de cause, l'OAP devra imposer que tout projet fasse l'objet d'un accord préalable du Département.

Au sud, l'ouvrage de gestion des eaux pluviales demandé dans l'OAP aura le mérite de limiter les rejets et leurs conséquences sur le domaine public routier départemental (RD 675). Néanmoins, le projet laisse entendre que cet ouvrage est prévu à cet endroit parce qu'il s'agit d'un espace autrement difficilement utilisable car situé dans le « périmètre de protection des 75 m depuis la RD 675 au titre de l'article L.111-1-4 ». Si cet article du code de l'urbanisme, issu de la « Loi Barnier » et renuméroté L. 111-6 et suivants il y a près de 10 ans, impose bien une marge de recul pour les constructions le long des routes à grande circulation, il n'est pas applicable ici. En effet, la RD 675 n'est pas concernée par ce classement. Comme le Département l'a indiqué par courrier à la commune au début de l'élaboration de son PLU, cette route départementale est par contre concernée par la marge de recul de 35m demandée par le règlement de voirie départementale le long des routes de première catégorie. Aussi, la marge de recul devra être explicitement mentionnée comme telle (et non comme un périmètre de protection) et réduite de 75 à 35 m dans les différentes pièces du PLU, en premier lieu dans son règlement graphique. La délimitation de la zone à urbaniser pourra être réinterrogée en conséquence.

En conclusion, considérant l'ensemble de ces éléments, je vous propose, après en avoir délibéré, d'émettre un avis favorable au projet de PLU de Saint-Samson.

Je vous propose, par ailleurs, d'attirer l'attention de la commune sur la nécessité d'obtenir l'accord exprès du Département préalablement à tout aménagement impactant le domaine public routier départemental. De même, il serait utile de préciser que les aménagements de sécurisation des dessertes des opérations de construction depuis le domaine public routier départemental ne pourront être mis à la charge du Département. Toutes les dispositions nécessaires à leur réalisation, y compris les conventions visant leur réalisation et entretien, devront donc être prises préalablement au dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme. A défaut, les services du Département émettront systématiquement un avis défavorable sur celles-ci.





Adopté par la Commission permanente du Conseil Départemental lors de la réunion du 16 septembre 2024, sous la présidence de Jean-Léonce DUPONT.

Pour : 48
Contre : 0
Abstention : 0
Ne prend pas part au vote : 0
Vote secret : Non

**Etaient présents:** Lucien BAZIN, Vanessa BONHOMME DUCHEMIN, Florence BOULAY, Coraline BRISON-VALOGNES, Antoine CASINI, Elise CASSETTO-GADRAT, Xavier CHARLES, Régis DELIQUAIRE, Yves DESHAYES, Valérie DESQUESNE, Clara DEWAELE, Amandine d'OLEON, Jean-Léonce DUPONT, Christine EVEN, Bruno FRANCOIS, Michel FRICOUT, Carole FRUGERE, Audrey GADENNE, Patricia GADY DUQUESNE, Christian HAURET, Jean-Yves HEURTIN, Edith HEUZE, Sylvie JACQ, Joël JEANNE, Patrick JEANNENEZ, Martine KERGUELEN, Michel LAMARRE, Philippe LAURENT, Sébastien LECLERC, Angélique LEMIERE, Sylvie LENOURRICHEL, Mélanie LEPOULTIER, Myriam LETELLIER, Alexandra MARIVINGT, Angélique PERINI, Emmanuel PORCQ, Marie-Christine QUERTIER, Ludovic ROBERT, Dominique ROSE, Sophie SIMONNET, Eric VEVE, Ludwig WILLAUME.

**Absent(s) / excusé(s) :** Salyha ACHOUCHI, Francis JOLY.

**Pouvoirs :** Olivier ANFRY, ayant donné pouvoir à Vanessa BONHOMME DUCHEMIN, Alexandra BELDJOUDI, ayant donné pouvoir à Eric VEVE, Steve LECHANGEUR, ayant donné pouvoir à Elise CASSETTO-GADRAT, Cédric NOUVELOT, ayant donné pouvoir à Carole FRUGERE, Colette NOUVEL-ROUSSELOT, ayant donné pouvoir à Michel LAMARRE, Patrick THOMINES, ayant donné pouvoir à Patricia GADY DUQUESNE.

Accusé réception Préfecture :  
Le lundi 23 septembre 2024  
Identifiant de l'acte : 014-221401185-  
20240916-lmc1738828-DE-1-1

Pour le Président du Conseil Départemental et par délégation  
La Directrice de Cabinet

Signé électroniquement le 19 septembre 2024

M. AMOROS VERGELY



**AVIS**

**SCOT NORD PAYS  
D'AUGE**



- Le Président -

**Monsieur Daniel ROUSSEL**  
Maire de la commune de SAINT-SAMSON  
Mairie  
12, Rue de l'Eglise  
14670 SAINT-SAMSON

N/Réf. : SB/nl – n° 035  
Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme  
P.J. : Délibération du Comité Syndical en date du 21 septembre 2024

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 28 juin 2024 reçu le 5 juillet suivant, vous nous avez transmis pour avis, en application des dispositions des articles L.153-16 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 17 juin 2024.

Comme suite, j'ai l'honneur de vous faire parvenir un exemplaire de la délibération prise par le Comité Syndical du Syndicat Mixte pour le SCoT du Nord Pays d'Auge lors de sa séance du 21 septembre 2024 et authentifiée en Sous-Préfecture.

Cette délibération émet un **avis favorable** sur le projet **assorti de plusieurs réserves**, que je vous invite à intégrer dans le document final qui sera soumis à l'approbation de votre Conseil municipal.

Je vous saurai gré de bien vouloir porter à la connaissance du commissaire enquêteur et de vos administrés cette délibération à l'occasion de l'enquête publique que vous organiserez prochainement. L'équipe technique du SCoT se tient à votre disposition pour vous apporter les éléments dont vous pourriez avoir besoin et tout conseil susceptible de vous aider à finaliser le dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

  
Le Président  
SYNDICAT MIXTE  
12 Rue Robert Fossorier  
14670 DEAUVILLE  
Yves DESHAYES  
02 31 14 65 85



# SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOT DU NORD PAYS D'AUGE

\*\*\*\*\*

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU COMITE SYNDICAL

\*\*\*\*\*

N°24-016

SEANCE DU 21 SEPTEMBRE 2024

**Présents :** Yves DESHAYES, Président; Sylvain NAVIAUX, 1<sup>er</sup> Vice-Président, Roland JOURNET, Jean-François MARIN, Philippe AUGIER, David POTTIER, Allain GUESDON, Vice-Présidents; Alain LAROUSSERIE, *suppléant de Géry PICODOT*, Patrick THIBOUT, Denis LELOUP; Sophie GAUGAIN, Nadia BLIN ; Alexandre BOUILLON ; Jacques MARIE, François PEDRONO ; Florence COTHIER, Jean DUTACQ ; Steve REYDELLET, *suppléant de Hubert COURSEAUX, empêché*, Pierre AVOYNE ; Michel BAILLEUL, Christian MINOT, Jean-François BERNARD ; Martine PATOUREL ; Joël COLSON, Alain GESBERT, délégués titulaires.

**Absents excusés :** Olivier HOMOLLE, François VANNIER ayant donné pouvoir à Martine PATOUREL ; Marie-Laure MATHIEU, Gérard MARTIN ; Denise DAVOUST, Armand GOHIER ayant donné pouvoir à Jean-François MARIN ; Michel MARESCOT, David MULLER ayant donné pouvoir à Philippe AUGIER, Patrice ROBERT, *suppléant de Thierry GRANTURCO, démissionnaire* ; Jacques VALLÉE, *suppléant de Gérard POULAIN, empêché*, Bruno VAY ; Pierre BOUGARD ; Michèle LEVILLAIN, Michel ROTROU ; Christophe CLIQUET, Marie-France CHÂRON ayant donné pouvoir à Joël COLSON.

**Absents :** Marie-Louise BESSON, Sylvie DE GAËTANO, Michel CHEVALLIER, Xavier MADELAINE, Olivier PAZ, Martine HOUSSAYE.

**Secrétaire de séance :** Alexandre BOUILLON.

## COMMUNE DE SAINT-SAMSON REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ARRÊT DU PROJET AVIS

Par courrier en date du 28 juin 2024 reçu le 5 juillet suivant, Monsieur Daniel ROUSSEL, Maire de la commune de SAINT-SAMSON, nous a transmis pour avis, en application des dispositions des articles L.153-16 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 17 juin 2024.

La commission « SCOT-suivi des dossiers » s'est réunie le 3 septembre 2024 afin de procéder à l'examen de ce dossier.

.../...

Siège : 12 rue Robert Fossorier - 14800 DEAUVILLE

☎02.31.14.65.85 - 📠02.31.14.65.88 - e-mail : [scot.npa@wanadoo.fr](mailto:scot.npa@wanadoo.fr)





En s'appuyant sur un diaporama de synthèse illustré, Monsieur Daniel ROUSSEL, accompagné de Monsieur Luka BISSON, urbaniste du Cabinet « L'Atelier de l'urbanisme », a rappelé que le premier PLU de SAINT-SAMSON avait été approuvé le 23 janvier 2009. Il n'avait depuis lors fait l'objet d'aucune modification ou révision.

SAINT-SAMSON est une commune du rétro littoral du SCoT, située aux « portes » de TROARN, identifiée par le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) comme « commune d'appui du pôle Dozuléen et du Campus Cheval », au sein de la Communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge. Au nombre de huit, ces communes ont notamment pour « mission » d'accompagner les besoins, aussi bien en services et logements (accueil d'actifs) qu'en fonctions économiques, liés au développement du Campus cheval, et de valoriser ses effets d'entraînement économique directs et indirects.

La commune de SAINT-SAMSON compte 310 habitants à son dernier recensement ; elle est composée d'un pôle principal d'habitat qui regroupe 90% des constructions du territoire, localisé de part et d'autre de la RD 675, principal axe de communication qui traverse la commune. Le Village surplombe les marais de la Dives, qui couvrent plus de la moitié du territoire communal. Il est caractérisé par de vastes étendues de zones humides à l'intérêt écologique indéniable, reconnu par des ZNIEFF de type I. Ces paysages de marais ouverts, ponctués de quelques haies, sauleraies ou peupleraies, de gabions et d'un habitat très rare, font partie intégrante de la trame verte et bleue du SCoT. Le marais est réputé pour la richesse de sa faune et de sa flore ; c'est justement sur la commune de SAINT-SAMSON qu'a été créée la « Maison des marais de la Dives ». Le reste du bâti est disséminé sous forme de très petits hameaux, à vocation principalement agricole. La colline de part et d'autre de la RD 675 présente une trame bocagère plutôt bien préservée et représentative du Pays d'Auge.

La population stagne, voire décline légèrement, depuis le début des années 90. Le parc de logements est constitué à plus de 90% de résidences principales, avec de l'habitat individuel et une prépondérance du pavillonnaire.

Hormis 5 sites d'exploitations agricoles, les quelques activités se concentrent dans le bourg, principalement au domicile des actifs. La plupart d'entre eux travaillent sur l'Agglomération caennaise, la Côte Fleurie ou la Côte de Nacre. Il n'y a plus d'école depuis plusieurs décennies.

La production d'eau potable est aujourd'hui gérée par le syndicat de TROARN SAINT-PAIR (Eau du bassin Caennais). Le syndicat gère également sa distribution tandis que les habitations du village sont raccordées à la station d'épuration nouvelle située sur la commune de TROARN. Cette station a une capacité totale de 6000 équivalents habitants.

