

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-SAMSON

*Vu pour être annexé à la délibération qui l'a*  
Approuvé le 24 mars 2025



## 1. RAPPORT DE PRESENTATION



## Table des matières

|   |    |
|---|----|
| INTRODUCTION.....   | 6  |
| I/ DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....  | 9  |
| A. Le contexte territorial .....  | 9  |
| 1) Les documents et territoires supra communaux.....                      | 9  |
| 2) La situation géographique.....   | 40 |
| B. Démographie .....  | 42 |
| 1) Les évolutions démographiques .....                                    | 42 |
| 2) La structure de la population .....                                    | 43 |
| 3) La structure des ménages .....   | 44 |
| 4) Le parc de logement .....  | 47 |
| C. L'Activité économique, équipements structurants et services.....       | 50 |
| 1) Activités .....  | 50 |
| 2) Equipements et services à la personne .....                            | 51 |
| 3) Besoins en équipements et infrastructures .....                        | 52 |
| II. DIAGNOSTIC AGRICOLE ET ENVIRONNEMENTAL.....                           | 55 |
| A. Le diagnostic agricole sur la commune de Saint-Samson.....             | 55 |
| B. Milieu naturel et patrimoine.....                                      | 57 |
| 1. Espaces naturels, hydrologie et topographie .....                      | 57 |
| 2. Cadre de vie et paysages.....  | 61 |
| 3. Biodiversité .....   | 64 |
| 4. Trame verte et bleue.....  | 65 |
| 5. Aléas et risques naturels .....  | 66 |
| 6. Contraintes réglementaire liées aux servitudes d'utilité publique..... | 70 |
| C. Zones d'Accélération des Energies Renouvelables .....                  | 71 |
| III.LE MILIEU BATI .....  | 72 |
| A. Le volet historique.....   | 72 |
| 1. Présentation générale.....   | 72 |
| 2. Lieux notables de la commune.....                                      | 73 |
| B. Typologie architecturale de Saint-Samson .....                         | 76 |
| 3. Une culture agricole .....   | 78 |
| IV.PROJET D'ACCUEIL COMMUNAL TEL QU'EXPOSE AU SEIN DU P.A.D.D.....        | 80 |
| Synthèse : .....  | 80 |
| Calcul du point d'équilibre :.....  | 80 |
| Traduction du P.A.D.D dans les pièces du P.L.U. ....                      | 83 |

|   |     |
|---|-----|
| I. Valoriser et pérenniser le patrimoine naturel et agricole de Saint-Samson...                               | 83  |
| II. Développement urbain de Saint-Samson : préserver le cadre de vie et dynamiser le territoire communal..... | 84  |
| III. Organiser le projet d'accueil, en adéquation avec les besoins de la commune .....                        | 86  |
| Explication des différentes dispositions applicables ZONE PAR ZONE .....                                      | 88  |
| Explication des dispositions applicables en zone urbaine .....  | 88  |
| Traduction réglementaire des outils mobilisés au plan de zonage .....   | 98  |
| Prise en compte des documents supra communaux :.....  | 100 |
| Compatibilité du PLU avec le SCoT Nord Pays d'Auge en vigueur.....  | 100 |
| Compatibilité du PLU avec le SDAGE .....  | 102 |
| EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....  | 104 |



# INTRODUCTION

## **LE CADRE JURIDIQUE**

Depuis son approbation initiale le 23 janvier 2009, le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Samson n'a fait l'objet d'aucune modification ni révision.

Il s'avère que ce plan local d'urbanisme n'est plus adapté aux nouvelles dispositions législatives et réglementaires actuellement en vigueur sur le territoire communal, à savoir ;

- Les lois « Grenelle » 1 et 2 promulguées le 3 août 2009 et le 12 juillet 2010. L'objectif principal de la loi grenelle 1 est de diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050, pour cela les lois grenelles portent des engagements sur six grands secteurs ; le bâtiment et l'habitat, les transports, l'énergie, la santé, l'agriculture et la biodiversité. La loi grenelle 2 vient décliner de manière concrète les orientations du grenelle 1, elle définit six grands domaines : bâtiments et urbanisme, transports, énergie et climat, préservation de la biodiversité, protection sanitaire et gestion des déchets et définition d'une nouvelle gouvernance écologique.
- Les lois ALUR (loi d'accès au logement et un urbanisme rénové) du 24 mars 2014 et LAAAF (loi d'avenir pour l'agriculture l'alimentation et la forêt) du 13 octobre 2014 et la loi dite « Macron » de 2015.
- Enfin, la loi climat et résilience du 22 août 2021 a pour objectif de réduire de 55% les gaz à effet de serre d'ici 2030, elle s'oriente autour de cinq grandes thématiques : les modes de consommation et l'alimentation, les modèles de production et de travail, les déplacements, le logement et l'artificialisation des sols et un nouveau délit d'écocide.

## **DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE**

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires de la Région Normandie (SRADDET) : la commune est incluse au sein de la Région Normandie et doit donc prendre en compte les objectifs fixés par le SRADDET adopté par la Région en 2019 et approuvé par le Préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020. Les objectifs du SRADDET s'imposent au PLU et au SCoT en vigueur. Il intègre le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ainsi que le Schéma régional climat air énergie (SRCAE).

Schéma de cohérence territorial (SCoT) : la commune est incluse dans le périmètre du SCoT du NordPays d'Auge. Le PLU doit être compatible avec le SCoT adopté en 2007 et devra être compatible avec ses nouvelles dispositions révisées et approuvées le 29 février 2020. (Révision du SCoT porté par le Syndicat mixte approuvé par le Comité Syndical le 29/02/2020).

La Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine approuvée le 10 juillet 2006 par application de l'article L 111-1-1 du code de l'urbanisme.

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT) approuvé le 14 décembre 2007.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) approuvé en mars 2022.

### **LES GRANDES ETAPES DU PLU SONT :**

1/ L'établissement d'un diagnostic prospectif au regard des éléments urbains, sociaux, économiques, et environnementaux mis en rapport avec les objectifs généraux de la commune définis dans le cadre de son parti d'aménagement.

2/ La définition d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui détermine les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune, en rapport avec les enjeux et les besoins qui ressortent de l'analyse diagnostic.

3/ La détermination des orientations d'aménagement spécifique, soit par quartier, soit par projet structurant pour la commune, plans de masses simplifiées sur les zones à urbaniser les plus significatives ou zones de restructuration.

4/ L'élaboration du règlement graphique et écrit qui doit être en cohérence avec les éléments déterminés dans le PADD et les objectifs de la commune et de la communauté urbaine, à moyen et long terme (échéance 8-10 ans).

---

### **GESTION ECONOMOME ET EQUILIBREE DE L'ESPACE**

La contrainte est de ne pas ouvrir à l'urbanisation des zones du territoire communal trop vastes par rapport à l'urbanisation déjà existante, tant d'un point de vue économique que démographique.

L'économie agricole doit être pérennisée au sein de la commune.

L'accroissement des zones de développement ne doit pas se faire au détriment trop important des surfaces agricoles strictement utiles.

---

### **MIXITE URBAINE ET SOCIALE**

La mono fonctionnalité des zones est proscrite au bénéfice d'une mixité qui permet le développement d'activités compatibles avec l'habitat sur l'ensemble des zones, mis à part les secteurs réservés à l'industrie lourde et/ou polluante, incompatibles avec le voisinage des habitations.

La mixité de logement doit être recherchée dans les zones d'habitat, mais aussi par quartiers.

---

### **RENOUVELLEMENT URBAIN, DEVELOPPEMENT DE LA VILLE SUR ELLE-MEME**

L'objectif est de densifier et de restructurer les secteurs qui le nécessitent pour éviter l'étalement urbain en périphérie de l'urbanisation déjà existante.

Des opérations de restructuration urbaine peuvent être envisagées.

Eu égard à la taille de la commune, ce principe n'aura que peu d'application.

---

### **DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION EN PROFONDEUR POUR EVITER LE MITAGE**

La loi Solidarité, Renouvellement Urbain modifiée par la loi Urbanisme, Habitat

proscrit le mitage. Il est préférable d'envisager des opérations de densification de l'urbanisation au sein des parties actuellement urbanisées de la commune par comblement de parcelles non encore urbanisées, en rapport avec la mise en œuvre des deux principes précédents.

---

#### ACCROISSEMENT MESURE DES NOUVELLES ZONES A URBANISER EN RAPPORT AVEC LES BESOINS REELS ET NON UTOPIQUES DE LA COMMUNE

Ce principe doit être mis en parallèle avec celui de la gestion économe de l'espace. L'objet est de développer de manière mesurée les zones d'habitat, en rapport avec le développement escompté de l'activité économique dans la commune et le bassin de vie en général.

Une synergie de développement doit être trouvée entre l'accroissement de l'urbanisation à vocation d'habitat et l'accroissement désiré de l'activité économique qui devrait se réaliser par la mise en valeur du potentiel touristique communal.

La superficie de chaque nouvelle zone doit être en rapport avec les besoins dans le cadre d'une prospective d'aménagement équilibrée.

#### LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Se doter d'un outil de réglementation précis opposable aux tiers, pour affirmer clairement les choix en matière de protection de l'environnement, maîtrise de l'urbanisation économique et des zones d'habitat, pour répondre efficacement à la pression économique qui s'exerce sur la commune.

Encadrer l'évolution inévitable du cadre communal par un règlement adapté à chaque zone du plan. Au sein du rapport de présentation seront présentés :

1. Le diagnostic territorial de la commune présentant les enjeux et besoins répertoriés
2. L'état initial de l'environnement naturel et bâti
3. La justification des éléments du projet d'aménagement et de développement durable
4. La motivation et la justification des dispositions réglementaires

# I/ DIAGNOSTIC TERRITORIAL

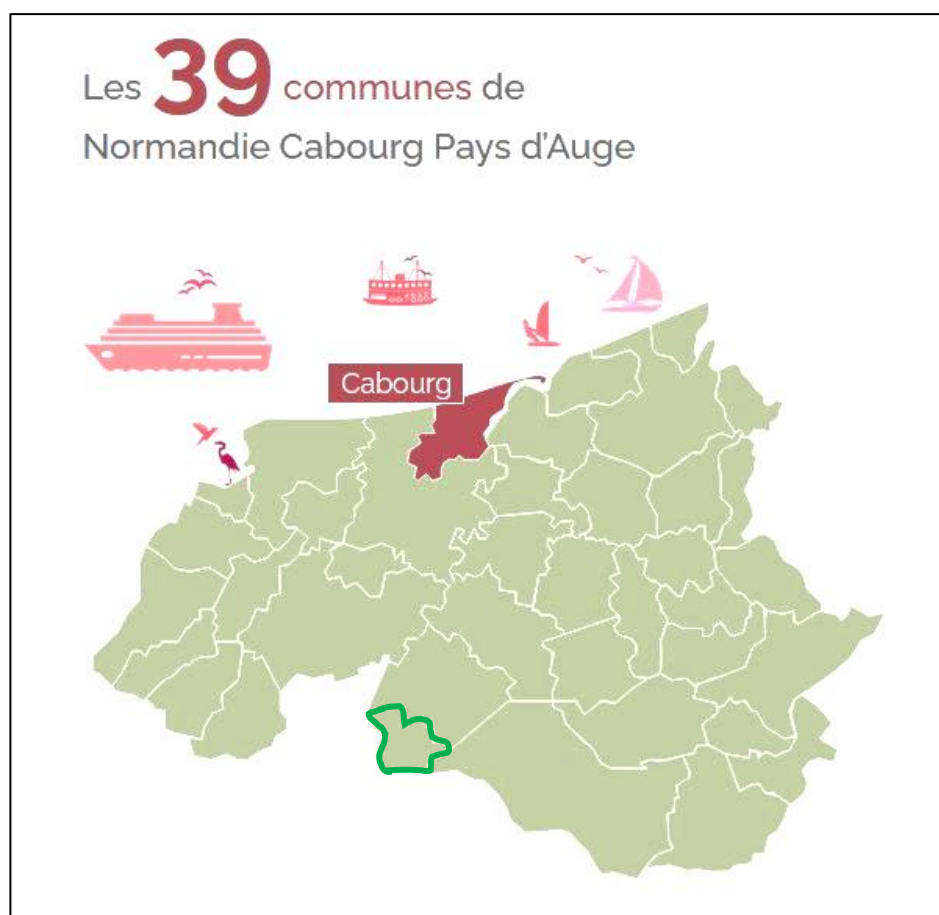
## A. Le contexte territorial

### 1) Les documents et territoires supra communaux

#### **LA COMMUNAUTE DE COMMUNE NORMANDIE CABOURG PAYS D'AUGE**

La commune de Saint-Samson fait partie de la communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge.

La communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge regroupe 39 communes, soit environ 31 268 habitants.



La communauté de communes exerce les compétences suivantes :



**Scolaire :**

- Ecoles communautaires (Dozulé et Escoville)
- Restauration scolaire en régie

**Enfance-jeunesse :**

- Centres de loisirs (Amfreville, Dozulé et Merville-Franceville) et local jeunes (Dozulé et Merville-Franceville)
- Trois Relais Petite Enfance (Dozulé, Merville-Franceville et Varaville)

**Point Info 14 – France Services :**

- Deux points d'accueil (Dozulé et Merville-Franceville)
- Information et orientation des usagers
- Accompagnement dans les démarches en ligne

**Équipements culturels, sportifs et numériques communautaires :**

- École de musique
- École de voile
- Espace Publics Numériques (Dozulé, Gonneville-en-Auge et Houlgate)
- Gymnases (Dives-sur-Mer et Dozulé)

**Gens du voyage :**

- Gestion des aires permanentes, familiales et de grands passages

**Tourisme :**

- Office de tourisme intercommunal
- Accueil et promotion touristiques
- Développement patrimoine

**Environnement :**

- Protection contre les risques d'inondation et préservation des cours d'eau du bassin de la Dives et des rives de l'Orne
- Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

**Déchets :**

- Organisation de la collecte des déchets ménagers
- Gestion des trois déchetteries (Bréville-les-Monts, Merville-Franceville et Périers-en-Auge)
- Prévention et sensibilisation pour une réduction des déchets
- Valorisation des déchets collectés en déchetterie

**Assainissement :**

- Traitement des eaux usées (gestion des stations d'épuration et création de réseaux publics)
- Contrôle des branchements des particuliers au réseau
- Evaluation et suivi de la qualité des eaux de baignade

#### **Aménagement et mobilité :**

- Autorité organisatrice de la mobilité
- Entretien du réseau intermodal des chemins de randonnée
- Urbanisme : instruction des dossiers (permis de construire, d'aménager, de démolir...)

#### **Développement économique :**

- Création et gestion des zones d'activités
- Accompagnement au développement des entreprises
- Promotion des productions locales

## **LE CANTON DE TROARN**

### Définition de l'INSEE

Le canton est la circonscription servant de cadre à l'élection des conseils départementaux, anciennement conseils généraux, définie par la loi du 17 mai 2013. Cette loi impose un redécoupage des cantons selon des critères démographiques, et leur nombre est réduit de moitié.

La composition des nouveaux cantons est décrite dans des décrets publiés en février 2014. Les cantons ne sont plus nécessairement des subdivisions territoriales des arrondissements.

Dans la plupart des cas, les cantons englobent plusieurs communes. Mais les cantons ne respectent pas toujours les limites communales : ils peuvent être à cheval sur plusieurs communes ou être inclus strictement dans une commune.

Les premières élections des conseils départementaux, appelées « élections départementales », anciennement « élections cantonales », se sont déroulées en mars 2015.

Il n'existe plus désormais de chefs-lieux de canton mais des bureaux centralisateurs, en fonction des élections départementales.

La commune de Saint-Samson fait partie du Canton de Troarn à la suite du redécoupage cantonal de 2015. Ce canton est passé de 17 à 24 communes, soit environ 30 175 habitants (selon le recensement de 2018) et 191.30km<sup>2</sup>, soit une densité de 158hab/km<sup>2</sup>.

Il est composé des communes suivantes : (population municipale en 2018) :

| Nom                       | Code Insee   | Intercommunalité                            | Population (dernière) |
|---------------------------|--------------|---|-----------------------|
| Troarn                    | 14712        | Caen<br>La Mer                              | 3 481                 |
| Argences                  | 14020        | CC Val ès Dunes                             | 3 756                 |
| Banneville-La-Campagne    | 14036        | CC Val ès Dunes                             | 172                   |
| Bellengreville            | 14057        | CC Val ès Dunes                             | 1 483                 |
| Cagny                     | 14119        | CC Val ès Dunes                             | 1 944                 |
| Canteloup                 | 14134        | CC Val ès Dunes                             | 183                   |
| Cesney-aux-Vignes         | 14149        | CC Val ès Dunes                             | 417                   |
| Cléville                  | 14163        | CC Val ès Dunes                             | 377                   |
| Cuverville                | 14215        | Caen<br>La Mer                              | 2 227                 |
| Démouville                | 14221        | Caen<br>La Mer                              | 3 169                 |
| Emiéville                 | 14237        | CC Val ès Dunes                             | 603                   |
| Escoville                 | 14246        | CC Normandie Cabourg Pays<br>d'Auge         | 805                   |
| Frénouville               | 14287        | CC Val ès Dunes                             | 1 933                 |
| Janville                  | 14344        | CC Val ès Dunes                             | 372                   |
| Moult-Chicheboville       | 14456        | CC Val ès Dunes                             | 3 202                 |
| Ouézy                     | 14482        | CC Val ès Dunes                             | 235                   |
| Saint-Ouen-du-Mesnil-Oger | 14673        | CC Val ès Dunes                             | 206                   |
| Saint-Pair                | 14640        | CC Val ès Dunes                             | 229                   |
| Saint-Pierre-du-Jonquet   | 14651        | CC Val ès Dunes                             | 249                   |
| <b>Saint-Samson</b>       | <b>14657</b> | <b>CC Normandie Cabourg Pays<br/>d'Auge</b> | <b>310</b>            |
| Sannerville               | 14666        | Caen<br>La Mer                              | 1 912                 |
| Touffréville              | 14698        | CC Normandie Cabourg Pays<br>d'Auge         | 383                   |
| Valambray                 | 14005        | CC Val ès Dunes                             | 1 746                 |
| Vimont                    | 14761        | CC Val ès Dunes                             | 781                   |

## **LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT, DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES (SRADDET)**

Prévue par la loi NOTRe (loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 07/08/2015), le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la Région Normandie (SRADDET) a été adopté par la Région en 2019 et approuvé par le Préfet de la Région Normandie le 2 juillet 2020.

Celui-ci fixe des objectifs et des règles générales dans l'ensemble des domaines suivants : équilibre et égalité des territoires, implantation de différentes infrastructures d'intérêt régional, gestion économe de l'espace, désenclavement des territoires ruraux, infrastructures de transport et intermodalité, habitat, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Le SRADDET permettra de :

- Construire le projet de territoire normand, grâce à une réflexion partagée à l'échelle de la Normandie réunifiée ;
- Simplifier et rationaliser l'action publique, par l'intégration au sein d'un document unique de plusieurs schémas sectoriels existants : Schéma régional des infrastructures de transport (SRIT), Schéma régional de l'intermodalité (SRI), Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), Schéma régional Climat-Air-Energie (SRCAE) et Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) ;
- Renforcer le lien entre planifications régionales et locales, puisque ce schéma d'aménagement sera opposable aux documents d'urbanisme et à certains documents sectoriels locaux.

Le Préfet de Région, les Conseils départementaux, la Métropole Rouen Normandie, les établissements publics gestionnaires des Schéma de Cohérence territoriale (SCOT), les Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre compétents en matière de Plan local d'urbanisme (PLU), les autorités ayant élaboré un Plan de Déplacements urbains (PDU), la commission consultative d'élaboration et de suivi du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) de la Normandie et le Comité régional Biodiversité sont obligatoirement associés à l'élaboration du SRADDET.

## LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT DE GESTION DES BASSINS SEINE COURS D'EAU COTIERS NORMANDS

La commune de Saint Samson est couverte par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (cf. carte ci-après).



Le SDAGE est un outil de planification fixant pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans les bassins de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le Comité de bassin Seine-Normandie réuni le 23 mars 2022, a adopté le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands pour la période 2022-2027 et émis un avis favorable sur le programme de mesures.

Le SDAGE 2022-2027 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de 8 défis :

- Défi 1- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants

- Défi 4- Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7 et 8 – Gestion de la rareté de la ressource en eau

L'objectif est d'atteindre sur l'ensemble du bassin un bon état des eaux, qu'elles soient douces, saumâtres ou salées, superficielles ou souterraines. Pour la santé et la sécurité des citoyens, la vie dans les rivières et en mer, le SDAGE vise à prévenir et réduire la pollution de l'eau, à préserver et améliorer l'état des écosystèmes, à atténuer les effets des inondations et des sécheresses, à promouvoir une utilisation durable de l'eau, fondamentale pour les populations, les autres espèces vivantes et les activités économiques.

Le SDAGE est un document supra communal avec lequel le futur PLU de la commune de Saint-Samson devra être compatible. Il est donc important de veiller à ce que les choix d'aménagement et leur traduction réglementaire ne rentrent pas en contradiction avec les orientations du SDAGE, rappelées ci-dessus.

## **LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)**

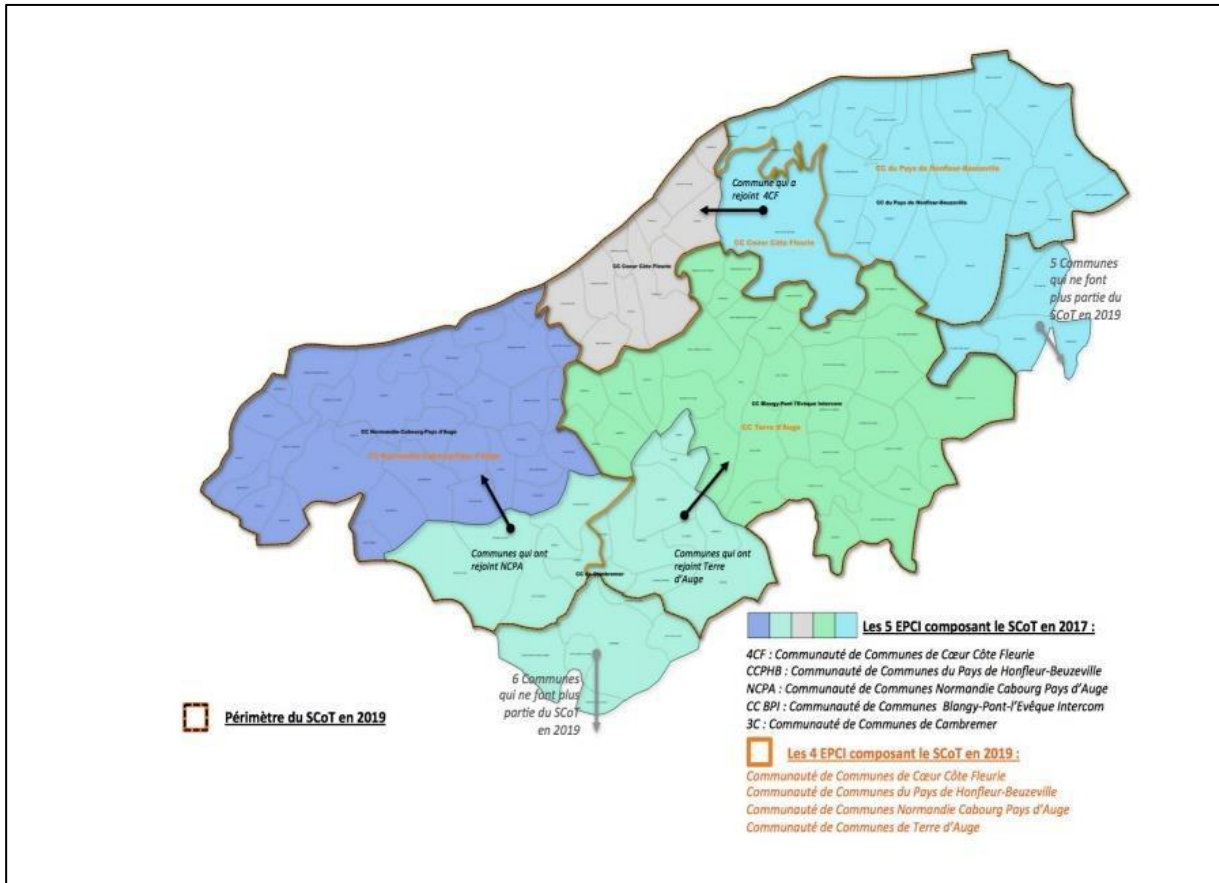
La commune de Saint-Samson n'est pas concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

La commune sera couverte par le SAGE de la Dives qui sera élaboré en 2027.

## LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE NORD PAYS D'AUGE

Le Nord Pays d'Auge détenait un premier SCoT adopté en 2007. Il fera l'objet d'une révision portée par le Syndicat Mixte qui sera approuvée par le Comité Syndical le 29/02/2020. Le PLU de la commune de Saint Samson devra être mis en compatibilité avec celui-ci.

Le SCoT Nord Pays d'Auge regroupe 4 communautés de communes :



- La Communauté de Communes Terre d'Auge
- La Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie
- La Communauté de Communes Pays de Honfleur Beuzeville
- La Communauté de Communes Normandie Cabourg Pays d'Auge

**Soit 118 communes pour une population de 100 739 habitants sur une superficie de 921.81 ha.**

Le Syndicat Mixte a compétence pour mener des actions dans les domaines suivants :

- Aménagement durable ;
- Economie, innovation, emplois ;
- Services aux populations ;
- Environnement et cadre de vie ;
- Coopérations interterritoriales et métropolitaines ;
- L'élaboration, l'approbation, la révision, la gestion, le suivi et l'évaluation du SCoT, des Schémas de Secteurs et des Schémas Directeurs existants sur son territoire, au titre de l'article L122-4 du Code de l'Urbanisme.

#### *Actions métropolitaines dites du réseau*

*Le Pôle métropolitain est un élément fondamental d'un développement équilibré et solidaire de la Normandie. Il permet :*

- *De traiter à des échelles pertinentes des sujets d'intérêt métropolitain en partageant une vision et en définissant une stratégie commune ;*
- *De coordonner entre ses membres des actions métropolitaines dans le but d'améliorer la compétitivité du territoire ;*
- *De porter une solidarité de développement entre les territoires membres au bénéfice des habitants ;*
- *De partager des bonnes pratiques et de les décliner à l'échelle du pôle métropolitain ;*
- *D'accroître l'attractivité et le rayonnement international du territoire.*

*En application de l'article L.5731-1 du Code général des Collectivités territoriales, ses membres reconnaissent d'intérêt métropolitain des actions dans les domaines suivants :*

- *Aménagement durable*
- *Économie, innovation, emplois*
- *Services aux populations*
- *Environnement et cadre de vie*
- *Coopérations interterritoriales et métropolitaines*

*Un programme triennal de travail définissant des actions à mener par domaines d'action, est élaboré par les membres du Pôle métropolitain. Il est soumis au Comité syndical. Chaque membre délibère les actions du pôle, retenues par le comité syndical, auxquelles il souhaite prendre part, cet accord valant financement de l'action dans les conditions définies à l'article 9.*

*Le Pôle métropolitain exerce les fonctions de coordination et de pilotage nécessaires à la mise en œuvre des actions d'intérêt métropolitain.*

#### *2-2. Contractualisations et Actions spécifiques des EPCI socle*

*Le Pôle métropolitain peut assurer des fonctions de représentation, de négociation et de contractualisation auprès des pouvoirs publics, à la demande de ceux-ci ou à la demande des EPCI socle pour tout ou parties de ce territoire. En particulier, les contractualisations territoriales existantes (Contrats d'actions territoriales, Leader par exemple) pourront être reprises par le Pôle métropolitain si les co-contractants le demandent.*

*D'un point de vue des contributions financières des EPCI membres bénéficiaires, la gestion de ces contractualisations sera traitée comme des actions (cf. article 9)*

*Il assure également des actions structurantes au service des EPCI socle (aide à la réponse aux appels à manifestation d'intérêt...)*

### *2-3. Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.)*

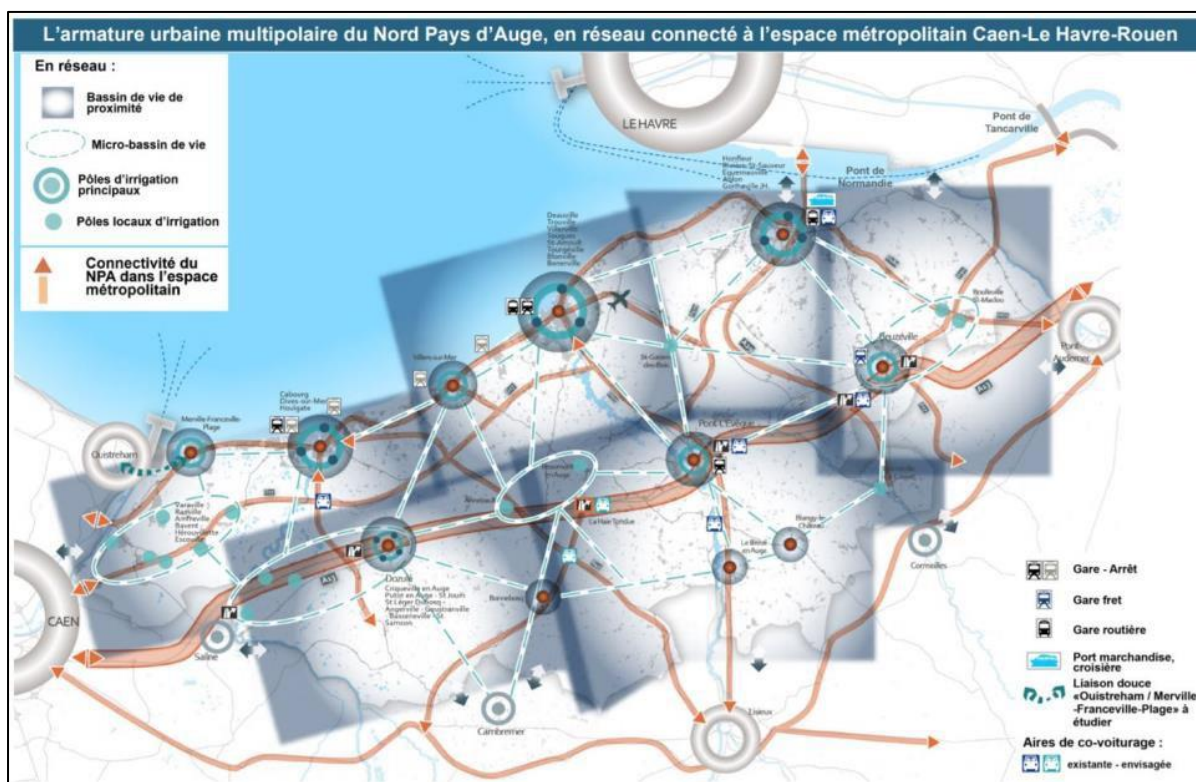
*Par ailleurs, en application des articles L 5214-16, L 5216-5 et L 5211-17 du CGCT et de l'article L.122-4 du Code de l'urbanisme et dès lors qu'ils constituent un périmètre continu et sans enclave, ses membres peuvent transférer la compétence d'élaboration, d'approbation, de suivi, de modification et de révision d'un Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) au Pôle métropolitain.*

Il donne des avis surs :

- Les documents d'urbanisme des communes incluses dans son périmètres (POS/PLU, Cartes Communales, ZAC...), sur les documents de politiques sectorielles (Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains,), sur les grands dossiers d'agglomération (Dossier de Voirie d'Agglomération,) et d'aménagement du territoire (Directive Territoriale d'Aménagement...);
- Sur les dossiers d'urbanisme commercial en tant que membre de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial ;
- Sur les grands dossiers d'aménagement et d'urbanisme intéressant son territoire (PPR, PDU, SRADT etc.).

**Le SCoT Nord Pays d'Auge qualifie Saint Samson de commune d'appui du pôle Dozuléen et du Campus Cheval.** Ces communes ont pour rôle d'appuyer le pôle principal de Dozulé pour mieux organiser l'irrigation économique et l'accessibilité aux services tout comme la mixité résidentielle qu'implique la stratégie d'accueil d'une population multigénérationnelle et plus active.

*Ces communes ont vocation à favoriser dans leur tissu urbain, les activités de bureau, d'artisanat urbain, de services, notamment en lien avec le développement du numérique (activités non nuisibles et compatibles avec la morphologie urbaine des communes). Elles contribuent aussi à la valorisation des activités primaires, équine...*



## Les orientations et objectifs du SCoT Nord Pays d'Auge

### I. Equilibre entre les différents espaces du territoire : facteurs d'excellences valorisés et capacité d'accueil renouvelée dans le réseau métropolitain

La première orientation : « Affirmer une armature urbaine en réseau et connectée à l'espace métropolitain Caen-Le Havre-Rouen.

