

Commune de Saint-Samson

Révision générale du P.L.U

Réponse aux remarques des avis rendus par les Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre de la consultation

<u>Question / commentaire</u>	<u>Réponse de la commune</u>
Préfet du calvados - DDTM Avis favorable sous réserve	
<p>Le bilan de la consommation foncière n'est ni dressé ni justifié. Certains secteurs doivent être comptabilisés dans la consommation foncière et justifiés dans le RP.</p>	<p>Les différentes pièces du P.L.U seront complétées en ce sens</p> <p>Les objectifs de développements urbains de la commune s'articulent sur les chiffres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Un recensement de l'INSEE porte la population de Saint-Samson 2019 à 313 habitants.➤ La commune de Saint-Samson souhaite, dans le cadre de son projet de développement, accroître sa population de 26 habitants à l'échéance du PLU, c'est-à-dire en 2035.➤ <i>La commune prévoit donc une population totale en 2035 de 339 habitants environ. Soit un accroissement annuel de 0.5%.</i>➤ En 2035, on estime qu'il y aura 2,6 habitants par logements. Ce qui signifie que Saint-Samson a besoin de construire 10logements supplémentaire pour atteindre son objectif de développement.➤ Le travail d'identification des dents creuses ayant permis d'identifier environ 0,3 ha cumulés (avec coefficient de rétention) de potentiel au sein du tissu urbain, 5 logements sont donc constructibles au sein du tissu urbain existant.➤ Pour permettre à la commune de réaliser son projet,

<p>La compatibilité de ce bilan doit être justifiée par rapport aux objectifs du SRADDET (notamment la loi ZAN) et au poids de la commune au sein de la NCPA.</p> <p>L'OAP doit faire l'objet d'un échéancier (L.151-6-1 du C.U)</p>	<p>La justification sera faite avec l'Enveloppe foncière NCPA</p> <p>Cf avis Scot : Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU à l'achèvement de l'urbanisation de la portion de la zone urbaine en extension le long de la Route de Basseneville et STECAL Ah situé rue domaine</p>
<p>Le projet arrêté ne comporte pas de cartographie relative aux risques naturels.</p>	<p>La cartographie des risques naturels sera ajoutée en annexe</p>
<p>Risque lié aux inondations par débordement de cours d'eau :</p> <p>La cartographie annexée au règlement graphique devra être modifiée avec les données à jours.</p>	<p>Une cartographie annexe Pièce 4.2 avec l'ensemble des risques sera réalisée</p>
<p>Risque lié aux inondations par remontées de nappe :</p> <p>La cartographie annexée au règlement graphique devra être complétée.</p> <p>Le règlement écrit doit être complété.</p>	<p>Une cartographie annexe Pièce 4.2 avec l'ensemble des risques sera réalisée</p>
<p>Submersion marine</p> <p>La cartographie annexée au règlement graphique devra être complétée.</p> <p>Le règlement écrit doit être complété.</p>	<p>Une cartographie annexe Pièce 4.2 avec l'ensemble des risques sera réalisée</p>
<p>Risque lié aux inondations par ruissellement :</p> <p>Il convient d'identifier les axes privilégiés d'écoulement des eaux (phénomène de ruissellement et de coulées de boues)</p>	<p>Une cartographie annexe Pièce 4.2 avec l'ensemble des risques sera réalisée</p>
<p>Risques liés aux mouvements de terrains :</p> <p>La cartographie annexée au</p>	<p>Une cartographie annexe Pièce 4.2 avec l'ensemble des risques sera réalisée</p>

<p>règlement graphique devra être complétées.</p> <p>Le règlement écrit doit être complété.</p>	<p>Le règlement écrit sera complété</p>
<p>Risque lié au retrait-gonflement des sols argileux :</p> <p>Le rapport de présentation doit être complété avec la cartographie de ces risques et devra mentionner le décret d'application de la loi ELAN du 22 mai 2019</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété en ce sens Une cartographie annexe Pièce 4.2 avec l'ensemble des risques sera réalisée</p>
<p>Risque lié à la sismicité</p> <p>Le rapport de présentation doit être complété pour évoquer ce risque et préciser le classement en zone de sismicité très faible (niveau 1)</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété en ce sens</p>
<p>Bruit lié à la présence d'infrastructure : Classement sonore</p> <p>Les annexes du P.L.U devront être complétées.</p>	<p>Les annexes du P.L.U seront complétées en ce sens.</p>
<p>Environnement, trame verte et bleue, biodiversité et paysage :</p> <p>Certaines haies ou boisements ne sont pas protégés : justifier</p>	<p>La commune prend en note cette observation et identifiera les haies et boisements non protégés pour le cas échéant justifier leur non classement.</p>
<p>Protection des zones humides : le règlement devra être revu pour assurer une protection constante</p>	<p>Le règlement sera modifié en ce sens avec les prescriptions émises par la DDTM.</p>
<p>Gestion des eaux pluviales : les prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales de la zone 1AU devront fixer des objectifs précis.</p>	<p>Le rapport de présentation et le règlement seront modifiés en ce sens avec les prescriptions émises par la DDTM.</p>
<p>Etat des masses d'eaux : Le P.LU ne prévoit pas d'actions pour atteindre les objectifs de rétablissement d'un bon état écologique d'ici 2027.</p>	<p>Les cours seront rajoutés sur le plan de zonage + une bande d'inconstructibilité de 10m de part et d'autre de ces cours d'eau sera ajoutée dans le règlement écrit.</p>
<p>Plantations et mares :</p> <p>Il conviendra d'inscrire les prescriptions dans le règlement écrit.</p>	<p>Les prescriptions émises par la DDTM seront ajoutées au sein du règlement écrit</p>
<p>Alimentation en eau potable :</p> <p>Développer cet aspect dans le rapport de présentation.</p>	<p>Cet aspect sera développé dans le rapport de présentation du P.L.U, la mairie sollicitera le syndicat pour avoir les informations nécessaires.</p>