Dans son projet, la municipalité s'attache, classiquement, à valoriser et pérenniser le patrimoine naturel et agricole de la commune, préserver le cadre de vie et dynamiser le territoire communal et organiser un projet d'accueil modéré. A cet égard, c'est un besoin d'une dizaine de logements qui est défini pour la décennie à venir, en tenant compte du point d'équilibre calculé à 5 logements. La population connaîtrait ainsi un accroissement théorique d'un peu moins de 8%.

Dans ce contexte, le projet de PLU prévoit deux petites extensions de l'urbanisation pour 1,2 hectare environ au total, dont 0,6 en zone AU et 0,24 en zone Ah. Le bilan de la consommation d'espace, qui ne figure pas dans le rapport de présentation mais au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, fait état d'une superficie consommée de 1,4 hectare environ sur la décennie 2012-2022. A noter que, à titre indicatif, la Communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge avait proposé, dans sa clef de répartition de l'enveloppe de consommation d'espace maximale en extension allouée par le DOO du SCoT, une surface de 0,68 hectare à horizon 2026. Dans ce contexte, les membres de la commission proposent, dans leur majorité, de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU à l'achèvement de l'urbanisation de la portion de zone Urbaine en extension le long de la Route de Basseneville et du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STeCAL) Ah situé Rue du Domaine. Ce secteur est dédié à un projet de relocalisation d'une habitation en contrepartie de la transformation et de la valorisation des habitations existantes du domaine en gîtes ruraux, du fait de leurs qualités architecturales. Le site doit aussi servir de support au développement d'un projet de maraîchage bio couplé à de l'accueil touristique sous la forme d'un hébergement léger de loisirs de type « tiny house » (STeCAL At, sur une superficie de 720 m<sup>2</sup>).

.../...



Des cônes de vue sur le marais depuis le Sud du bourg ont été identifiés au PADD ; la commission juge qu'ils gagneraient à faire l'objet d'une traduction réglementaire au plan de zonage en s'appuyant sur l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ensuite, les délégués ont noté le travail de recensement du maillage de haies bocagères et de réseaux de mares existants à protéger au titre de la Loi Paysage, ainsi que du chemin du Mont Cibon qui se prête parfaitement à la pratique de la randonnée pédestre ou équestre et permet de rejoindre les marais à Basseneville.

Tous les sites d'exploitations agricoles bénéficient d'un zonage agricole, à l'exception du haras de la Brousse, intégré dans un STeCAL Nh dédié à l'évolution des habitations existantes. Cette incohérence devra être corrigée afin de pérenniser ce site d'élevage équin.

S'agissant de la Route Départementale n°675, les délégués rappellent qu'elle n'est plus identifiée comme voie classée à grande circulation au sens de l'article L.111-4 du Code de l'urbanisme, ni par l'Etat, ni par le DOO du SCoT. La règle de recul des 75 mètres n'est donc pas applicable, à moins qu'elle ne soit reprise à son compte par la commune dans le règlement de son PLU. Cela ne la dispense d'ailleurs pas de porter une vigilance toute particulière à ses entrées de ville et à l'intégration paysagère des extensions de l'urbanisation. En tout état de cause, cette route demeure identifiée comme voie « bruyante » au sens de l'article L.157-10 du Code de l'Environnement.

Cinq bâtiments ont été recensés au sein de la zone Agricole comme pouvant changer de destination. Pour justifier ce recensement, il est demandé à la commune de produire des photographies permettant de confirmer leur intérêt patrimonial et architectural, en compatibilité avec l'orientation du DOO du SCoT en la matière.

Pour finir, l'examen du projet de règlement écrit par le service instructeur a mis en lumière plusieurs corrections ou améliorations rédactionnelles à apporter, lesquelles sont restituées dans une note annexe.

Compte tenu de ces éléments, la commission « SCoT-suivi des dossiers » propose l'avis suivant :

« *Le Comité Syndical,*

*EST SATISFAIT de la cohérence et de la modération du projet de développement communal,*

*APPRECIÉ le travail de recensement et de protection des éléments du paysage et du patrimoine naturel communal,*

***ÉMET UN AVIS FAVORABLE*** sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-SAMSON avec les ***RESERVES*** suivantes :

- *conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU à l'achèvement de l'urbanisation de la portion de zone Urbaine en extension le long de la Route de Basseneville et du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STeCAL) Ah situé Rue du Domaine ;*
- *identifier au règlement graphique du PLU les cônes de vue sur le marais depuis le Sud du bourg et les protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;*
- *reclasser en zone Agricole le site du haras de la Brousse ;*
- *produire des photographies justifiant le caractère architectural et patrimonial des cinq bâtiments identifiés en zone Agricole comme pouvant changer de destination ;*
- *intégrer à la version finale du règlement écrit les remarques et propositions d'ajustements rédactionnels formulés par le service instructeur dans sa note annexée à la présente, en vue de sécuriser et de clarifier le cadre de délivrance des actes d'urbanisme ;*
- *compléter les Annexes Sanitaires avec l'accord écrit de l'organisme gestionnaire compétent (syndicat d'eau de TROARN-SAINT-PAIR) sur sa capacité à subvenir aux besoins en eau potable des futurs développements de l'urbanisation.*

Je vous demande de bien vouloir en délibérer.

---

Le Comité Syndical,  
VU les articles L.153-16 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme,  
VU la délibération prise par le Conseil municipal de Saint-Samson en date du 17 juin 2024 ayant prononcé l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,  
VU le dossier arrêté de révision du Plan Local d'Urbanisme,



.../...

ENTENDU l'exposé du rapporteur, Monsieur François PEDRONO, délégué titulaire désigné pour suivre le dossier,

Sur proposition de sa commission « SCoT-suivi des dossiers » réunie le 4 septembre 2024 et de sa commission plénière réunie ce jour,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité des membres présents ou représentés,

EST SATISFAIT de la cohérence et de la modération du projet de développement communal,

APPRECIÉ le travail de recensement et de protection des éléments du paysage et du patrimoine naturel communal,

**ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-SAMSON **avec les RESERVES suivantes** :

- conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU à l'achèvement de l'urbanisation de la portion de zone Urbaine en extension le long de la Route de Basseneville et du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STeCAL) Ah situé Rue du Domaine ;
- identifier au règlement graphique du PLU les cônes de vue sur le marais depuis le Sud du bourg et les protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;
- reclasser en zone Agricole le site du haras de la Brousse ;
- produire des photographies justifiant le caractère architectural et patrimonial des cinq bâtiments identifiés en zone Agricole comme pouvant changer de destination ;
- intégrer à la version finale du règlement écrit les remarques et propositions d'ajustements rédactionnels formulés par le service instructeur dans sa note annexée à la présente, en vue de sécuriser et de clarifier le cadre de délivrance des actes d'urbanisme ;
- compléter les Annexes Sanitaires avec l'accord écrit de l'organisme gestionnaire compétent (syndicat d'eau de TROARN-SAINT-PAIR) sur sa capacité à subvenir aux besoins en eau potable des futurs développements de l'urbanisation.

POUR EXTRAIT CONFORME  
LE PRÉSIDENT,



Yves DESHAYES

Le Président :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération qui sera affichée au siège du Syndicat Mixte
- Informe que la présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du Président du Syndicat Mixte, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. L'absence de réponse vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, fait naître un nouveau délai de deux mois au cours duquel peut être saisi le Tribunal Administratif.



# **AVIS**

**COMMUNAUTE DE  
COMMUNES NORMANDIE  
CABOURG PAYS D'AUGE**





Délibération du bureau communautaire n°BC-2024-006

Le vingt-trois septembre deux mille vingt-quatre, à 8 heures et quarante-cinq minutes, le bureau communautaire de la communauté de communes Normandie-Cabourg-Pays d'Auge, composé de 15 membres en exercice, dûment convoqués le 17 septembre 2024, s'est réuni au siège administratif de la communauté de communes à Dives-sur-Mer, sous la présidence de Olivier PAZ.

**Etaient présents (8) :** Mmes et MM. Olivier PAZ, Président, Christophe CLIQUET, Denise DAVOUST, Jean-Luc GARNIER, Sophie GAUGAIN, Olivier HOMOLLE, Pierre MOURARET, Emmanuel PORCQ.

**Absents ayant donné pouvoir (4) :** M. Olivier COLIN à M. Olivier HOMOLLE, Mme Danièle GARNIER à M. Jean-Luc GARNIER, M. Patrice GERMAIN à Mme. Denise DAVOUST, M. François VANNIER à M. Pierre MOURARET.

**Etaient absents (3) :** Alexandre BOUILLON, Tristan DUVAL, Xavier MADELAINE.

**Secrétaire de séance :** M. Emmanuel PORCQ.

Présents ou représentés :	12
Votants :	12
Pour :	12
Contre :	0
Abstentions :	0

**Avis de la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge sur la modification des documents d'urbanisme de Petiville et de Saint-Samson**

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 ; L.5211-1 et L.5214-16,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.132-7 ; L.132-9 et L.153-11,

Vu les dossiers d'enquête publique,

Vu la délibération n°2024-049 adoptée par le conseil communautaire de la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge lors de sa séance du 18 avril 2024 et relative à la délégation de pouvoirs conférée au bureau communautaire

Considérant qu'il revient au bureau communautaire, au visa de la délibération susvisée, de donner un avis sur les documents de planification et leur évolution, sur les documents et procédures entrant dans le cadre des consultations prévues par le code de l'urbanisme et le code de l'environnement,

Considérant l'étude des projets de modifications objet de la présente par le service instructeur urbanisme en lien avec le service mobilité, la direction des cycles et l'eau ainsi que la direction de la maîtrise des déchets,

Considérant la formulation de quelques remarques détaillées au sein des documents annexés à la présente délibération,

Considérant le caractère non substantiel desdites remarques.

**Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :**

**Article 1 :** d'émettre un avis favorable à la modification des documents d'urbanisme des communes membres de Petiville et Saint-Samson.

**Article 2 :** d'inciter lesdites communes à tenir compte des remarques formulées au sein des documents annexés à la présente.

Dives sur Mer, le 23 septembre 2024,

Le Président  
Olivier PAZ



Monsieur le Président certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte. La présente délibération, est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité, d'un recours gracieux auprès du Président de la Communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Caen. Le Tribunal administratif peut-être saisi par voie électronique via l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Accusé de réception en préfecture  
014-200065563-20240923-DEL-BC-2024-006-DE  
Date de réception préfecture : 27/09/2024



## BUREAU COMMUNAUTAIRE DELIBERANT DU 23/09/2024

### Révision PLU commune de Saint-Sansom

#### Arrêt du Projet – Avis

Par courrier en date du 28 juin 2024, reçu le 04/07/2024, M. Roussel, maire de la commune de Saint Sansom, nous a transmis pour avis, en application des articles L.153-16 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'arrêté par délibération du conseil municipal en date du 17 juin 2024.

Une réunion avec les services déchets, assainissement, mobilité, développement économique et urbanisme s'est tenue le 06/09/2024 pour examiner le dossier.

Le premier PLU de Saint Sansom a été approuvé le 23 janvier 2009 et n'a fait l'objet d'aucune modification ou révision à ce jour.

Le rapport de présentation, en page 10, fait état d'erreurs sur les compétences NCPA. Reprendre les statuts NCPA de l'arrêté préfectoral du 30/01/2023.