*Le maillage territorial s'organise autour d'un réseau de pôles urbains d'irrigations et de bassins de vie qui s'appuient mutuellement et valorisent leurs spécificités :*

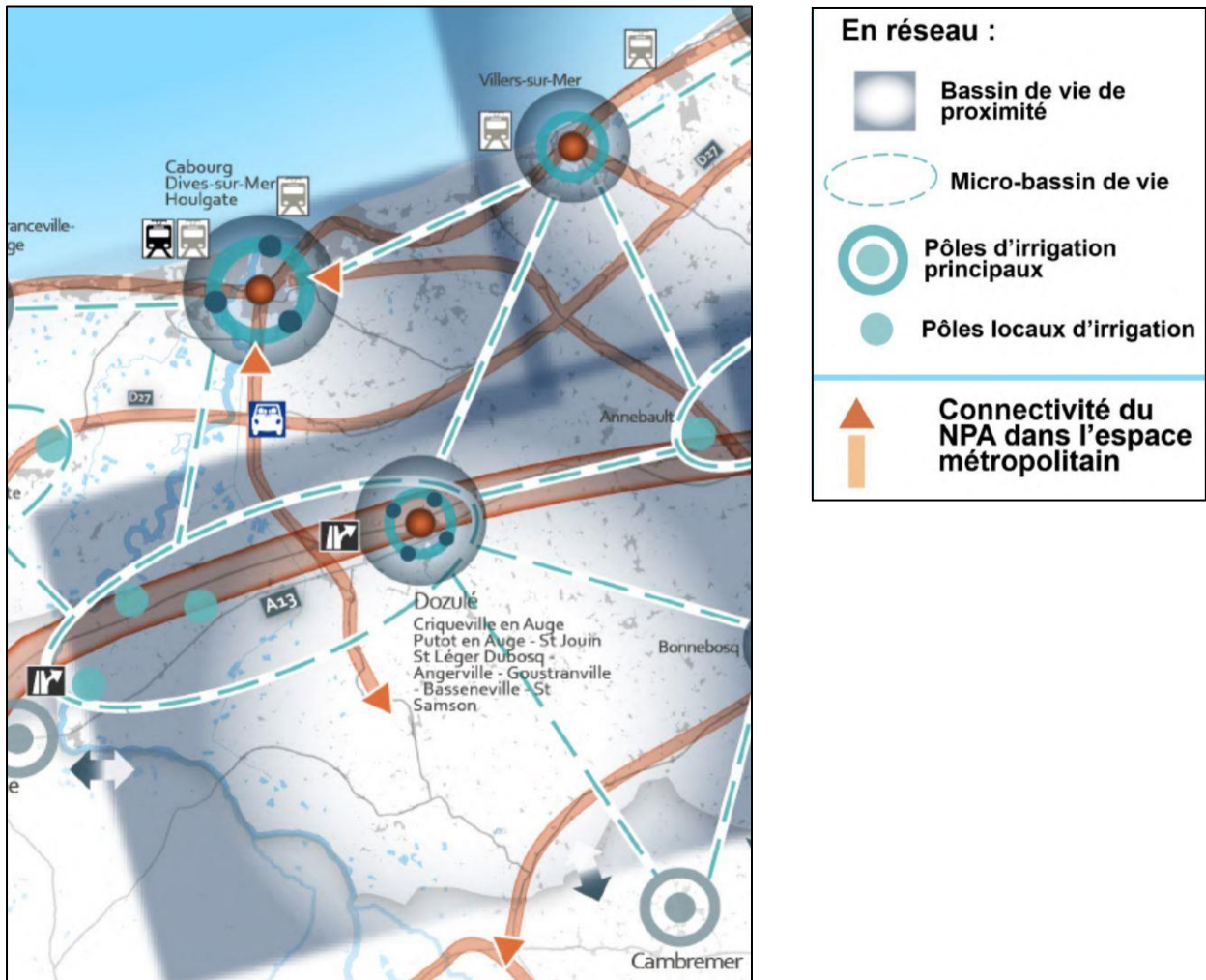
- Les pôles d'irrigations principaux du littoral et de l'axe médian du territoire porté par l'A13 (Beuzeville, Pont l'Evêque, Dozulé) ont vocation à être des pôles forts affirmant leurs poids économiques, résidentiels et en fonctions métropolitains.
- Des pôles plus locaux appuient les pôles principaux pour mieux organiser l'irrigation économique et l'accessibilité aux services tout comme la mixité résidentielle qu'implique la stratégie d'accueil d'une population multigénérationnelle et plus active.

➤ Ces pôles contribuent à organiser l'échelle de proximité avec les autres communes (non pôles) qu'il s'agit de faire vivre et dynamiser en lien avec la qualité du territoire son économie (touristique, agricole, équine...) mais aussi en lien avec le rôle plus global d'une ruralité vivante, facteur d'excellence du Nord Pays d'Auge.

## Un réseau territorial connecté

Dans les bassins de vie l'objectif est à la fois de développer l'offre en services de proximité essentielle, mais aussi d'organiser l'élévation globale de l'offre entre les pôles du territoire et avec les villages qui ne sont pas des pôles : commerce, enfance petite enfance, santé, accès aux soins...

Le secteur de Dozulé – Campus Cheval (à Goustranville) est un pôle multi-centralités à renforcer en lien avec le Campus Cheval (Goustranville). Ce dernier est stratégique pour deux raisons :



- Equilibrer l'irrigation économique et en services du territoire sur sa partie Ouest arrimée à l'A13,
- Accompagner le développement du Campus cheval et créer les conditions de sa valorisation sur le long terme, ce qui implique de promouvoir autour de lui un espace rural de qualité et dynamique (services, dont les services de mobilité, mixité résidentielle, innovation économique...)

➔ L'objectif est donc de renforcer ce pôle notamment en termes de services à la personne et d'activité économiques et d'innovation (notamment dérivées du Campus), mais également de renforcer son poids et sa diversité résidentielle.

### La politique de l'habitat

L'objectif est de diversifier l'offre de logements en lien avec une politique d'accueil de jeunes et d'actifs aux profils mixtes.

Cette diversification s'organise dans l'offre résidentielle nouvelle, mais aussi dans le parc de logements existants. Elle implique également une offre permettant des parcours résidentiels adaptés au revenu des ménages, tout en intégrant les enjeux de marché (offre sociale, offre en logements à prix maîtrisé, mixité...)

### La politique commerciale

Le premier objectif est de renforcer les centres-villes et leurs commerces.

*« Les centres-villes ont ainsi vocation à développer à leur échelle l'offre commerciale la plus complète et qualitative possible pour valoriser, d'une part la gastronomie et les AOP et d'autre part, pour fournir les biens et services, associés notamment aux marques France et Normandie, que les résidents et touristes lient à une destination d'envergure internationale. »*

Le deuxième objectif est de limiter le développement du commerce périphérique banal et générateur de flux pour les résidents.

Le troisième objectif est de répondre aux besoins liés au tourisme et aux loisirs.

La deuxième orientation prévoit de « préserver et valoriser le maillage écologique paysager et patrimonial du Nord Pays d'Auge ».

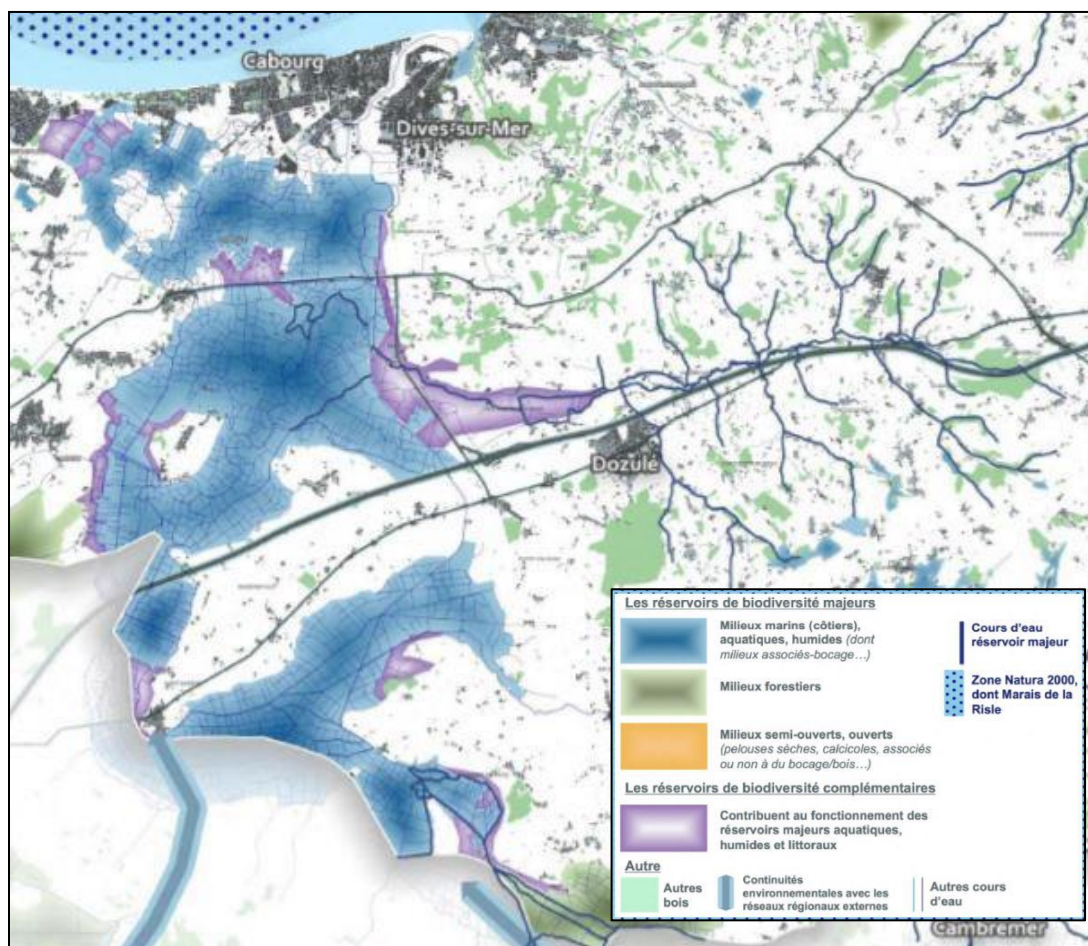
- Reconnaître et protéger les réservoirs de biodiversité

Protection et mise en valeur des réservoirs de biodiversité majeurs

Ces réservoirs de biodiversité majeurs sont préservés de tout développement de l'urbanisation, sauf sous certaines conditions de compatibilité avec la sensibilité et les objectifs de préservation des milieux (NATURA 2000...) garantissant leur acceptabilité environnementale.

Les collectivités ont aussi pour objectif d'empêcher le développement de clôtures (clôtures pleines...) compromettant la perméabilité environnementale des réservoirs de biodiversité et de leurs abords.

Elles soutiennent les actions de restauration de points de passage (clôtures perméables sur des secteurs adaptés.



L'évolution de l'urbanisation est fortement encadrée pour préserver la vocation des réservoirs tout en valorisant les activités et les patrimoines qui participent de l'animation et des caractéristiques de ces espaces.

- Protéger les zones humides et leurs abords
- Conforter le rôle d'espaces de perméabilité écologique
- Protéger les boisements et le bocage
- Approfondir la mise en scène du paysage et la qualité de l'aménagement

« La qualité exceptionnelle des paysages Nord Pays d'Auge s'exprime tout autant dans des panoramas aux ambiances bien marquées (maritimes, de plateaux, vallons, bocages...) que par la succession de scènes ouvertes et fermée animant un paysage proche foisonnant de motifs archétypaux normands bâtis ou végétaux.

Le parti d'aménagement du SCoT vise à valoriser cette spécificité en renforçant la qualification du paysage et en approfondissant la qualité de perception des paysages emblématiques de grande échelle comme des scènes paysagères s'appréciant à l'échelle d'espaces plus réduits.

Prescription : des architectures non banales diffusant « l'esprit Nord Pays d'Auge »

Le territoire réaffirme son objectif d'une architecture non banale s'appuyant sur des motifs caractéristiques augerons et ses variations locales (vallée de l'Orne, périphérie caennaise...) mais aussi sur les spécificités de l'architecture balnéaire.

La troisième orientation : « Protéger l'espace agricole et valoriser la vitalité d'une ruralité active et patrimoniale »

| EPCI ET ARMATURE URBAINE   | Objectif de nouveaux logements total à 20 ans (incluant renouvellement du parc et gestion de la vacance) | Objectif de nouveaux logements à réaliser dans l'enveloppe urbaine |               | Nombre de nouveaux logements en extension |
|--|--|--|---------------|---|
|  | Nombre   | %  | Nombre        | Nombre                                    |
| <b>Terre d'Auge</b>  | <b>3 501</b>   | <b>48%</b>   | <b>1 671</b>  | <b>1 830</b>                              |
| <b>Pôle de PONT L'EVEQUE</b><br><i>et communes associées Annebault, Beaumont-en-Auge, Blangy-le-Château, Bonnebosq, Bonneville-la-Louvet, Le Breuil-en-Auge</i>                                      | <b>2 136</b>   | <b>45%</b>   | <b>961</b>    | <b>1 175</b>                              |
| <i>autres communes (37)</i>  | <b>1 365</b>   | <b>52%</b>   | <b>710</b>    | <b>655</b>                                |
| <b>Cœur Côte Fleurie</b>   | <b>4 171</b>   | <b>69%</b>   | <b>2 889</b>  | <b>1 282</b>                              |
| <b>Pôle de DEAUVILLE-TROUVILLE</b><br><i>et communes associées : Benerville-sur-Mer, Blonville-sur-Mer, Saint-Arnoult, Touques, Tourgéville, Villers-sur-Mer, Saint-Gatien-des-Bois, Villerville</i> | <b>4 117</b>   | <b>70%</b>   | <b>2 865</b>  | <b>1 252</b>                              |
| <i>autres communes (2)</i>   | <b>54</b>  | <b>43%</b>   | <b>23</b>     | <b>31</b>                                 |
| <b>Pays de Honfleur Beuzeville</b>   | <b>6 020</b>   | <b>48%</b>   | <b>2 884</b>  | <b>3 136</b>                              |
| <b>Pôles HONFLEUR et BEUZEVILLE</b><br><i>et communes associées : Ablon, Boulleville / Saint-Maclou, Équemauville, Gonnevill-sur-Honfleur, La Rivière-Saint-Sauveur</i>                              | <b>4 982</b>   | <b>50%</b>   | <b>2 490</b>  | <b>2 493</b>                              |
| <i>autres communes (15)</i>  | <b>1 038</b>   | <b>38%</b>   | <b>394</b>    | <b>643</b>                                |
| <b>Normandie Cabourg Pays d'Auge</b>   | <b>6 726</b>   | <b>46%</b>   | <b>3 118</b>  | <b>3 608</b>                              |
| <b>Pôles</b><br><i>Cabourg/Dives-sur-mer/ Houlgate; Dozulé; Merville-Franceville-Plage/ Varaville, Ranville/Hérouvillette/ Amfreville/Bavent/Escoville</i>   | <b>5 646</b>   | <b>48%</b>   | <b>2 707</b>  | <b>2 939</b>                              |
| <b>Communes d'appui du pôle Dozuléen et du Campus cheval : Angerville, Basseneville, Cricqueville-en-Auge, Goustranville, Putot-en-Auge, Saint-Jouin, Saint-Léger-Dubosq, Saint-Samson</b>           | <b>280</b>   | <b>38%</b>   | <b>106</b>    | <b>174</b>                                |
| <i>autres communes (20)</i>  | <b>800</b>   | <b>38%</b>   | <b>304</b>    | <b>496</b>                                |
| <b>Total</b>   | <b>20 418</b>  | <b>51,7%</b>   | <b>10 561</b> | <b>9 857</b>                              |

Mobiliser en priorité les capacités d'accueil de l'enveloppe urbaine pour la réalisation de nouveaux logements grâce à des règles d'urbanisme plus souples.

Les PLU(i) chercheront à créer le maximum de logements au sein des enveloppes urbaines : à horizon 20 ans, l'objectif est d'accueillir dans l'enveloppe urbaine existante à minima 50% des nouveaux logements prévus à l'échelle du SCoT.

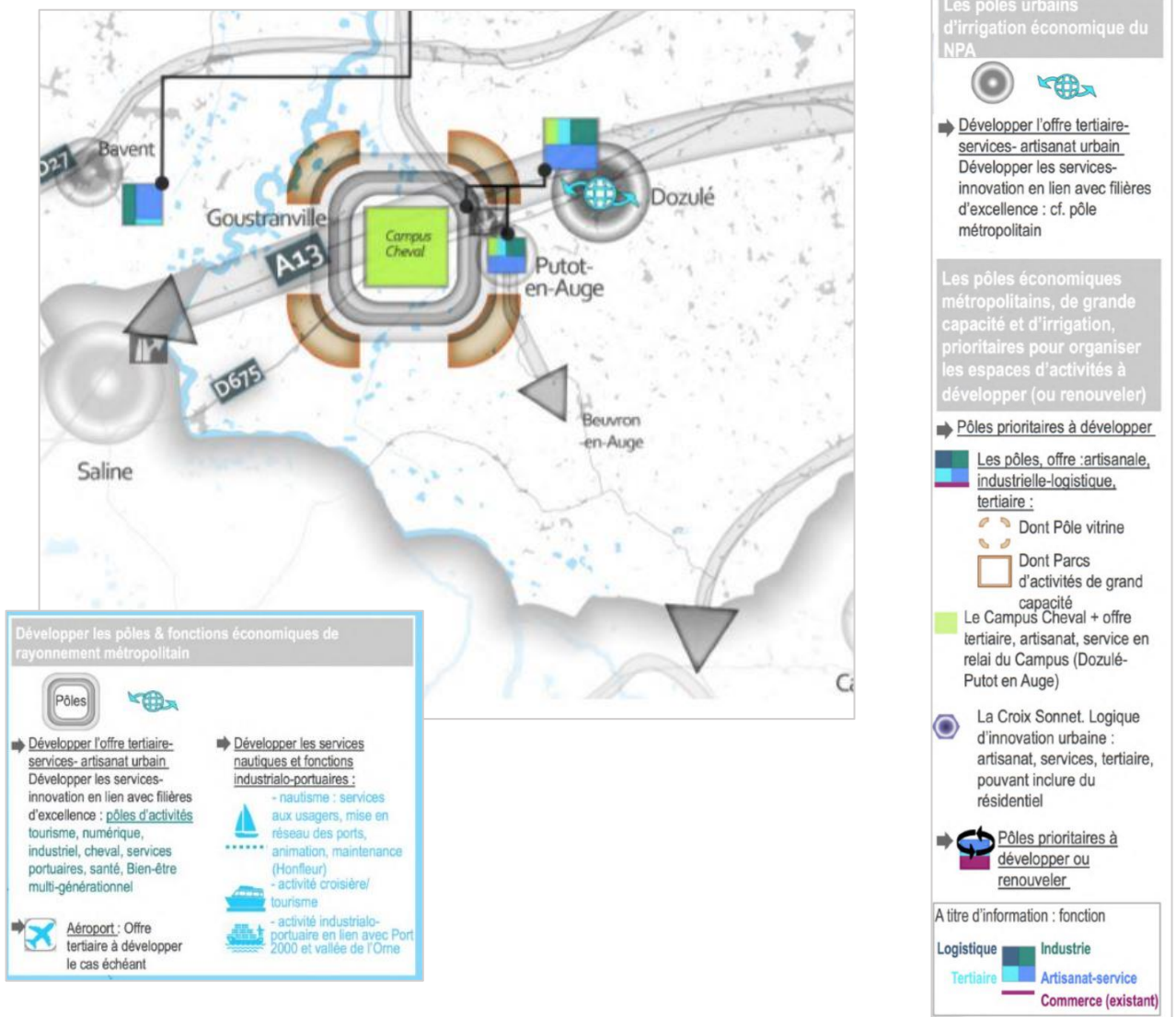
Limiter la consommation d'espace en extension en mettant en œuvre la continuité des enveloppes urbaines existantes en priorité desservies et équipées, constituées par les villes, bourgs, villages jouant un rôle de centralité économique, résidentielle ou mixte à l'échelle de la commune et/ou du SCoT.

| EPCI ET ARMATURE URBAINE   | Objectif de nouveaux logements total à 20 ans (incluant renouvellement du parc et gestion de la vacance) | Objectif de nouveaux logements à réaliser dans l'enveloppe urbaine |               | Nombre de nouveaux logements en extension | Indicateur de densité moyenne à l'échelle de l'ensemble des opérations en extension soumises à permis d'aménager (cf. ci-avant) | Consommation maximale d'espace à 20 ans (VRD et équipements inclus, hors grandes infrastructures et équipements supra-scot) |            |
|--|--|--|---------------|---|---|---|------------|
|  | Nombre   | %  | Nombre        | Nombre                                    | Logements/ha  | Ha  | Ha/an      |
| <b>Terre d'Auge</b>  | <b>3 501</b>   | <b>48%</b>   | <b>1 671</b>  | <b>1 830</b>                              |   | <b>121</b>  | <b>6</b>   |
| Pôle de PONT L'EVEQUE<br>et communes associées Annebault, Beaumont-en-Auge, Biangy-le-Château, Bonnebosq, Bonneville-la-Louvet, Le Breuil-en-Auge                                      | 2 136  | 45%  | 961           | 1 175                                     | 19  | 62  | 3          |
| autres communes (37)   | 1 365  | 52%  | 710           | 655                                       | 11  | 60  | 3          |
| <b>Cœur Côte Fleurie</b>   | <b>4 171</b>   | <b>69%</b>   | <b>2 889</b>  | <b>1 282</b>                              |   | <b>65</b>   | <b>3,2</b> |
| Pôle de DEAUVILLE-TROUVILLE<br>et communes associées : Benerville-sur-Mer, Blonville-sur-Mer, Saint-Arnoult, Touques, Tourgéville, Villers-sur-Mer, Saint-Gatien-des-Bois, Villerville | 4 117  | 70%  | 2 865         | 1 252                                     | 20  | 63  | 3          |
| autres communes (2)  | 54   | 43%  | 23            | 31  | 14  | 2   | 0,1        |
| <b>Pays de Honfleur Beuzeville</b>   | <b>6 020</b>   | <b>48%</b>   | <b>2 884</b>  | <b>3 136</b>                              |   | <b>168</b>  | <b>8</b>   |
| Pôles HONFLEUR et BEUZEVILLE<br>et communes associées :Ablon, Boulleville / Saint-Maclou,Équemauville, Gonneville-sur-Honfleur, La Rivière-Saint-Sauveur                               | 4 982  | 50%  | 2 490         | 2 493                                     | 21  | 119   | 6          |
| autres communes (15)   | 1 038  | 38%  | 394           | 643                                       | 13  | 49  | 2          |
| <b>Normandie Cabourg Pays d'Auge</b>   | <b>6 726</b>   | <b>46%</b>   | <b>3 118</b>  | <b>3 608</b>                              |   | <b>195</b>  | <b>10</b>  |
| Pôles<br>Cabourg/Dives-sur-mer/ Houlgate; Dozulé; Merville-Franceville-Plage/ Varaville, Ranville/Hérouvillette/ Amfreville/Bavent/Escoville   | 5 646  | 48%  | 2 707         | 2 939                                     | 20  | 144   | 7          |
| Communes d'appui du pôle Dozuléen et du Campus cheval : Angerville, Basseneville, Cricqueville-en-Auge, Goustranville, Putot-en-Auge, Saint-Jouin, Saint-Léger-Dubosq, Saint-Samson    | 280  | 38%  | 106           | 174                                       | 14  | 13  | 1          |
| autres communes (20)   | 800  | 38%  | 304           | 496                                       | 13  | 38  | 2          |
| <b>Total</b>   | <b>20 418</b>  | <b>51,7%</b>   | <b>10 561</b> | <b>9 857</b>                              | <b>18</b>   | <b>548</b>  | <b>27</b>  |

## II. L'innovation et l'expérimentation pour soutenir une dynamique économique d'excellence qui contribue au rayonnement métropolitain

La première orientation : « Renouveler et développer l'offre immobilière et foncière économique »

Objectif 1 : développer les pôles et fonctions économiques de rayonnement métropolitain (tertiaire, équine, portuaire)



L'objectif est de développer une offre immobilière tertiaire-service de qualité et agile car proposant des produits diversifiés à l'échelle du territoire et adaptés aux identités économiques locales et aux pôles d'activités que l'on cherche à mieux afficher : pôles d'activités *Tourisme, Numérique, Industriel, Cheval, Nautisme, Portuaire, Santé, Bien-être*.

Les pôles de rayonnement métropolitain, dont le Campus Cheval à Goustranville, ont ainsi un rôle structurant pour qualifier une offre tertiaire-service avec des positionnements plus spécifiques à identifier (Campus Cheval = pôle d'activités cheval (en lien avec Dozulé et Putot-en-Auge)).

Ces pôles ont vocation à se développer :

- En conservant durablement la qualité des sites tertiaires existants par une qualité d'aménagement et gestion attentive des mutations des abords en termes de qualité et de produits,
- En favorisant les activités de bureau, micro-entreprises, télétravail dans les espaces urbains. Les documents d'urbanismes veilleront à :
  - Accroître les possibilités réglementaires et opérationnelles d'accueil et de développement de ces activités
  - Faciliter les changements d'usage dans les centres-villes notamment anciens pour les bâtiments où le logement n'offre plus une habitabilité correspondant aux besoins des populations
  - Favoriser des produits immobiliers répondant aux nouveaux besoins de travail partagé et aux besoins spécifiques de parcours résidentiel des entreprises (pépinières d'entreprises, hôtel d'entreprises, ateliers relais, etc...)

A l'échelle de la commune de Goustranville, le développement du pôle cheval est un projet majeur du SCoT et constitue à ce titre un « pôle vitrine ».

Sa vocation de Campus Equin au rayonnement international impliquera de la part des collectivités et de leurs documents d'urbanisme locaux :

- Prévoir les espaces nécessaires à la mise en œuvre du Campus (environ 40ha à terme) et un dispositif réglementaire permettant les aménagements, constructions et ouvrages adaptés à sa vocation. Ce campus est dédié aux services de haut niveau de soin du cheval, ainsi que la formation et de fonction recherche pour les professionnels de la filière équine et de la pathologie du cheval il comprend les hébergements nécessaires à sa vocation (étudiant...) et à son fonctionnement propre,
- Maintenir durablement un cadre paysager de qualité autour du campus, en mettant en œuvre des coupures d'urbanisation qui empêchent tout développement urbain continu le long des voies entre le campus et les centres villes de Dozulé et Putot-en-Auge,
- Prendre en compte et accompagner les attentes du CIRALE en termes d'accès viaire au campus, d'offre de mobilités spécifiques pour les utilisateurs du campus, comme de qualification paysagère et de lisibilité du site et de ses abords (entrée de ville, requalification de la RD675...)
- Favoriser le renforcement des services aux personnes et des activités liées au cheval, touristiques ou culturelles, notamment dans les communes limitrophes au campus et à Dozulé afin de promouvoir l'attractivité, l'animation et l'image du secteur soutenant le positionnement international du campus.

*Objectif 2 : redéployer une offre en parcs d'activités à grandes capacités sur les grands axes économiques normands et de l'Axe Seine*

L'objectif est de recomposer une offre foncière lisible qui sont adaptée à des entreprises de grandes capacités/de grand flux (industrielles, artisanales) grâce à la mise en œuvre relativement récente du parc Honfleur-Calvados, mais aussi grâce au développement des pôles de Beuzeville/Saint-Maclou, Dives-sur-Mer et Annebault connectés à la RD400 et à l'A13.

*Objectif 3 : renouveler et développer l'offre pour les activités artisanales de services et industrielles avec une irrigation optimisée du tourisme*

La stratégie économique implique de mettre en œuvre une offre irriguant le territoire pour des activités artisanales, artisanat-service ou de petit/moyenne industrie (PME-PMI, TPE-TPI). L'objectif est donc de renforcer la capacité et la qualification de l'offre globale d'accueil pour ces activités. Cette offre s'organise en réseau cohérent et solidaire des pôles économiques et urbains du territoire afin d'optimiser la capacité d'accueil et de faire en sorte qu'elle facilite la proximité des entreprises avec leur bassin de fonctionnement.

*Objectif 4 : mettre en œuvre une utilisation agile et optimisée de l'espace pour le développement de la nouvelle offre économique*

Les collectivités et leurs documents d'urbanisme précisent à leur niveau les espaces d'activités à créer, étendre, conforter ou renouveler et les conditions d'aménagement pour la mise en œuvre de l'offre économique nouvelle traduisant la programmation économique.

L'objectif est donc de :

- Faciliter l'implantation d'activités tertiaires et artisanales non nuisibles,
- Prioriser la requalification des espaces économique existants qui permettent de dégager un potentiel foncier,
- Identifier les besoins ne pouvant pas être satisfait dans ce cadre et qui répondent aux enjeux stratégiques de renforcement des filières d'excellence du territoire
- Intégrer les besoins liés aux activités artisanales pour lesquelles l'offre est actuellement insuffisante en veillant à répondre aux besoins de proximité à l'échelle des petits bassins de vie en tissu mixte quand cela est possible mais également en petits parcs dédiés.

L'enveloppe de consommation foncière maximale des espaces d'activités en extension à horizon 20 ans n'excédera pas 178 ha à l'échelle du Nord Pays d'Auge dont 60 ha maximal pour Normandie Cabourg Pays d'Auge.

*La deuxième orientation : « Développer les conditions pour la valorisation des activités équinnes et les productions primaires »*

Les filières agricoles (cidricole, laitière, maraichère...) et équinnes au côté du tourisme sont les filières « *D'un pôle économique d'excellence* » qui ont fait et font la réputation internationale du Nord Pays d'Auge et qu'il s'agit de développer.

*« Marqueurs du paysage et de l'Esprit Nord Pays d'Auge, cheval et agricultures façonnent les archétypes de la Normandie éternelle que le territoire cultive dans une logique de qualité territoriale, de force économique, de patrimoine vivant et de modernité. »*

Objectif 1 : valoriser les espaces de productions agricoles et soutenir les activités de transformation et d'innovation des activités primaires

L'objectif est de protéger et valoriser les espaces d'exploitation agricole dans leur diversité (filiale longues et courtes, élevages...) et de les soutenir dans leurs signes de qualité (AOP, ...)

- Garantir les conditions pour la mise en œuvre du projet de campus cheval et plus largement de valoriser la filière équine dans ses déclinaisons multiples que soutiennent ce marqueur économique majeur du territoire.
- Dans ce sens :
  - L'offre en équipement pour les activités équestres et équines doit pouvoir être maintenue et développée dans le territoire,
  - Les possibilités d'évolution ou de création d'équipement de haut niveau (dont grand évènementiel) et d'une offre tertiaire autour de la filière cheval pour le pôle de Deauville et le campus cheval doivent pouvoir être préservées dans le temps.

Il faut ainsi faciliter les activités de transformation et de commercialisation des productions primaires afin de consolider la viabilité des filières et soutenir les productions sous signes de qualité.

A cette fin, les documents d'urbanisme locaux :

- Prévoient, dans les espaces agricoles les possibilités d'implantation des activités de transformation, de conditionnement et de commercialisation sur place des produits de l'exploitation dans le cadre d'activités en prolongement de l'acte de production, telles que prévues par le code de l'urbanisme,
- Prennent en compte les besoins d'installations de ces activités en parcs d'activités

Objectif 2 : soutenir la diversification économique des exploitations et les circuits courts

Valoriser les produits du terroir grâce au développement des circuits courts et au développement de la diversification touristique. Il s'agit de valoriser des savoir-faire mais aussi de contribuer à la stratégie touristique et à l'attractivité globale par la promotion de la qualité des productions, la fraîcheur et la traçabilité.

A cette fin, les documents d'urbanisme prévoient dans les zones A et N la possibilité d'implantation des activités accessoires à l'activité agricole, c'est-à-dire les activités liées à une exploitation agricole dont la production reste l'activité principale :

- Besoins immobiliers liés aux activités de vente des productions agricoles
- Activités touristiques et de loisirs qui sont accessoires à l'activité agricoles en privilégiant la rénovation des bâtiments existants (chambres d'hôtes, tables d'hôtes en lien avec une activité de découverte de l'activité agricole principale (agritourisme)

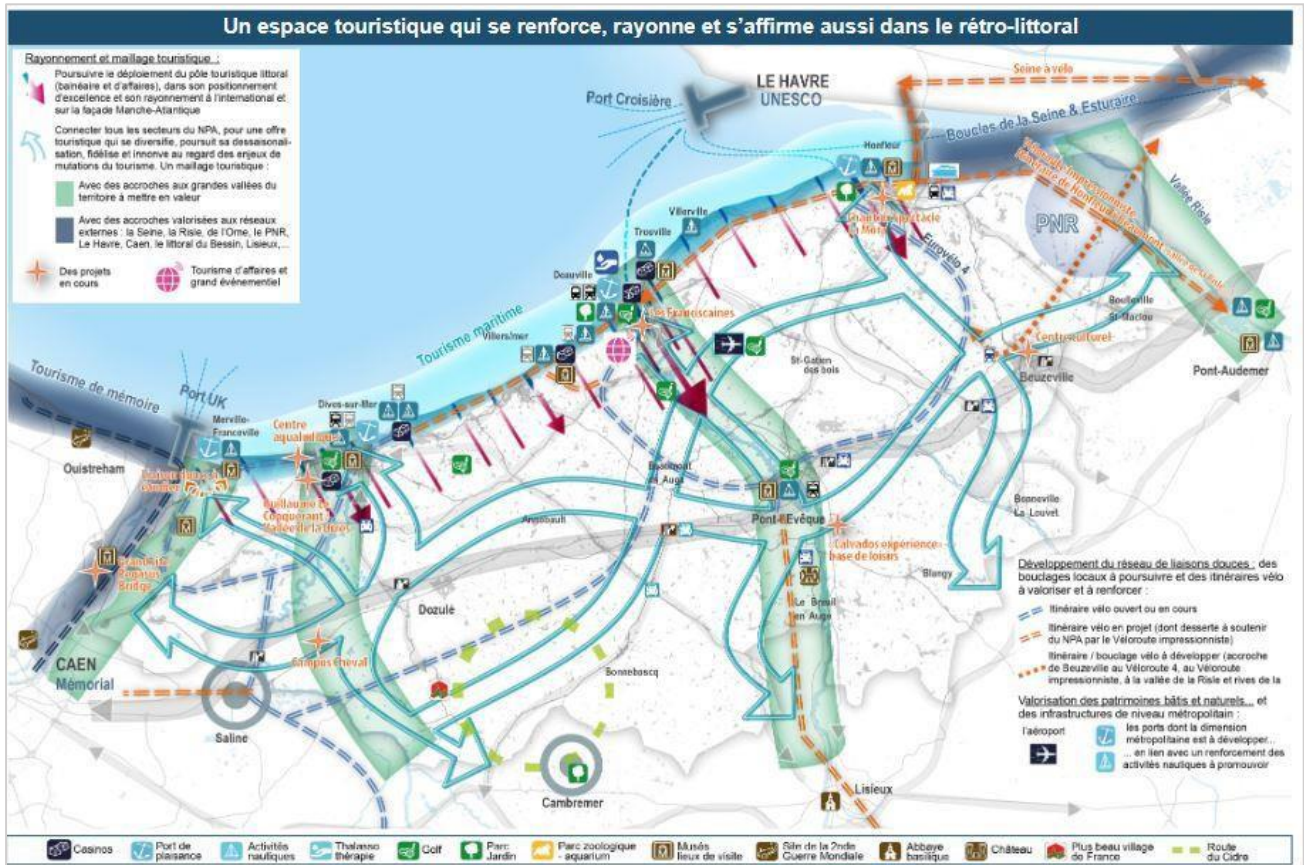
Les besoins pour la valorisation des ressources énergétiques issus des productions agricoles

- Filière bois énergie
- Méthanisation et photovoltaïque sur le bâti d'exploitation

La troisième orientation : « Un espace touristique qui se renforce, rayonne et s'affirme aussi dans le rétro-littoral »

L'objectif est de poursuivre le déploiement du pôle touristique littoral (balnéaires et affaires) : pôle majeur à renforcer et à préserver durablement dans son positionnement d'excellence et son rayonnement à l'international

et sur la façade Manche-Atlantique. Il est aussi de développer les synergies impliquent tous les secteurs du Nord Pays d'Auge.



Objectif 1 : poursuivre la mise en valeur des sites d'intérêts du territoire : touristiques, patrimoniaux sportifs, de loisirs et culturels.

Identifier les monuments et les points d'intérêts touristiques en intégrant les différents patrimoines, marqueurs de la diversité et de la richesse culturelle du territoire et de son authenticité, afin de les protéger, les valoriser et gérer l'urbanisation à leurs abords.