<p>Présenter un bilan chiffré permettant de vérifier l'adéquation entre les besoins futurs et les ressources disponibles en eau potable.</p>	
<p>Assainissement</p> <p>Développer cet aspect dans le rapport de présentation et le règlement écrit</p>	<p>Cet aspect sera développé dans le rapport de présentation du P.L.U Cet aspect sera développé dans le rapport de présentation du P.L.U, la mairie sollicitera le syndicat pour avoir les informations nécessaires. (Envoi du PADD avec le tableau des chiffres).</p>
<p>Adaptation au changement climatique :</p> <p>Recommande d'accorder une attention particulière à la lutte antivectorielle à l'échelle de la commune</p>	<p>Cet aspect à plus à voir avec la gestion sanitaire de la commune plus qu'avec le CU.</p>
<p>Transition énergétique, énergies renouvelables :</p> <p>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 les zones d'accélération des énergies renouvelables.</p> <p>Le P.L.U gagnerait à mobiliser les différents outils à sa disposition pour accompagner les enjeux énergétiques.</p>	<p>La commune prend en note cette observation et donnera les éléments au BE qui les intégrera au PLU en fonction de leur degré de précision.</p>
<p>Mission régionale d'autorité environnementale - MRAE</p>	
<p>L'autorité environnementale recommande de revoir à la hausse la densité du bâti envisagé dans la future zone 1AU.</p> <p>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.</p>	<p>Le SCOT prévoit 14 lgts/ha la MRAE veut aller plus loin : 15 lgt/ha ?</p> <p>Cf. le bilan consommation des espaces sur les dix dernières années et la projection modérée de consommation d'espaces sur les dix prochaines (PADD)</p>

<p>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.</p>	<p>Une campagne de photographie de terrain et de photographie aérienne va être menée afin de documenter de la meilleures des manières le bâti et l'environnement de la commune.</p>
<p>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.</p>	<p>Le rapport de présentation sera étoffé en ce sens.</p>
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Ces aspects seront développés dans le rapport de présentation du P.L.U, la mairie sollicitera le syndicat pour avoir les informations nécessaires.</p>
<p>Chambre d'agriculture de Normandie</p> <p>Avis favorable sous réserves</p>	
<p>Activité agricole : il aurait été intéressant de préciser l'activité des exploitations de la commune et leurs éventuels projets futurs</p>	<p>La commune prend en compte cette remarque et fournira les données nécessaires au BE.</p>
<p>Le projet d'accueil démographique et les besoins en logements : Objectif démographique paraît raisonnable</p>	<p>La commune prend en compte cette remarque</p>
<p>Le PADD : Ajouter l'élément suivant : Assurer la</p>	<p>L'élément suivant : <i>« Assurer la pérennité des exploitations viables en protégeant les corps de ferme et bâtiments pérennes, et</i></p>