La communauté de communes exerce les compétences suivantes :

#### Compétences obligatoires

- Aménagement de l'espace
- Développement économique
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI)
- Aires d'accueil des Gens du Voyage
- Collecte et traitement des déchets

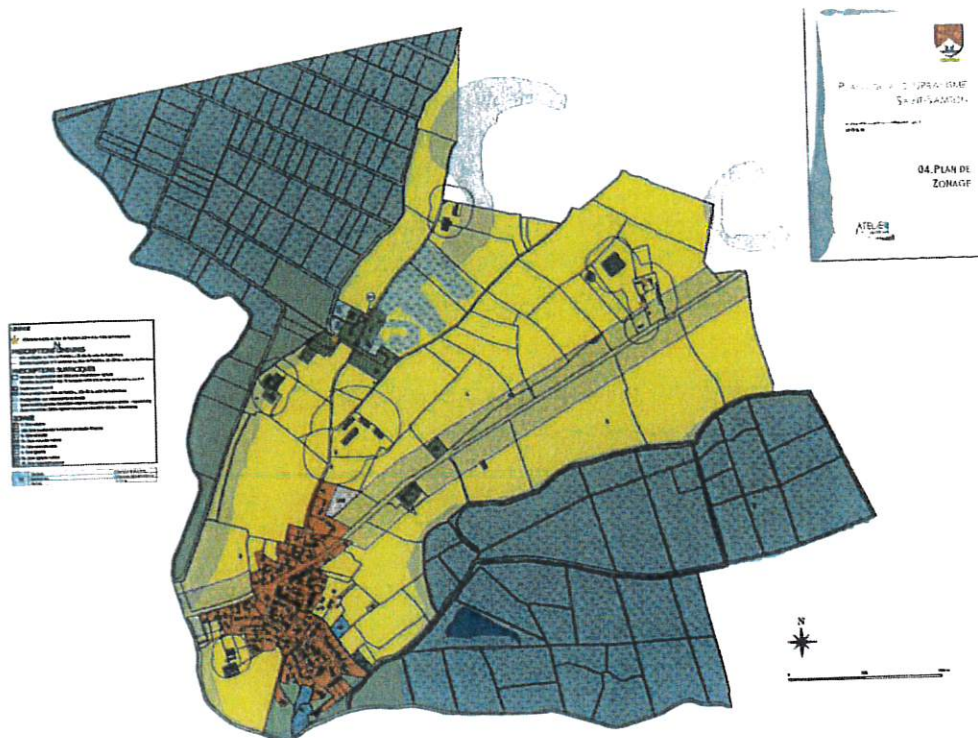
#### Compétences optionnelles

- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et du cadre de vie
- Voirie
- Equipements culturels, sportifs, préélémentaires et élémentaires d'intérêt communautaire
- Assainissement
- Maison de services au public

#### Compétences facultatives

- Postes de secours pour la baignade en mer
- Aires de camping-cars
- Enfance jeunesse

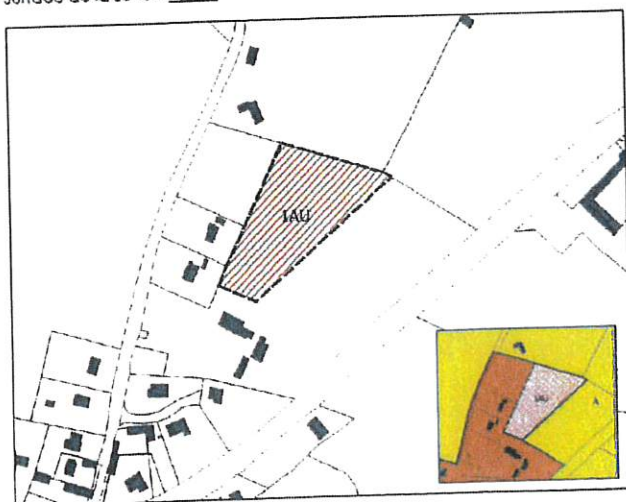




**Service Urbanisme :**

Dans son projet, la municipalité souhaite valoriser et pérenniser le patrimoine naturel et agricole de la commune, préserver le cadre de vie et dynamiser le territoire communal et organiser un projet d'accueil modéré. La commune souhaite accroître sa population de 26 hbts à l'échéance du PLU, c'est-à-dire en 2035. Pour permettre à la commune de réaliser son projet, il faudra 5 logts supplémentaires en extension urbaine. Ainsi, le projet prévoit en extension de l'urbanisation 0,6 ha en zone 1AU (OAP défini au PLU) et 0,26 en zone Ah (STECAL pouvant accueillir les nouvelles constructions à usage d'habitation sous conditions).

Surface de la zone : **0,6 ha**



Surface de la zone : **0,26 Ha**



D'après le PADD, le bilan de la consommation d'espaces fait état d'une superficie consommée de 1,4 hectare environ sur la période 2012-2022.  
Ainsi, le projet de PLU répond à l'objectif de réduction de la consommation des espaces de manière satisfaisante.

### 2/ Service maîtrise des déchets

Afin que la collecte des déchets se fasse dans les meilleures conditions, il est demandé que les éléments suivants soient pris en considération dans le document du PLU :

#### **La collecte des déchets est assurée :**

- en porte à porte lorsque les caractéristiques de la voie le permettent (telles que largeur, portance, tracé, topographie, aire de retournement adaptés aux véhicules de collecte).
- à défaut, à partir des points de présentation des déchets ménagers aux fins de collecte, positionnés sur l'unité foncière, dès lors qu'ils sont localisés le long d'une voie présentant les caractéristiques compatibles avec la circulation des véhicules de collecte et positionnés à une distance maximale de 7m. Sont privilégiés la présentation sur dalle à ciel ouvert ou les structures légères à clairevoie, non fermées de murs. Ces aménagements sont organisés de manière à permettre la manipulation et le déplacement aisés et rapides des bacs recevant lesdits déchets, en évitant tout obstacle rendant plus difficile ou dangereuse, ou ralentissant l'exécution du service public par les personnels qui y sont affectés. Un cheminement piéton bétonné ou bitumé doit relier la plateforme de la voirie. Un abaissement de trottoir au droit de la plateforme et/ou de son cheminement piéton doit être prévu. Pour les opérations neuves ou de réhabilitation comprenant plus de 50 logements, un emplacement dédié à l'implantation d'une colonne d'apport volontaire du verre doit être prévu sur le domaine public, à une distance maximale de 4m50 du fil d'eau de la voirie. Cet emplacement doit être prévu dans le cahier des charges d'urbanisme, en concertation avec la direction de la maîtrise des déchets de la Communauté de communes NCPA.

#### **Voirie**

Les caractéristiques des voies ouvertes à la circulation des véhicules, existantes ou à créer doivent :

- être adaptées à l'importance et à la destination des constructions et aménagements qu'elles doivent desservir ;

- permettre l'utilisation des moyens de secours et de lutte contre l'incendie ainsi que la circulation des véhicules de collecte.

Les voies en impasse doivent être évitées au maximum, toutefois dans le cas où il n'y aurait pas d'autre alternative pour desservir le terrain, ces impasses pourront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules se de retourner aisément. S'il est souhaité une collecte en porte à porte des déchets dans une impasse, les véhicules de collecte des déchets devront y opérer un demi-tour sans faire de marché arrière.

### 3/ Service des mobilités :

Prévoir l'intégration d'une piste des mobilités douces dans l'OAP.

Sur le règlement graphique, le chemin protégé doit être matérialisé par un trait marron et non des tirets.

### 4/ Service Développement économique

Pas d'observations

## 5/ Service assainissement :

La commune de Saint Sansom est raccordée à la STEU de Troarn.

Au bilan de conformité 2023, une non-conformité de niveau 2 (surcharges hydrauliques en entrée de station) est relevée sur la STEU. La station d'épuration de Troarn est gérée par la communauté urbaine de Caen la Mer.

En référence à la doctrine urbanisme de la DDTM :

- Les PA ne sont pas autorisés (sauf sur les secteurs de Saint-Samson et Troarn qui sont zonés en assainissement non collectif)
- Il est possible d'accorder un PC, mais soumis à l'avis de la collectivité qui dispose de la compétence assainissement. La station d'épuration de Troarn est gérée par la communauté urbaine de Caen la Mer. La communauté urbaine se réserve donc la possibilité de refuser un PC qui nécessite un raccordement à la STEP de Troarn, selon son impact sur le milieu récepteur.

Le service assainissement de la communauté urbaine de Caen la Mer sera donc sollicité pour avis lors d'une demande d'un PC sur le territoire de la commune de Saint Sansom.

Cette difficulté ne fait toutefois pas obstacle à l'approbation du projet de PLU.



# PRÉFET DU CALVADOS

Liberté  
Égalité  
Fraternité

## Direction départementale des territoires et de la mer

Affaire suivie par : Marion ROUSSEL  
Tél.: 02 31 43 16 62  
Mél.: marion.rousseau@calvados.gouv.fr

Caen, le 14 juillet 2024.

### Consignes à destination des autorités compétentes pour la délivrance des demandes d'autorisation d'urbanisme et des services en charge de l'instruction dans le cas d'une non-conformité d'un système d'assainissement ou d'un assainissement non collectif

PJ :

- Annexe 1 : Note à destination des autorités compétentes pour la délivrance des demandes d'autorisation d'urbanisme et des services en charge de l'instruction
- Annexe 2 : Note à destination des autorités compétentes pour l'élaboration des documents de planification
- Annexe 3 : Note à destination des autorités compétentes pour l'assainissement non collectif

#### 1. Contexte

Par une instruction du 18 décembre 2020, le Gouvernement a rappelé la nécessité de porter une attention particulière aux dispositions en vigueur concernant la conformité des systèmes d'assainissement et le respect des exigences européennes relatives à la collecte et au traitement des eaux usées urbaines.

Dès lors qu'un manquement aux prescriptions applicables en vertu des codes de l'environnement et de l'urbanisme et de l'arrêté préfectoral encadrant le système d'assainissement est constaté, l'État, les EPCI et les communes doivent veiller collectivement à ce qu'une autorisation d'urbanisme ne puisse intervenir que lorsque les conditions de collecte ou de traitement des eaux usées sont conformes à la réglementation en vigueur.

Pour rappel :

- L'article L. 211-1 du code de l'environnement prescrit la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau qui doit notamment permettre en priorité de satisfaire les exigences de la santé et de la salubrité publique ;
- l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme pose des objectifs de développement durable parmi lesquels, la prévention des pollutions et des nuisances de toute nature, ainsi que la protection des milieux naturels et la préservation de la qualité de l'eau ;
- l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme prescrit la conformité du permis de construire aux « dispositions législatives et réglementaires relatives à l'assainissement » ;
- le règlement national d'urbanisme pose des obligations réglementaires en matière de raccordement aux réseaux d'assainissement (article R. 111-8) et de sauvegarde de la salubrité publique (article R. 111-2) ;
- le règlement national d'urbanisme dans son article L. 111-11 permet de refuser une autorisation d'urbanisme si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quels délais les travaux d'assainissement doivent être exécutés ;

- enfin, le règlement des plans locaux d'urbanisme peut comprendre des dispositions régissant les conditions de raccordement aux réseaux des constructions.

L'instruction du 18 décembre 2020 rappelle la possibilité, dans le cadre du contrôle de légalité des actes des communes et établissements publics de coopération intercommunale, de vérifier que les dispositions réglementaires auxquelles ils sont soumis sont respectées.