A cette fin :

- Maintenir les éléments de structuration visuelle guidant le regard vers ces repères (alignement du bâti, alignement des arbres...)
- Maintenir les espaces ouverts nécessaires à la perception visuelle des éléments patrimoniaux
- Mettre en place des éléments communs de jalonnement selon les parcours en plus de ceux patrimoniaux déjà existants
- Aménager leurs abords qualitativement mais simplement
- Mettre en lumière pour valoriser les éléments de patrimoine plus significatifs particulièrement le patrimoine bâti de centre-bourg
- Eviter une occupation excessive de l'espace par le mobilier urbain et éviter sa surexposition dans le paysage par le choix de couleurs harmonieuses
- Gérer et localiser les espaces de stationnement importants en limitant les covisibilités avec les sites.

Objectif 2 : Organiser l'accessibilité aux sites d'intérêts du territoire (sites d'intérêts

touristiques, patrimoniaux, sportifs, de loisirs, culturels)

Les collectivités facilitent l'accès à la connaissance de ces sites au travers de l'e-tourisme :

- Favoriser l'implantation des installations et infrastructures contribuant au développement de la performance et l'accessibilité de :
    - L'internet mobile 4/5G ou des technologies qui lui succèderont avec la mise en œuvre éventuelle du Wifi public,
    - Du THD accessible aux équipements et aux activités de service touristique.
  - Poursuivre le développement des liaisons douces touristiques dans une logique de réseau irrigant le territoire et facilitent leur pratique
  - Favoriser un aménagement de stationnement en lien avec la mise en valeur des sites patrimoniaux pourra passer par une maîtrise et une intégration du stationnement à proximité non immédiate de ces sites
  - Répondre à des besoins en stationnement important ou permettre le changement de modes de déplacement, les opportunités d'organiser des places de parking y compris mutualisées plus à l'écart seront privilégiées
- La non imperméabilisation du stationnement automobile sera recherchée pour les sites naturels en prenant en compte la gestion des pollutions liées à ce stationnement (hydrocarbures)

Objectif 3 : développer les projets touristiques et culturels pour renouveler l'offre et valoriser les complémentarités des espaces du Nord Pays d'Auge

L'objectif est de poursuivre le développement des équipements et projets touristiques et de loisirs en lien avec les marqueurs forts du tourisme du Nord Pays d'Auge mais aussi de nouvelles activités et pratiques renforcent notamment le poids de l'offre culturelle, la thématique cheval, le tourisme vert et multigénérationnel et l'agritourisme dynamisant l'offre et les réseaux touristiques entre les espaces du Nord Pays d'Auge et les accroches à ceux des territoires voisins.

**La commune de Saint-Samson est notamment concernée par la valorisation des activités autour de la thématique cheval qui constitue un marqueur fort de l'identité du territoire. Le développement du campus cheval constitue un nouvel appui de premier plan pour déployer ces activités.**

Objectif 4 : soutenir le développement d'une offre d'hébergement marchand de qualité en lien avec la stratégie touristique

Pour assurer le maintien, l'adaptation et le développement de cette offre, les documents d'urbanisme prendront en compte en fonction de la situation géographique et du type de transport assurant son accessibilité, les besoins suivants :

- D'adaptation, de mise aux normes et de qualification en définissant pour la destination des règles propres offrant plus de souplesse
- D'implantation liés à la tenue d'évènements ou d'affaires. Dans ce sens, il s'agit de poursuivre le développement de l'offre d'affaires autour du couple CID/hôtellerie et sur un positionnement à la pointe du marché

Il s'agit aussi de favoriser les logements d'affaires dans le rural et une offre de séminaire pouvant s'associer à une offre culturelle.

Il s'agira également :

- De créer de nouveaux types d'hébergements innovants liés à un tourisme durable et/ou autotourisme multigénérationnel,
- De qualification, labellisation et promotion des hébergements et équipements touristiques de types gîtes chambres d'hôtes...

La quatrième orientation : « Accompagner le développement ou l'adaptation des infrastructures »

Objectif 1 : accompagner le développement ou l'adaptation des infrastructures routières et ferrées

Le SCoT souligne l'intérêt de projets de développement ou de rénovation d'infrastructures ainsi que des services de mobilité stratégiques tel que l'amélioration des axes routiers (surface de roulement, gestion des accotements, élargissements ponctuels à étudier...)

L'évolution ou la création d'infrastructures structurantes seront étudiées en prévoyant les mesures d'évitement et correctives de leurs éventuelles incidences qui permettent de garantir l'acceptabilité environnementale des projets.

Objectif 2 : accompagner le déploiement du numérique

Les collectivités locales facilitent la mise en œuvre du réseau Fibre Calvados-Normandie en créant les conditions d'aménagement et d'urbanisme pouvant permettre une couverture THD pour tous à horizon 2022 (Accès fixe)

Ces nouvelles technologies sont essentielles aux professionnels aux habitants et aux touristes pour accompagner l'évolution des usages et pratiques.

### **III. Un réseau territorial connecté et interdépendant pour une solidarité globale**

*La première orientation : « Les objectifs d'aménagement pour le commerce »*

*L'armature urbaine multipolaire du SCoT a pour objectif de renforcer des centralités en réseau ce qui doit contribuer à :*

- Accroître l'accès aux commerces de proximité
- Dynamiser les centres villes et leurs commerces en impliquant les effets leviers des flux et activités touristiques et de l'amélioration de l'espace public
- Diversifier l'offre commerciale de proximité et l'offre de rayonnement métropolitain associée à la destination touristique d'envergure internationale du territoire

Le rôle du commerce doit s'étendre à la contribution d'une offre servicielle globale de haut niveau qui vitalise l'offre de proximité et affirme le rôle métropolitain du Nord Pays d'Auge. Cela implique de renforcer la qualité et la proximité de l'offre commerciale contribuant à cette offre globale.

*Objectif 1 : en priorité, préserver et dynamiser le commerce des centre-ville, centralités de quartiers et centralités de services*

*L'objectif est de préserver et dynamiser les centralités commerciales s'appuyant sur les centres villes et centralités de quartiers.*

*Il est aussi de faciliter l'évolution d'espaces déjà urbanisés et les projets mixtes dans lesquels le commerce contribuera à structurer des centralités servicielles efficaces.*

*Les documents d'urbanisme devront favoriser la mixité fonctionnelle dans ces secteurs et prévoir les possibilités d'implantation de commerces ainsi que d'équipements pour renforcer ou créer un pôle de vie.*

*Ils devront prévoir :*

- Un aménagement sécurisé et qualitatif de l'espace public qui invite à la déambulation
- Des espaces de stationnement
- Une organisation facilitant la mise en œuvre des mesures de limitation du stationnement de voitures-ventouses (zone bleue)
- Des formes urbaines permettant l'intégration des commerces et services au rez-de-chaussée des constructions

*Objectif 2 : accompagner les évolutions des espaces commerciaux existants*

L'objectif est de privilégier une évolution des espaces commerciaux déjà urbanisés en termes d'usages, de fonctionnalité urbaine comme de qualité environnementale de l'aménagement :

- Accueil de grands commerces et leurs nouveaux formats et canaux de distribution
- Organiser ou reconfigurer la mixité commerce, artisanat industrie afin de réduire au mieux les conflits d'usage limitant l'accès au foncier des artisans
- Amélioration paysagère ou de la gestion environnementale de ces espaces à l'occasion de leur évolution

### *Objectif 3 : l'implantation préférentielle du commerce*

*Les commerces sont localisés de manière préférentielle dans les centralités :*

- *Centre-ville et centralité de quartier situés au sein des enveloppes urbaines*
- *Espaces commerciaux de périphérie ont vocation à accueillir les commerces dont la taille et les flux qu'ils génèrent sont incompatibles avec leur intégration dans l'espace urbain*

### *Objectif 4 : des conditions d'implantation en faveur d'un aménagement durable des espaces commerciaux*

Pour les commerces situés dans les espaces commerciaux de périphéries ou pour les commerces détaille significative non intégrés à un bâti et disposant de terrain :

- Obligation de création de stationnement vélo abrité près des entrées
- Création de liaison douces jalonnées et sécurisées au sein des espaces commerciaux périphériques
- Réalisation des stationnements préférentiels à l'arrière pour les espaces résidentiels mixtes

Il s'agira également de limiter l'impact environnemental des équipements :

- En cherchant la réduction des surfaces imperméabilisées
- En privilégiant la rétention des eaux pluviales à la parcelle où dans le cadre d'une gestion collective qui vise à optimiser la régulation/réduction des flux en aval
- En prenant en compte dans l'aménagement des espaces commerciaux ou leur évolution, les espaces nécessaires aux dispositifs de stockage, recyclage et réseaux associés, d'eau et de matières
- En recherchant l'amélioration énergétiques
- En favorisant les recours à des matériaux ou dispositifs diminuant l'empreinte carbonée

Il faudra favoriser l'amélioration de la qualité architecturale et paysagère des espaces commerciaux par les moyens suivants :

- Végétalisation des espaces extérieurs
- Traitement paysager des ouvrages/installations de gestion des eaux pluviales et usées
- Traitement des façades
- Traitement des limites
- Aménagement choisis permettant de dissimuler et mutualiser les emplacements de stockage avant collecte des déchets
- Intégration du stockage des matériaux en extérieur

### *La deuxième orientation : « Des mobilités au service de la connectivité »*

La stratégie de connectivité du Nord Pays d'Auge vise à développer une offre de mobilité adaptée aux spécificités du territoire intégrant les enjeux de nouvelles mobilités décarbonées, partagées mais aussi liés à la révolution numérique.

Cette connectivité doit contribuer à optimiser les déplacements en temps et en nombre pour les usagers du territoire et extérieurs en réseau avec les agglomérations caennaise et havraise mais aussi Lisieux.

Objectif : diffuser l'accès à des moyens de mobilités alternatifs, innovants et adaptés au territoire (Pour réduire l'autosolisme et optimiser les différentes échelles du déplacement, dans une logique d'adaptation aux mobilités du futur, grâce au numérique

L'objectif est de déployer l'accès aux pôles urbains, d'emplois, touristiques et espaces de vie du Nord Pays d'Auge en lien avec les territoires voisins par une offre de mobilités alternatives réduisant la pratique de l'autosolisme, notamment par l'aménagement de parkings relais, aires de covoiturage, navette, transport collectif et à la demande bus de petite capacité, itinéraires vélos dans les secteurs urbains.

Il s'agira de développer la pratique des modes actifs (marche, vélos...)

Les collectivités chercheront à développer l'attractivité des modes doux en améliorant les conditions d'accueil des piétons et cyclistes dans l'espace public :

- Itinéraires doux existants et prolongements de ces derniers
- Assurer la qualité de la surface de roulement des routes, améliorer la sécurité des cyclistes et piétons
- Faciliter le stationnement vélo



La troisième orientation : « Des espaces solidaires pour une offre résidentielle de qualité et qui s'adapte aux nouvelles attentes d'une population multigénérationnelle et plus active »

- Optimiser le parc de logements en l'adaptant aux nouveaux usagers

Objectif : soutenir une politique du logement qui facilite l'accès des actifs au parc, l'évolution des usages et la mixité sociale et générationnelle

L'objectif est de faciliter l'insertion dans le marché principal ou le retour dans le marché de bâti notamment ancien et de résidences secondaires dont l'habitabilité ou le niveau de confort/d'accessibilité ne répond plus aux attentes actuelles des ménages.

- Adaptation de l'espace public (voiries, cheminements piétons...)
- Faciliter les travaux de rénovation énergétique
- Insertion paysagère spécifique pour la valorisation et la protection des éléments de patrimoine reconnus par les PLU(i)

Diversifier l'offre de logement

- Taille des logements
- Forme urbaine
- Type de produits (accession, location) et d'opérateurs (privés, publics)
- Nature (constructions neuves, réhabilitation)
- Localisation
- Logements abordables

La quatrième orientation : « Développer une culture du risque et une gestion solidaire des ressources en adaptation au changement climatique

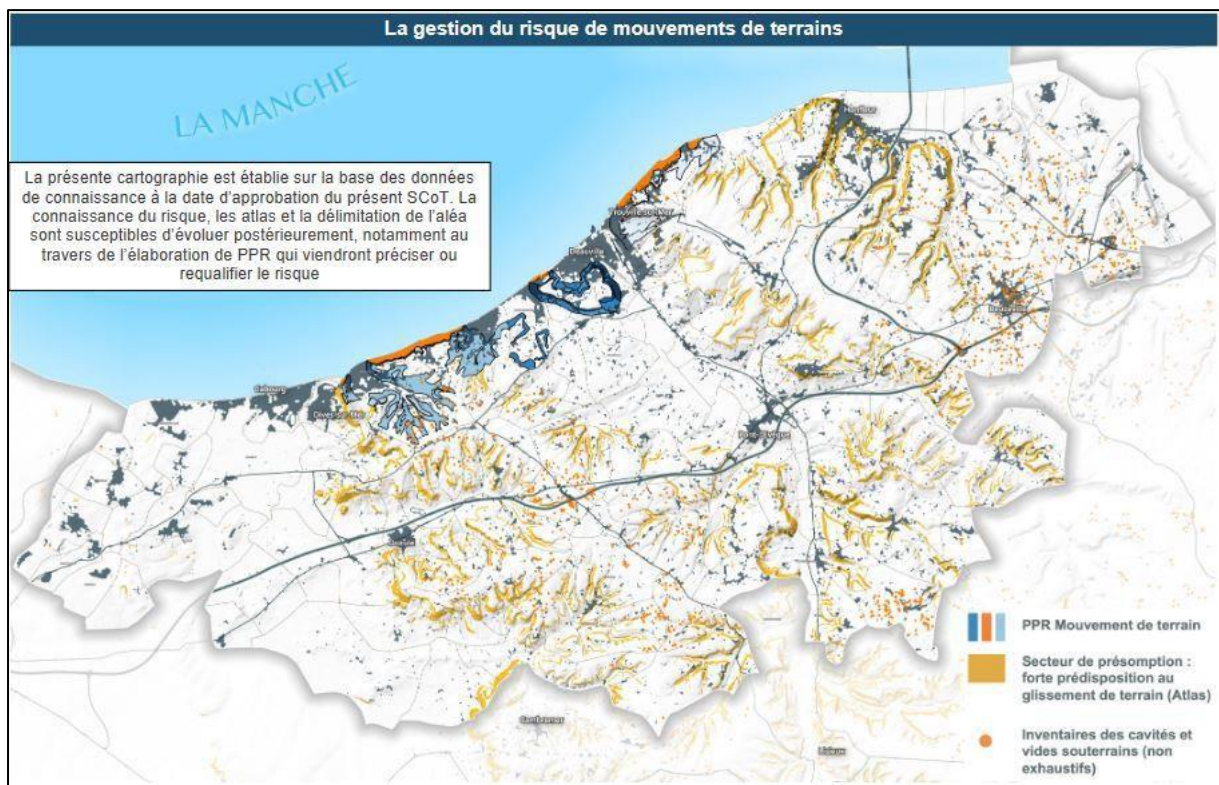
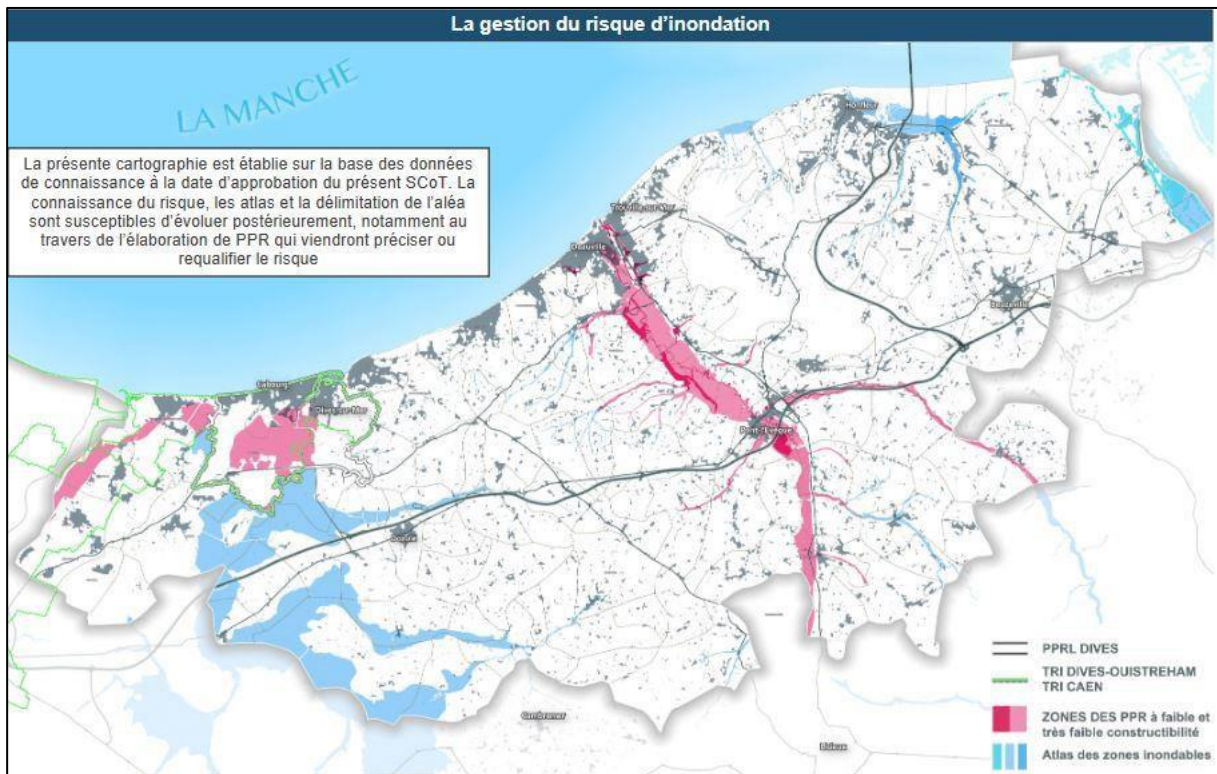
Objectif 1 : développer la culture du risque

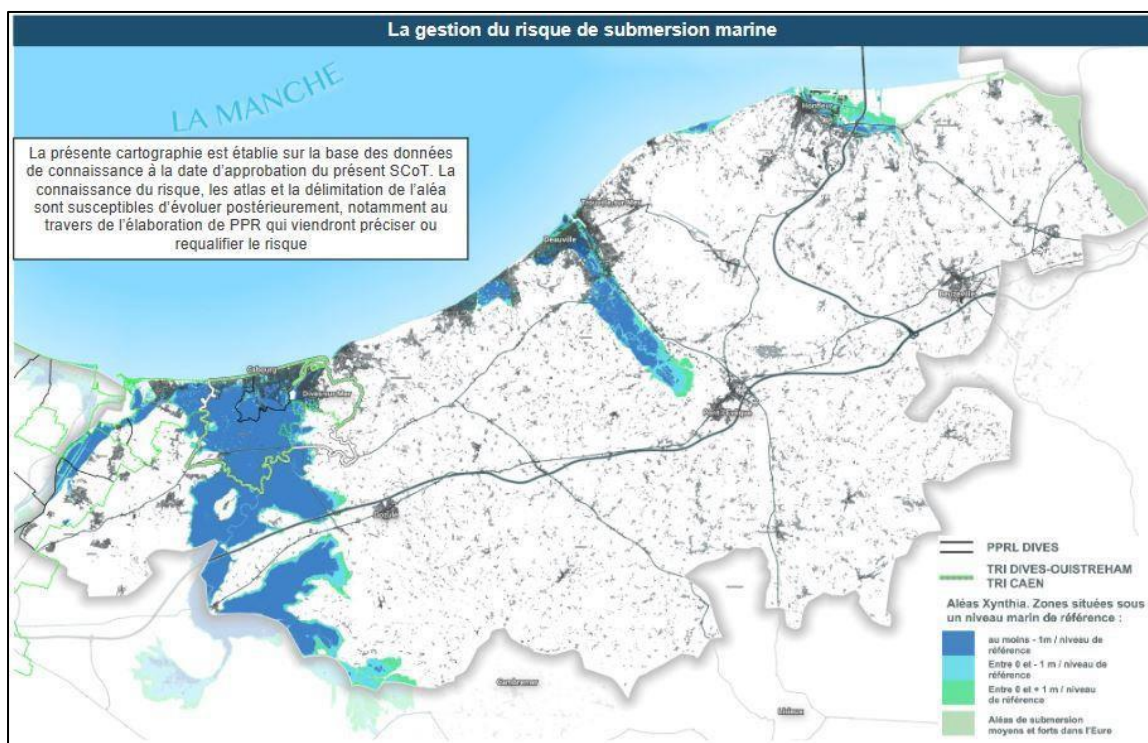
Mettre en œuvre les principes de prévention des risques et de réduction de la vulnérabilité en prenant en compte les documents suivants :

- 3PPR inondation
- 3 PPR mouvements de terrain
- Projet PPR multirisques de la Basse Vallée de l'Orne
- Projet PPR Littoral de l'Estuaire de la Dives
- PGRI Seine Normandie

Dans le but de :

- Permettre une réduction ou une non aggravation des risques garantissant la sécurité des personnes et des biens,
- Contribuer à la baisse de la vulnérabilité des populations





Objectif 2 : développer une gestion solidaire des ressources

L'objectif est d'assurer durablement la qualité des eaux superficielles et souterraines ainsi que de maîtriser les flux hydrauliques dès les secteurs pour réduire les facteurs d'aléas d'inondation plus en aval.

Cet objectif se décline par la mise en œuvre de prescriptions protégeant la trame verte et bleue et les espaces nécessaires à son fonctionnement, en menant les actions suivantes :

- Gérer prioritairement les eaux pluviales à l'unité foncière en favorisant l'infiltration
- Prévoir des espaces nécessaires à la mise en œuvre des ouvrages de régulation et de stockage des eaux pluviales
- Assurer la compatibilité des capacités épuratoires des stations d'épurations et objectif dedéveloppement

Objectif 3 : anticiper les enjeux de recomposition spatiale liés à la montée des eaux due au changement climatique

L'objectif est d'engager un travail pour anticiper les conséquences du changement climatique à 20-50 et 100 ans.

La cinquième orientation : « Valoriser les ressources naturelles et les matières au bénéfice de la transition écologique »

Objectif 1 : renforcer la mise en œuvre de la transition énergétique

L'objectif est d'économiser l'énergie et d'optimiser son utilisation notamment en :

- Permettant les constructions et les aménagements innovants utilisant des matériaux bio- sourcés (recyclés dans la conception du bâti et des espaces publics, ainsi que des dispositifs pour réduire la consommation énergétique (énergie renouvelable, réseaux de chaud et de froid, éclairage public économe...)
- En autorisant les solutions de rénovation ou d'optimisation thermique du bâti
- En ayant une approche bioclimatique à l'échelle des opérations d'aménagements et constructions
- Desserte viaire plus fonctionnelle des opérations d'aménagements et facilitant les modes de déplacements doux
- Prévoir l'intégration paysagère et/ou l'espace éventuellement nécessaire aux dispositifs de stockage énergétique
- Permettre le développement des énergies solaire et photovoltaïque
- Faciliter les projets de replantation forestière pour l'exploitation à des fins énergétiques uniquement dans les espaces non valorisables

Objectif 2 : poursuivre une gestion optimisée des déchets

Le réseau de déchetteries du Nord Pays d'Auge offre aux usagers un bon niveau de services tant par les prestations des équipements que par la couverture territoriale qui facilite leur accessibilité.

L'objectif est de poursuivre dans la durée l'optimisation de ce réseau en répondant aux enjeux de qualification, d'extension ou de création de déchetterie.

## **LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT**

La commune de Saint-Samson n'est pas concernée par un programme local de l'habitat (P.L.H.)

Cependant, par délibération en date du 15 Mars 2021, la communauté de communes NCPA décide de s'engager à l'élaboration d'un pacte visant à répartir les surfaces en consommation d'espace entre les différentes catégories de communes du territoire définies par le SCoT.

Le pacte est rédigé, présenté et voté en séance du conseil communautaire du 28 juin 2021.

**La commune de Saint-Samson étant identifiée comme « commune d'appui du pôle dozuléen et du campus cheval », elle se retrouve au sein de cette famille de commune.**

|   | Clé de répartition<br>40% population<br>30% logements<br>30% superficie |
|---|---|
| Communes d'appui du pôle<br>dozuléen et du campus<br>cheval | Consommation d'espace maximum<br>artificialisable (ha)                  |
| Angerville  | Répartie par le PLUi  |
| Basseneville  | 0,81  |
| Cricqueville-en-Auge  | Répartie par le PLUi  |
| Goustranville   | 0,74  |
| Putot-en-Auge   | Répartie par le PLUi  |
| Saint-Jouin   | Répartie par le PLUi  |
| Saint-Léger-Dubosq  | Répartie par le PLUi  |
| Saint-Samson  | 0,68  |
| PLUi du Pays d'Auge<br>Dozuléen                             | 2,96  |
| Total   | 5,20  |

**➡ Délibération approuvée à la majorité (59 pour – 4 contre /63)**

Il lui est ainsi alloué 0,68ha de consommation d'espaces « en extension » définis ainsi dans la délibération :

*Les consommations d'espaces en extension correspondent aux zones délimitées en dehors de l'enveloppe urbaine existante conduisant à une artificialisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.*

Etant précisé qu'au sein d'une même famille de communes, les surfaces sont tout ou partie « interchangeables » entre communes, tant que le total ne varie pas (5,20ha au total pour la catégorie de communes à laquelle appartient Saint Samson

## 2) La situation géographique

La commune de Saint-Samson est une commune rurale du Pays d'Auge située à 2 km de Troarn, 11 km de Dozulé et 17 km de l'agglomération caennaise. Le village est situé à proximité du littoral de la Manche.

Elle possède un territoire communal de 3,66 km<sup>2</sup>, pour une population de 310 habitants au dernier recensement 2018, soit une densité de près de 85 hab./km<sup>2</sup>.



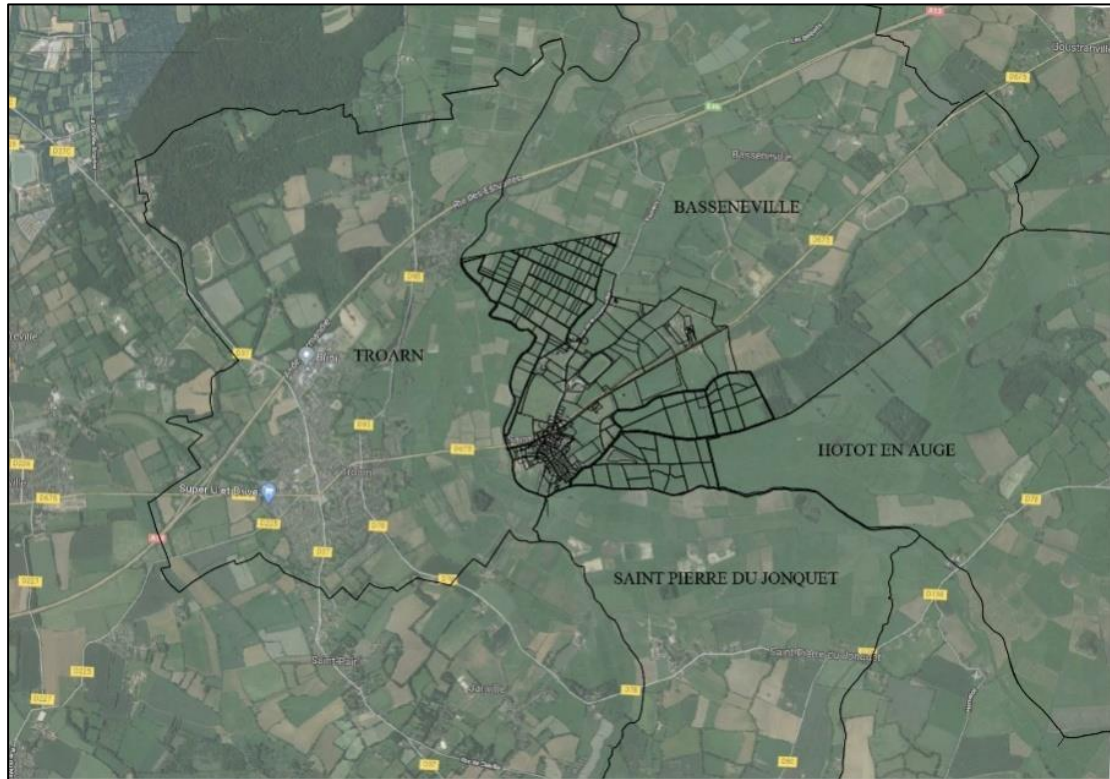
Les communes voisines de Saint-Samson sont :

Au Nord : Bessenville

A l'Est : Basseneville et Hotot-en-Auge

Au Sud : Hotot en Auge  
A l'Ouest : Troarn

Les communes voisines ont un impact sur les modes de vies communaux, les équipements publics dont elles disposent ainsi que les commerces participant à la qualité de la vie des habitants.

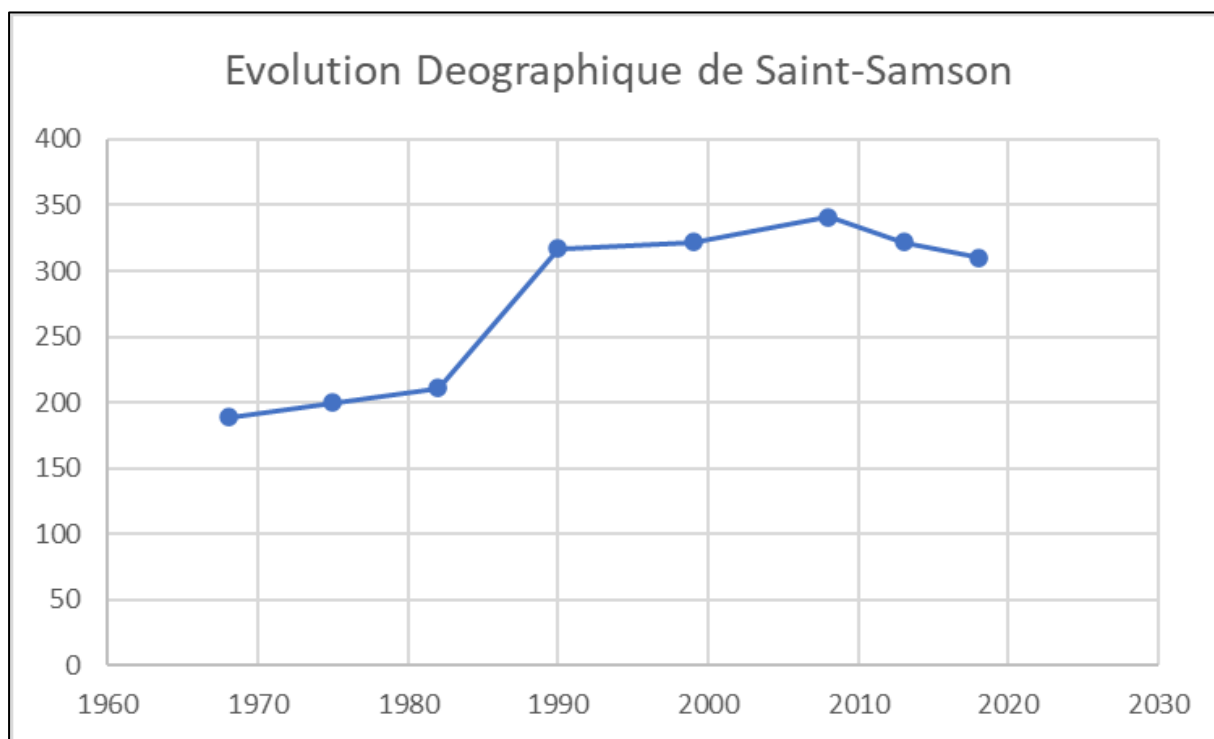


Localisation de la commune (géoportail)



## B. Démographie

### 1) Les évolutions démographiques<sup>1</sup>



Nous constatons que depuis 1968, la population de Saint-Samson était en constante évolution jusqu'à 2008.

On remarque, que la population de Saint-Samson va passer de 189 habitants en 1968 à 341 habitants en 2008 soit presque le double de sa population initiale, ainsi on passe d'une densité moyenne de 51,6% par hab/km<sup>2</sup> en 1968 à 93,2% par hab/km<sup>2</sup> en 2008.

On peut voir sur le graphique que son premier pic de croissance démographique est atteint en 1990.

La commune en connaît un second – plus modéré- en 2008.

Enfin, on remarque que de 2008 à 2018 la population de Saint-Samson va connaître un léger déclin, perdant 31 habitants en dix ans.

|  | 1968(*) | 1975(*) | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 | 2018 |
|--|---------|---------|------|------|------|------|------|------|
| Population                             | 189     | 200     | 211  | 317  | 322  | 341  | 322  | 310  |
| Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> ) | 51,6    | 54,6    | 57,7 | 86,6 | 88,0 | 93,2 | 88,0 | 84,7 |

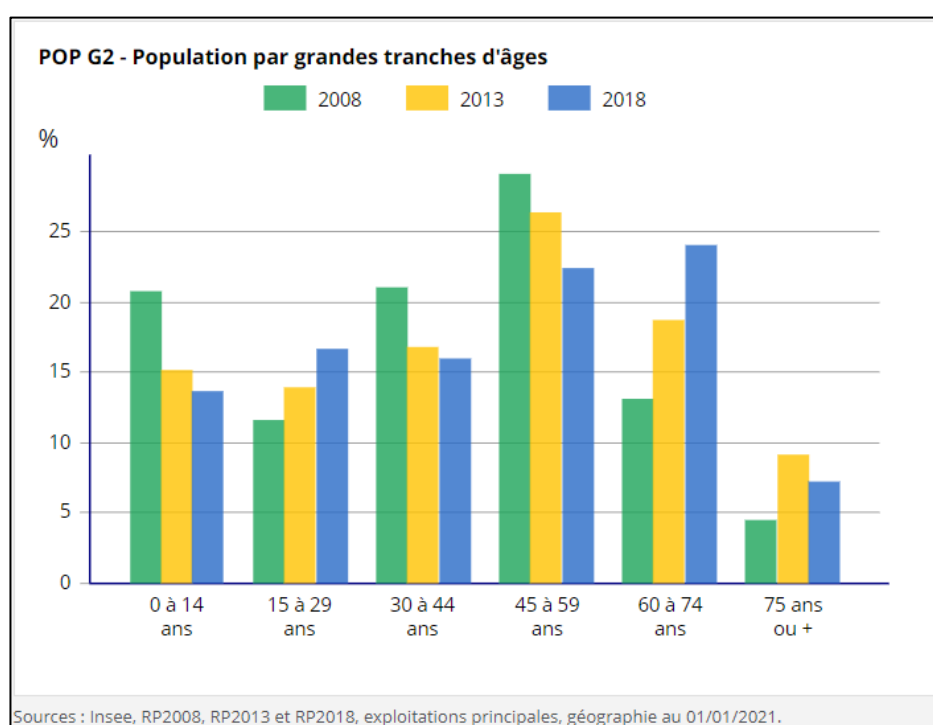
<sup>1</sup> Se référer au recensement communal de 2025 pour les derniers chiffres à jour

## 2) La structure de la population

Nous le voyons, sur ce graphique, la tranche d'âge 45 ans à 59 ans représente 29% de la population totale de Saint-Samson en 2008.