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'usages.	<i>ainsi éviter l'implantation de tiers à leurs abords pour limiter les conflits d'usages</i> » sera ajouté au sein du PADD.
Interrogation sur la possibilité de réduction de la zone 1AU ou d'intégrer la gestion des eaux pluviales directement au sein de la zone 1Au plutôt qu'en zone A.	Voir avec la commune (terrain cultivé ?)
Interrogation concernant l'intérêt de planter une nouvelle haie en zone A (OAP) sachant qu'un autre existe en lisière avec la route départementale.	La commune prend en note cette observation et la haie au sud de l'OAP sera supprimée
Il aurait été pertinent de reclasser le domaine de la brousse (zone Nh) en zone A.	Voir commune
Questionnement sur la suppression du périmètre de protection pour le bâtiment situé sur la parcelle 0B 17 (arrêt d'exploitation ?)	Voir commune
Préciser dans le règlement écrit ce qui est considéré comme abris pour animaux.	Le règlement écrit sera étoffé avec des précisions concernant les abris pour animaux
Préciser la notion « d'extensions mesurées des constructions déjà existantes qu'elle qu'en soit la destination » rajouter un pourcentage maximal d'emprise au sol.	La commune prend en note cette observation, le règlement écrit du P.L.U sera modifié en ce sens.
Retirer la mention « abris pour animaux autorisés sous certaines conditions » (R.151-23 CU)	La mention sous condition sera retirée.
Clarifier l'ambiguïté concernant les constructions en zone naturelles.	La commune prend en note cette observation, le règlement écrit du P.L.U sera modifié en ce sens. Le tableau sera corrigé

Département du Calvados

Avis favorable

Mettre à jour la partie sur les documents supra-communaux	La partie sur les documents supra communaux sera mise à jour dans le rapport de présentation.
Expliquer la réflexion de la commune ayant mené à cet objectif de développement démographique	Le rapport de présentation sera étoffé en ce sens. Cf. PADD
Rendre plus lisible les superficies de zones à urbaniser.	Les différentes pièces du P.L.U seront mises à jour avec les superficies exactes.
Ajouter dans l'OAP « qu'aucun accès privatif ne soit prévu directement sur	La prescription émise par le département sera ajoutée au sein de l'O.A.P

<p>la RD, que soit prévu l'aménagement d'un carrefour sécurisé au débouché sur le domaine public routier départemental et plus au notre la création d'une porte d'agglomération ».</p> <p>L'OAP devra imposer que tout projet fasse l'objet d'un accord préalable du Département.</p>	
<p>Modifier la marge de recul de la voirie de 75m à 35m dans les différentes pièces du P.L.U.</p>	<p>La marge de recul sera modifiée dans les différentes pièces du P.L.U (Plan de zonage, rapport de présentation et règlement écrit)</p>

Schéma de Cohérence Territoriale Nord Pays d'Auge

Avis favorable sous réserves

<p>Conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU à l'achèvement de l'urbanisation de la portion de la zone urbaine en extension le long de la Route de Basseneville et STECAL Ah situé rue domaine.</p>	<p>La commune prend en note cette observation</p>
<p>Identifier au règlement graphique les cônes de vue sur le marais depuis le sud du bourg et les protéger (L.51-19 CU).</p>	<p>Les cônes de vues vont être rajoutés sur le règlement graphique de la commune.</p>
<p>Reclasser en A le site du haras de la Brousse</p>	<p>Le site du Haras de la Brousse sera reclassé en zone A (actuellement Nh)</p>
<p>Produire des photographies justifiant le caractère architectural des cinq bâtiments étoilés en zones agricoles.</p>	<p>Une campagne de photographie de terrain et de photographie aérienne va être menée afin de documenter de la meilleures des manières le bâti et l'environnement de la commune</p>
<p>Ajouter les remarques émises par le service instructeur en annexe.</p>	<p>Les remarques émises par le service instructeur en annexe seront ajoutées dans les différentes pièces du P.L.U (Rapport de présentation, plan de zonage, O.A.P et règlement écrit).</p>
<p>Compléter les annexes sanitaires avec l'accord écrit de l'organisme gestionnaire compétent sur sa capacité à subvenir aux besoins en eau potables des futurs développements de l'urbanisation.</p>	<p>Les annexes sanitaires seront complétées en ce sens.</p>

Communauté de commune Normandie Cabourg Pays d'Auge

Avis favorable

Ajouter dans le rapport de présentation les éléments fournis par NCPA concernant la collecte des déchets et la voirie.	Les éléments fournis par NCPA concernant la collecte des déchets et la voirie seront ajoutés dans le rapport de présentation.
Prévoir l'intégration d'une piste des mobilités douces dans l'O.A. P.	Voir commune
Modifier la sémiologie graphique du chemin à protéger par un trait et non des tirets.	La sémiologie graphique sera modifiée.
Remarque sur l'autorisation des PC dans le cadre de la non-conformité de niveau 2 pour la STEU de Troarn.	La commune prend en note cette observation
Institut National de l'Origine et de la Qualité	
Avis favorable	
CDPENAF	
Avis décliné ci-après	
Par une sollicitation en date du 05 juillet 2024, la CDPENAF a informé la commune de Saint-Samson de la nécessité d'obtenir un avis de la commission concernant l'élaboration de sa carte communale.	
La CDPENAF s'est réunie en commission le 03 octobre 2024 et a émis un avis favorable sous réserve à la révision du P.L.U de Saint-Samson.	
Edicter 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 des bâtis pouvant s'y implanter.	La règle sera ajoutée au sein du règlement écrit.