Par ailleurs, en réglementant l'usage des sols, le Plan local d'Urbanisme (PLU) permet de planifier l'évolution du nombre d'habitants et d'activités sur un territoire. Cette évolution étant quasi systématiquement à la hausse, il convient de vérifier qu'elle est cohérente avec les capacités de collecte et de traitement des eaux usées dudit territoire. Un schéma directeur d'assainissement réalisé conformément à la réglementation<sup>1</sup>, annexé au PLU, doit permettre de vérifier cette cohérence.

Dans les phases d'élaboration ou de révision d'un PLU ou PLUi(H), il est donc nécessaire de veiller à la cohérence et à l'adéquation entre le contenu de ces documents et les obligations en matière de collecte et de traitement des eaux usées.

À noter : certaines « agglomérations d'assainissement », au sens de l'article R. 2224-6 du code général des collectivités territoriales, regroupent plusieurs systèmes d'assainissement. La non-conformité d'un ou plusieurs de ces systèmes conduit à considérer que l'ensemble de l'agglomération d'assainissement ne répond pas aux obligations de la Directive Eaux Résiduaires Urbaines (DERU). Dans ce cas, seuls les secteurs desservis par ces systèmes d'assainissement non conformes sont concernés par les mesures décrites en annexes.

## 2. Doctrine relative à la non-conformité d'un système d'assainissement collectif et à l'impact sur les actes d'urbanisme

L'analyse proposée en annexes 1 et 2 doit permettre une meilleure lecture par les autorités compétentes et les services en charge de l'application du droit des sols, au regard de la **non-conformité** d'un système d'assainissement et de la programmation des travaux sur le système d'assainissement :

- des actes d'urbanisme déjà pris ;
- des demandes d'autorisation d'urbanisme déposées.

Le principe général de cette doctrine est d'encadrer voire limiter ou bloquer l'urbanisme lorsque le système d'assainissement est non conforme avec un degré de non-conformité comme défini au tableau du paragraphe 3 de l'annexe 1.

En cas de non-respect des consignes énoncées dans cette doctrine, le contrôle de légalité des actes des communes et établissements publics de coopération intercommunale, qui permet de vérifier que les dispositions réglementaires sont respectées, sera appliqué.

## 3. Doctrine relative à la non-conformité d'un assainissement non collectif

En 2022, dans le Calvados, 22 % de la population disposait d'un assainissement non collectif (ANC). 31 % des installations d'ANC contrôlées par les services publics d'assainissement non collectif (SPANC) étaient non-conformes. Les actions à engager par les autorités compétentes et les services en charge de l'application du droit des sols, en cas de non conformité, sont présentées en annexe 3.



Stéphane BREDIN

<sup>1</sup> Le diagnostic périodique est à réviser tous les 10 ans



## Annexe 1: Note à destination des autorités compétentes pour la délivrance des demandes d'autorisation d'urbanisme et des services en charge de l'instruction

La conformité de chaque système d'assainissement collectif est établie annuellement. Ce contrôle permet de s'assurer du bon fonctionnement et de la bonne exploitation de la Station de Traitement des Eaux Usées (STEU) et du système de collecte.

Les services en charge de l'application du droit des sols sollicitent l'avis du maître d'ouvrage du système d'assainissement via la mairie.

Dans le cas de dysfonctionnements ou de performances insuffisantes, la non-conformité du système d'assainissement est établie. Certaines causes de non-conformité justifient de bloquer l'urbanisation des secteurs raccordés à la STEU. Les éléments ci-dessous présentent ces causes de non-conformité et l'impact sur les actes et les demandes d'autorisation d'urbanisme.

### Conséquences sur la délivrance d'actes :

- Lorsque le système d'assainissement collectif est non conforme avec un degré de non-conformité de 1 ou 2 comme défini au paragraphe I ci-après, une étude de mise en conformité est menée par le maître d'ouvrage du système d'assainissement pour autoriser ou non le raccordement lié aux projets d'extension (PA) ou définir des aménagements nécessaires et le planning associé.

- Lorsque le système d'assainissement est non conforme avec un degré de non-conformité de 3, 4 ou 5 comme défini au paragraphe I ci-après :

- les projets d'extension de type lotissement seront bloqués ;
- les nouveaux certificats d'urbanisme opérationnels (CUB), permis de construire (PC), permis d'aménager (PA), déclarations préalables de division (DP) seront bloqués ou limités ;
- les nouveaux permis de construire faisant suite à des CUB ou PA ou DP de division délivrés seront encadrés ;

Cette situation est évolutive en fonction des éléments apportés par le maître d'ouvrage du système d'assainissement.

### I - Classification des non-conformités du système d'assainissement

L'origine de la non-conformité d'un système d'assainissement collectif est multiple et son impact environnemental peut être plus ou moins important.

Conformément à l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 modifié, la conformité des systèmes d'assainissement est établie annuellement par la DDTM afin de s'assurer du respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter le système d'assainissement. Elle porte sur les performances et les équipements du système d'assainissement. Elle est établie à partir de l'ensemble des éléments à sa disposition, c'est-à-dire des données d'auto-surveillance déposées sur ROSEAU par le maître d'ouvrage (ou son exploitant), du bilan annuel de fonctionnement (fourni avant le 1<sup>er</sup> mars de l'année suivante) et de toute autre information portée à la connaissance du service en charge du contrôle. Ces éléments sont analysés, ainsi que les éventuelles justifications fournies par le maître d'ouvrage. **La conformité fait l'objet d'échanges lors de la phase contradictoire entre la DDTM et le maître d'ouvrage.** Un courrier statuant sur la conformité définitive du système d'assainissement est ensuite envoyé au maître d'ouvrage.

**Il revient au maître d'ouvrage de communiquer sur ce sujet avec les communes raccordées.**

La grille proposée ci-dessous indique les modalités d'évaluation de non-conformité d'un système d'assainissement (notation de 1 à 5) ; ce degré détermine ensuite les possibilités d'actes d'urbanisme.

Origines de la non-conformité				Degré de non - conformité (1 étant le degré le moins élevé jusqu'à 5 le degré le plus élevé)
Impact milieu <sup>3</sup>	Déversement du réseau d'assainissement dans le milieu <sup>1</sup>	Surcharges hydrauliques en entrée de station <sup>2</sup>	Surcharge organique	
			X	5 <sup>4</sup>
X				4
	X	X		3
		X		2
	X			1

<sup>1</sup>: déversement d'un ou plusieurs postes

<sup>2</sup>: avec déversements dans le milieu et/ou impact sur le fonctionnement de la station

<sup>3</sup>: déclassement de la masse d'eau au titre de la Directive Cadre sur l'Eau ou déclassement sanitaire des zones de production conchylicoles ou des zones de baignade sur une partie de l'année – Rejets non conformes persistants.

<sup>4</sup>: possibilité, en l'absence d'impact sur milieu démontrée par le maître d'ouvrage et sous réserve d'un engagement de ce dernier à régulariser la situation administrative du système, de reclassement de la non-conformité en 1, 2 ou 3 suivant les autres non-conformités constatées

## II - Conséquences sur l'urbanisme

Dès lors qu'un système d'assainissement collectif est déclaré non conforme, l'impact sur les actes d'urbanisme doit être regardé sur trois principaux axes :

### → Axe 1 : Gestion des coups partis :

Afin de faciliter le travail des services instructeurs et d'éviter des contentieux notamment indemnitaires, dès lors :

- qu'un certificat d'urbanisme B (Cub) a été délivré avant la date informant la collectivité de l'impossibilité de nouveaux raccordements du fait de la non-conformité de son système d'assainissement ;
- qu'un permis d'aménager (PA) a été délivré avant la date informant la collectivité de l'impossibilité de nouveaux raccordements du fait de la non-conformité de son système d'assainissement ;
- qu'il n'est pas possible de retarder le dépôt du permis de construire (négocié avec le porteur de projet) ;

les permis de construire pourront être accordés au regard de l'assainissement sauf ceux pour lequel le projet de construction (individuel ou collectif) serait raccordé à un système d'assainissement dont le degré de non-conformité est 4 ou 5.

Toutefois, il est demandé de limiter autant que de possible la délivrance des PC.

Dès communication de la non-conformité du système d'assainissement et de l'impossibilité de raccorder de nouvelles constructions, la collectivité porte à la connaissance de la DDTM le nombre de CUB positifs, de PA et de DP de division délivrés n'ayant pas encore fait l'objet d'un PC, ainsi que le nombre de PC en cours.

La DDTM se réserve le droit en fonction de l'importance du nombre de CUB, PA et DP de demander à la collectivité de limiter le nombre de PC pouvant être accordés.

Il est par ailleurs recommandé que les certificats d'urbanisme opérationnels (CUB) mentionnent explicitement que le projet est réalisable sous réserve de la conformité du système d'assainissement au moment de la date de la demande de PC ou de PA, ou au moment du raccordement.

→ **Axe 2 : Délivrance de nouveaux certificats d'urbanisme (Cub) et nouveaux permis de construire :**

Par principe, tous les nouveaux actes visant à autoriser des constructions sont à proscrire tant que le système d'assainissement collectif n'est pas redevenu conforme.

Toutefois, en fonction de l'origine de la non-conformité, certains actes peuvent continuer à être accordés au regard de l'assainissement en fonction de la grille d'analyse proposée au paragraphe **IV** et après avis du maître d'ouvrage du système d'assainissement via le maire .

→ **Axe 3 : Gestion des extensions d'urbanisme : permis d'aménager pour création d'un lotissement :**

Sauf cas particuliers (degré n° 1 de non-conformité éventuellement (suivant le lieu) et paragraphe **III**.ci-dessous), les permis d'aménager qu'ils fassent ou non l'objet d'un dossier loi sur l'eau doivent être refusés.

### III - Anticipation du retour à la conformité du système d'assainissement

Compte-tenu des délais matériels à la fois de construction d'un logement (aménagement, viabilisation, construction... ) et de mise en conformité d'un système d'assainissement collectif, dès lors qu'un acte administratif (arrêté préfectoral, courrier) acte la réalisation de travaux de mise en conformité du système d'assainissement dans un délai donné, la collectivité en charge des actes d'urbanisme autorisera ceux-ci en prescrivant toutefois que le raccordement final au système d'assainissement ne pourra se faire qu'après mise en conformité de celui-ci.

La DDTM vérifie, outre la nature des travaux programmés au regard de la non-conformité du système, la cohérence de réalisation de ceux-ci avec notamment la programmation du maître d'ouvrage du système d'assainissement.

En cas d'incohérence, la DDTM demande au maître d'ouvrage du système d'assainissement de réviser sa programmation et au maire de maintenir ses refus.

### IV - Grille d'analyse : Non-conformité du système d'assainissement et impact sur les actes d'urbanisme

Les PC délivrés à la date d'information de la commune de la non-conformité restent autorisés.

Degré de non-conformité du système d'assainissement	Pour CUB, PA ou DP délivrés avant la date d'information de la commune	Nouvelles demandes de Cub, et PC	PA
4 et 5	PC refusé (individuel et collectif)	Refus (sauf si assainissement non collectif, en zonage non collectif)	Refus (sauf si assainissement non collectif, en zonage non collectif)
3	Possible d'accorder le PC (mais à limiter)	Refus (sauf si assainissement non collectif, en zonage non collectif)	Refus (sauf si assainissement non collectif, en zonage non collectif)
2	Possible d'accorder le PC	Oui selon l'avis de la collectivité (acceptable au vu de la charge et du lieu)	Refus (sauf si assainissement non collectif, en zonage non collectif)
1	Possible d'accorder le PC	Oui selon l'avis de la collectivité (acceptable au vu de la charge et du lieu)	Oui selon l'avis de la collectivité (acceptable au vu de la charge et du lieu)

Les autorisations d'urbanisme qui concernent des constructions n'apportant pas de nouveaux effluents (projets d'extensions, abris de jardin, etc.) ne sont pas concernées par ces dispositions.