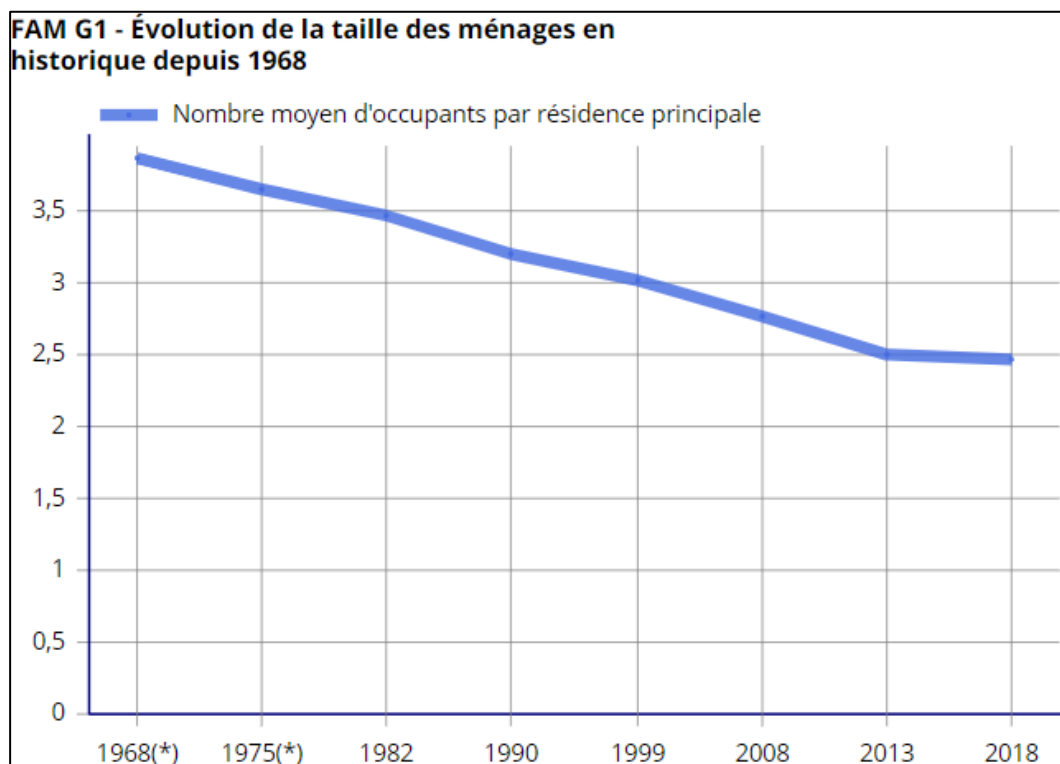
Ensuite viennent les catégories d'âges des 0 à 14 ans, et des 30 ans à 44 ans avec chacun respectivement environ 21% de la population soit 42% de la population totale. La plus petite part sur l'ensemble de la population est ici attribuée à la catégorie d'âge des 75 ans ou + avec environ 5% de la population totale en 2008.

Cependant, ce que nous montre le recensement de 2018, c'est la très nette augmentation de la tranche 60-74 ans qui est passée de 13% en 2008 à 24% en 2018. Cette progression est un facteur très net d'un phénomène de vieillissement de la population car cette tranche, encore active au moment du dernier recensement, basculera mécaniquement dans la tranche 75 et + lors du prochain.



Ainsi, la tranche 75 ans et + qui est relativement peu représentée à ce jour pourrait devenir, dans un futur proche, une catégorie d'âge dominante à Saint Samson.

### 3) La structure des ménages



Comme on peut le voir, en 1968 le nombre moyen d'occupants par résidence principale était d'environ 3,8 occupants par résidence contre 2,5 occupants en 2013 et 2,4 occupants en 2018.

De 1968 jusqu'à 2018 le nombre moyen d'occupants par résidence principale n'a cessé de diminuer, mais reste tout de même au-dessus de la moyenne départementale qui est de 2,14 personnes (en 2018 d'après l'INSEE).

Ce chiffre peut être témoin du phénomène de vieillissement de la population, mais est également dû aux phénomènes de décohabitations observés à l'échelle nationale.

Comme on peut le voir dans le tableau ci-dessous, nous remarquons que de 1982 à 1990 la variation annuelle moyenne de la population est de 5,2 %, c'est le plus fort taux enregistré depuis 1968 (0,8% de 1968 à 1982). Cette forte variation s'explique en partie à cause d'un solde apparent des entrées et sorties de 4,2% de 1982 à 1990 et surtout d'un taux de natalité de 15 % contre un taux de mortalité de 5,4% de 1982 à 1990. Enfin, de 1990 à 1999 la commune connaît une très forte variation avec 0,2% de variation annuelle moyenne de la population s'expliquant en partie à cause d'un solde apparent des entrées-sorties négatif de : -0,1%. Puis de 2008 à 2018 la variation

annuelle moyenne de la population connaît des chiffres négatives ; avec -1,1% de 2008 à 2013 et de -0,8% de 2013 à 2018.

|   | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2008 | 2008 à 2013 | 2013 à 2018 |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Variation annuelle moyenne de la population en %      | 0,8         | 0,8         | 5,2         | 0,2         | 0,6         | -1,1        | -0,8        |
| <i>due au solde naturel en %</i>                      | 0,4         | -0,1        | 1,0         | 0,3         | 0,6         | 0,4         | 0,4         |
| <i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i> | 0,4         | 0,9         | 4,2         | -0,1        | 0,0         | -1,5        | -1,2        |
| Taux de natalité (‰)                                  | 12,6        | 8,3         | 15,3        | 9,0         | 10,8        | 7,8         | 8,2         |
| Taux de mortalité (‰)                                 | 8,9         | 9,7         | 5,4         | 5,9         | 4,7         | 4,2         | 3,8         |

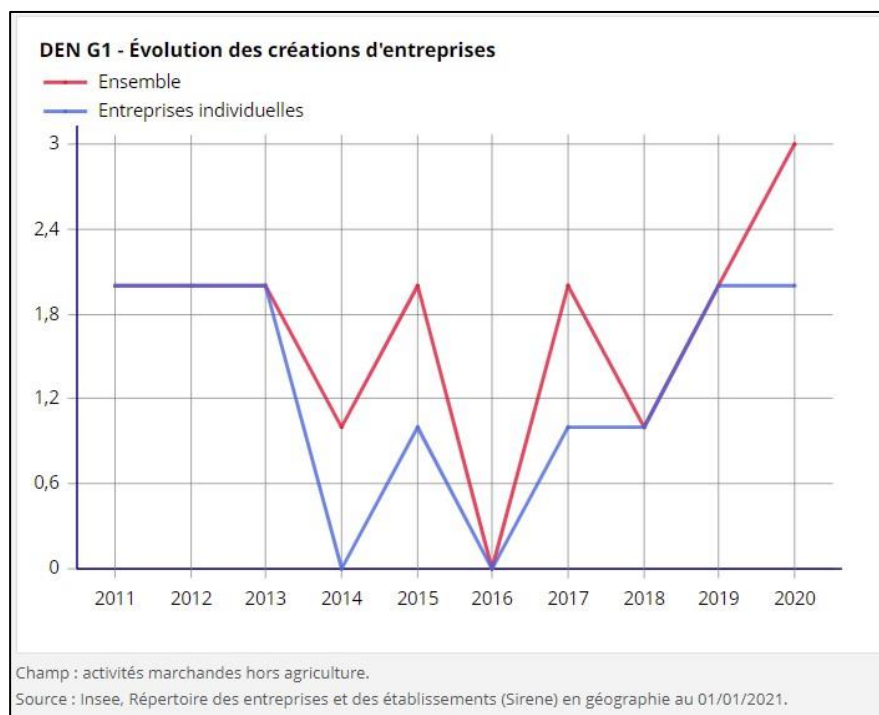
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2021.  
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2018 exploitations principales - État civil.

Enfin, Saint-Samson comptait en 2018 une part importante d'actifs sur son territoire, comme on peut le voir le nombre d'actifs est en constante évolution, en 2008 on en comptait 73% d'actifs, en 2013 on en retrouvait 74% et enfin en 2018 on en comptait plus de 75%.

|  | 2008        | 2013        | 2018        |
|--|-------------|-------------|-------------|
| <b>Ensemble</b>                                    | <b>235</b>  | <b>208</b>  | <b>206</b>  |
| <b>Actifs en %</b>                                 | <b>73,3</b> | <b>74,0</b> | <b>75,5</b> |
| Actifs ayant un emploi en %                        | 67,2        | 68,6        | 70,2        |
| Chômeurs en %                                      | 6,0         | 5,4         | 5,3         |
| <b>Inactifs en %</b>                               | <b>26,7</b> | <b>26,0</b> | <b>24,5</b> |
| Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en % | 7,3         | 10,8        | 9,6         |
| Retraités ou préretraités en %                     | 13,4        | 9,3         | 12,0        |
| Autres inactifs en %                               | 6,0         | 5,9         | 2,9         |

De l'autre côté, le nombre d'inactif lui suit la tendance inverse avec une chute de 2% de 2003 à 2018.

Mis en lien avec la pyramide des âges, cette valeur statistique pourrait être amenée à chuter dans les années à venir, dû au phénomène de vieillissement de population.



Comme on peut le voir sur ce graphique de l'Insee, à partir de 2016, la commune de Saint-Samson a connu un rebond des créations d'entreprises, en 2017, nous comptons plus d'une d'entreprise créée contre 0 en 2016. C'est en 2019 qu'on recense le plus grand nombre d'entreprises créées avec plus de 2 entreprises individuelles qui voient le jour.

#### 4) Le parc de logement

|                       | Nombre de ménages | Part des ménages en % | Population des ménages | Nombre moyen de pièces par |            |
|-----------------------|-------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------|------------|
|                       |                   |                       |                        | logement                   | personne   |
| <b>Ensemble</b>       | <b>126</b>        | <b>100,0</b>          | <b>310</b>             | <b>5,2</b>                 | <b>2,1</b> |
| Depuis moins de 2 ans | 7                 | 5,5                   | 19                     | 4,7                        | 1,7        |
| De 2 à 4 ans          | 17                | 13,4                  | 47                     | 4,6                        | 1,7        |
| De 5 à 9 ans          | 15                | 11,8                  | 43                     | 5,5                        | 1,9        |
| 10 ans ou plus        | 87                | 69,3                  | 202                    | 5,3                        | 2,3        |

Comme nous le voyons dans ce tableau de l'Insee, en 2018, ce sont plus de 69% des ménages qui ont emménagés depuis plus de 10 ans sur la commune, ce qui traduit le peu de rotation qui peut exister sur le parc de logement. Ce sont des ensembles comptant plus de 5 pièces ou plus que nous retrouvons le plus avec 77% en 2018 contre 17% d'ensemble de 4 pièces à la même année.

|                  | 2008       | %            | 2013       | %            | 2018       | %            |
|------------------|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|
| <b>Ensemble</b>  | <b>123</b> | <b>100,0</b> | <b>129</b> | <b>100,0</b> | <b>126</b> | <b>100,0</b> |
| 1 pièce          | 0          | 0,0          | 0          | 0,0          | 0          | 0,0          |
| 2 pièces         | 5          | 4,1          | 6          | 4,7          | 3          | 2,4          |
| 3 pièces         | 2          | 1,6          | 5          | 3,9          | 4          | 3,1          |
| 4 pièces         | 22         | 18,0         | 21         | 16,5         | 22         | 17,3         |
| 5 pièces ou plus | 94         | 76,2         | 97         | 74,8         | 97         | 77,2         |

|  | 2008       | %            | 2013       | %            | 2018       | %            |
|--|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|
| <b>Ensemble</b>                                  | <b>128</b> | <b>100,0</b> | <b>136</b> | <b>100,0</b> | <b>133</b> | <b>100,0</b> |
| Résidences principales                           | 123        | 96,4         | 129        | 94,8         | 126        | 94,7         |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 1          | 0,5          | 5          | 3,7          | 2          | 1,5          |
| Logements vacants                                | 4          | 3,1          | 2          | 1,5          | 5          | 3,8          |
|  |            |              |            |              |            |              |
| <i>Maisons</i>                                   | <i>125</i> | <i>97,6</i>  | <i>133</i> | <i>97,8</i>  | <i>129</i> | <i>97,0</i>  |
| <i>Appartements</i>                              | <i>3</i>   | <i>2,4</i>   | <i>2</i>   | <i>1,5</i>   | <i>4</i>   | <i>3,0</i>   |

Ici, nous remarquons que le nombre/pourcentage de résidences principales est resté stable de 2008 à 2018, en 2008 il était de 96 % puis en 2013 de 94% et enfin en 2018 de 94%. C'est bien le nombre de logements vacants qui suit des variations, passant de 3% en 2003 à 1,5% en 2013 pour finir à 4% en 2018.

Tout comme le nombre de résidences principales vu précédemment, ici le nombre de propriétaire de 2008 à 2018 ne connaît pas de fortes variations.

En 2008 il est de 85% puis en 2013 de 84% et enfin en 2018 il est de 89%, il connaît une légère augmentation de 3% entre 2008 et 2018. Quant au pourcentage de locataires, il connaît une baisse, passant de près de 15% en 2008 à seulement 10% en 2018. Cette analyse des statuts d'occupation confirme les tendances observées plus haut, de plus, selon les moyennes départementales, la commune de Saint-Samson affiche des chiffres bien différents par exemple, ici nous comptons en 2018 89% de propriétaires contre 55,5% dans le calvados et 10% de locataire au sein de la commune contre 43,7% dans le calvados.

|   | 2008       |              | 2013       |              | 2018       |              |                     |   |
|---|------------|--------------|------------|--------------|------------|--------------|---------------------|---|
|   | Nombre     | %            | Nombre     | %            | Nombre     | %            | Nombre de personnes | Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s) |
| <b>Ensemble</b>                         | <b>123</b> | <b>100,0</b> | <b>129</b> | <b>100,0</b> | <b>126</b> | <b>100,0</b> | <b>310</b>          | <b>22,4</b>                                   |
| Propriétaire                            | 105        | 85,2         | 109        | 84,3         | 112        | 89,0         | 275                 | 23,3  |
| Locataire                               | 18         | 14,8         | 19         | 15,0         | 13         | 10,2         | 33                  | 16,0  |
| <i>dont d'un logement HLM loué vide</i> | <i>0</i>   | <i>0,0</i>   | <i>0</i>   | <i>0,0</i>   | <i>1</i>   | <i>0,8</i>   | <i>3</i>            | <i>3,0</i>                                    |
| Logé gratuitement                       | 0          | 0,0          | 1          | 0,8          | 1          | 0,8          | 2                   | 1,0   |

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2018, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

## **SYNTHESE :**

### **AVANTAGES**

- Saint-Samson, connaît, jusqu'au recensement de 2018, une certaine stabilité statique, ce qui traduit un environnement « familial » et une population fidèle.
- Une population active en nombre.
- Il existe beaucoup de grands logements, ce qui est recherché dans le secteur, sur le marché de l'occasion, et peut donc constituer une forme d'attractivité.

### **INCONVENIENTS**

- Une tendance vérifiée au vieillissement de la population.
- Un parc de logements monotype et qui ne favorise pas le « turn over », ni l'accueil de populations nouvelles : de grandes maisons, occupées en majorité par des propriétaires.
- Peu de possibilité de parcours résidentiel « complet », dû à ce caractère monotypé.

## C. L'Activité économique, équipements structurants et services

### 1) Activités

Saint-Samson compte toujours, depuis le diagnostic territorial du précédent P.L.U., un panel de commerçants et d'artisans relativement importants compte tenu de la configuration du bourg.

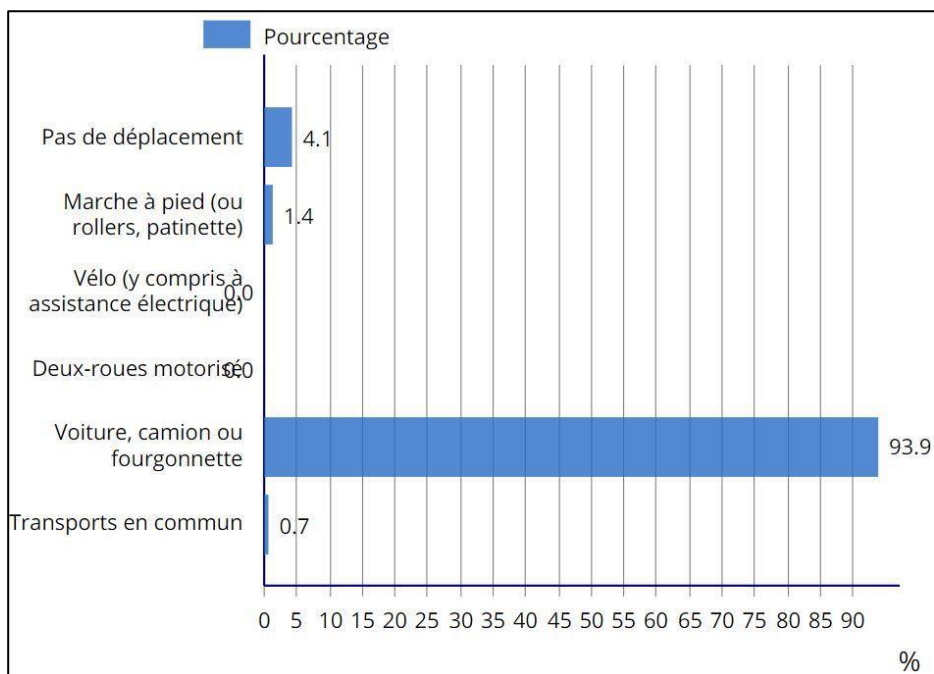
Ainsi, 15 établissements sont présents :

- 1 charpentier
- 2 instituts beauté
- 4 éleveurs (bovins, chevaux, pêche...)
- 2 agents immobiliers
- 1 paysagiste
- 1 entreprise pièces auto
- 1 entreprise de transport routier
- 1 agriculteur céréalier
- 1 entreprise de commerce de gros
- 1 créateur artistique

### Mobilités professionnelles :

En ce qui concerne les moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2018, la proportion de recours à la voiture pour la commune est très élevée, c'est-à-dire 93.9%. Ce chiffre pose la question de l'accès aux transports en commun sur la commune, qui sera abordé dans le chapitre « mobilités » du rapport de présentation.

|  | 2008       | %          | 2013       | %          | 2018       | %          |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>Ensemble</b>                                    | <b>158</b> | <b>100</b> | <b>146</b> | <b>100</b> | <b>146</b> | <b>100</b> |
| Travaillent :                                      |            |            |            |            |            |            |
| dans la commune de résidence                       | 21         | 13,5       | 8          | 5,6        | 16         | 10,9       |
| dans une commune autre que la commune de résidence | 137        | 86,5       | 138        | 94,4       | 130        | 89,1       |



## 2) Equipements et services à la personne

Les équipements existants sont au nombre de 4 sur la commune, eux aussi concentrés sur le bourg :

- La Mairie ★
- La salle communale ○
- Terrain multisports ▭
- Eglise ↘



### **3) Besoins en équipements et infrastructures**

#### **Eau Potable :**

La production d'eau potable, pour la commune de Saint Samson, est aujourd'hui gérée par le syndicat de TROARN SAINT PAIR (Eau du bassin Caennais). Le syndicat gère également sa distribution.

Le service dessert, au total, 5 284 abonnés en 2018 (5 318 au 01/01/2016). Au 01/01/2019, le prix au m<sup>3</sup> est de 2,07€/m<sup>3</sup>.

Par courrier en date du 20 février 2025, le SIAEP TROARN SAINT PAIR confirme disposer des capacités de distribution nécessaire pour subvenir aux besoins en eau relatifs au projet de PLU de la commune de Saint-Samson. (Cf. Annexes informatives).

#### **Assainissement :**

La Communauté de Communes Normandie Cabourg Pays d'Auge, dans le cadre de la compétence « Assainissement », est chargée sur les 39 communes de la communauté, de collecter, transporter et traiter les eaux usées avant de les restituer au milieu naturel grâce à une série d'équipement dont elle a en charge l'exploitation, l'entretien et le renouvellement.

Ces équipements sont entre autres constitués par : des canalisations souterraines, 9 stations d'épuration dont 2 en lagunage.

La commune de Saint-Samson est raccordée à la station d'épuration nouvelle située sur la commune de TROARN. Cette station assure un traitement biologique par boues activées. Elle a une capacité totale de 6000 équivalents habitants.

Au bilan de conformité 2023, une non-conformité de niveau 2 (surcharges hydrauliques en entrée de station) est relevée sur la STEU.

En référence à la doctrine urbanisme de la DDTM :

- Les permis d'aménager ne sont pas autorisés (sauf sur le secteur de Saint-Samson et Troarn qui sont zonés en assainissement non collectif)
- Il est possible d'accorder un permis de construire, 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 permis de construire qui nécessite un raccordement à la STEP de Troarn, selon son impact sur le milieu récepteur.

**La communauté de commune Normandie Cabourg Pays d'Auge a confirmé en date du 14/03/25 que la capacité d'assainissement de Saint-Samson ne présentait aucun soucis particuliers.**

### **Collecte et traitement des déchets :**

La collecte et le traitement des déchets sont assurés par la communauté de communes NormandieCabourg Pays d'Auge.

Les ordures ménagères et déchets recyclés sont ramassés une fois par semaine, les encombrants une fois par an.

### **Transports en commun et mobilité :**

Deux axes routiers structurants sont implantés sur la commune de Saint-Samson :

- La RD 675 qui traverse le bourg d'ouest en est, depuis la commune de Troarn vers la commune de Basseneville.
- La RD 224A « Route de Basseneville » partant du centre-bourg en direction du nord-est vers la commune de Goustranville.



Géoportail : infrastructures routières.

Automobile : Selon l'INSEE, en 2020, 95,3% des ménages de la commune possèdent au moins une voiture (quasiment 80% en ayant 2). Remarques :

- Dans la mesure où 89,1% des actifs de plus de 15 ans ont un emploi hors de la commune, on peut supposer une très forte migration pendulaire.
- Idem pour l'accès aux services (école, hôpital, commerces, mairie, etc.)
- Il n'y a pas d'aire de covoiturage recensée sur la commune. La plus proche se situe sur la commune limitrophe de Troarn à l'entrée du péage pour s'engager sur l'autoroute de Normandie. L'endroit est donc stratégique et semble plutôt incitatif.

- Voie douce piétonne et cyclable : Le vélo n'est pas le mode de transport le plus utilisé sur la commune.

La commune est desservie par une unique ligne de bus, la ligne 119 (anciennement 36) du réseau de mobilité normand Nomad. La ligne relie Pont l'Evêque et Caen en passant notamment par Troarn, Dozulé et à l'unique arrêt de Saint-Samson situé sur la D675 à proximité de la place des acacias (« arrêt route de Rouen »). Seulement 0,7% des habitants de la commune déclarent utiliser les transports en commun pour aller au travail.



Ligne 119 du réseau Nomad (Source : Nomad Normandie)

## **SYNTHESE :**

### AVANTAGES

- Commune rurale calme assurant un bon cadre de vie.
- Commune située à 5 min seulement du pôle de Troarn.
- Commune bien desservie en termes d'infrastructures (routières et réseau)

### INCONVENIENTS

- Commerces et services en faible nombre.
- Une mobilité professionnelle très axée sur la voiture individuelle.
- Peu d'offres de transports en commun.

## II. DIAGNOSTIC AGRICOLE ET ENVIRONNEMENTAL

### A. Le diagnostic agricole sur la commune de Saint-Samson

*La commune de Saint Samson (366 ha dont 277 occupés par l'agriculture) se présente comme une langue de terrain d'altitude 10 à 25 mètres, bordée au sud-est et à l'ouest par les marais inondables de la Dives, d'altitude inférieure à 10 mètres.*

*La Carte des Terres Agricoles Caen 1/50 000ème permet de distinguer sur ce territoire deux catégories de sols :*

- *Sur la langue de terre émergée,*
- *Sur les marais proprement dits.*

La commune possède une superficie agricole utilisée de 278,3 ha (cette superficie est exploitée sans distinction de localisation du siège d'exploitation). Selon le recensement des exploitations agricoles par commune en 2020<sup>2</sup> il y'a cinq exploitations agricoles sur le territoire communal.

#### Les terres agricoles :

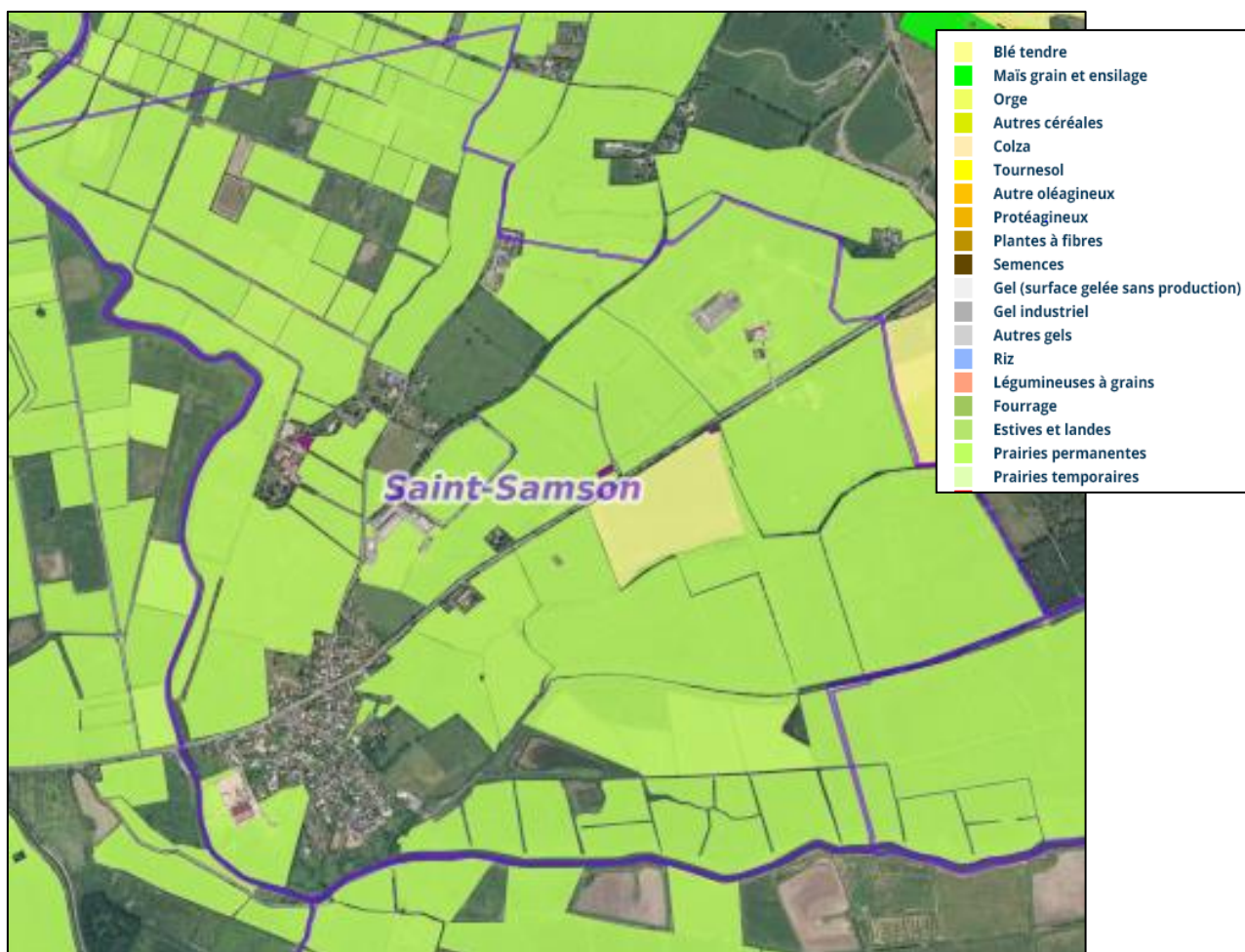
La carte des terres agricoles de Caen met en avant sur le territoire de Saint-Samson deux types de sols.

Les sols des marais sont des sols bruns calciques, sur argile noire, avec des engorgements prolongés de la surface et une submersion de crues fréquente en hiver.

Les sols situés sur la butte de Saint-Samson sont des sols bruns calciques sur limon moyen sableux. Ce sont des sols moyennement profonds, avec engorgement temporaire prolongé de la surface. Ces sols sont utilisés en grande majorité pour de la prairie permanente.

---

<sup>2</sup> Source : DRAAF



Sur cette carte issue de Géoportail, nous pouvons voir que la commune de Saint-Samson est majoritairement recouverte par des prairies permanente ainsi que par une zone de culture de type « blé » tendre.

C'est la géographie particulière du lieu qui a mené à un développement agricole principalement centré sur les prairies et l'exploitation équine. Historiquement, la « mise en valeur des marais », donc les travaux d'assèchement et de canalisation entrepris, ont permis l'exploitation de la ressource fourragère saisonnière : Pâturage des bêtes au printemps dans les riches herbages.

Il faut souligner l'importance de l'activité agricole dans l'entretien des paysages et prairies ainsi que dans le maintien de la biodiversité, ce qui participe la valorisation touristique des lieux. En effet, le type d'agriculture mené permet l'entretien des haies, canaux, bocages, talus, etc.

Cinq exploitants agricoles sont recensés sur le territoire communal :

LYSALEX : élevage et dressage chevaux (6bis route de Rouen)

HARAS GASSARD : élevage et pension chevaux (château GASSARD 19 Route de Rouen)

SCEA Domaine de la Ruelle : élevage de bovins et chevaux (16bis rue de Basseneville)

Domaine de la Brousse : élevage chevaux (13 rue de Basseneville)

CHAUVÉL Bruno : élevage vaches laitières ( 26 rue de Basseneville).

## B. Milieu naturel et patrimoine

### 1. Espaces naturels, hydrologie et topographie

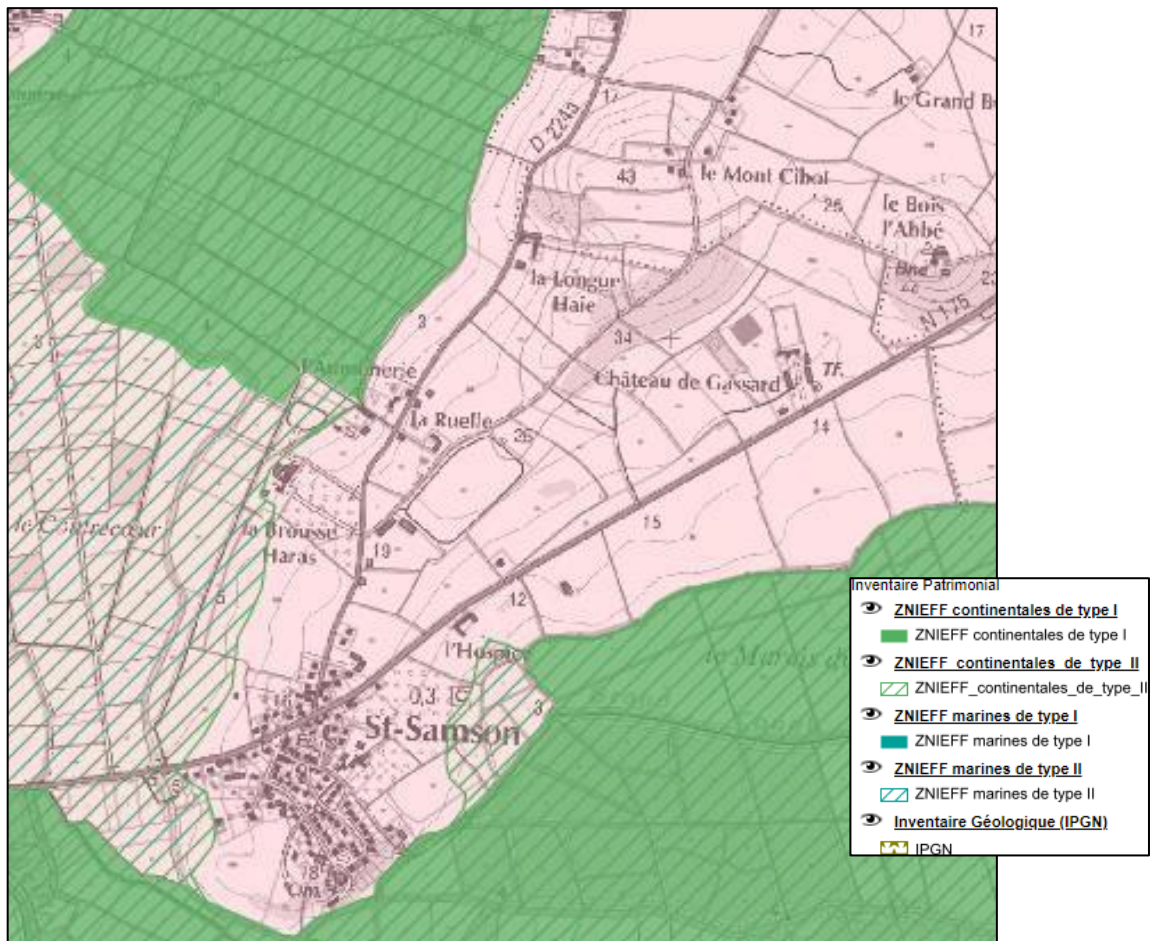
#### Les espaces naturels :

Ici grâce à cette carte de la DREAL recensant la « *Nature, Biodiversité et Geodiversité de Normandie* », on peut voir que sur le territoire de la commune de Saint-Samson, celle-ci est couverte par deux ZNIEFF ( Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) continentales de type I comme on peut le voir, situé dans principalement au Sud-Est de la commune ( de couleur vert foncé) et au Nord-Ouest.

Une ZNIEFF continentale de type I est un espace homogène écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire.

De plus, comme nous pouvons le voir, la commune est aussi couverte par une ZNIEFF continentale de type II (hachuré en vert). Cette ZNIEFF se retrouve majoritairement sur tout le côté Ouest de la commune ainsi qu'au Sud-Est de celle-ci. Une ZNIEFF continentale de type II est un espace qui intègre des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

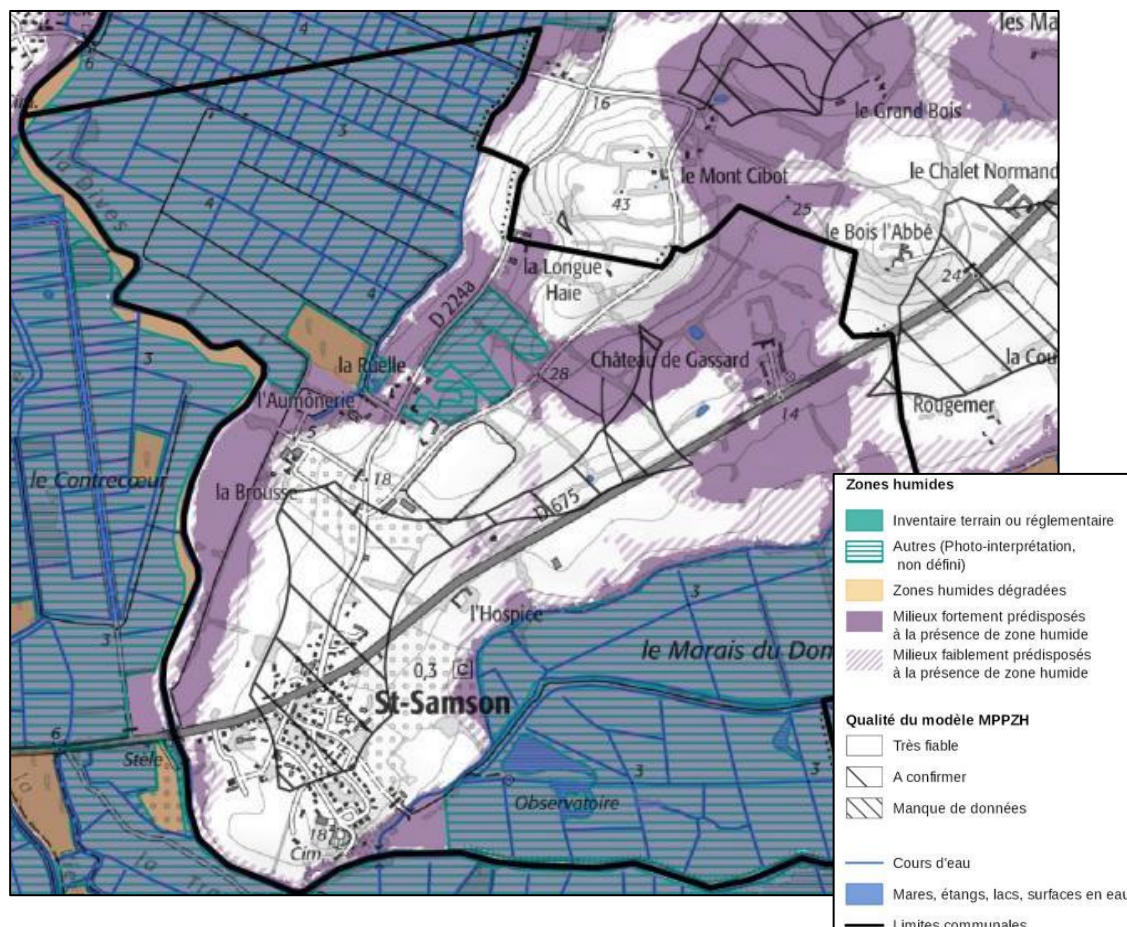
Ainsi, les zones naturelles et agricoles prennent bien le dessus sur l'ensemble du territoire, la commune Saint-Samson est bien un territoire à protéger de par son patrimoine naturel riche et varié.



## Hydrologie

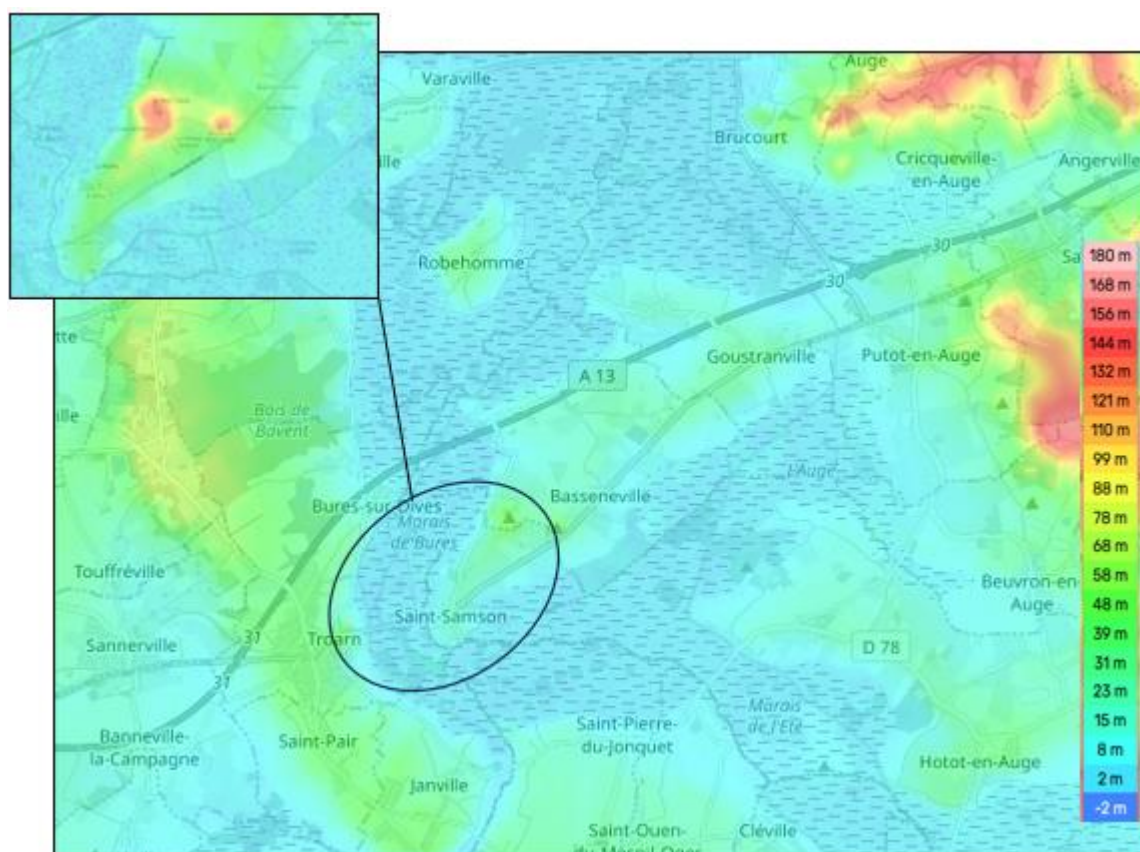
La commune s'inscrit à l'intérieur d'un des plus importants méandres de la Dives. Le cours d'eau est l'élément hydrologique dominant. En dehors du territoire communal, la vieille Muance et la Tranchée sont des affluents de la Dives.

Les marais sont quadrillés d'une grande quantité de canaux qui permettent de drainer les terrains marécageux qui entourent le bourg.



D'après la DREAL, la commune de Saint-Samson fait partie de ces communes en zone vulnérable de la Normandie.

## Topographie



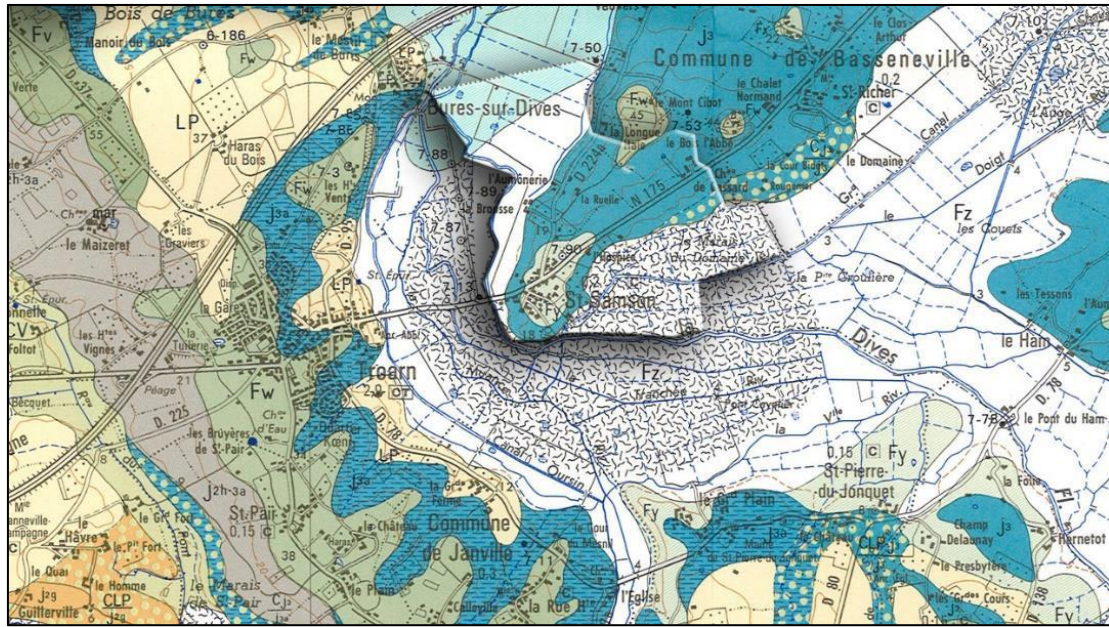
[Topographic-map.com](http://Topographic-map.com) – Les « îles » et la « cuvette » des marais de la Dives

La partie la plus élevée de la commune culmine à 45 mètres. L'altitude moyenne tourne autour de 15 mètres, ce qui correspond à celle du bourg de Saint-Samson. La partie marécageuse du territoire communal se trouve quant à elle à environ 3 mètres d'altitude.

La géologie du territoire de Saint-Samson permet de mieux comprendre le relief et le paysage de la commune. Elle est marquée par la présence de roches sédimentaires représentant la partie occidentale de Bassin Parisien.

La géologie locale a dessiné une série de paysages particuliers apportant une véritable singularité à la commune de Saint-Samson.

Les différentes entités topographiques décrites ci-dessus, se retrouvent dans l'interprétation géologique des roches présentes sur le secteur. Le bourg de la commune est positionné sur l'éperon rocheux formé par des avant-buttes qui témoignent de l'ancienne présence du plateau du pays d'Auge et de l'érosion différentielle en cours. On y découvre des formations marno-calcaires datées du Callovien (Ère secondaire, Jurassique).



Ces formations sont dominées par des formations superficielles, des nappes alluviales d'une puissance allant de 5 à 10 mètres. C'est sur ces couches que s'est installé notamment le bourg de Saint-Samson. La commune de Saint-Samson se trouve à l'intérieur d'un méandreformé par la Dives. La basse vallée de la Dives est plus étroite à cet endroit, elle est recouverte d'alluvions fluviales récentes et notamment de tourbes. L'extrémité Nord de la commune est recouverte d'une couche de remblaiement fluvio-marin témoin de l'ancienne emprise de l'estuaire de la Dives.

## 2. Cadre de vie et paysages

Au pied de l'escarpement du Pays d'Auge, [les Marais de la Dives](#) sont issus de la double sédimentation de la mer et des vallées augeronnes, qui a produit un singulier paysage bosselé où alternent îles et étendues inondables. Ce paysage, originellement très ouvert, se ferme vers l'amont au gré des plantations de peupliers.

Le territoire de la commune de Saint-Samson est riche de paysages variés émanant d'un relief et d'écosystèmes particuliers.

Ces différentes entités répertoriées à l'échelle de la commune font partie intégrante de « grands paysages », grandes entités qui caractérisent des spécificités géographiques à l'échelle régionale.

Les marais sont compris dans l'entité des « Marais de la Dives », caractérisés par « les basses collines qui parsèment l'étendue et la fractionnent. »

Saint-Samson fait aussi partie du « pays d'Auge » en tant qu'entité paysagère, qui se décline par des paysages caractéristiques de cette région de Normandie. La commune a signé la « charte paysagère de quatre cantons du pays d'Auge ».

Cette charte définit huit ensembles paysagers : « Leurs caractéristiques physiques, leurs évolutions et leurs fragilités comme leurs atouts en font des ensembles identifiables aujourd'hui et nous laissent entrevoir pour chacun d'eux un avenir différent. Pourtant, ils sont tous des éléments de l'intégrité du Pays d'Auge. » (Issu du document « Une démarche originale : la charte paysagère de quatre cantons du pays d'Auge » du CAUE du Calvados)

Selon cette charte du Pays d'Auge, Saint-Samson fait partie de l'entité dite « Les marais de la Dives » :

La charte mettait en avant les enjeux suivants :

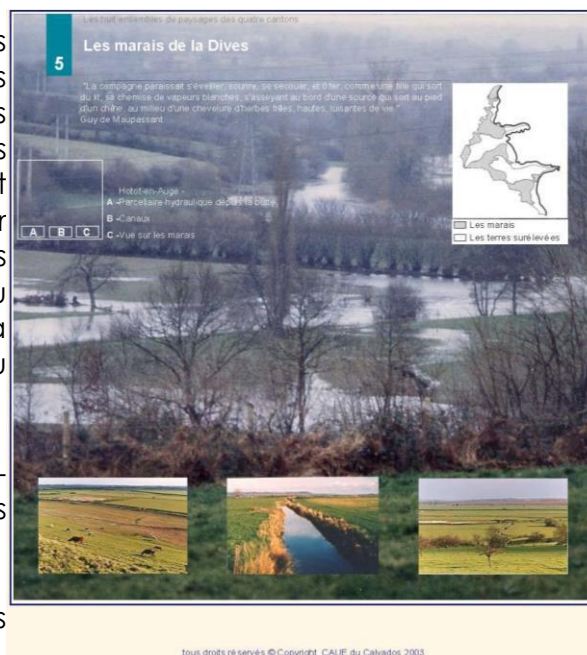
- 1/ La RD 675 a un impact fort sur le fonctionnement urbain et pose la question de l'unité du bourg.
- 2/ La logique d'implantation du bourg et de son développement
- 3/ La vocation récréative et cynégétique de la zone de marais.

Ces grandes entités sont caractérisées par la présence d'éléments naturels, qui se combinent pour former un territoire complexe.

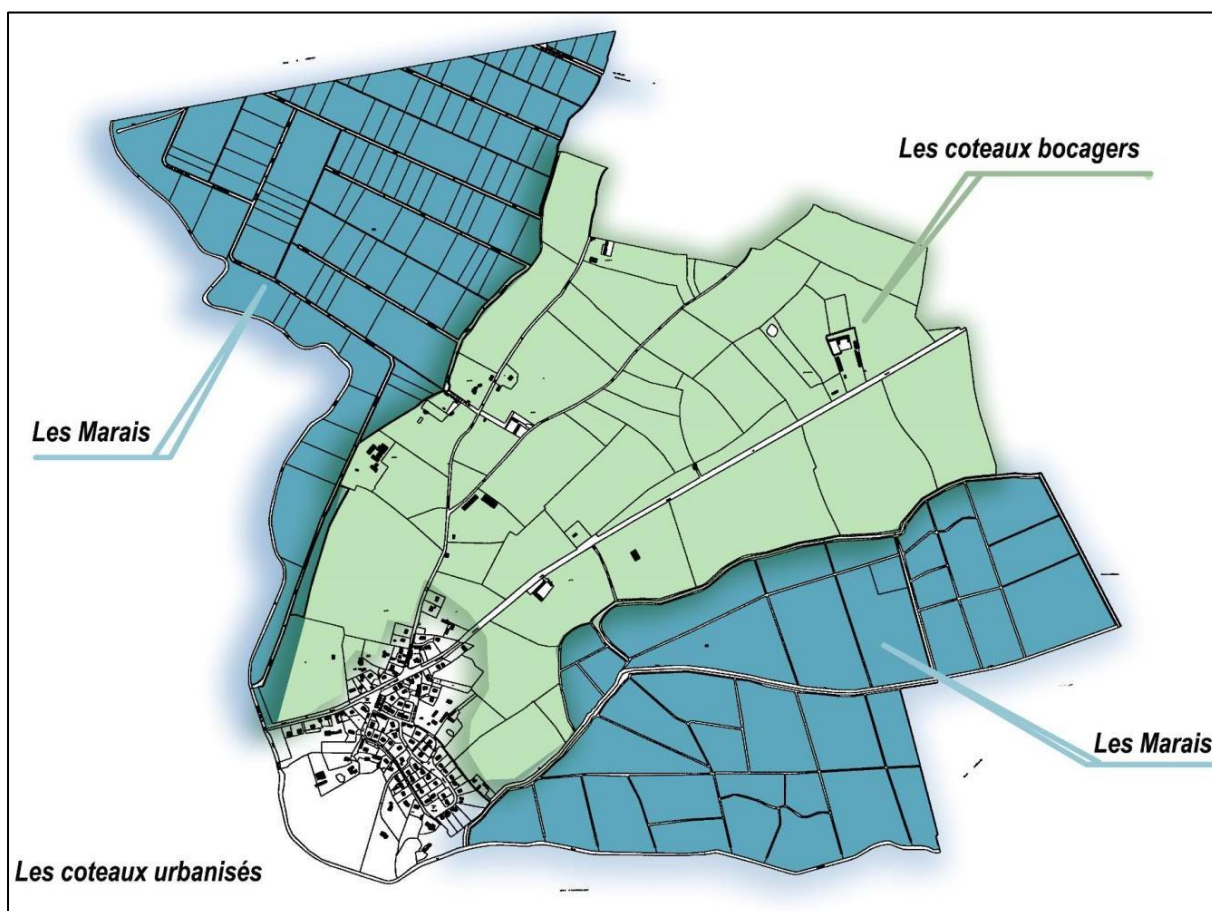
A Saint-Samson, on peut identifier :

- Le marais, les rivières et canaux
- Le bocage, pâtures et haies bocagères
- Les collines, les coteaux et leurs vergers

Il existe sur le territoire communal trois grands ensembles de paysages :



- Le marais, entité très marquée par son relief plat et sa végétation particulière
- Les coteaux bocagers
- Les coteaux urbanisés.



Les Marais de la commune de Saint-Samson limitent le territoire communal au nord et au sud. Le paysage y est caractérisé par un relief très plat, où les canaux et les chemins créent des lignes de structures orthogonales. Le cadastre montre d'ailleurs un parcellaire rectangulaire très régulier. Comme le montrent les photos ci-contre, l'eau est omniprésente, même durant la saison sèche.

Au sein du marais, les haies y sont peu denses et discontinues. Le saule et le peuplier sont les essences d'arbres les plus fréquentes. La haie marque essentiellement les limites parcellaires, les bords de chemins ou les canaux.

Ces haies sont vieillissantes et rarement replantées, malgré le rôle hydraulique qu'elles jouent au sein des marais.

Le marais a un rôle très important dans la vie Saint-Samsonnaise, car en tant qu'entité paysagère il est un lieu d'observation des oiseaux réputé (points d'observation des oiseaux), et une réserve de chasse (des stages théoriques de chasse sont organisés à Saint-Samson).

Le marais a un rôle très important dans la vie Saint-Samsonnaise, car en tant qu'entité paysagère il est un lieu d'observation des oiseaux réputé (points d'observation des

oiseaux), et une réserve de chasse (des stages théoriques de chasse sont organisés à Saint-Samson). De nombreux gabions sont présents dans le marais. De plus, une association a pour but de protéger et promouvoir les qualités des marais de la Dives, dont font partie les marais de Saint-Samson.



### 3. Biodiversité

#### - La Faune :

ETAT DE LA BIODIVERSITE DES MARAIS DE LA DIVES SYNTHESE INVENTAIRE OCTOBRE 2019

- 840 espèces animales et 840 espèces végétales recensées, soit 1680 au total
- 167 espèces d'oiseaux sur les 380 présentes au niveau régional, soit 44% des espèces basses normandes - 47 des 87 espèces de mammifères normands présentes dont 14 de chiroptères sur 19 au niveau régional
- 5 des 10 espèces de reptiles présentes au niveau régional
- 14 des 17 espèces d'amphibiens présentes au niveau régional
- 517 espèces d'insectes dont : 35 de libellules, 22 d'orthoptères, 283 de papillons (185 nocturnes et 98 diurnes), 99 de coléoptères, 31 de diptères, 24 d'hyménoptères, 19 d'hémiptères, 3 de dermoptères, 1 mante religieuse
- 9 espèces d'araignées
- 45 espèces de poissons
- 12 espèces de gastéropodes et bivalves (7 aquatiques et 5 terrestres)
- 4 espèces de crustacés aquatiques et 4 espèces d'annélides.

#### - La Flore :

La flore des marais de la Dives compte 840 espèces, dont 1 espèce bénéficie d'une protection nationale (la Nivéole d'été, présente sur seulement 4 communes du département dont 2 dans les marais de la Dives) et 13 d'une protection à l'échelle de la Basse- Normandie. Les nombreuses rives de cours d'eau, de canaux et de fossés abritent une flore atypique, dont la plupart des espèces sont inféodées aux milieux humides, et dont l'abondance régresse d'année en année à l'échelle régionale. Les marais de la Dives représentent pour certaines espèces la dernière ou l'une des dernières stations existantes à l'échelle régionale. C'est le cas de la Nivéole d'été, du Cératophylle submergé, du Scirpe pauciflore, de la Limoselle aquatique, de la Parnassie des marais, de la Renouée douce (qui est protégée en Basse-Normandie), du Potamot à tige comprimée, du Petit rubanier et de la Petite Utriculaire. Outre ce potentiel floristique remarquable, les marais sont confrontés au développement d'espèces invasives, notamment en milieu aquatique où celles-ci peuvent causer de nombreux problèmes d'eutrophisation et remplacer, voire éradiquer la végétation d'origine grâce à leur rusticité.

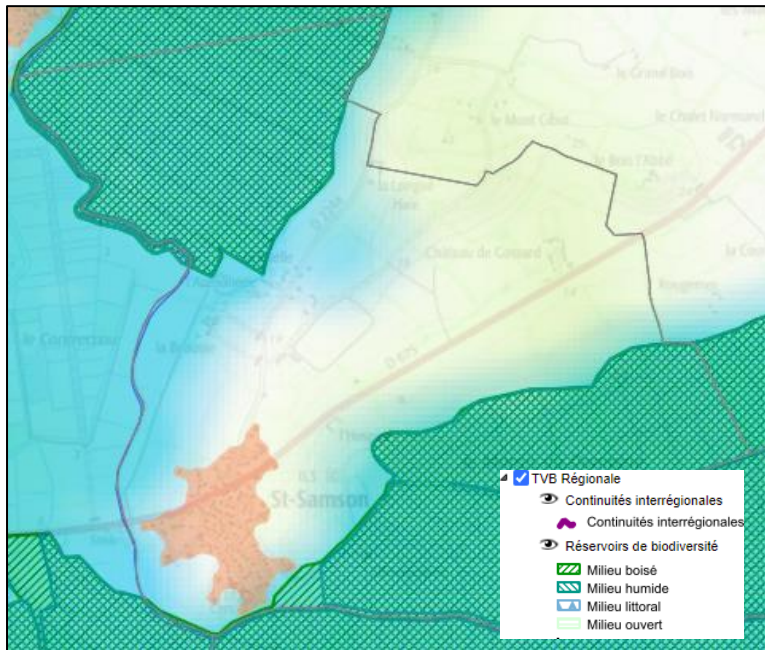


Renouée douce



Néovele d'été

#### 4. Trame verte et bleue.

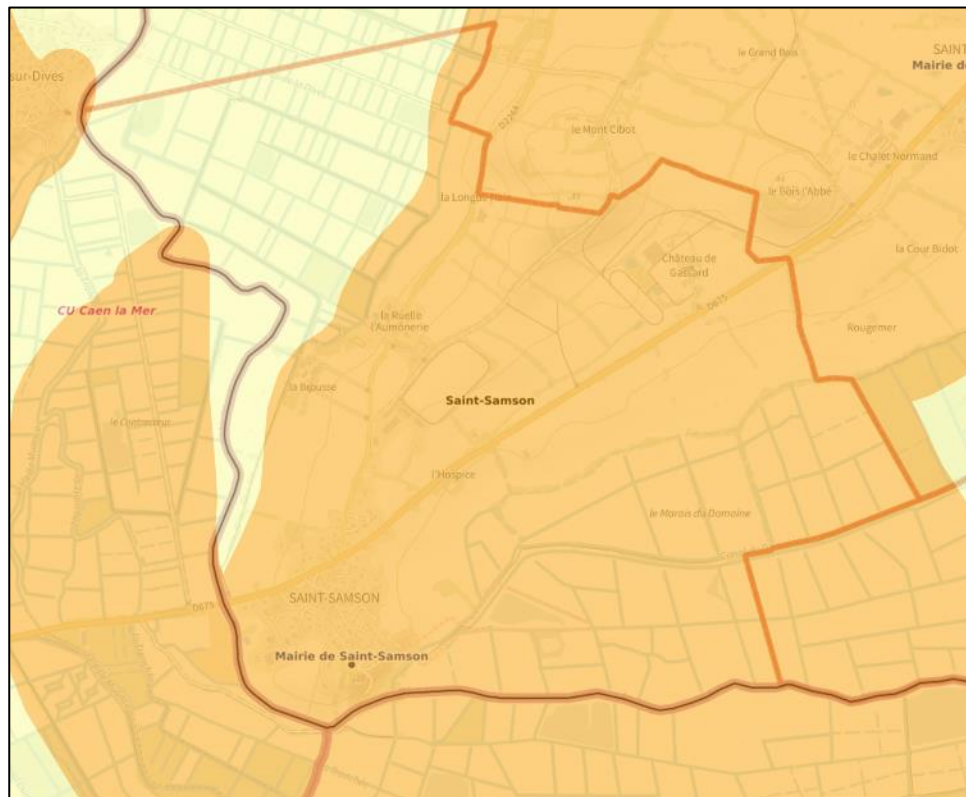


Ici, sur la carte de la « Trame Verte et Bleue en Normandie », nous pouvons voir que la commune de Saint-Samson est fortement marquée par un milieu boisé qui recouvre toute la partie Nord-Ouest et Sud Est de la commune. Ainsi qu'un milieu littoral qu'on retrouve principalement sur la partie Ouest de la commune. Enfin, quant au milieu ouvert, nous pouvons le voir sur la carte qu'il se retrouve majoritairement au centre de la Saint-Samson

jusqu'au Nord-Est de la commune. La commune de Saint-Samson est un territoire riche en termes de Trame Verte et Bleue.

## 5. Aléas et risques naturels

La commune de Saint-Samson est confrontée à plusieurs types de risques naturels.

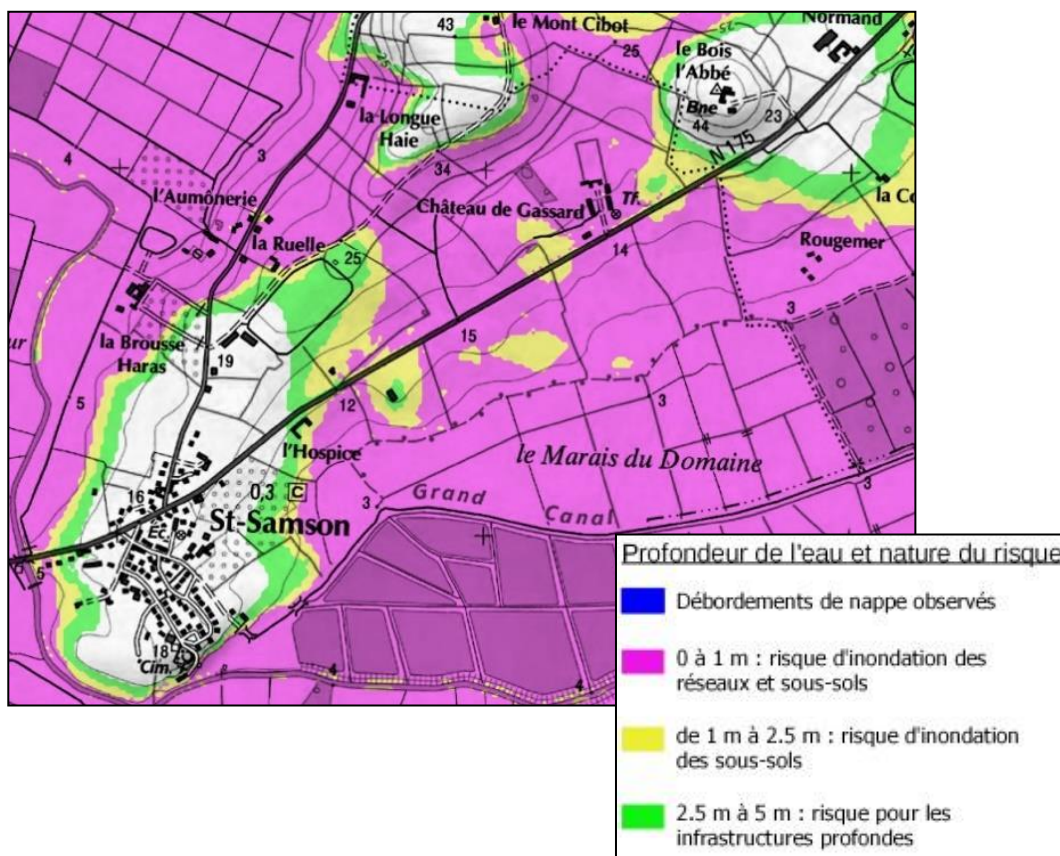


Dans un premier temps, nous allons voir que la commune doit faire face à des risques de retrait-gonflement d'argile. En effet, grâce à cette carte de la DREAL concernant les « [Prédispositions aux risques naturels en Normandie - Mouvements de terrain](#) », nous pouvons voir qu'une très grande partie de la commune de Saint-Samson est exposée à des aléas retrait-gonflement des argiles plutôt moyens. A savoir que le retrait-gonflement des argiles désigne les mouvements alternatifs de retrait et de gonflement du sol respectivement associés aux phases de sécheresse et réhydratation de sols dits « gonflants » ou « expansifs » et qui ont souvent pour conséquence une plus ou moins forte dégradation, endommagement des bâtiments se situant au sein de la zone concernée.

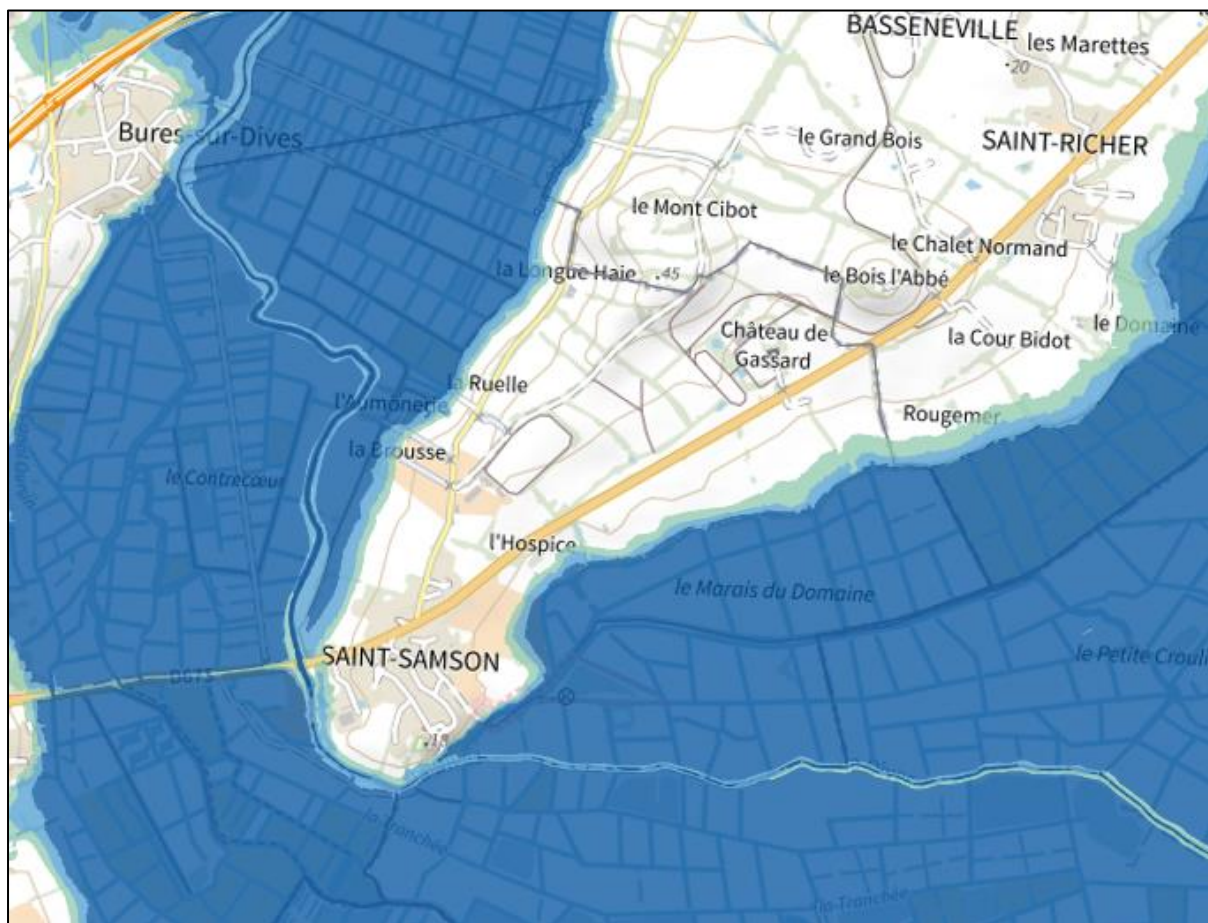
Le décret d'application de la loi ELAN du 22 mai 2019 modifiant l'article R.112-5 du code de l'a construction et de l'habitat a inscrit des dispositions en matière d'étude géotechniques dans le cadre de la cession de biens, notamment pour la prévention des risques de mouvements de terrain (de type tassements différentiels) consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

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

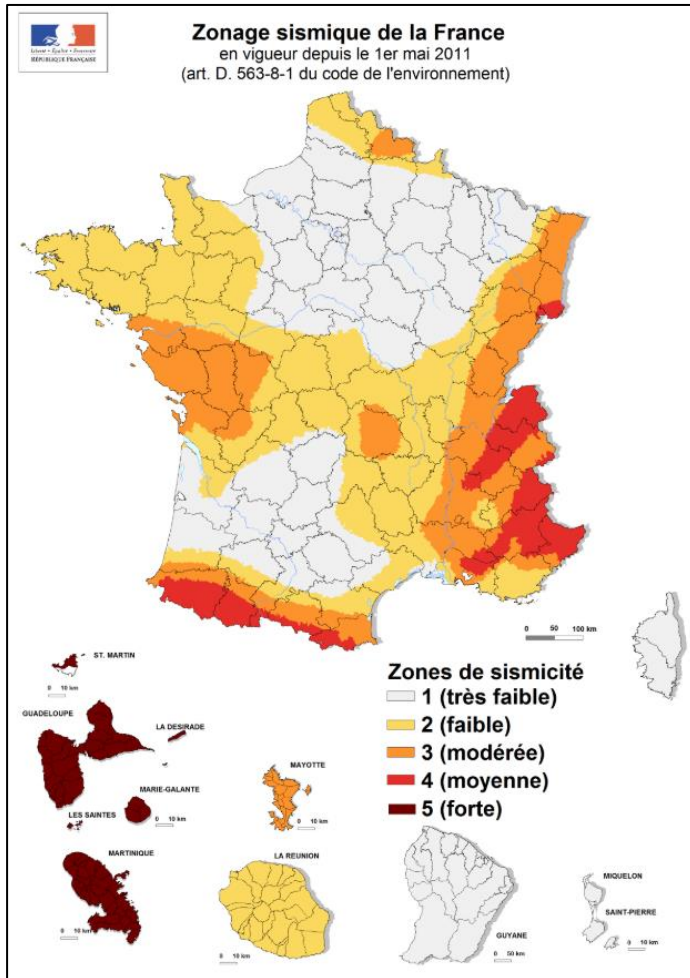
- Au vendeur du terrain de fournir une étude géotechnique dans toutes les zones exposées au risque de retrait-gonflement des argiles en aléa moyen et fort.
- Au constructeur de suivre une étude géotechnique de conception ou d'appliquer des dispositions constructives forfaitaires.