## Annexe 2: Note à destination des autorités compétentes pour l'élaboration des documents de planification

Dans les phases d'élaboration ou de révision d'un PLU ou PLUi (H), il est nécessaire de veiller à la cohérence et à l'adéquation entre le contenu de ces documents et les obligations en matière de collecte et de traitement des eaux usées.

Le zonage proposé notamment en 1AU et 2AU devra tenir compte de la programmation des travaux connus au moment de l'élaboration du document de planification, en cohérence avec le zonage d'assainissement des eaux usées.

**Le passage d'une zone de 2AU à 1AU ou la création d'une nouvelle zone 1AU n'est pas acceptable pour les secteurs raccordés à un système d'assainissement non conforme.**

Différents constats (cf-ci dessous) doivent être analysés par la collectivité :

### - État des lieux du réseau

Pour conduire la réflexion il est préalablement nécessaire de connaître les périmètres collectés. L'état du réseau, ses non-conformités potentielles, son taux d'eaux claires parasites permanentes, l'identification et la connaissance des points de rejets (la fréquence, quantité, nature des rejets) et la nature des eaux collectées (usées, pluviales...) sont des éléments essentiels pour comprendre le fonctionnement actuel du système de collecte. Une cartographie d'ensemble distinguant les zones collectées et non-collectées et faisant figurer les différents équipements permettra de faciliter la compréhension de ce fonctionnement.

### - État des lieux des Stations de Traitement des Eaux Usées (STEU)

Les STEU peuvent connaître différents dysfonctionnements qu'il convient d'identifier pour pouvoir justifier de la capacité d'accueil. Ainsi on distinguera :

- les non-conformités liées au manque d'équipement ne permettant pas de quantifier les rejets ;
- les surcharges organiques et les surcharges hydrauliques ne permettant pas d'accueillir une nouvelle population ;
- les non-conformités liées à la performance de la STEU et des rejets dans le milieu trop important qui pourraient être amplifiés par un accroissement du service.

### - État des lieux de l'assainissement non collectif

Les assainissements individuels sont des sources de pollutions chroniques et leurs taux de non-conformités sont très variables. Les plans de contrôle doivent permettre de contrôler toutes les installations dans les 10 ans, un bilan pourra utilement être joint au dossier. Un suivi des mises en conformité doit être fourni et régulièrement suivi. Les systèmes d'assainissements autonomes proposés devront l'être au regard des filières autorisées et généralisables le cas échéant.

### - État des lieux des sensibilités du milieu récepteur

L'état des masses d'eau est potentiellement affecté par les rejets des assainissements collectifs et non collectifs. Pour connaître la capacité du milieu récepteur à accepter une augmentation de rejet, il est nécessaire de faire une analyse des données du milieu et mettre en valeur les enjeux de la reconquête de sa qualité. La préservation de la qualité de la ressource en eau potable est primordiale aussi les captages et l'influence des assainissements individuels et collectifs devront être évalués. De la même façon, dans les zones côtières il est pertinent de faire le bilan des analyses disponibles, connaître le profil de vulnérabilité et le classement conchylicole et des eaux de baignade, recenser les épisodes d'interdiction de pêche à pied, d'interdiction de baignade.

### - Justification du projet urbain

Le projet urbain devra démontrer qu'il est réalisable au regard des états des lieux précédent. L'accroissement de la population pourrait changer le régime auquel sont soumises les STEU si elles dépassent certains paliers (200 équivalents habitants (EH), 10 000 EH). Les zones concernées par l'assainissement non collectif devront faire l'objet d'une justification quant à l'aptitude des sols à permettre l'installation de filières individuelles. Dans tous les cas le projet de PLU et son impact sur les STEU et l'ANC devront être présentés aux maîtres d'ouvrage, qui devront s'engager par écrit sur la capacité de leur service à accueillir la nouvelle population sur cette base. Le renforcement des normes est possible dans les zones où le bon état écologique n'est pas atteint, cette possibilité pourra utilement être anticipée dans les secteurs concernés.

**Annexe 3:**  
**Actions à engager**  
**dans le cas d'une non-conformité d'un système d'assainissement non collectif**

**I. Contrôle de la conformité des installations d'assainissement non collectif dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme**

**I. a – Projets accompagnés de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'ANC**

En application de l'arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif, le propriétaire doit joindre à toute demande de permis de construire (PC) ou d'aménager (PA), dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'ANC, une attestation de conformité de son projet d'ANC suite à l'examen de sa conception par le SPANC (article R.431-16 d du code de l'urbanisme et article L.2224-8 du code général des collectivités territoriales). Cette attestation est délivrée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), chargé du suivi et du contrôle des ANC.

La production de ce document permet de s'assurer que les nouvelles ANC ou les ANC réhabilitées sont de dimensionnement adapté au flux de pollution à traiter, ainsi qu'aux caractéristiques du bâtiment à desservir et de la parcelle où celui-ci est implanté. Lorsque cette attestation est manquante dans le dossier de demande, l'autorité compétente en matière d'urbanisme devra :

- soit solliciter, par l'intermédiaire de son service instructeur ADS, la production de cette pièce complémentaire exigible en vertu du code de l'urbanisme, à condition de formuler cette demande dans un délai d'un mois à compter de la réception du dossier ;
- soit, à défaut, refuser l'autorisation d'urbanisme.

**I. b - Autres projets**

Dans les autres cas, c'est-à-dire lorsque le pétitionnaire n'a initialement ni l'intention de créer ni l'intention de réhabiliter une installation d'ANC en parallèle à son opération d'urbanisme, le maire ou le SPANC peuvent inciter le pétitionnaire à consulter le SPANC afin que ce dernier, eu égard à l'opération projetée, détermine si, en présence d'une éventuelle non-conformité du dispositif d'ANC, le projet est susceptible d'entraîner une augmentation du flux de pollution à traiter.

Cette consultation du SPANC doit intervenir si possible en amont de tout dépôt de demande ou déclaration d'urbanisme.

Lorsque le SPANC constate une non-conformité de l'installation d'ANC et que le projet d'urbanisme a vocation à entraîner une augmentation du flux de pollution à traiter, il lui revient d'en informer le maire et d'inviter le demandeur à accompagner sa demande (PC ou PA) ou déclaration d'urbanisme (DP) d'un projet de réalisation ou de réhabilitation de l'installation d'ANC. Il convient alors de faire application de la doctrine explicitée au paragraphe I.a ci-dessus.

Lorsque le SPANC ne constate pas de non-conformité ou que, malgré une non-conformité, le projet n'est pas de nature à entraîner une augmentation du flux de pollution à traiter, le pétitionnaire peut déposer une demande d'autorisation d'urbanisme ou une déclaration préalable sans création ni réhabilitation d'ANC.

**I. c – Rôle du maire dans l'instruction des projets (cf tableau « suites à donner aux autorisations d'urbanisme pour les projets sur construction existante lorsque l'installation d'ANC est inexistante ou non conforme »)**

En tout état de cause, dès lors qu'une demande d'autorisation d'urbanisme est déposée en mairie et quelle que soit la complétude du dossier, le maire, autorité compétente chargée de délivrer les autorisations d'urbanisme, doit donner sous un mois au service instructeur un avis sur la voirie, le réseau d'adduction d'eau, la défense incendie, le réseau d'électricité et le réseau d'assainissement, si

nécessaire en consultant les services concernés.

Ainsi, un projet portant sur un bâtiment existant dont l'ANC est inexistant ou jugé non-conforme par le SPANC doit obtenir un avis défavorable de la part du maire, lorsque ce projet est susceptible d'entraîner l'augmentation du flux de pollution à traiter. De cet avis négatif découle un refus de l'autorisation d'urbanisme au titre de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme (R. 111-8 pour les communes ne disposant pas de document d'urbanisme). Lorsque la non conformité porte uniquement sur un défaut d'entretien ou une usure des éléments constitutifs de l'installation, l'autorisation d'urbanisme pourra être délivrée. Il conviendra toutefois que la liste de recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation, établie par le SPANC, soit reportée dans le cadre « informations » de l'autorisation d'urbanisme.

Le maire dispose d'un mois, à compter du dépôt du dossier par le pétitionnaire, pour transmettre son avis au service instructeur. Au-delà de ce délai, son avis est réputé favorable. En application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, en cas d'atteinte à la salubrité publique, la responsabilité pénale du maire peut être engagée s'il s'avère qu'une autorisation d'urbanisme a été délivrée en présence d'une installation d'ANC non conforme.

## 2. Exercice du pouvoir de police du maire pour contraindre à la réalisation des travaux de mise en conformité des installations existantes non-conformes

Conformément aux dispositions de l'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif, en cas de non-conformité, le propriétaire dispose d'un délai de quatre ans pour effectuer les travaux de mise aux normes s'il existe un risque avéré de pollution de l'environnement ou un danger pour la santé des personnes. Le délai de réalisation des travaux demandés au propriétaire de l'installation par la commune court à compter de la date de notification du document établi par la commune qui liste les travaux.

L'arrêté du 27 avril 2012 indique que le maire peut raccourcir ce délai selon le degré d'importance du risque, en application de l'article L.2212-2 du CGCT.

En cas de vente immobilière, ce délai est rapporté à un an après signature de l'acte de vente.

Le maire doit exercer son pouvoir de police quand les mises en conformité prévues ne sont pas réalisées dans les délais. En effet, le maire reste seul titulaire du pouvoir de police administrative sur le territoire de la commune. Il est ainsi tenu d'intervenir lorsque le fonctionnement d'une installation d'assainissement autonome est susceptible de porter atteinte à la salubrité publique ou de provoquer une pollution du milieu récepteur des effluents, même si la commune a transféré sa compétence en matière d'assainissement non collectif à un EPCI (CAA Douai, 26 avril 2016, n° 15DA01398).

Dans le cas où l'immeuble ne dispose d'aucune installation d'assainissement, le propriétaire est mis en demeure de mettre en place une installation dans les meilleurs délais, conformément aux dispositions prévues à l'article L.1331-1-1 et L.1331-6 du code de la santé publique (CSP).

L'article L.1331-8 du code de la santé publique dispose que « tant que le propriétaire ne s'est pas conformé aux obligations prévues aux articles L.1331-1 à L.1331-7-1, il est astreint au paiement d'une somme au moins équivalente à la redevance qu'il aurait payée au service public d'assainissement si son immeuble avait été raccordé au réseau ou équipé d'une installation d'assainissement autonome réglementaire, et qui peut être majorée dans une proportion fixée par le conseil municipal dans la limite de 400 %. Cette astreinte est également due en cas d'obstacle mis à l'accomplissement des missions des agents du SPANC pour procéder à leurs missions de contrôle (article L 1331-11 CSP).

En cas de transfert de la compétence d'assainissement non collectif à un EPCI, il appartient à cet établissement d'alerter le maire de l'existence de dispositifs non conformes générant des pollutions ou présentant un danger pour la santé des personnes, afin que ce dernier puisse exercer ses pouvoirs de police.

Dans le cas des ventes immobilières, pour lesquels le délai de mise en conformité est d'un an, la loi Climat et Résilience d'août 2021 a rendu obligatoire la transmission par le notaire de toutes les informations permettant au maire et au SPANC de contrôler que les travaux de mise en conformité ont bien été réalisés et, dans le cas contraire, mettre en place les sanctions financières indiquées précédemment.

Faute par le propriétaire de respecter ses obligations relatives à l'assainissement non collectif édictées à l'article L1331-1-1 du code de la santé publique, la commune peut, après mise en demeure, procéder d'office et aux frais de l'intéressé aux travaux indispensables (L1331-6 CSP).

### **3. Élaboration de zonages d'assainissement**

Un zonage d'assainissement (art. L.2224-10 et R.2224-7 du CGCT) permet de délimiter les zones d'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif. Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement des immeubles aux réseaux publics de collecte est obligatoire dans le délai de deux ans à compter de la mise en service du réseau public de collecte (article L.1331-1 du CSP).

Les zonages d'assainissement sont opposables aux tiers lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme, notamment en application de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme. Ils permettent également l'éligibilité aux aides déployées par l'Agence de l'Eau Seine Normandie pour la mise en conformités des ANC.

**Les collectivités qui en sont dépourvues sont incitées à se doter d'un tel zonage.**



**SUITES À DONNER AUX DEMANDES D'AUTORISATIONS D'URBANISME POUR LES PROJETS SUR CONSTRUCTION EXISTANTE  
LORSQUE L'INSTALLATION D'ANC EST INEXISTANTE OU NON-CONFORME  
(nature de l'avis à donner par le maire au service instructeur ADS, après consultation du SPANC)**

PROJET SUSCEPTIBLE D'ENTRAÎNER L'AUGMENTATION DU FLUX DE POLLUTION À TRAITER (hors PC ou PA, avec réalisation ou réhabilitation de l'ANC)	
PROBLÈME CONSTATÉ SUR L'INSTALLATION PAR LE SPANC	PROJET SUSCEPTIBLE D'ENTRAÎNER L'AUGMENTATION DU FLUX DE POLLUTION À TRAITER (hors PC ou PA, avec réalisation ou réhabilitation de l'ANC)
	OUI
	NON
Absence d'installation	Refus
Installation non conforme présentant un danger pour la santé des personnes ou un risque environnemental avéré	Accord
Défaut de structure ou de fermeture des ouvrages constituant l'installation	Refus
Défaut de sécurité sanitaire	Accord
Implantation à moins de 35 mètres en amont hydraulique d'un puits privé déclaré et utilisé pour l'alimentation en eau potable d'un bâtiment ne pouvant pas être raccordé au réseau public de distribution	Refus
Installation incomplète	Accord
Installation significativement sous-dimensionnée	Refus
Installation présentant des dysfonctionnements majeurs	Accord
Installation non conforme ne présentant pas un danger pour la santé des personnes ou un risque environnemental avéré	Refus
Installation incomplète	Accord
Installation significativement sous-dimensionnée	Refus
Installation présentant des dysfonctionnements majeurs	Accord
Installation présentant des défauts d'entretien ou une usure de ses éléments constitutifs	Refus
	Accord

Accord (report de la liste de recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation, établie par le SPANC, dans le cadre « informations »).





# Délivrance des autorisations d'urbanisme et non-conformité des systèmes d'assainissement (conformément aux consignes transmises par le Préfet le 21/04/2023)

## I – Cadre législatif et réglementaire

### A – Références réglementaires

Par une instruction du 18 décembre 2020, le Gouvernement a rappelé la nécessité de porter une attention particulière aux dispositions en vigueur concernant la conformité des systèmes d'assainissement (la station de traitement des eaux usées et son réseau de collecte) et le respect des exigences européennes relatives à la collecte et au traitement des eaux usées urbaines.

Dès lors qu'un manquement aux prescriptions applicables en vertu des Codes de l'environnement et de l'urbanisme et de l'arrêté préfectoral encadrant le système d'assainissement est constaté, l'État, les EPCI et les communes doivent veiller collectivement à ce qu'une autorisation d'urbanisme ne puisse intervenir que lorsque les conditions de collecte ou de traitement des eaux usées sont conformes à la réglementation en vigueur.

Plusieurs dispositions du Code de l'urbanisme sont à prendre en compte :

- l'article L. 421-6 prescrit la conformité du permis de construire aux « dispositions législatives et réglementaires relatives [...] à l'assainissement des constructions »,
- l'article L. 111-11 permet de refuser une autorisation d'urbanisme si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quels délais les travaux de desserte aux réseaux d'assainissement doivent être exécutés,
- l'article R. 111-2 pose des obligations réglementaires en matière de sauvegarde de la salubrité publique,
- l'article R. 111-8 impose la conformité aux règlements relatifs à l'assainissement pour les communes dotées d'une carte communale ou qui n'ont pas de document d'urbanisme (RNU).

Enfin, le règlement des plans locaux d'urbanisme peut comprendre des dispositions régissant les conditions de raccordement aux réseaux des constructions.

L'instruction du 18 décembre 2020 rappelle la possibilité, dans le cadre du contrôle de légalité des actes des communes et établissements publics de coopération intercommunale, de vérifier que les dispositions réglementaires auxquelles ils sont soumis sont respectées.

À noter : certaines « agglomérations d'assainissement », au sens de l'article R. 2224-6 du Code général des collectivités territoriales, regroupent plusieurs systèmes d'assainissement. La non-conformité d'un ou plusieurs de ces systèmes conduit à considérer que l'ensemble de l'agglomération d'assainissement ne répond pas aux obligations de la Directive Eaux Résiduaires Urbaines (DERU). Dans ce cas, seuls les secteurs desservis par ces systèmes d'assainissement non conformes sont concernés par les mesures décrites ci-dessous.

### B – Principe de la doctrine

Au regard de la **non-conformité** d'un système d'assainissement et de la programmation des travaux sur le système d'assainissement, l'analyse proposée doit permettre une meilleure lecture par les autorités compétentes et les services en charge de l'application du droit des sols :

- des actes d'urbanisme déjà pris ;
- des demandes d'autorisation d'urbanisme déposées.

Le principe général de cette doctrine est d'encadrer l'urbanisme lorsque le système d'assainissement est non conforme.



Les autorisations d'urbanisme qui concernent des constructions n'apportant pas de nouveaux effluents (vérandas, abris de jardin, etc.) ne sont pas concernées par ces dispositions.

## II – Consignes d'instruction

### A – Classification des non-conformités du système d'assainissement

L'origine de la non-conformité d'un système d'assainissement est multiple et son impact environnemental peut être plus ou moins important.

Conformément à l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 modifié, la conformité des systèmes d'assainissement est établie annuellement par la DDTM afin de s'assurer du respect des prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter le système d'assainissement. Elle porte sur les performances, les équipements et le respect des capacités du système d'assainissement.

**Il revient au maître d'ouvrage, c'est-à-dire la collectivité territoriale ou l'intercommunalité disposant de tout ou partie de la compétence assainissement, de communiquer sur ce sujet avec les communes raccordées.**

Les services en charge de l'application du droit des sols sollicitent l'avis du maître d'ouvrage du système d'assainissement via la mairie.

Dans le cas de dysfonctionnements ou de performances insuffisantes, la non-conformité du système d'assainissement est établie. Certaines causes de non-conformité justifient de bloquer l'urbanisation des secteurs raccordés à la station de traitement des eaux usées (STEU).

La grille proposée ci-dessous indique les modalités d'évaluation de non-conformité d'un système d'assainissement (notation de 1 à 5) ; ce degré détermine ensuite les possibilités d'actes d'urbanisme.

Origines de la non-conformité				Degré de non-conformité (1 étant le degré le moins élevé jusqu'à 5 le degré le plus élevé)
Impact milieu <sup>1</sup>	Déversement du réseau d'assainissement dans le milieu <sup>2</sup>	Surcharges hydrauliques en entrée de STEU <sup>3</sup>	Surcharge organique	
			X	5 <sup>4</sup>
X				4
	X	X		3
		X		2
	X			1

<sup>1</sup> : déclassement de la masse d'eau au titre de la Directive Cadre sur l'Eau ou déclassement sanitaire des zones de production conchylicoles ou des zones de baignade sur une partie de l'année – Rejets non conformes persistants.

<sup>2</sup> : déversement d'un ou plusieurs postes

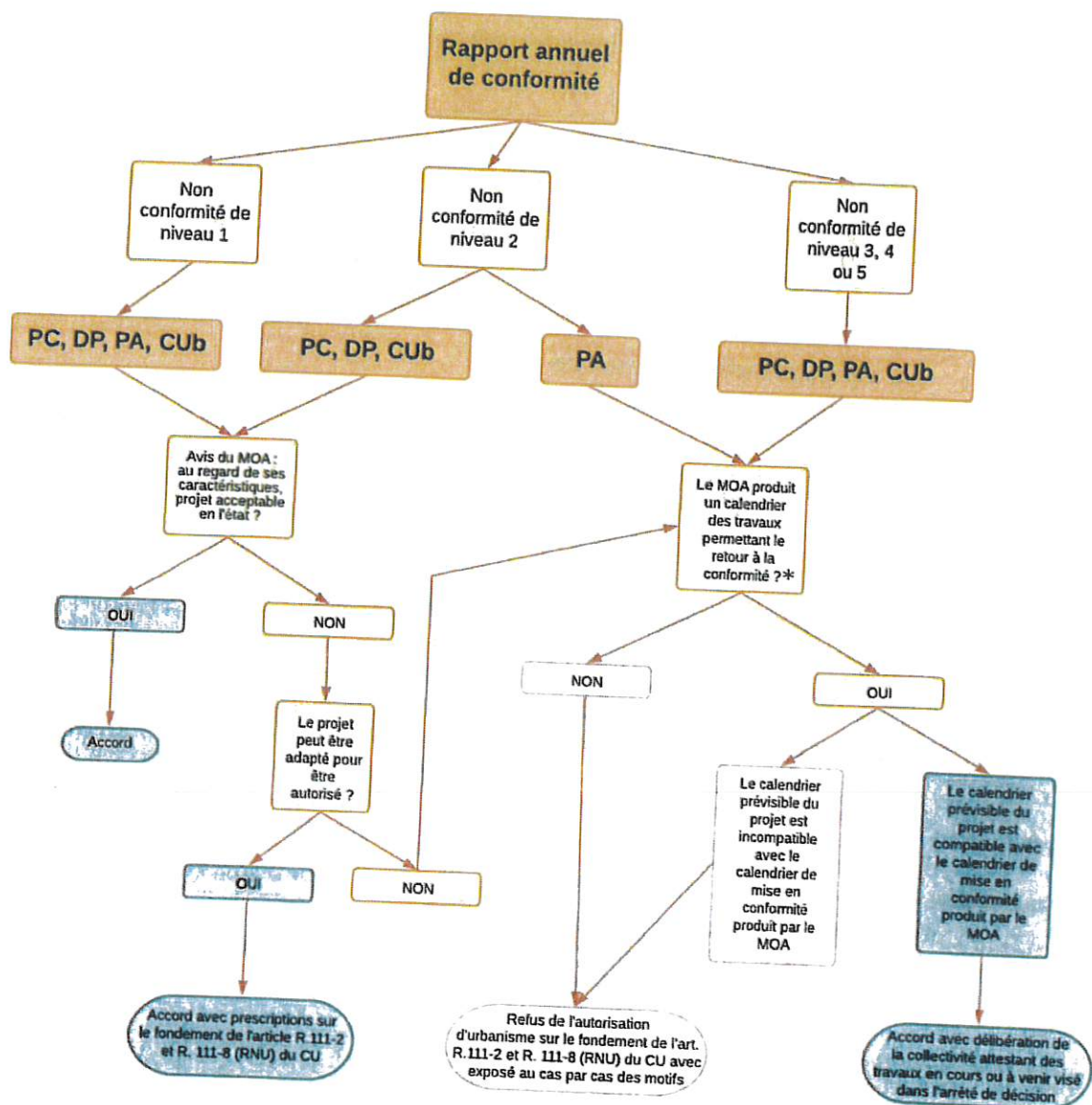
<sup>3</sup> : avec déversement dans le milieu et/ou impact sur le fonctionnement de la STEU

<sup>4</sup> : possibilité, en l'absence d'impact sur le milieu démontrée par le maître d'ouvrage et sous réserve d'un engagement de ce dernier à régulariser la situation administrative du système, de reclassement de la non-conformité en 1, 2 ou 3 suivant les autres non-conformités constatées

DDTM du Calvados – Service urbanisme et risques  
Application du droit des sols

Avril 2024

## B – Conséquences de la non-conformité sur la délivrance des actes



\* Un acte administratif (courrier ou arrêté préfectoral + délibération de la collectivité) doit formaliser le calendrier fourni par le MOA permettant le retour à la conformité

### 1. Autorisation des nouvelles demandes d'autorisation d'urbanisme

En fonction du degré de non-conformité du système d'assainissement, certains actes ne peuvent pas être autorisés.