De plus, la commune de Saint-Samson doit faire face aux risques de remontées des nappes phréatiques. Comme on peut le voir sur cette carte de la DREAL (Carte mise à jour avec les données les plus récentes dans les annexes au plan de zonage) s'intitulant « [Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux](#) », le risque d'inondation des sous-sols allant de 0 à 1 m sont fortement présent au sein de la commune et ils viennent encadrer celle-ci comme on peut le voir. Puis nous avons juste après un risque d'inondation des sous-sols allant de 1m à 2.5m formant là aussi une boucle encadrant la commune mais que l'on retrouve à l'Est au niveau du « château de Gassard ». Et pour finir, le risque pour les infrastructures profondes allant de 2.5m à 5m se retrouve quasiment au centre de la commune, jusqu'à prendre en compte quelques habitations comme au sud de Saint-Samson.



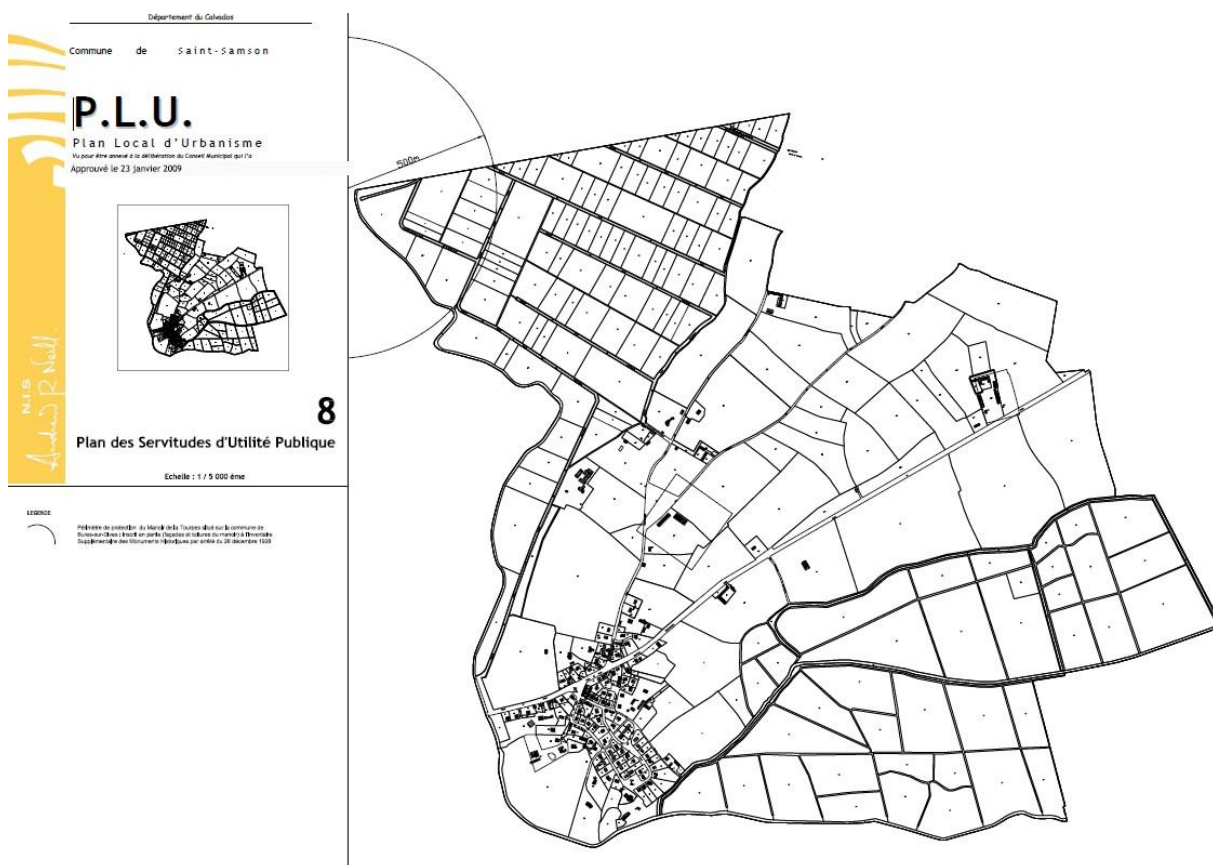
Enfin, la commune de Saint-Samson fait partie de ces territoires dont les zones sont sous le niveau marin. Le littoral bas-normand présente un linéaire important de côtes basses ponctuées de marais maritimes dont le niveau topographique se situe sous celui des plaines maritimes ce qui le rend vulnérable face aux phénomènes de submersions marines et de mobilité du trait de côte, c'est-à-dire aux risques littoraux. Comme on peut le voir sur cette carte des « [risques littoraux du Calvados, de la Manche et de Seine-Maritime](#) », elle est un peu à l'image de la carte ci-dessus, les zones sous le niveau marin de plus d'un mètre sont simplement l'extension du cours d'eau de la Dives, nous voyons sur la carte, qu'elles viennent encercler le centre urbain de Saint-Samson, allant du Nord-Ouest en passant par le Sud pour finir au centre Est, tout en laissant une ouverture au nord de Saint-Samson. On remarque que plus nous nous approchons du centre de la commune, plus les zones sous le niveau marin diminuent. Pour exemple au Sud de la commune aux extrémités du centre-ville, on remarque que les zones sous le niveau marin de couleur bleu turquoise vont de 0 à 1m au-dessus du niveau de référence, plus on recule et plus ce niveau diminue, ensuite se trouvent des zones sous le niveau marin de couleur bleu ciel compris de 0 à 1m en dessous du niveau de référence et enfin, à des zones sous le niveau marin en bleu foncé de plus d'1m en dessous du niveau de référence.



La commune de Saint-Samson est également exposée au risque sismique. En effet, selon la carte du zonage sismique en France, elle est classée en « zone de sismicité très faible » (niveau 1, conformément au décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010). Ce classement n'impose pas l'application des règles de construction parasismique aux nouvelles constructions, aux extensions ou aux aménagements de bâtiments existants.

## 6. Contraintes réglementaire liées aux servitudes d'utilité publique

Concernant les contraintes réglementaires liées aux servitudes d'utilité publique, ici la commune de Saint-Samson doit prendre en compte l'emprise du « Manoir de la Tourpes » qui est situé au Nord- Ouest, au sein de la commune de Bures sur Dives. En effet, ce « Manoir de la Tourpes » a été inscrit aux monuments historiques par arrêté du 26/12/1928. Un monument n'est en effet pas un objet isolé, posé là « par hasard » et indifférent à ce qui l'entoure : il s'inscrit dans une histoire, un contexte, et entretient des relations complexes avec son environnement. Ainsi, étant donné qu'il fait partie des monuments historiques à protéger, il est bien soumis à un périmètre de protection de 500m, les travaux envisagés dans les abords d'un monument inscrit ou classé nécessitent donc un avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France. La commune de Saint-Samson devra prendre en compte ce périmètre de protection qui vient empiéter au sein de son territoire.



## C. Zones d'Accélération des Energies Renouvelables

En 2024 la commune de Saint-Samson à décider par délibération d'identifier les zones d'accélération de la production d'énergie renouvelables Les zones d'accélération de la production d'énergie renouvelable (ZAENR) constituent une des nombreuses dispositions introduites par la loi d'accélération de la production des énergies renouvelables (loi APER) du 10 mars 2023.

### **La commune a identifié les ZAENR suivantes :**

Solaire en toiture : L'intégralité de la commune

Ombrière photovoltaïque : Parking de la place de l'église

Agrivoltaïsme : pas de ZAENR agrivoltasime sur la commune.

Solaire thermique : L'intégralité de la commune

Géothermie : Intégralité de la commune (pompe à chaleur)

Eolienne : Pas de ZAENR éolienne sur la commune

**Pour consulter la délibération et le dossier ZAENR de la commune de Saint-Samson, se référer aux annexes informatives**

# III. LE MILIEU BATI

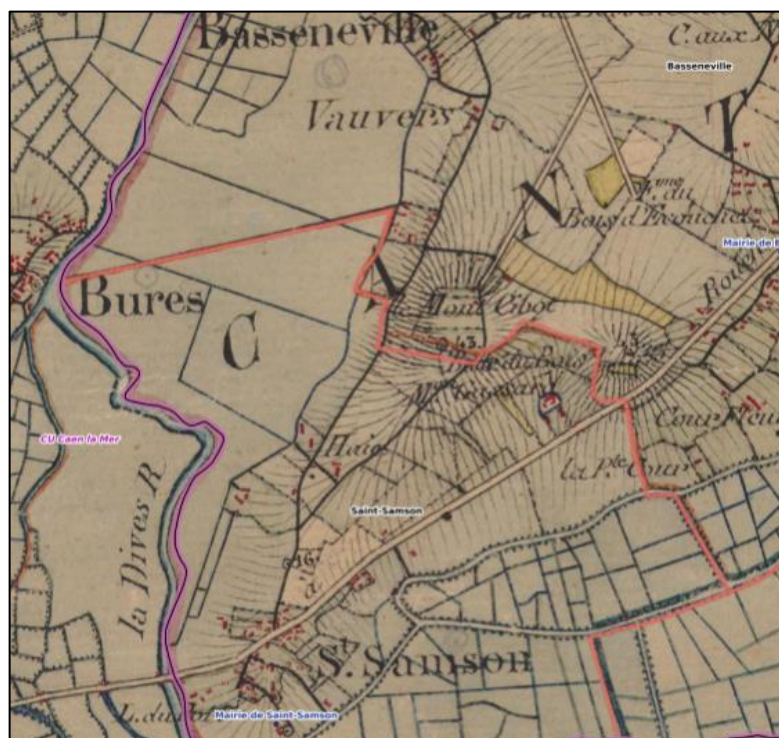
## A. Le volet historique

### 1. Présentation générale

Saint-Samson est une commune française située dans le département du calvados et d'une superficie de 3,6 km<sup>2</sup>. Issue d'une très ancienne installation fixée sur une butte entourée par le marais. Saint-Samson est juridiquement qualifiée de bourg depuis le XI<sup>ème</sup> siècle comme en témoignent d'anciennes chartes.

Cette commune tient son nom du fait qu'au Moyen-Age, ce fut le fief de Raoul de Saint Samson. Le nom de la localité est attesté sous la forme suivante : S. Sansoneau XI<sup>ème</sup> siècle, plus précisément en 1059. La paroisse était à l'origine dédiée à Samson, évêque de Dol au VI<sup>ème</sup> siècle, qui a également donné son nom à d'autres paroisses puis commune dans l'ouest de la France. Vers 1330 elle se nommait « *Parochia Sancti Sansonis Justa Levitum* » ce qui en termes latins signifie « *paroisse de Saint Samson proche de Lyvet* ».

Cela permet d'affirmer la présence d'un patrimoine historique donnant alors à Saint-Samson son caractère particulier. Aussi, comme pour beaucoup d'autres communes du calvados l'évolution démographique de Saint-Samson est connue depuis 1793 grâce au recensement de population.



Fond de carte de Saint-Samson (carte de l'état-major, XVII<sup>ème</sup> siècle) (via Geoportail)

## 2. Lieux notables de la commune



- **Eglise Saint-Samson**  
(Bâtisse datant du XVIIème siècle)

Elle possède une architecture qui associe les styles classiques, baroque et néo-roman.

Son clocher est tout à fait particulier et donne à l'église une silhouette inhabituelle. En effet, ce « *clocher porche* » et sa lanterne octogonale donne à cette église une silhouette trapue.

- **Mairie en pierre de Caen** (XVIIIèmesiècle)

Ce bâtiment du XVIIIème siècle est en fait l'ancien presbytère.

Il possède une architecture classique et fût édifié à partir d'un modèle type de cette époque dans larégion



### **Château de Gassard**

Le Corps principal est flanqué de deux avancées rondes surmontées d'un toit en tuile.

Annexes agricoles : de part et d'autre du bâtiment principal, on observe des bâtiments (2 à gauche, 3 à droite) accolés les uns aux autres et qui montrent un style plus rural que le corps principal.



### **Manoir de la Brousse**

Une construction intéressante par son architecture, ses colombages et décrochés de toitures.



### **La Réserve Ornithologique**

Située au cœur des marais de la Dives, la réserve ornithologique est reconnue internationalement pour être un site d'hivernage et d'escale pour un grand nombre de migrateurs. Elle accueille un grand nombre d'espèces et est une véritable niche écologique d'un point de vue biodiversité.



## **Panorama sur le marais de la Dives**

Au pied de l'escarpement du Pays d'Auge, les marais de la Dives s'étendent sur une superficie de 10 000 hectares. Aménagé depuis le moyen-âge, ils offrent un paysage singulier où alternent prairies, terres agricoles et étendues inondables.



*Prise de vue drone – mars 2025*



*Prise de vue drone – mars 2025*

## B. Typologie architecturale de Saint-Samson

La commune de Saint-Samson est marquée par ses racines normandes caractéristiques du pays d'Auge : Anciennes fermes agricoles, maison de colombage (style architectural **néo-normand**, caractérisé par des constructions à pan de bois). Ce genre de bâtiment est très présent et implanté dans le pays d'Auge.

Le pays d'Auge présente de plus sous l'ancien régime une forte concentration de ressources boisées de par ses forêts environnantes. Mais une certaine transition dans la manière de construire est à noter. En effet le bois présente certains inconvénients : il bouge avec le temps, il est sujet à la pourriture et au danger de l'humidité s'il n'est pas traité ce qui est rarement le cas pour les bâtisses antérieures au XIXème siècle. De ce fait au XIXème siècle, il est abandonné au profit de la brique. C'est pour cela que l'on constate la présence de bâtiment dont l'ossature et le pan sont fait en bois, mais aussi d'autres construction en brique.

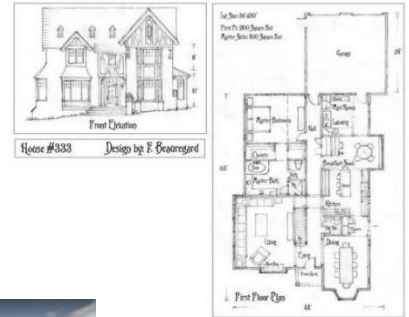
Cette typologie architecturale hétérogène marque le territoire de Saint-Samson, tout comme elle marque par ailleurs le pays d'auge. Certaines de ces bâtisses relativement anciennes comportent toutefois des marques de rénovation notamment en ce qui concerne la toiture avec des toits en tuiles récents. Nous avons à la fois des maisons plus traditionnelles, des lotissement (peu de maisons mitoyennes) ainsi que des bâtiments agricoles.



*Maison construite dans le style néo- normand dans la commune de Saint-Samson (via google streetview)*

### Gravure d'une maison dans le style néo-norman

Ce style d'architecture voit son apparition autour de la fin du XIXème siècle et au début du siècle suivant. Leur présence dans le pays d'Auge s'explique par le fait qu'à cette époque les matériaux comme le bois étaient peu cher et disponibles, donc utilisés dans de nombreux types de constructions. A travers le temps le bois est peu à peu abandonné pour laisser place à la pierre. La région est d'ailleurs riche en pierre, par exemple la « pierre de Caen », dont la mairie de Saint-Samson est d'ailleurs faite.



Lotissement situé dans la commune de Saint-Samson (via google streetview)



Vue aérienne avec découpage des parcelles cadastrales d'un lotissement de la commune de Saint-Samson (via Geoportail)

### 3. Une culture agricole

La commune normande de Saint-Samson se situe au cœur du calvados. Celle-ci est entourée d'un large espace agricole avec une forte présence de champs, ainsi que de structures agricoles.

L'exploitation agricole est à prendre en compte en ce qui concerne l'architecture de Saint-Samson puisque la présence de bâtiment relatifs à l'exploitation agricole est à mettre en exergue. Typiquement, le paysage de Saint-Samson est marqué par des bâtiments en briques, ossature en bois, toiture en tôle, d'autres en briques rouges.

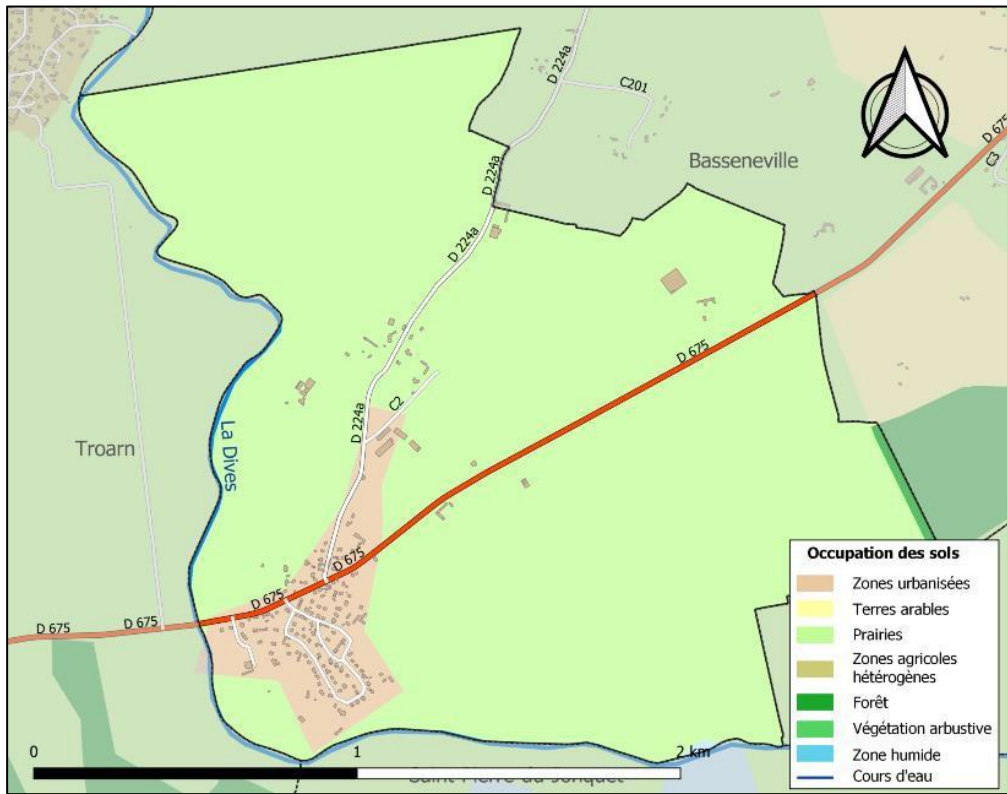


Vue aérienne de Saint-Samson avec limites administratives (via Geoportail)



Ces nombreuses parcelles agricoles sont synonymes de terrains possiblement exploitables, d'autant plus que l'on voit que la commune est peu urbanisée (concentration dans le bourg). Saint-Samson se situe dans l'aire d'attraction de la ville de Caen.

Propriété agricole dans la commune de Saint-Samson (vue aérienne) (via Géoportail)



Carte des infrastructures et de l'occupation des sols de la commune de Saint-Samson ( 2018 ) ([https://fr.wikipedia.org/wiki/Saint-Samson\\_\(Calvados\)#/media/Fichier:14657-Saint-Samson-.png](https://fr.wikipedia.org/wiki/Saint-Samson_(Calvados)#/media/Fichier:14657-Saint-Samson-.png))



Prise de vue drone le long de la RD 675 – les espaces agricoles

# IV. PROJET D'ACCUEIL COMMUNAL TEL QU'EXPOSE AU SEIN DU P.A.D.D

## Synthèse :

- 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**.
- *La commune prévoit donc une population totale en 2035 de **339 habitants environ**. Soit un accroissement annuel **de 0.5%**. (La localisation géographique étant notamment vecteur d'attractivité communale cela permet de prévoir ce taux de croissance d'ici à 2035).*
- En 2035, on estime qu'il y **aura 2,6 habitants par logements**. Ce qui signifie que Saint-Samson a besoin de construire **10 logements** 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, il faudra **5 logements supplémentaire en extension urbaine**.

## Calcul du point d'équilibre :

*La notion de « Point d'équilibre » ou « Point Mort » est une des méthodes d'approches privilégiée pour mesurer les besoins en logements. Utilisée de manière prospective, cette notion permet d'évaluer les besoins globaux en logements à partir d'un certain nombre d'hypothèses d'évolutions structurelles.*

*Pour calculer ce point d'équilibre démographique, trois paramètres sont à prendre en compte :*

- Le Desserrement (D)
- Le Renouvellement (R)
- La variation des résidences secondaire et logements vacants (RSLV).

## Desserrement des ménages :

Compenser à la diminution de la taille moyenne des ménages. Il s'agit du desserrement : si la taille moyenne des ménages ou le taux d'occupation des résidences principales diminue, il faut davantage de résidences principales pour loger le même nombre d'habitants

(Population résidente 2019 / nombre de personnes par logement en 2035) -  
(population résidente 2019 / nombre de personnes par logement en 2019)

$(313 / 2,6) - (313 / 2,5)$

120 – 125

= - 5 hab.

## Renouvellement du parc de logements :

Logements détruits ou changeant de destination (transformation de commerces en logements et inversement). C'est le renouvellement du parc de logement.

+ 3 : bâti dégradé, expropriation...

## Résidences Secondaires et Logements Vacants :

Résidences secondaires : 2

Logements vacants : 0

Simulation (Variation du nombre de résidences secondaire estimé 2035-2019) +  
(variation du nombre de logements vacants estimé 2035-2019)

$2-0 = 2$

## Point d'équilibre :

**D + R + RSLV**

**-5 + 3 + 2 = 0 logement**

Entre 2022 et 2035, le parc de logements actuel permettre absorber les variations démographiques inhérentes à la population Saint Samsonnaise.

Cela exprime les besoins inhérents à une production de logement qui permet de maintenir le niveau démographique (sans augmentation de la population). Il découle de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes sociaux récents liés au desserrement et aux changements de de structures familiales.

---

## **Bilan du potentiel de densification.**

Dans les zones résidentielles de la commune (zones U au précédent PLU), un repérage des dents creuses et des espaces pouvant accueillir de la densification douce a été effectué. Ce travail de repérage ne s'est pas arrêté aux dents creuses qui seraient « immédiatement opérationnelles » mais également aux espaces libres moins évidents, mobilisables dans l'absolu pour accueillir du logement (espaces verts résiduels, grands terrains privés parfois enclavés, etc.).

Le recensement totalise 4 750 m<sup>2</sup> en zone U.

Compte tenu du phénomène de « rétention foncière » dû au caractère privé et, aujourd'hui, « non opérationnel » de ces espaces, il a été appliqué un **coefficient de rétention foncière** de 40 % pour ces espaces de densification douce, coefficient qui modère le résultat cumulé des surfaces présentées ci-contre.

Ainsi, le bilan du potentiel de densification sur la commune est évalué à environ 3 000 m<sup>2</sup>.

Soit un accueil potentiel de **5 logements environ (14lgts/ha)**

Projet d'extension habitat = 5 logements

Soit **13 habitants environ (ratio = 2.6 hab/logements)**

Projet d'accueil 2035 = 10 logements = 26 habitants

## Traduction du P.A.D.D dans les pièces du P.L.U.

### **I. Valoriser et pérenniser le patrimoine naturel et agricole de Saint-Samson**

#### **1. Protéger l'environnement et la biodiversité**

- a. Assurer** le repérage et la protection des marais, haies, fossés et cours d'eau (mise en place d'un collectif d'élus pour la protection des mares).
- b. Communiquer** sur le label territoire de faune sauvage, les Marais de la Dives et les grands paysages de la commune.

La protection des marais est assurée par le classement en zone N au sein du P.L.U. Les secteurs classés en zone N représentent la plus grande partie du zonage de la commune avec une surface totale de 185,6 ha. De plus, les mares et haies identifiées sont protégées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

- c. Encourager** la création de voies douces pour sensibiliser les acteurs du territoire au paysage de marais.

Le Plan de Zonage de la commune met en évidence la nécessité de créer et de préserver les cheminements doux, conformément à l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. La commune de saint-samson compte 1km environ de linéaire de chemin à conserver sur son territoire. Ce linéaire correspond aux chemins de « La ruelle » et de « Le mont Cibot ».

- d. Promouvoir** le patrimoine naturel de la réserve ornithologique.

Une réserve ornithologique d'une surface totale de 104 ha est présente sur le territoire communal. Le classement en zone N de cette réserve ornithologique assure sa préservation.

#### **2. Pérenniser et favoriser le développement agricole de proximité**

- a. Considérer** l'élevage et le potentiel cynégétique comme rôle de régulateur dans l'écosystème des marais.

L'exploitation du marais à des fins cynégétiques est également un loisir qui est déjà bien implanté par la présence de gabions qui permettent surtout l'observation de la faune sauvage et des oiseaux en particulier.

- b. Organiser** le développement de l'agriculture sans augmenter l'impact sur le milieu naturel.
- c. Conserver** le patrimoine du bâti agricole

Le territoire de Saint-Samson possède sur son territoire plusieurs bâtis agricoles ayant une forte identité architecturale. L'étoilage de bâtiments du Château de Gassard permettant son changement de destination pour la réalisation de gîtes, permettra la préservation du bâti ancien agricole tout en promouvant l'agro-tourisme au sein de la commune.

- d. Prévoir** une réglementation graphique et écrite adaptée pour les élevages équins

Le règlement écrit et graphique du P.L.U prévoit notamment à travers ses secteurs A (agricole) et secteurs N (Naturels) dans le règlement écrit et graphique la préservation / conservation du bâti agricole.

- e. Engager** une réflexion sur l'activité agricole de proximité (vente à la ferme).

Le secteur At (Agro-tourisme) va permettre à la commune de développer une nouvelle activité positive sur l'activité agricole de proximité. En effet, le projet se veut éco-responsable et sensibilisera aux pratiques de circuits courts avec potentiellement un point de vente directe.

- f. 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'usages

Le territoire de Saint-Samson possède sur son territoire plusieurs bâtis agricoles ayant une forte identité architecturale. L'étoilage de bâtiments du Château de Gassard permettant son changement de destination pour la réalisation de gîtes, permettra la préservation du bâti ancien agricole tout en promouvant l'agro-tourisme au sein de la commune.

## **II. Développement urbain de Saint-Samson : préserver le cadre de vie et dynamiser le territoire communal**

### **1. Développer l'attrait de la commune en encourageant la mise en place de projets urbains**

- a. Structurer** un véritable cœur de bourg attractif par la création de lieux de vie

La commune possède sur son territoire un secteur NI qui est une zone de pratique sportive et de loisir. De plus, la Place des Acacias située dans le cœur du centre-bourg et en zone U pourrait être revalorisée pour en faire un lieu de rencontre.

**b. Accompagner** l'installation de nouveaux services en autorisant le changement de destination de certains rez-de-chaussée.

Le règlement écrit de la commune n'interdit pas les changements de destination des rez-de-chaussée en zone U.

**c. Favoriser** l'installation d'infrastructure ponctuelles, d'espaces de convivialités (mobilier urbains, aménagements légers...).

**d. Intégrer** les cônes paysagers comme vecteurs d'attrait touristique

Les différents secteurs du P.L.U n'interdisent pas l'aménagement d'infrastructures et d'équipements ponctuels (banc, panneaux informatifs...). Les gabions situés dans la réserve ornithologique donnent une vue dégagée et sont donc vecteurs d'attrait touristique pour la commune.

## **2. Organiser les connexions entre les différentes entités urbaines et l'extérieur**

**a. Encourager** les déplacements avec la commune limitrophe de Troarn (création de pistes cyclables.)

**b. Travailler** la requalification de la RD 675 dans le cadre de l'enjeu spécifique des entrées de ville (Sécurité routière, amélioration de la mobilité, attractivité de la commune).

Des travaux de sécurisation ont été effectués en 2023 sur la D675 en entrée de ville direction Troarn permettant une meilleure lisibilité de la voirie et de l'arrivée à Saint-Samson ; tout en renforçant la sécurité des usagers piétons, cycles et véhicules motorisés sur ce secteur où les vitesses pouvaient être importantes.

**c. Penser** les connexions entre trame verte et bleue à l'échelle de la commune.

La commune située dans les Marais de la Dives est entourées par de nombreux canaux et est longées par la Dives sur sa frontières ouest. Le maillage trame verte est bleu est connecté à travers les différentes cheminement que les piétons peuvent empruntés.

### III. Organiser le projet d'accueil, en adéquation avec les besoins de la commune

#### 1. Mettre en œuvre un développement mesuré de l'habitat en cohérence avec le cadre urbain et paysager

- a. **Permettre** la densification de la commune afin de valoriser son aspect village.
- b. **Organiser** géographiquement le développement de l'urbanisation sur le plan de zonage

Le potentiel de densification de la commune calculé est d'environ 0,47ha de densification douce au sein des zones résidentielles. Le développement de l'urbanisation est quant à lui organisé à travers le plan de zonage, et, notamment par la « fusion » des deux anciens secteurs Ua et Ub en un seul secteur U pour une meilleure cohérence urbaine.

- c. **Prévoir** un règlement adapté aux enjeux urbains et paysagers identifiés

Le plan de zonage de la commune permet d'organiser le développement de l'urbanisation à travers ses différents zonages. Le règlement écrit traduit les enjeux urbains et paysagers identifiés afin d'en garantir la protection, notamment dans les secteurs Naturels.

- d. **Projeter** le développement futur de la commune compte tenu des contraintes liées aux zones humides

La commune étant entourée par des zones humides (Marais de la Dives) le développement futur de celle-ci doit se faire en continuité du centre bourg sur le secteur « en altitude ». La zone 1Au inscrite au P.L.U se situe dans cette configuration avec un secteur d'environ 0,6 ha situé au nord de la commune rue de Basseneville en continuité de la limite sommitale d'écoulement des eaux de pluie.

## 2. Favorise l'installation d'activités et de services nouveaux

- a. **Anticiper** les besoins de la commune en termes d'équipement et d'infrastructure au regard du développement de la population
- b. **Protéger** les activités existantes sur Saint-Samson

Le règlement écrit autorise l'implantation de nouvelles activités économiques en zone U au sein du P.L.U. De plus, l'implantation d'une zone At permettra une croissance de l'attractivité touristique sur la commune de Saint-Samson.

- c. **Organiser** la mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain

Les conditions en faveur de la mixité sociale et fonctionnelles sont précisées au sein du règlement écrit du P.L.U, notamment par le fait d'autoriser l'accueil de plusieurs destinations pour une construction en zone U.

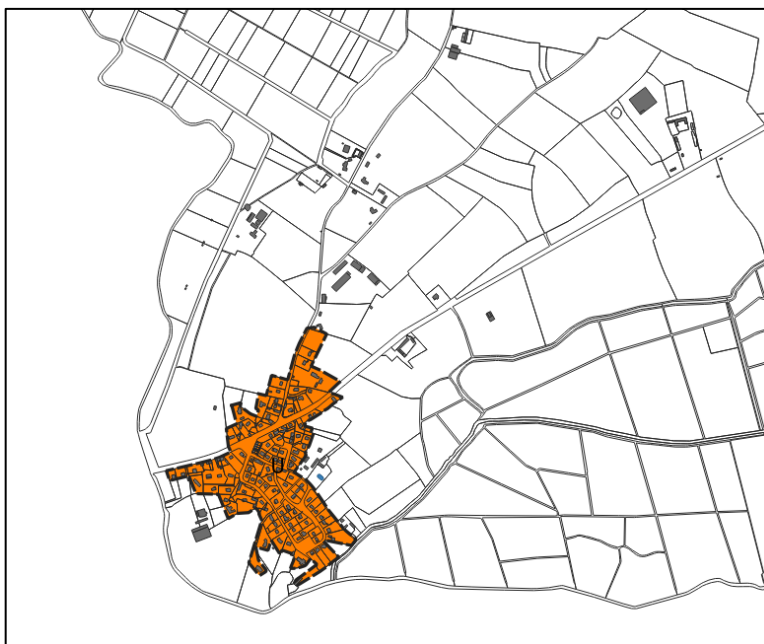
## Explication des différentes dispositions applicables ZONE PAR ZONE

### Explication des dispositions applicables en zone urbaine

#### **Secteur U**

##### **Caractère de la zone :**

Cette zone correspond aux parties urbanisées de la commune comprenant le centre bourg ancien de Saint-Samson. L'urbanisation successive s'est effectuée sur les points hauts de la commune et le long de l'actuelle D675.



##### **Destination de la zone :**

La zone U doit préserver ses fonctions de bourg. Les règles de la zone doivent permettre la réalisation de constructions à usage d'habitation, et l'évolution des constructions existantes. De plus la zone U n'interdit pas le changement de destination des rez-de-chaussée en activités économiques de type service.

La zone U doit prévoir un développement cohérent des formes urbaines (densification, extensions...) et permettre la préservation de l'architecture typique « Pays d'Auge » dite Néo-Normande.

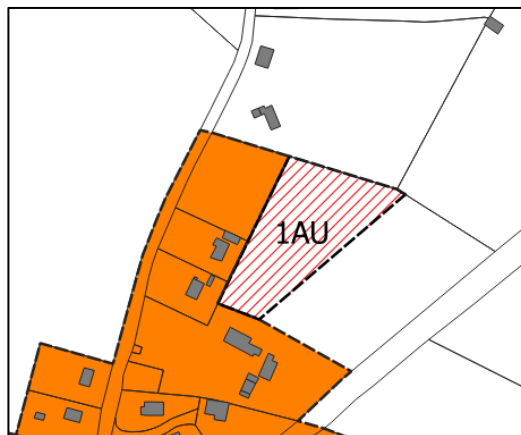
## **Secteur 1AU**

### **Caractère de la zone :**

La zone 1AU correspond à un secteur à urbaniser à vocation principale d'habitat. Ce secteur se situe en continuité de la zone U au nord de la commune en bordure de la « route de Basseneville ».

### **Destination de la zone :**

La zone 1AU constitue un secteur à urbaniser à vocation principale d'habitat. D'une superficie d'environ 0,6ha, la zone se situe en continuité de l'urbanisation existante.



De plus, cette zone 1AU correspond aux objectifs de développement urbain de la commune avec un besoin d'environ 5 logements en extension urbaine.

Le secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation favorisant la préservation des éléments naturels du secteur tout en faisant l'objet d'une réflexion paysagère globale assurant une bonne transition entre les espaces urbains, agricoles et routier.

Les dispositions relatives à la loi sur l'eau, aux conditions de stockage et d'infiltration des eaux pluviales, ainsi qu'aux différents débits rendus obligatoires par la réglementation, devront être justifiées dans les autorisations d'urbanisme accompagnant le projet.

L'opérateur en charge de l'urbanisation du secteur pourra, par opportunité, réaliser une étude afin de diagnostiquer les enjeux environnementaux du site. Cette analyse permettra d'identifier les contraintes écologiques, les impacts potentiels du projet et les mesures d'atténuation à prévoir.

Compte tenu des efforts demandés en matière de préservation des espaces libres de construction, la zone 1AU correspond à une surface nette de 0,4 hectare, plutôt que 0,6 hectare.

## **Zone A**

### **Caractère de la zone :**

La zone A englobe les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

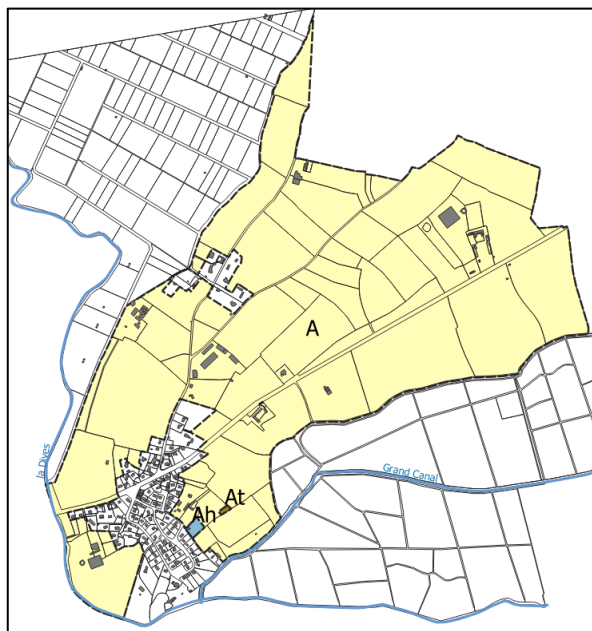
### **Destination de la zone :**

La zone est destinée à la promotion et à la préservation des pratiques agricoles. Ce zonage doit permettre une pérennisation de l'agriculture dans ces espaces de richesses naturelles.

Le secteur A correspondant aux secteurs de la commune équipés ou non, destinés être protégés en raison du potentiel agronomique, biologique, économique des terres agricoles.

La zone At constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), qui peut autoriser les installations d'hébergements de loisir destinées à « l'agro-tourisme » sous conditions.

La zone Ah constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), qui peut autoriser les nouvelles constructions à usage d'habitations sous conditions.



## **Zone N**

### **Caractère de la zone :**

La zone N englobe les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel naturel et biologique de ses sites.

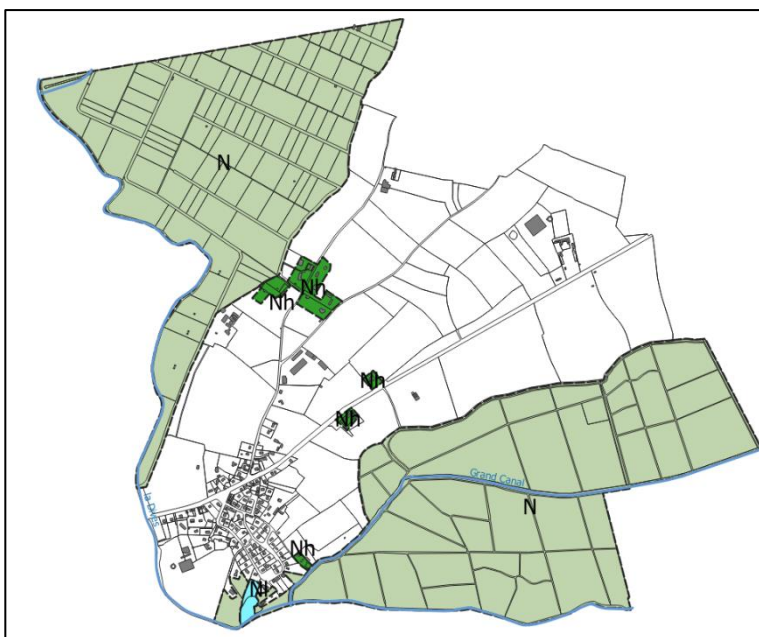
### **Destination de la zone :**

La zone N est destinée à promouvoir et préserver les secteurs naturels de la commune.

Elle comporte un secteur N qui constitue une zone de maintien en l'état au sein de laquelle l'activité agricole, lorsqu'elle existe, est appelée à se maintenir : dans cette zone, l'urbanisation n'est pas possible sauf exceptions.

Elle comporte un secteur NI qui constitue une zone naturelle de pratiques sportives et de loisirs dans le prolongement de la zone agglomérée sur des terrains communaux.

Enfin, la zone N comporte un secteur Nh qui constitue des secteurs de tailles et de capacités d'accueils limitées (STECAL), qui peuvent autoriser les extensions mesurées et annexes aux habitations existantes, sous conditions.



### Bilan des surfaces au plan de zonage et de la consommation foncière :

| Zonage | Superficie en Hectares (Ancien P.L.U) | Proportion surface totale | Superficie en Hectares (P.L.U Révisé) | Proportion surface totale |
|--------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|---------------------------|
| Au     | 0                                     | 0                         | 0,57                                  | 0,15                      |
| U      | 0                                     | 0                         | 15                                    | 4,07                      |
| UA     | 4,31                                  | 1,18                      | 0                                     | 0                         |
| UB     | 10,77                                 | 2,94                      | 0                                     | 0                         |
| N      | 185,58                                | 50,7                      | 185,58                                | 50,7                      |
| Nh     | 2,78                                  | 0,76                      | 3,7                                   | 1,01                      |
| Nh1    | 1,73                                  | 0,47                      | 0                                     | 0                         |
| NI     | 0,76                                  | 0,21                      | 0,76                                  | 0,21                      |
| A      | 161                                   | 43,74                     | 163                                   | 44,29                     |
| Ah     | 0                                     | 0                         | 0,26                                  | 0,07                      |
| At     | 0                                     | 0                         | 0,072                                 | 0,01                      |
| Total  | 366 <sup>3</sup>                      | 100%                      | 368                                   | 100%                      |

Pour la période 2021-2030, la consommation d'espace maximale autorisée est fixée à 1,65 hectare, conformément au coefficient de réduction établi par le SRADDET pour l'intercommunalité dans le cadre de la déclinaison de la loi Climat et Résilience et de la démarche « Zéro Artificialisation Nette ».

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Samson prévoit une consommation foncière maîtrisée, avec une extension d'environ **0,6ha** dans la zone 1AU. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est conditionnée à l'achèvement de l'urbanisation de la portion de zone urbaine située le long de la route de Basseneville, ainsi que du STECAL Ah, rue du Domaine (**0,26 ha**). Le secteur At, quant à lui, couvre une superficie de **0,07ha**.

---

<sup>3</sup> Les informations relatives à la surface communale peuvent varier selon les sources. Pour le PLU objet du dossier, elle a été calculée à partir de la base cadastrale importée sur logiciel SIG (QGIS).

## **Bilan des surfaces des haies et des chemins protégés au titre des articles L.113-1, L.151-23 et L151-38 du code de l'urbanisme :**

### **Haies protégées au titre de l.151-23 du code de l'urbanisme**

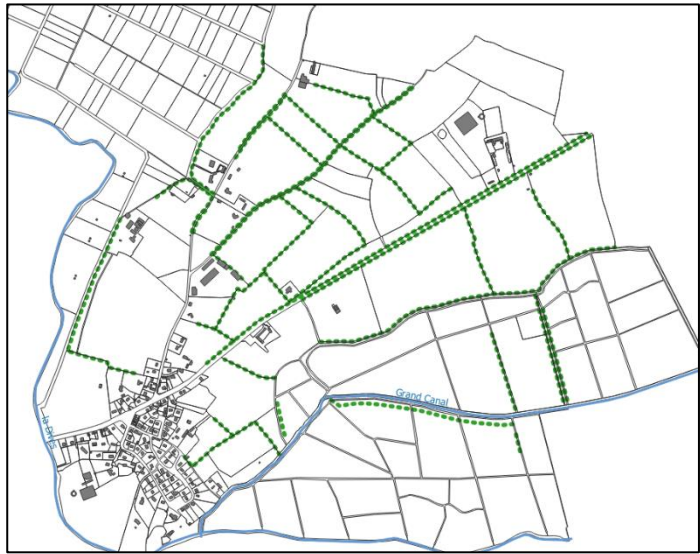
Rappel réglementaire :

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »*

Le Plan Local d'Urbanisme révisé comporte environ 18,8 km de linéaire en haies à protéger sur le plan de zonage.

Le Plan Local d'Urbanisme initial comportait environ 15,5 km de linéaire en haies à protéger sur le plan de zonage.

La commune a décidé de classer environ 3,3 km de haies supplémentaires par rapport au P.L.U. initial. Ces haies protégées jouent un rôle essentiel dans le paysage, notamment en contribuant à la préservation de l'environnement des marais, à la biodiversité et à la gestion des risques, notamment ceux liés aux écoulements d'eau.



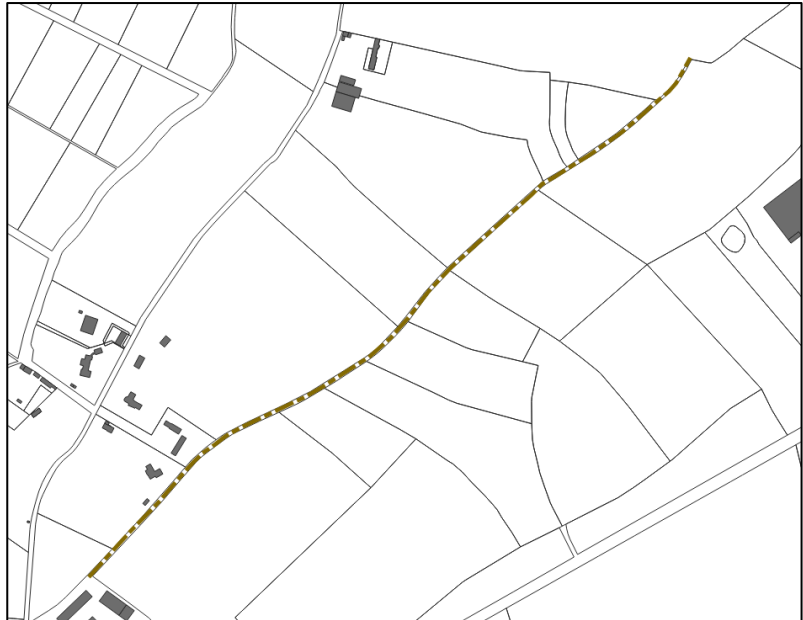
## **Chemins à conserver au titre de L.151-38**

Rappel réglementaire :

*« Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. »*

La commune de saint-samson compte 1km environ de linéaire de chemin à conserver sur son territoire au P.L.U révisé. Ce linéaire correspond aux chemins de « La ruelle » et de « Le mont Cibot ».

Le P.L.U initial ne comportait pas de chemins à conserver.



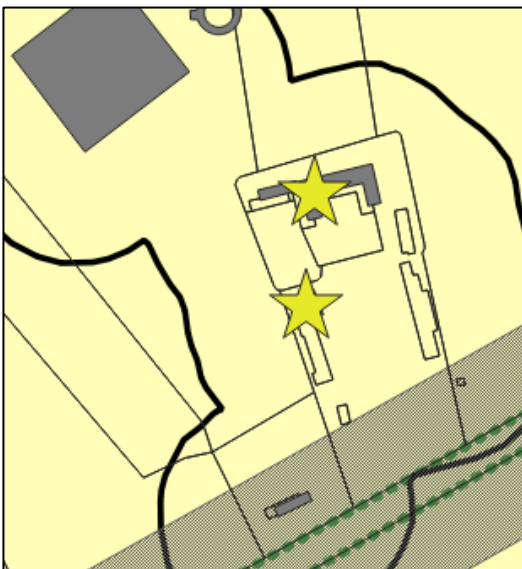
**Bâtiments étoilés au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme :**

Cinq bâtiments sont étoilés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

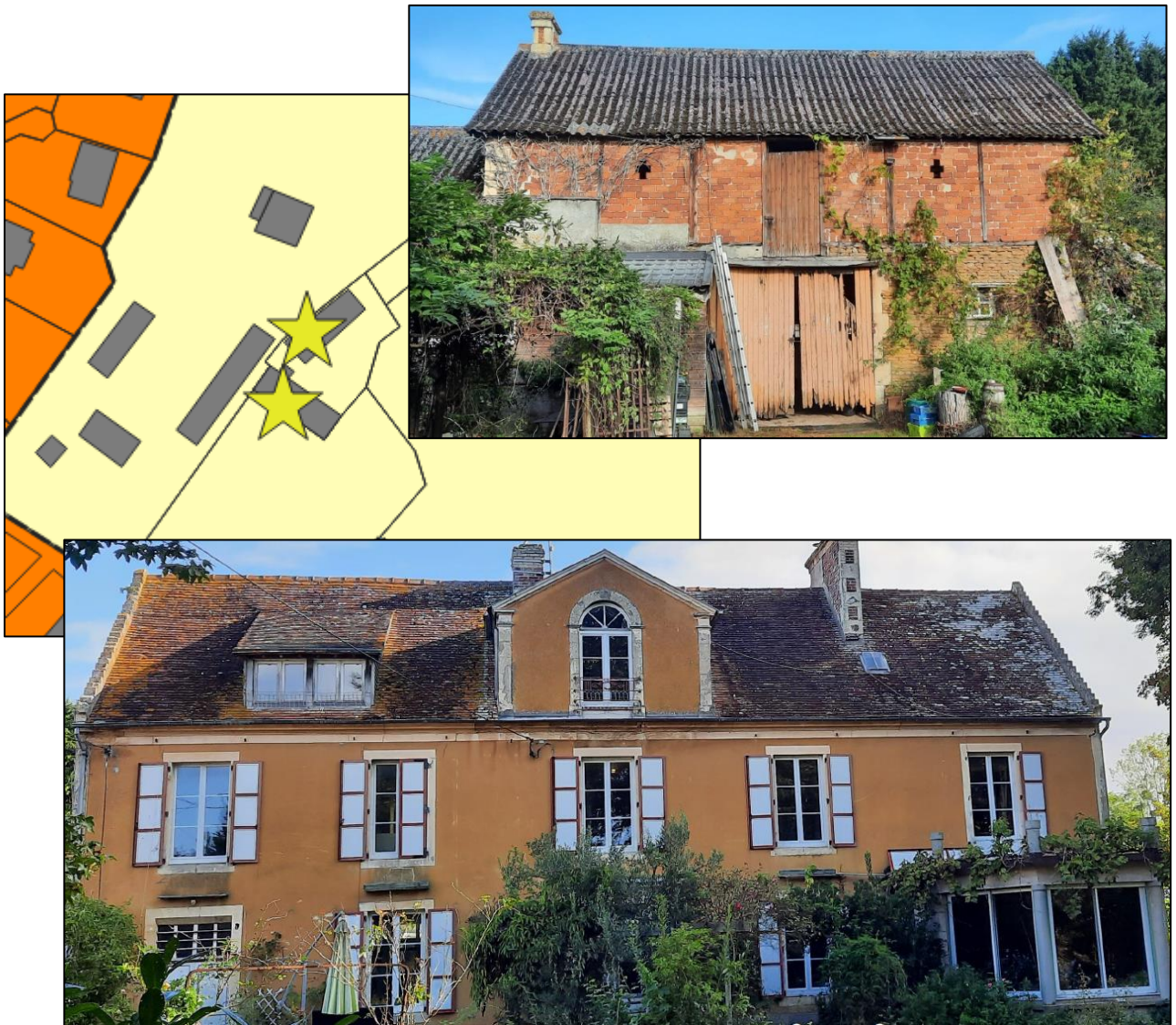
Bâtiment situé Chemin de l'Aumônerie parcelle 0A 0196



Deux bâtiments situés au Haras de Gassard, parcelles 0A 199 et 0A 203 :



Deux bâtiments situés rue du Domaine, parcelles 0029 et 0030 :



**Emplacements réservés :**

Destinataire : Commune de Saint-Samson

Vocation : Défense anti-incendie

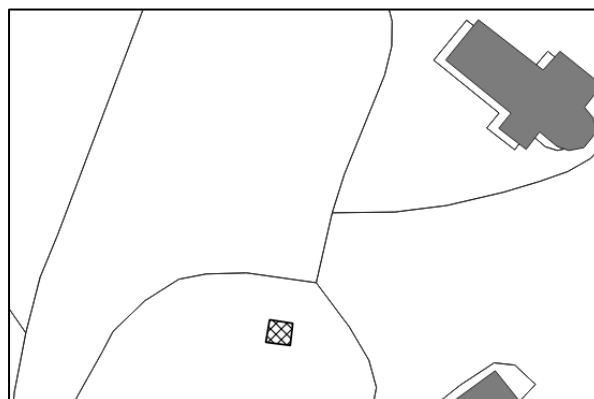
Surface : 160m<sup>2</sup>



Destinataire : Commune de Saint-Samson

Vocation : Point de collecte de déchets verts (benne)

Surface : 15 m<sup>2</sup>



# Traduction réglementaire des outils mobilisés au plan de zonage

## **Ensembles paysagers identifiés au règlement graphique (Art.L.151-23 du CDU)**

Concernant les ensembles paysagers identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :

Sont autorisés, sans déclaration préalable :

- La gestion courante et l'entretien de l'ensemble, l'élagage, mais sans abattage aucun.
- La gestion sanitaire de cet ensemble, décidée par l'autorité administrative (ex : éradication d'une maladie)
- Les travaux pour des questions de sécurité routière (visibilité à un carrefour ou au niveau d'un accès sur une voie départementale par exemple) sur décision administrative.

En cas de suppression d'un sujet ou d'une haie, identifiée au zonage, il est imposé de replanter un nombre de sujets identique.

Les autres travaux sur les éléments identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

La protection au titre de la « loi paysage » demeure une protection importante qui cristallise ces espaces en tant qu'espaces boisés, qui n'ont vocation qu'à le rester.

## **Chemins à conserver au titre de l'article L.151-38 :**

Concernant les chemins à conserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme :

Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Il peut également délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

## **Bâtiments étoilés au titre de l'article L.151-11 :**

I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

III.-Lorsque le règlement n'interdit pas les constructions ou les installations mentionnées au II du présent article, les installations de méthanisation mentionnées à l'article L. 111-4 sont considérées comme de telles constructions ou de telles installations. Ces projets d'installations sont préalablement soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

### **Aléas liés au bruit des infrastructures terrestres**

Dans les secteurs à protéger contre le bruit des infrastructures terrestres (repérées sur le règlement graphique) : les constructions sont soumises à des normes d'isolement phonique en application des arrêtés préfectoraux de classement des infrastructures terrestres.

# Prise en compte des documents supra communaux :

| Documents   | Rapport du PLU avec le document |
|---|---------------------------------|
| Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Normandie (SRADDET), approuvé le 2 juillet 2020 | Compatibilité                   |
| Schéma de cohérence territorial (SCoT) du Nord Pays d'Auge approuvé le 29 février 2020  | Compatibilité                   |
| Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) approuvé le 23 mars 2022   | Compatibilité                   |

## Compatibilité du PLU avec le SCoT Nord Pays d'Auge en vigueur

| Orientations du SCoT  |   |
|---|---|
| 1°) « <u>Affirmer une armature urbaine en réseau et connectée à l'espace métropolitain Caen-Le Havre-Rouen.</u> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte la route RD 675 traversant la commune sur le plan de zonage.</li> <li>- Réalisation de travaux sur la voirie en entrée de ville en 2023 permettant une meilleure sécurité routière.</li> </ul>   |
| 2°) « <u>préserver et valoriser le maillage écologique paysager et patrimonial du Nord Pays d'Auge</u> ».       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection des différentes zones de marais présentes sur le territoire communaux par le classement en zone A et en zone N sur le plan de zonage et au sein du règlement écrit.</li> <li>- La commune possède un important réseau de haies bocagères représenté au zonage et classé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</li> <li>- Un réseau de chemin à créer et à protéger au titre de l'article L.151-38 du P.L.U est indiqué sur le règlement graphique du P.L.U.</li> </ul> |
| 3°) « <u>Protéger l'espace agricole et valoriser la vitalité d'une ruralité active et patrimoniale</u> »        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement graphique indique les différents secteurs en zone agricole. Ces zones représentent le zonage le plus important en superficie juste</li> </ul>   |

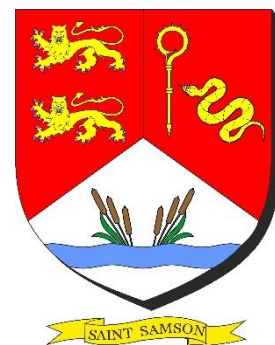
|  |   |
|--|---|
|  | <p>après les secteurs classés en zones naturelles.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place de nouvelles haies et protection des haies existantes.</li> <li>- La commune souhaite favoriser l'émergence et la continuité de l'activité agricole de proximité et de l'agro-tourisme, notamment par la création d'un secteur AT.</li> </ul> |
| 4°) <u>« Renouveler et développer l'offre immobilière et foncière économique »</u>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'un secteur 1Au de 0,6ha permettant l'implantation de nouveaux ménages sur la commune.</li> <li>- Encourager le renouvellement urbain au sein des espaces déjà construits à travers le règlement écrit.</li> </ul>   |
| 5°) <u>« Développer les conditions pour la valorisation des activités équinnes et les productions primaires »</u>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La zone At est une un secteur dédié à « l'agro-tourisme » qui permettra une valorisation des activités agricoles sur le territoire communal.</li> </ul>  |
| 6°) <u>« Un espace touristique qui se renforce, rayonne et s'affirme aussi dans le rétro-littoral »</u>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorisation du réseau de haies et chemins existants sur le plan de zonage</li> <li>- Communication sur la qualité des paysages Nord Pays d'Auge et la découverte de l'environnement des marais au travers de la réserve ornithologique</li> </ul>   |
| 7°) <u>« Accompagner le développement ou l'adaptation des infrastructures »</u>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation au niveau de la zone 1AU pour organiser le développement communal en adéquation avec le P.A.D.D</li> </ul>   |
| 8°) <u>« Les objectifs d'aménagement pour le commerce »</u>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La zone U de la commune autorise l'implantation de nouveaux commerces.</li> </ul>  |
| 9°) <u>« Des mobilités au service de la connectivité »</u>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le réseau de liaisons douces piétonnes permet une traversée de la commune d'ouest en est à travers les paysages de marais et vise à connecter les communes limitrophes.</li> </ul>   |
| 10°) <u>« Des espaces solidaires pour une offre résidentielle de qualité et qui s'adapte aux nouvelles attentes d'une population multigénérationnelle et plus active »</u> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Principes de mixités fonctionnelles rappelés au sein des zones urbaines.</li> </ul>  |
| 11°) <u>« Développer une culture du risque et une gestion solidaire des ressources en adaptation au changement climatique »</u>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recensement des différents risques au sein du rapport de présentation (zones humides, mouvements de terrain, remontées de nappes, zones inondables...)</li> </ul>  |

|  |  |
|--|--|
| 12°) « Valoriser les ressources naturelles et les matières au bénéfice de la transition écologique » | - Valorisation des ressources naturelles avec le classement en zone N sur le plan de zonage et le règlement écrit. La réserve ornithologique située en zone naturelle est une « ressource » naturelle à valoriser et protéger. |
|--|--|

## Compatibilité du PLU avec le SDAGE

| Défis du SDAGE   | Réponses apportées dans le P.L. U   |
|--|---|
| Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques      | Le PLU agit à plusieurs niveaux pour limiter le risque de pollutions ponctuelles et diffuses :<br>- Une protection des éléments de paysage jouant un rôle contre le ruissellement et le transfert d'eau potentiellement chargée<br>- Une gestion à l'amont des eaux pluviales pour limiter les apports directs et rapides vers le milieu récepteur  |
| Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques                           | - Une alerte sur la présence, par endroit, d'une nappe proche de la surface (pouvant accentuer le risque de transfert de polluants)   |
| Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants              |   |
| Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral                                       | Les leviers sont ici mobilisés pour favoriser la bonne gestion des eaux continentales.  |
| Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future | La commune de Saint-Samson est raccordée à la station d'épuration nouvelle située sur la commune de TROARN. Cette station assure un traitement biologique par boues activées. Elle a une capacité totale de 6000 équivalents habitants.   |
| Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides                           | Limitation de l'imperméabilisation des sols dans les quartiers urbanisés et à urbaniser.<br>- Inscription d'un coefficient d'imperméabilisation au sein du règlement des zones urbaines et à urbaniser.<br>- Protection de la ressource en eau, notamment à travers l'inscription du secteur N au sein des pièces réglementaires notamment sur les secteurs identifiés comme zones humides. |
| Défi 7 et 8 : Gestion de la rareté de la ressource en eau                                  | - Protection des réservoirs de biodiversité.  |





# PLAN LOCAL D'URBANISME SAINT-SAMSON

*Vu pour être annexé à la délibération qui l'a  
Approuvé le 24 mars 2024*



## EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



# Table des matières

|  |    |
|--|----|
| INTRODUCTION.....  | 6  |
| 1) Champs d'application et méthodologie .....                                  | 6  |
| a) Rappel des textes et définition .....                                       | 6  |
| b) Le Plan Local d'Urbanisme.....  | 8  |
| c) Méthodologie .....  | 10 |
| 2) Le contexte territorial .....   | 11 |
| a) Caractéristique de la commune de Saint-Samson .....                         | 11 |
| ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....                              | 12 |
| 1) Milieu et patrimoine naturel.....   | 12 |
| a) Entité paysagère des marais de la Dives et topographie .....                | 12 |
| b) Hydrologie et zones humides .....   | 15 |
| c) Ecologie et biodiversité.....   | 17 |
| d) Agriculture .....   | 22 |
| e) Ressource en eau potable et assainissement.....                             | 23 |
| f) Mobilités et déplacements .....   | 25 |
| g) Aléas, risques naturels.....  | 27 |
| 2) Patrimoine bâti de Saint-Samson.....  | 31 |
| ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT .....       | 33 |
| 1) Incidence notable de la mise en place du P.L.U et de la doctrine E.R.C..... | 33 |
| a) Le plan de zonage .....   | 35 |
| a) Le règlement écrit.....   | 48 |
| a) L'Orientation d'Aménagement et de Programmation zone 1AU .....              | 50 |
| b) Les raisons de ces choix et les solutions substituables :.....              | 52 |
| INCIDENCES DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....                      | 55 |
| EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000.....                       | 64 |
| Prise en compte des documents supra communaux : .....                          | 65 |
| Compatibilité du PLU avec le SCoT Nord Pays d'Auge en vigueur .....            | 65 |
| Compatibilité du PLU avec le SDAGE.....  | 67 |
| INDICATEURS DE SUIVIS .....  | 69 |
| RESUME NON TECHNIQUE.....  | 70 |
| a) Présentation générale de l'évaluation environnementale.....                 | 70 |
| b) Analyse de l'état initial de l'environnement .....                          | 71 |
| c) Analyse des incidences du PLU sur l'environnement.....                      | 74 |
| d) Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000 .....                   | 75 |

e) Analyse de la compatibilité du PLU avec les documents supra communaux ..... 75



# INTRODUCTION

## 1) Champs d'application et méthodologie

### a) Rappel des textes et définition

Le code de l'urbanisme défini à l'article L.104-1 le champ d'application de l'évaluation environnementale :

Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;

4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article [L. 122-26](#) ;

5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article [L. 4433-7](#) du code général des collectivités territoriales ;

6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article [L. 4424-9](#) du code général des collectivités territoriales.

Il est rappelé ici qu'il s'agit d'une Evaluation Environnementale de type plan et programme dans le cadre de la révision d'un Plan Local d'Urbanisme :

Les plans et programmes sont définis à l'article [L.122-4](#) du code de l'environnement comme « *les plans, schémas, programmes et autres documents de planification élaborés ou adoptés par l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics en dépendant, ainsi que leur modification, dès lors qu'ils sont prévus par des dispositions législatives ou réglementaires, y compris ceux cofinancés par l'Union européenne* ».

L'évaluation environnementale pour plans et programmes est définie au même article comme « *un processus constitué de l'élaboration d'un rapport sur **les incidences environnementales**, la réalisation de consultations, la **prise en compte de ce rapport** et de ces consultations lors de la prise de décision par l'autorité qui adopte ou approuve le plan ou programme, ainsi que la publication d'informations sur la décision, [...].* ».

De même, il est précisé à l'article L.122-6 du code de l'environnement que l'évaluation environnementale doit :

- Identifier, décrire et évaluer **les effets** que peut avoir le plan et programme sur l'environnement
- Identifier, décrire et évaluer **les solutions de substitution raisonnables** en tenant compte des objectifs du plan ou programme
- Présenter les mesures prévues pour **éviter, réduire et compenser** les effets sur l'environnement
- Montrer les différents projets envisagés **et pourquoi le projet final a été retenu en termes de protection de l'environnement**
- Définir les **indicateurs et modalités de suivi** des effets du plan ou programme sur l'environnement

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme précise le contenu de l'évaluation environnementale :

1. Description de l'articulation du plan avec les autres documents, plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible
2. Analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolution sans la mise en application du nouveau plan
3. Analyse des incidences notables probable de la mise en œuvre du plan sur l'environnement
4. Explication des choix retenus au regard d'une part des objectifs de protection de l'environnement nationaux, communautaires et internationaux et d'autre part des solutions substituables raisonnables
5. Présentation des mesures éviter, réduire et compenser (ERC)
6. Définition des critères, indicateurs et modalités de suivi des effets du plan sur l'environnement
7. Mise en place d'un résumé non-technique et explication des modalités de l'évaluation

**L'évaluation environnementale reste proportionnée à l'importance du PLU, des effets de sa mise en œuvre et des enjeux de la (des) zone(s) considérée(s).**

## b) Le Plan Local d'Urbanisme

### Définition et contexte de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Dans un souci de préservation de son environnement, de promotion de nouvelles activités locales, du maintien de la qualité de vie de ses habitants, la commune a souhaité engager une procédure de révision de son PLU.

Par délibération en date du 04/06/2021 le Conseil municipal de Saint-Samson a prescrit la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, poursuivant les objectifs suivants :

- Préserver les Marais de la Dives, à la fois en tant que supports d'une activité agricole à pérenniser, mais aussi à diversifier et/ou reconverter, en tant que zones humides d'intérêt écologique majeur et réservoirs de biodiversité, en tant que paysages naturels de qualité et hautement sensibles et, enfin, en tant qu'espaces récréatifs et de loisirs, notamment en définissant et créant des parcours piétons/cyclistes et/ou équestres à inscrire au sein d'un schéma de déplacements doux intercommunal ;
- Préserver le cadre de vie des habitants.
- Encadrer l'évolution communale par un règlement adapté aux nouvelles normes et réglementation.
- Préserver et encourager la création d'activités sur le territoire communal.
- Anticiper les mutations liées au changement climatique.

Les trois objectifs inscrits au PADD sont rappelés ici :

- I. **Valoriser et pérenniser le patrimoine naturel et agricole de Saint-Samson**  
Par la protection de l'environnement et de la biodiversité et la favorisation du développement agricole de proximité
  - Protéger l'environnement et la biodiversité
  - Pérenniser et favoriser le développement agricole de proximité
  
- II. **Développement urbain de Saint-Samson : préserver le cadre de vie et dynamiser le territoire communal** en organisant les différentes connexions avec l'extérieur et notamment par la RD675 et en développement l'attrait de la commune par la mise en place de projets.
  - Développer l'attrait de la commune en encourageant la mise en place de projets



## c) Méthodologie

Pour réaliser son l'évaluation environnementale, l'Atelier de l'Urbanisme a combiné différentes méthodes. La démarche d'évaluation environnementale vient logiquement s'inscrire dans la continuité des approches et recherches effectuées précédemment. Ainsi, nous pouvons lister les différentes sources ayant été utilisées pour permettre de mieux comprendre la commune :

- **Des recherches bibliographiques**, ayant notamment trait à l'histoire (géographique, architecturale, politique et géologique) de la commune, ont été réalisées. Les diverses sources seront précisées au fur et à mesure du rapport.
- **De nombreux rapports d'études menés et de travaux produits** par différents acteurs du territoire, public ou associatifs, ont aussi été mobilisés. On peut citer des rapports du Ministère de l'Environnement, de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Normandie (DREAL), de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), de la Communauté de Commune Normandie Cabourg Pays d'Auge (NCPA), de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, de l'ATMO Normandie.
- **L'utilisation d'outils de partage d'informations géographiques** tels que Géoportail, Géoportail de l'urbanisme, les cartes interactives et la plateforme interactive de la DREAL Normandie.
- La **compilation de données** connues, **ainsi que l'ajout de données** créées au fil de l'étude (relevé de terrain, création de cartes, etc.), au sein **d'un Système d'Informations Géographiques**.
- **Des études de terrains**, combinant observations et approche sensible du territoire, **et des réunions et entretiens** avec les élus.

La méthode utilisée a consisté à intégrer les préoccupations environnementales tout au long des différentes phases d'élaboration selon une démarche itérative :

- Identification des grands enjeux environnementaux du territoire (État Initial).
- Évaluation pour chaque thématique environnementale des incidences susceptibles d'être produites par la mise en œuvre du PADD.
- Évaluation des incidences susceptibles d'être produites par la mise en œuvre du zonage et de l'OAP.
- Proposition de recommandations et de mesures d'accompagnement susceptibles de contribuer à développer, renforcer, optimiser les incidences potentiellement positives, ou prendre en compte et maîtriser les incidences négatives.

## 2) Le contexte territorial

### a) Caractéristique de la commune de Saint-Samson

Saint-Samson est une commune normande, située dans le département du Calvados et membre de la communauté de communes Nord Cabourg Pays d'Auge (NCPA). Géographiquement, Saint-Samson fait partie des marais de la Dive et du Pays d'Auge (le bassin de la Dive étant par ailleurs l'extrémité Ouest du Pays d'Auge en limite communale, faisant la transition avec la plaine de Caen). Elle est située à environ 8 kilomètres au sud de Cabourg et donc de la Manche. La commune est traversée par un axe routier important en son centre : la départementale D675.



*Localisation de la commune (géoportail)*

La commune de Saint-Samson présente une entité urbaine principale constituée du bourg (zone U au P.L.U), et de plusieurs corps de fermes situés en zone A et Nh. De plus une réserve ornithologique est implantée au sud-est du territoire communal.