Certains actes peuvent continuer à être accordés au regard de l'assainissement en fonction de la grille d'analyse proposée ci-dessus et après avis du maître d'ouvrage du système d'assainissement via le maire.

## Instruction des actes d'urbanisme suite à une non-conformité du système d'assainissement

Type d'acte d'urbanisme	Type de non conformité				
	1	2	3	4	5
PA	X	=	=	=	=
PC	X	X	=	=	=
Cub	X	X	=	=	=
DP	X	X	=	=	=

**X** Acceptable suivant avis du MOA  
 = Refus

*Le raccordement final de la construction doit se faire au regard de l'arrêté préfectoral fixant les conditions des futurs raccordements*

### Accord par anticipation du retour à la conformité du système d'assainissement

Dès lors qu'un acte administratif (arrêté préfectoral, courrier) acte la réalisation de travaux de mise en conformité du système d'assainissement dans un délai donné, la collectivité en charge des actes d'urbanisme autorisera les projets, quel que soit le niveau de non-conformité du système d'assainissement, **sous réserve d'avoir pris une délibération attestant des travaux en cours ou à venir**, dès lors que le calendrier prévisible du projet est compatible avec le calendrier de mise en conformité produit par le maître d'œuvre. **La délibération de la collectivité devra être visée dans l'arrêté de décision.**

### Accord avec prescriptions

Lorsque le système d'assainissement est non conforme avec un degré de non-conformité de 1 ou 2, une étude de mise en conformité est menée par le maître d'ouvrage du système d'assainissement pour autoriser ou non le raccordement des projets ou définir des aménagements nécessaires et le planning associé.

Lorsque le maître d'ouvrage du système d'assainissement considère que le projet n'est pas acceptable en l'état, mais qu'il peut faire l'objet d'adaptations pour être autorisé, le service instructeur propose un accord avec prescriptions sur le fondement de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme et R. 111-8 pour les communes en RNU.

L'édition de prescriptions devra s'appuyer sur une analyse au cas par cas de chaque opération et des conditions d'assainissement et comporter une motivation adéquate. **Elle ne peut résulter automatiquement de la non-conformité du système d'assainissement auquel sera raccordé le projet.**

Concernant les prescriptions susceptibles d'être imposées, il existe une incertitude concernant la possibilité ou non de différer l'exécution du permis de construire à la date de réalisation de travaux de mise en conformité du système d'assainissement collectif. Il semble donc préférable de privilégier des prescriptions portant sur le projet envisagé et, si de telles prescriptions n'apparaissent pas suffisantes pour garantir la salubrité publique, de refuser le projet.

**DDTM du Calvados – Service urbanisme et risques  
Application du droit des sols**

**Avril 2024**

### Proposition de rédaction

#### ➤ **Considérant :**

- Considérant 1 : Considérant qu'en application de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;
- Considérant 2 [communes en RNU] : Considérant qu'en application de l'article R. 111-8 du Code de l'urbanisme, l'alimentation de l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R. 111-10 à R. 111-12 ;
- Considérant 3 : Considérant que le système d'assainissement des eaux usées est non conforme, le projet, de par [mentionner les caractéristiques du projet justifiant l'atteinte à la sécurité publique], est de nature à porter atteinte à la sécurité publique en application de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme mais qu'il est possible d'y remédier ;

#### ➤ **Article :**

- Article : La demande d'autorisation d'urbanisme est accordée sous condition.

#### ➤ **Prescriptions :** à rédiger au cas par cas.

## 2. Refus des nouvelles demandes d'autorisation d'urbanisme

### Refus en l'absence de calendrier de mise en conformité du système d'assainissement

En l'absence de calendrier des travaux permettant le retour à la conformité, lorsque le système d'assainissement est non conforme avec un degré de non-conformité de 1 ou 2 et que le projet ne peut être adapté pour être autorisé, ou lorsque le système d'assainissement est non conforme avec un degré de non-conformité de 3, 4 ou 5, les PA, PC, DP et CUB doivent être refusés sur le fondement de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme et R. 111-8 pour les communes en RNU.

Le refus du projet ne peut résulter automatiquement de la non-conformité du système d'assainissement collectif auquel sera raccordé le projet. Il doit être démontré pour chaque cas que les conditions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme et R. 111-8 du même Code pour les communes en RNU sont remplies. Par conséquent, **il conviendra de justifier que le raccordement du projet au système d'assainissement déclaré non conforme porte atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.**

### Proposition de rédaction en cas de non-conformité de niveau 1 ou 2

#### ➤ **Considérant :**

- Considérant 1 : Considérant qu'en application de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;
- Considérant 2 [communes en RNU] : Considérant qu'en application de l'article R. 111-8 du Code de l'urbanisme, l'alimentation de l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R. 111-10 à R. 111-12 ;

DDTM du Calvados – Service urbanisme et risques  
Application du droit des sols

Avril 2024

• **Considérant 3** : Considérant qu'en présence d'un système d'assainissement des eaux usées non conforme, le projet, de par [mentionner les caractéristiques du projet justifiant l'atteinte à la sécurité publique], est de nature à porter atteinte à la sécurité publique en application de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme ;

• **Considérant 4** : Considérant que le projet, de par [mentionner les caractéristiques du projet justifiant l'atteinte à la sécurité publique], ne permet pas la mise en œuvre d'un assainissement non-collectif ;

• **Considérant 5 [en cas d'interdiction d'assainissement non-collectif par le PLU]** : Considérant que le PLU, en son article XX, interdit le recours à une installation d'assainissement non collectif ;

➤ **Article :**

• **Article** : La demande d'autorisation d'urbanisme est refusée.

Proposition de rédaction en cas de non-conformité de niveau 3, 4 ou 5

➤ **Considérant :**

• **Considérant 1** : Considérant qu'en application de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

• **Considérant 2 [communes en RNU]** : Considérant qu'en application de l'article R. 111-8 du Code de l'urbanisme, l'alimentation de l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R. 111-10 à R. 111-12 ;

• **Considérant 3** : Considérant qu'en présence d'un système d'assainissement des eaux usées non conforme, le projet, de par [mentionner les caractéristiques du projet justifiant l'atteinte à la sécurité publique], est de nature à porter atteinte à la sécurité publique en application de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme ;

• **Considérant 4** : Considérant que le projet, de par [mentionner les caractéristiques du projet justifiant l'atteinte à la sécurité publique], ne permet pas la mise en œuvre d'un assainissement non-collectif ;

• **Considérant 5 [en cas d'interdiction d'assainissement non-collectif par le PLU ou le zonage d'assainissement]** : Considérant que le zonage d'assainissement / le PLU en son article XX, interdit le recours à une installation d'assainissement non collectif ;

➤ **Article :**

• **Article** : La demande d'autorisation d'urbanisme est refusée.

### Refus en présence d'un calendrier de mise en conformité du système d'assainissement

Lorsque le système d'assainissement est non conforme avec un degré de non-conformité de 3, 4 ou 5, et en présence d'un calendrier des travaux permettant le retour à la conformité se révélant incompatible avec la temporalité propre du projet, les PA, PC, DP et CUB doivent être refusés sur le fondement de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme (R. 111-8 pour les communes en RNU).

Le refus du projet ne peut résulter automatiquement de la non-conformité du système d'assainissement collectif auquel sera raccordé le projet. Il doit être démontré pour chaque cas que les conditions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme et R. 111-8 du même Code pour les communes en RNU sont remplies. Par conséquent, il conviendra de justifier que le raccordement du projet au système d'assainissement déclaré non conforme porte atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

➤ **Considérant :**

• **Considérant 1** : Considérant qu'en application de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de



nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

• Considérant 2 [communes en RNU] : Considérant qu'en application de l'article R. 111-8 du Code de l'urbanisme, l'alimentation de l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des projets d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R. 111-10 à R. 111-12 ;

• Considérant 3 : Considérant que la collectivité n'est pas en mesure, dans un délai compatible avec la réalisation du projet, de mettre en conformité le système d'assainissement des eaux usées ;

• Considérant 4 : Considérant qu'en présence d'un système d'assainissement des eaux usées non conforme, le projet, de par [mentionner les caractéristiques du projet justifiant l'atteinte à la sécurité publique], est de nature à porter atteinte à la sécurité publique en application de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme ;

• Considérant 5 [en cas d'interdiction d'assainissement non-collectif par le PLU] : Considérant que le zonage d'assainissement / le PLU en son article XX, interdit le recours à une installation d'assainissement non collectif ;

➤ **Article :**

• Article : La demande d'autorisation d'urbanisme est refusée.

### 3. Gestion des coups partis

#### Instruction des PC en cas de CUB, PA ou DP délivré avant l'information de la commune

	Type de non conformité				
	1	2	3	4	5
PC	X	X	X	-	-

**X Acceptable suivant avis du MOA**

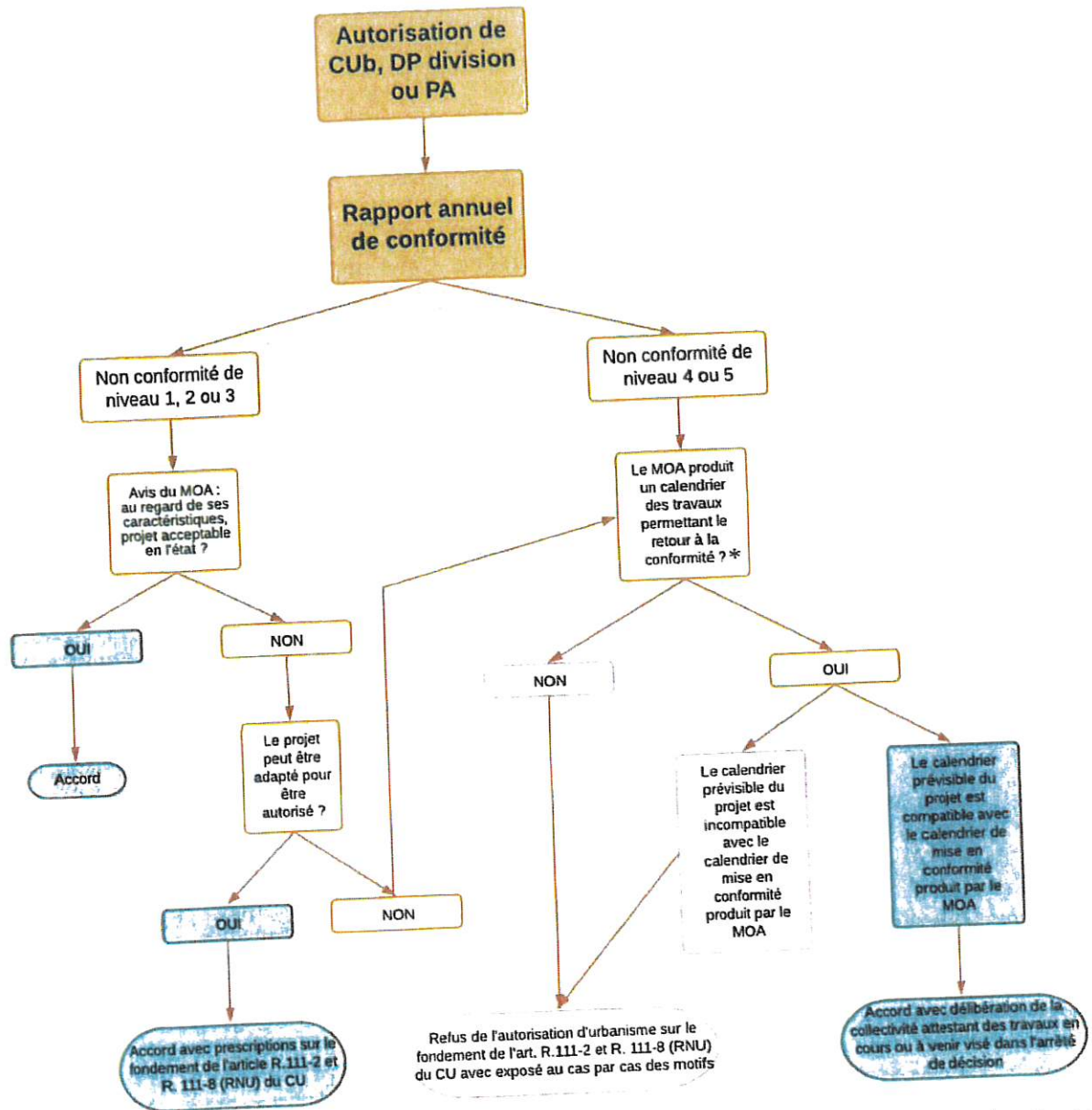
- Refus

*Les PC délivrés avant la déclaration de non-conformité demeurent autorisés*

*La collectivité porte à la connaissance de la DDTM le nombre de CUB, PA et DP délivrés avant la déclaration de non-conformité, ainsi que le nombre de PC soit en cours d'instruction au moment de cette déclaration, soit autorisés mais non encore raccordés.*

DDTM du Calvados – Service urbanisme et risques  
Application du droit des sols

Avril 2024



\* Un acte administratif (courrier ou arrêté préfectoral + délibération de la collectivité) doit formaliser le calendrier fourni par le MOA permettant le retour à la conformité

Afin de faciliter le travail des services instructeurs et d'éviter des contentieux notamment indemnitaires, dès lors :

- qu'un certificat d'urbanisme B (CUB) a été délivré avant la date informant la collectivité de l'impossibilité de nouveaux raccordements du fait de la non-conformité du système d'assainissement ;
- qu'un permis d'aménager (PA) a été délivré avant la date informant la collectivité de l'impossibilité de nouveaux raccordements du fait de la non-conformité de son système d'assainissement ;
- qu'il n'est pas possible de retarder le dépôt du permis de construire (négocié avec le porteur de projet) ;

les permis de construire pourront être accordés au regard de l'assainissement sauf ceux pour lesquels le projet de construction (individuel ou collectif) serait raccordé à un système d'assainissement dont le degré de non-conformité est 4 ou 5 et en l'absence de calendrier de retour à la conformité.

**Toutefois, il est demandé de limiter autant que possible la délivrance des PC.**

Dès communication de la non-conformité du système d'assainissement et de l'impossibilité de raccorder de nouvelles constructions, la collectivité porte à la connaissance de la DDTM le nombre de CUB positifs, de PA et de DP de division délivrés n'ayant pas encore fait l'objet d'un PC, ainsi que le nombre de PC en cours.

La DDTM se réserve le droit, en fonction de l'importance du nombre de CUB, PA et DP, de demander à la collectivité de limiter le nombre de PC pouvant être accordés.

**Il est par ailleurs recommandé que les certificats d'urbanisme opérationnels (CUB) mentionnent explicitement que le projet est réalisable sous réserve de la conformité du système d'assainissement au moment de la date de la demande de PC ou de PA, ou au moment du raccordement.**

**DDTM du Calvados – Service urbanisme et risques  
Application du droit des sols**

**Avril 2024**



**AVIS**

**INAO**





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

N/Réf : EL/CB

Objet : SAINT-SANSOM (14)  
Révision PLU

Monsieur le Maire  
Commune de Saint-Samson

12 rue de l'Eglise  
14670 SAINT-SAMSON

Nantes, le 16 septembre 2024

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 28 juin dernier, vous avez fait parvenir à l'INAO, pour avis, le projet de Révision du PLU de votre commune, arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 17 juin 2024.

La commune de SAINT-SAMSON est située dans les aires de production des appellations suivantes :

- Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) « Calvados », « Calvados Pays d'Auge » et « Pommeau de Normandie »
- Appellation d'Origine Protégée (AOP) « Camembert de Normandie », « Livarot » et « Pont l'Evêque »
- Indication Géographique « Eau-de-vie de poiré de Normandie ».

Elle fait également partie de la zone des indications géographiques protégées (IGP) « Calvados » (vins), « Cidre de Normandie », « Porc de Normandie » et « Volailles de Normandie ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations suivantes :

Aucun opérateur n'est identifié en production pour l'un ou l'autre de ces signes de qualité sur la commune.

Cette révision ne prévoit qu'une légère extension de la zone constructible en extension, route de la Basseneville.

Après vérification et analyse du dossier, l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les signes de qualité concernés.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation  
La Déléguée Territoriale

Laurence GUILLARD

Copie : DDTM 14





**AVIS**

**CDPENAF**





# PRÉFET DU CALVADOS

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Le préfet

## Direction départementale des territoires et de la mer

Affaire suivie par : Renaud MARTEL  
02 31 30 16 88

renaud.martel@calvados.gouv.fr

Caen, le 10 octobre 2024

### Objet : Avis CDPENAF – Révision du PLU de Saint-Samson

Par courrier reçu en date du 05 juillet 2024, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur la révision du PLU de Saint-Samson.

L'avis de la commission sur ce dossier est nécessaire, car le règlement modifie les dispositions permettant les extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants en zones agricoles et naturelles, en dehors des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) (art. L. 151-12 du Code de l'urbanisme) et, car la révision du PLU envisage la création de STECAL (art. L.151-13 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, la CDPENAF s'est également auto-saisie sur la consommation d'espace (art. L.153-17 3° du Code de l'urbanisme et L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime).

Les avis rendus par la CDPENAF sur ces thématiques sont des avis simples.

Pour faire suite à cette demande, vous trouverez ci-joints les avis exprimés par la CDPENAF lors de la commission du 03 octobre 2024. Je vous rappelle que ces avis devront impérativement figurer dans les dossiers mis à disposition du public. Je vous remercie de faire part au secrétariat de la CDPENAF des suites que vous donnerez à ces avis.

Pour Le Préfet, par délégation,

La directrice départementale adjointe  
des territoires et de la mer

  
Héloïse DEFFOBIS

Monsieur Le Maire  
Commune de Saint-Samson  
12, rue de l'Eglise  
14 670 SAINT-SAMSON



# CDPENAF du 03 octobre 2024

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

**Révision du PLU de Saint-Samson – avis sur l’opportunité, au regard de l’objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (article L.151-17 3° du Code de l’urbanisme et L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime).**

Considérant :

- que le projet de développement porte sur l’ouverture à l’urbanisation d’une zone 1AU à vocation d’habitat, et représentant une superficie totale de 0,6 hectare ;

la CDPENAF émet un **avis favorable** à la révision du PLU de Saint-Samson pour l’ouverture à l’urbanisation d’une zone 1AU.

Pour le président de la CDPENAF

La directrice départementale adjointe  
des territoires et de la mer

  
Héloïse DEFFOBIS



# CDPENAF du 03 octobre 2024

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

**Révision du PLU de Saint-Samson – avis sur les dispositions du règlement permettant les extensions et annexes de bâtiments d’habitation existants dans les zones agricoles et naturelles, en dehors des secteurs de taille et de capacité d’accueil limitées (STECAL), dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l’activité agricole ou la qualité paysagère (article L. 151-12 du Code de l’urbanisme).**

Considérant :

- que la règle d’emprise au sol des annexes et des extensions définit, dans tous les cas de figure, un plafond maximal en pourcentage et en mètres carrés qui garantit le caractère mesuré des extensions et des annexes en zones A et Nh ;
- la présence d’une règle de non transformation des annexes en nouveaux logements ;
- la présence d’une règle d’implantation et de hauteur pour les annexes et les extensions en zones A et Nh ;
- la présence d’une règle de densité pour les annexes en zones A et Nh ;
- l’absence de règle de densité pour les extensions en zones A et Nh ;
- l’absence de justifications minimales quant à la détermination de ces critères ;

la CDPENAF émet un **avis favorable** sur les dispositions du règlement du PLU permettant les extensions et annexes des bâtiments d’habitation existants **sous réserve** d’édicter une règle de densité pour les extensions en zones A et Nh, et de compléter les justifications au regard des spécificités locales des milieux agricoles et naturels et des bâtis pouvant s’y implanter.

Pour le président de la CDPENAF

La directrice départementale adjointe  
des territoires et de la mer

  
Héloïse DEFFOBIS





# CDPENAF du 03 octobre 2024

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

**Révision du PLU de Saint-Samson – avis sur la délimitation à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (article L. 151-13 du code de l'urbanisme).**

La révision du PLU porte sur la délimitation de trois STECAL pour une superficie totale envisagée de 1,092 hectare :

- 1 secteur At (touristique) – 0,072 hectare (agrotourisme) ;
- 1 secteur Ah (habitat) – 0,26 hectare ;
- 1 secteur NL (loisirs) - 0,76 hectare (terrains communaux).

Pour l'ensemble de ces STECAL, les critères de densité et de hauteur pour les zones Ah et At ne sont pas définis. Le critère d'implantation pour le secteur At n'est pas défini.

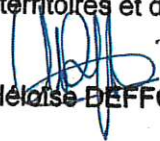
Considérant que :

- les STECAL sont limités ;
- les STECAL ne génèrent pas de contraintes nouvelles sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- les critères STECAL de densité et de hauteur ne sont pas clairement définis pour les secteurs Ah et At ;
- le critère d'implantation n'est pas défini pour le secteur At.

la CDPENAF émet un **avis favorable** sur la délimitation des STECAL sous réserve de définir un critère de densité et de hauteur pour les secteurs Ah et At et de définir un critère d'implantation pour le STECAL At.

Pour le président de la CDPENAF

La directrice départementale adjointe  
des territoires et de la mer

  
Héloïse DEFFOBIS