Comme précisé dans le rapport de présentation, la population de Saint-Samson est en constante augmentation depuis 1968, et ce jusqu'en 2008. L'on remarque un léger déclin depuis les années 2010 (Passant de 341 habitants, en 2008, à 310 en 2018 et 315 en 2020([INSEE](#)))

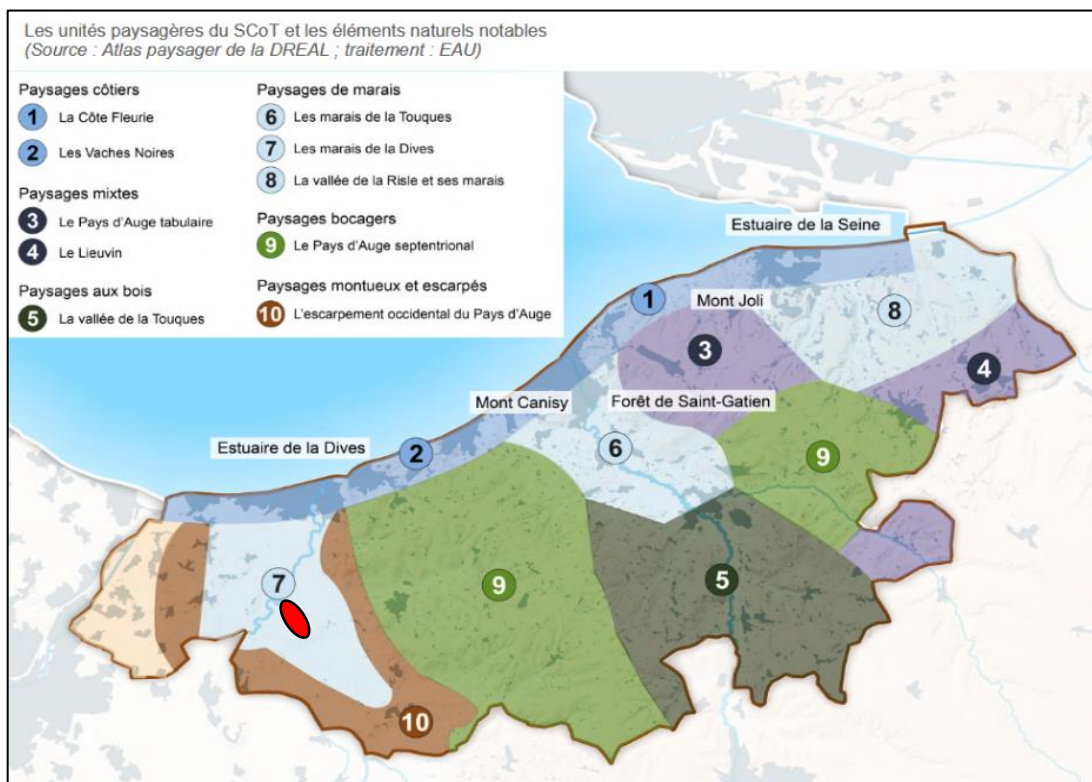
La superficie de la commune est de 3,66 km<sup>2</sup>.

# ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

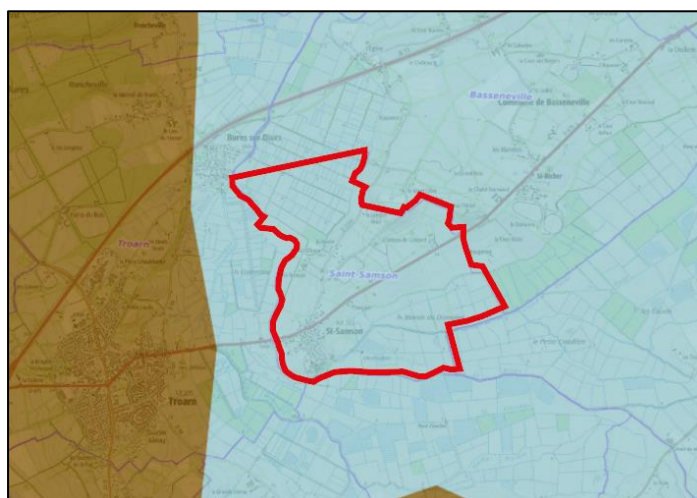
## 1) Milieu et patrimoine naturel

### a) Entité paysagère des marais de la Dives et topographie

Le territoire de la commune de Saint-Samson est riche de paysages variés émanant d'un relief et d'écosystèmes particuliers. Cette diversité doit être protégée au titre d'élément patrimonial de la commune. Ces différentes entités, répertoriées à l'échelle de la commune, font partie intégrante de « grands paysages », grandes entités qui caractérisent des spécificités géographiques à l'échelle régionale. Les marais sont compris dans l'entité des « Marais de la Dives », caractérisés par « les basses collines qui parsèment l'étendue et la fractionnent. » Saint-Samson fait aussi partie du « pays d'Auge » en tant qu'entité paysagère, qui se décline par des paysages caractéristiques de cette région de Normandie.



De plus, nous pouvons voir plus en détail sur cet extrait de plan, que la majorité de la commune est située dans un ensemble géographique de type marais.

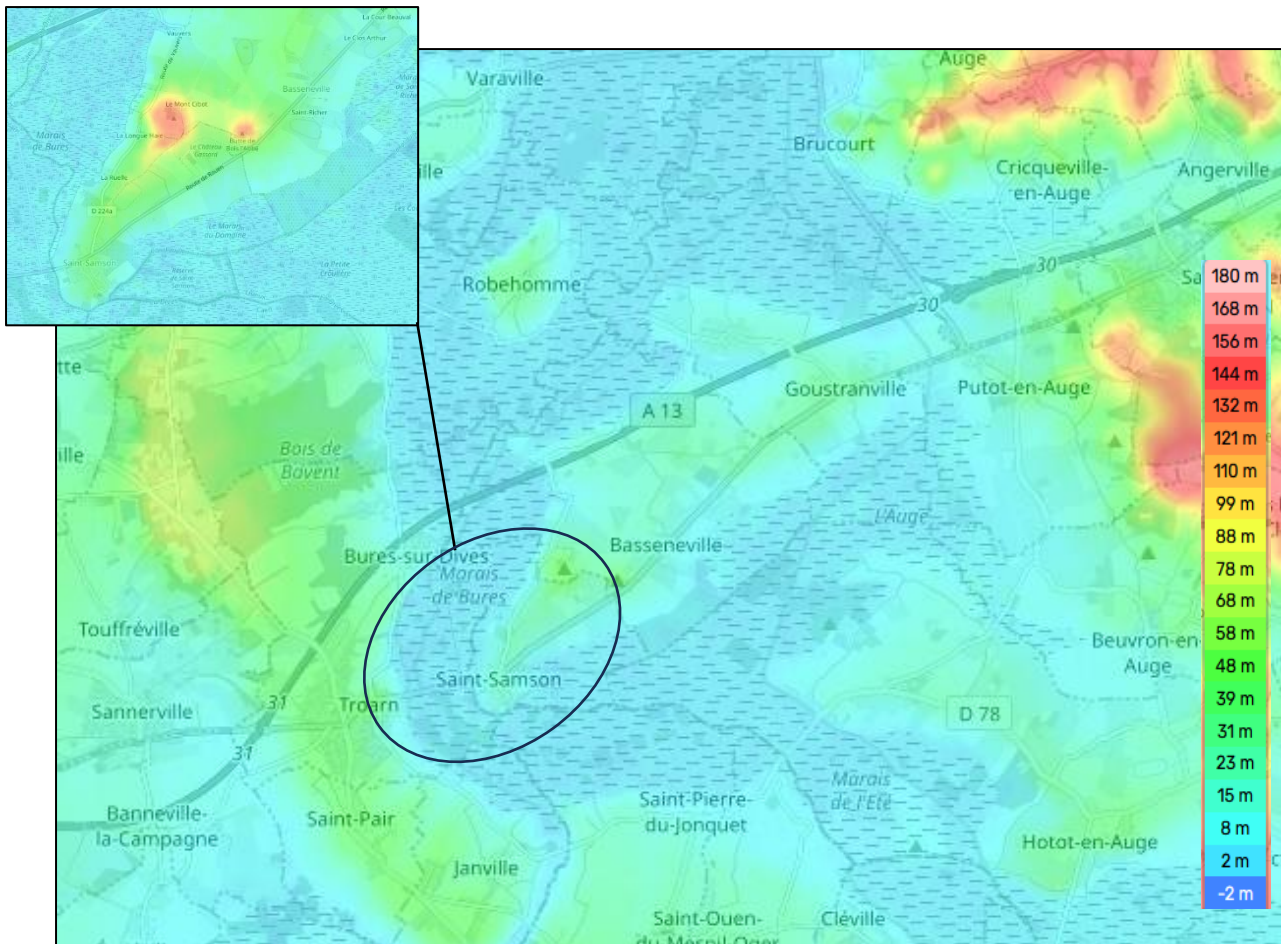


- Les paysages montueux et escarpés
- Les paysages de marais
- Sites Inscrits

Source : BD.Carmen

Enfin la seconde carte ci-dessous, issu du SCoT NPA, caractérise précisément le bassin de la Dives et ses marais comme une « vallée structurante qui caractérisent le paysage ».





[Topographic-map.com](http://Topographic-map.com) – Les « îles » et la « cuvette » des marais de la Dives

Les marais sont issus de processus géologique particuliers. Suite à la dernière période de glaciation, des cours d'eau se forment érodant les surfaces superficielles du sol et ajourant les formations de calcaires et de marne (mélange de calcite et d'argile). Avec cet écoulement des eaux en surface, s'est créée par érosion une « cuvette », là où circule la Dives. Aux endroits où les calcaires s'érodent moins vite, on remarque quelques « buttes » émergées. C'est sur ces « collines » ou éperon rocheux que sont installées par exemple les églises de Saint-Samson, Basseneville et Goustranville.

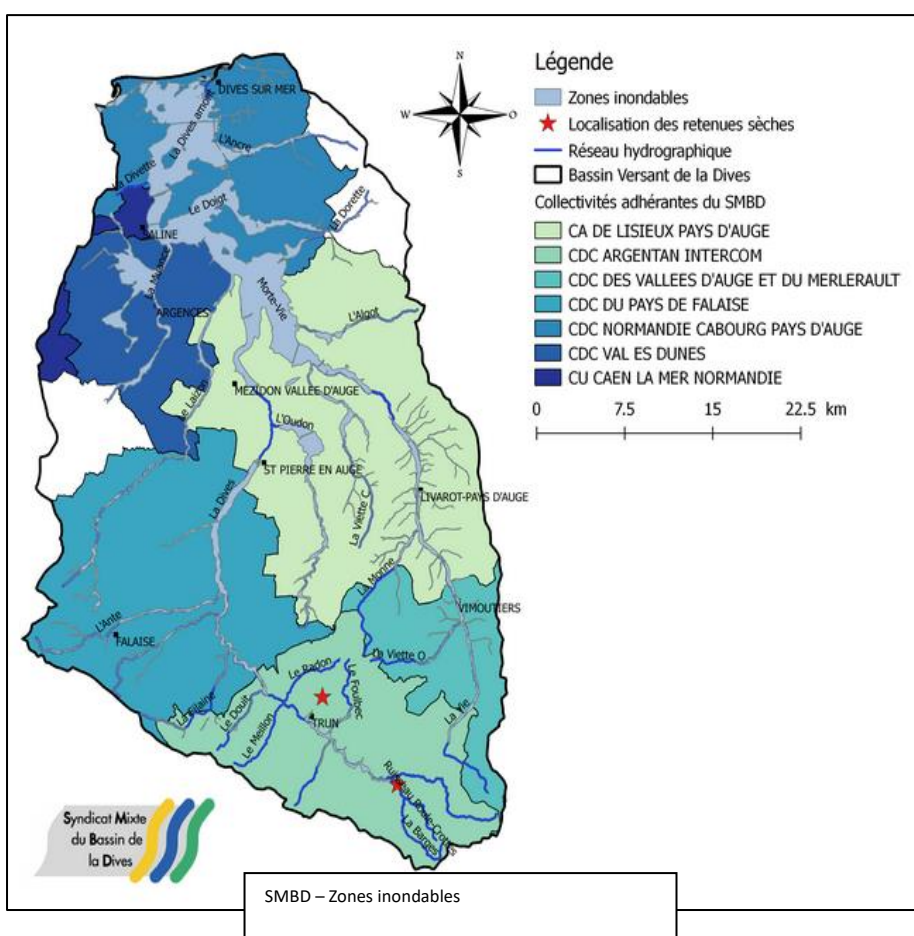
Il y a environ 10 000 ans, avec la montée du niveau de la mer, le processus d'érosion a considérablement diminué. Cela s'explique par le fait que l'eau s'est progressivement répandue dans la cuvette. Cette évolution a eu pour résultat la formation de dépôts de sédiments à l'estuaire de la Dives, tandis qu'en amont, dans les zones qui étaient recouvertes d'eau douce pendant quelques mois par an, des tourbières ont commencé à se développer. De plus, la Dives, étant entourée par la plaine de Caen et les collines du pays d'Auge, reçoit les ruissellements de ces régions, ce qui augmente la quantité d'eau dans son lit. La faible pente en direction de la mer contribue à ce phénomène de rétention d'eau et explique la formation de nombreux méandres dans la Dives. L'ensemble de ces processus a conduit à la création des marais tels que nous les connaissons aujourd'hui.

La partie la plus élevée de la commune culmine à 45 mètres. L'altitude moyenne tourne autour de 15 mètres, ce qui correspond à celle du bourg de Saint-Samson. La



La commune s'inscrit à l'intérieur d'un des plus importants méandres de la Dives. Le cours d'eau est l'élément hydrologique dominant. En dehors du territoire communal, la vieille Muance et la Tranchée sont des affluents de la Dives. Les marais sont quadrillés d'une grande quantité de canaux qui permettent de drainer les terrains marécageux qui entourent le bourg.

Saint-Samson se situe pour grande partie en secteur de zone humide. Il est probable que la zone humide s'étende au-delà des marais bocagers et qu'elle se déploie sur une grande partie du plateau insulaire (carte ci-dessus). Les zones humides sont définies par le syndicat mixte des marais de la Dives comme un lieu où « de l'eau douce ou salée est présente de façon permanente ou temporaire, ce qui influence la vie animale et végétale ».



Les zones ont différentes fonctions comme l'épuration de l'eau par la végétation, de réservoir d'eau, de refuges écologiques, etc. Une large partie des zones humides identifiées de manière certaine sont des prairies bocagères. Les principaux risques écologiques des zones humides sont généralement d'origine humaine. Le syndicat mixte recense notamment le remblaiement au profit de l'expansion urbain, l'assèchement pour la mise en culture et la rectification de cours d'eau.

| SYNTHESE   |  |
|--|--|
| Constat  | Enjeux   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un paysage lisible dans sa trame verte et bleu avec une commune inscrite au cœur des marais de la Dives.</li> <li>- Un relief relativement vallonné dans la plus grande partie de la commune permettant une utilisation des sols pour de l'agriculture</li> <li>- Une importante présence de zones humides sur la partie marais essentiellement occupés par des parcelles enherbées.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un paysage de bocage et de marais à valoriser et protéger</li> <li>- De nombreux réseaux de canaux à prendre en compte dans le développement des mobilités</li> </ul> |

### c) Ecologie et biodiversité

#### - **Les Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique** <sup>1 2</sup>

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) est « l'identification d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur la plan écologique ». Plus précisément, l'inventaire des zones ZNIEFF a pour objectif « d'identifier et de décrire, sur l'ensemble du territoire national, des secteurs de plus grand intérêt écologique abritant la biodiversité patrimoniale dans la perspective de créer un socle de connaissance mais aussi un outil d'aide à la décision (protection de l'espace, aménagement du territoire) ». Deux types de ZNIEFF continentales existent :

- ZNIEFF de type I : sont des « espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional ». Leur superficie est généralement limitée.
- ZNIEFF de type II : sont des « espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours ». Leur superficie est plus importante et elles peuvent intégrer des ZNIEFF de type I.

La délimitation de ZNIEFF induit donc la création d'inventaires cartographiés précis des richesses écologiques, faunistiques et floristiques du territoire national. Ces zones

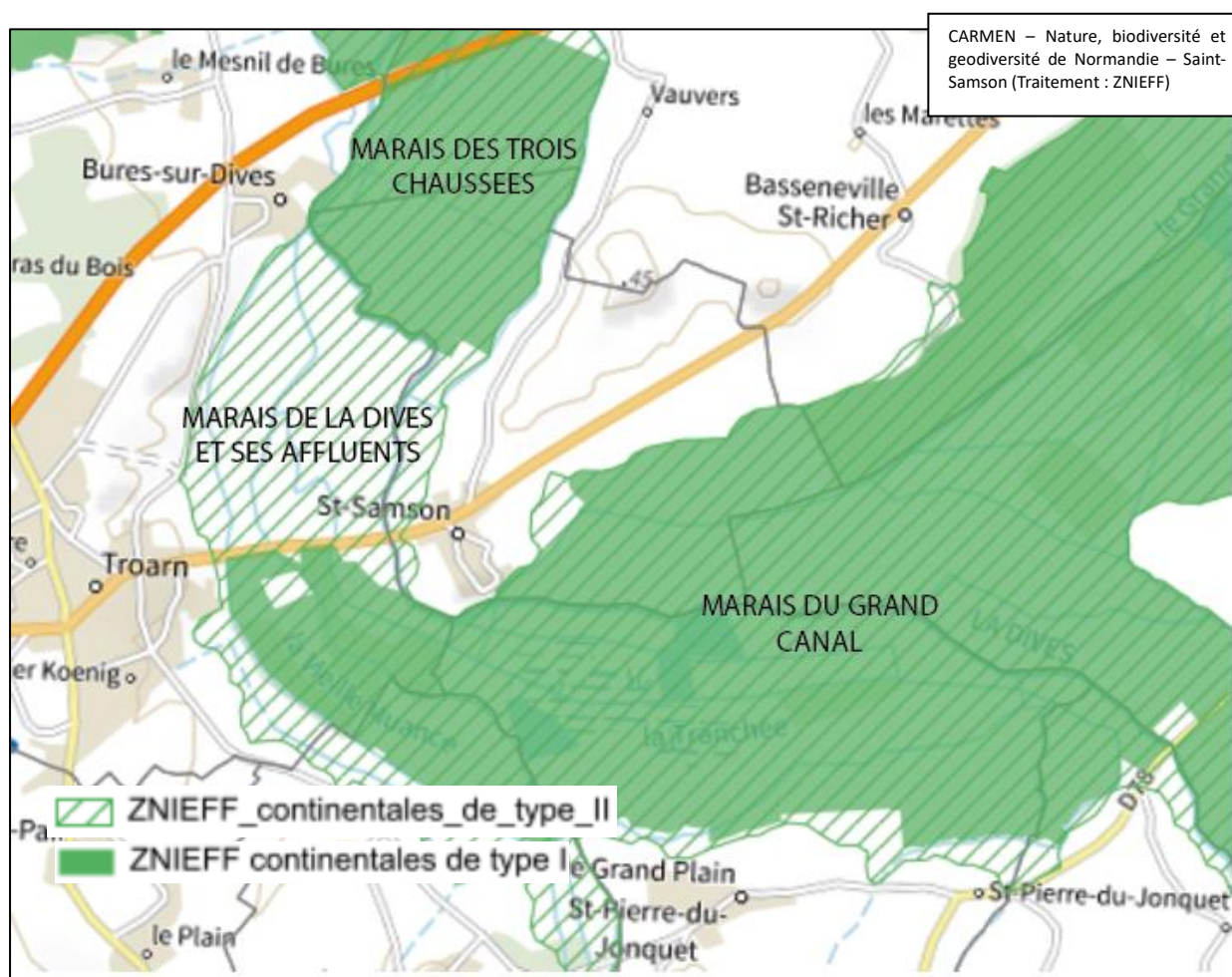
<sup>1</sup> DREAL Pays de la Loire, [Qu'est-ce qu'un inventaire, qu'est-ce qu'une ZNIEFF ?](#), Décembre 2012

<sup>2</sup> INPN, [L'inventaire ZNIEFF](#), (s. d.)

constituent des bases de connaissances scientifiques majeures. Elles ont pour but d'améliorer la prise en compte des espaces naturels lors de la discussion de projets d'aménagements, d'aider à déterminer les incidences potentielles de ces derniers et d'identifier les nécessités de protection de certains espaces fragiles.<sup>3</sup>

**Une ZNIEFF n'a pas de portée juridique en soit, c'est avant tout un outil de connaissance. Cependant, elle doit être mentionnée dans les documents relatifs à des projets d'aménagement<sup>4</sup>, et doit être considérée comme un indicateur à part entière dans les décisions.**

Saint-Samson présente deux ZNIEFF de type I et fait aussi partie d'une ZNIEFF de type 2.



- ZNIEFF de type II de Saint-Samson ou ZNIEFF 250008455 Marais de la dives et ses affluents<sup>5</sup>.
- ZNIEFF de type I (au nord) de Saint-Samson ou ZNIEFF 250013237 Marais des Trois Chaussés

<sup>3</sup> OFB – Outils juridiques pour la protection des espaces naturels, [Z.N.I.E.F.F.](#), 2005

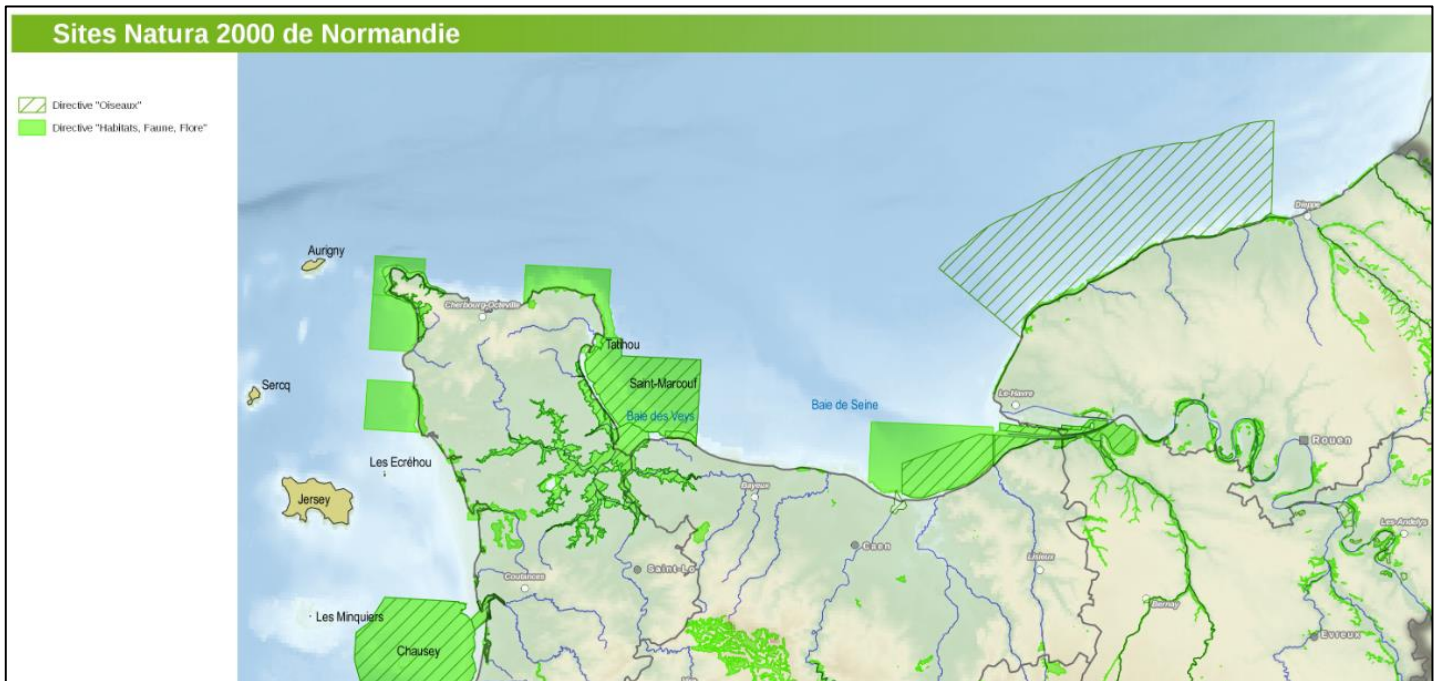
<sup>4</sup> Le blog juridique du monde public, [Quelle est la portée juridique des ZNIEFF ?](#), 2020

<sup>5</sup> INPN, ZNIEFF – [Marais de la Dives et ses affluents](#), maj en 2020

- ZNIEFF de type I (au sud-est) de Saint-Samson ou ZNIEFF 250013238 Marais du Grand Canal.

Ainsi, près de la moitié de la superficie du territoire de Saint-Samson est considéré comme un espace naturel d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

- **Les zones Natura 2000**



Le réseau Natura 2000 participe « *s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité* ». C'est un réseau ambitieux et de grande ampleur. L'un des objectifs principaux est de préserver les différentes espèces remarquables, la diversité biologique et le patrimoine naturel des zones déterminées, que ces zones soient naturelles ou semi-naturelles. Cependant, il est aussi conjointement affirmé que cette démarche prend en compte les exigences économiques, sociales et culturelles et les particularités régionales tant que ces derniers soient compatibles avec les objectifs de conservation des habitats et espèces concernant le site <sup>67</sup>.

**La commune de Saint-Samson n'est pas directement concernée une zone Natura 2000**, cependant, elle est concernée par la Dives qui borde son territoire et qui se jette directement dans la zone Natura 2000 délimitée en baie de Seine (12km à vol d'oiseau environ). Saint-Samson, fait bien partie du bassin versant de la Dives, et la situation écologique de la Dives et des zones humides alentours, a minima, concerne ces zone Natura 2000.

<sup>6</sup> INPN, [Le réseau Natura 2000](#)

<sup>7</sup> Ministère de la Transition Ecologique, [Réseau européen Natura 2000](#), 2022

## - La Faune :

ETAT DE LA BIODIVERSITE DES MARAIS DE LA DIVES SYNTHÈSE INVENTAIRE OCTOBRE 2019

- 840 espèces animales et 840 espèces végétales recensées, soit 1 680 au total
- 167 espèces d'oiseaux sur les 380 présentes au niveau régional, soit 44% des espèces basses normandes - 47 des 87 espèces de mammifères normands présentes dont 14 de chiroptères sur 19 au niveau régional
- 5 des 10 espèces de reptiles présentes au niveau régional
- 14 des 17 espèces d'amphibiens présentes au niveau régional
- 517 espèces d'insectes dont : 35 de libellules, 22 d'orthoptères, 283 de papillons (185 nocturnes et 98 diurnes), 99 de coléoptères, 31 de diptères, 24 d'hyménoptères, 19 d'hémiptères, 3 de dermoptères, 1 mante religieuse
- 9 espèces d'araignées
- 45 espèces de poissons
- 12 espèces de gastéropodes et bivalves (7 aquatiques et 5 terrestres)
- 4 espèces de crustacés aquatiques et 4 espèces d'annélides.

## - La Flore :

La flore des marais de la Dives compte 840 espèces, dont 1 espèce bénéficie d'une protection nationale (la Nivéole d'été, présente sur seulement 4 communes du département dont 2 dans les marais de la Dives) et 13 d'une protection à l'échelle de la Basse- Normandie. Les nombreuses rives de cours d'eau, de canaux et de fossés abritent une flore atypique, dont la plupart des espèces sont inféodées aux milieux humides, et dont l'abondance régresse d'année en année à l'échelle régionale. Les marais de la Dives représentent pour certaines espèces la dernière ou l'une des dernières stations existantes à l'échelle régionale. C'est le cas de la Nivéole d'été, du Cératophylle submergé, du Scirpe pauciflore, de la Limoselle aquatique, de la Parnassie des marais, de la Renouée douce (qui est protégée en Basse-Normandie), du Potamot à tige comprimée, du Petit rubanier et de la Petite Utrriculaire. Outre ce potentiel floristique remarquable, les marais sont confrontés au développement d'espèces invasives, notamment en milieu aquatique où celles-ci peuvent causer de nombreux problèmes d'eutrophisation et remplacer, voire éradiquer la végétation d'origine grâce à leur rusticité.



Renouée douce

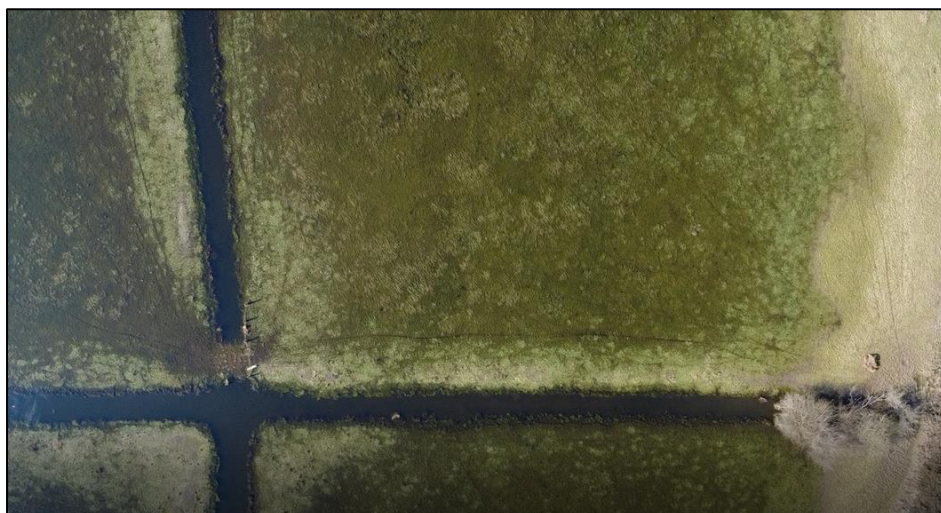


Néovele d'été

- **La réserve ornithologique :**



La réserve de St Samson, acquise par la Fédération des Chasseurs du Calvados en 1983, permet à de nombreux oiseaux d'eau de faire escale lors de leur migration ou de rester en hivernage. C'est un lieu propice à l'observation des oiseaux d'eau présent en abondance de décembre à mars-avril

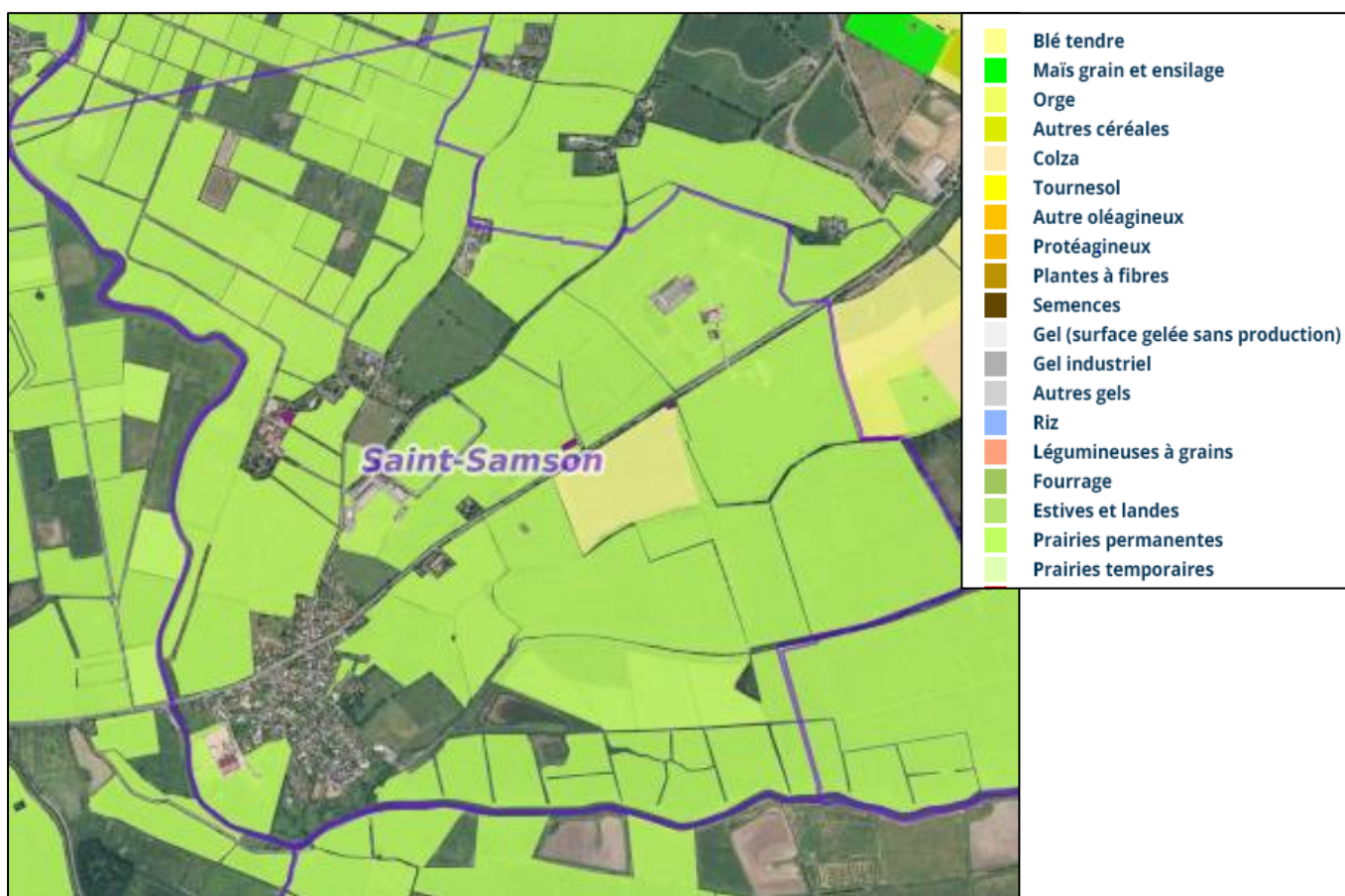


| SYNTHESE  |   |
|---|---|
| Constat   | Enjeux  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de site Natura 2000 sur la commune ayant de potentielles incidences</li> <li>- Un territoire au riche patrimoine naturel</li> <li>- Un cadre paysager et de vie qualitative</li> <li>- Présence d'une réserve ornithologique sur le territoire communal : vecteur d'attrait touristique et de préservation de la biodiversité</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Paysages historiques et anthropiques à préserver face aux menaces pesant sur les zones humides (artificialisation, urbanisation, assèchement, etc.)</li> </ul> |

## d) Agriculture

La commune possède une superficie agricole utilisée de 278,3 ha (cette superficie est exploitée sans distinction de localisation du siège d'exploitation). Selon le recensement des exploitations agricoles par commune en 2020<sup>8</sup> il y'a cinq exploitations agricoles sur le territoire communal.

Saint-Samson étant une commune du Pays d'Auges, l'élevage des équidés est de fait très présente sur son territoire.



Source : Géoportail, 2022

<sup>8</sup> Source : DRAAF

Sur cette carte issue de Géoportail, nous pouvons voir que la commune de Saint-Samson est majoritairement recouverte par des prairies permanentes ainsi que par une zone de culture de type « blé » tendre.

C'est la géographie particulière du lieu qui a mené à un développement agricole principalement centré sur les prairies. Historiquement, la « mise en valeur des marais », donc les travaux d'assèchement et de canalisation entrepris, ont permis l'exploitation de la ressource fourragère saisonnière : Pâture des bêtes au printemps dans les riches herbages.

Il faut souligner l'importance de l'activité agricole dans l'entretien des paysages et prairies ainsi que dans le maintien de la biodiversité, ce qui participe la valorisation touristique des lieux. En effet, le type d'agriculture mené permet l'entretien des haies, canaux, bocages, talus, etc.

| SYNTHESE  |   |
|---|---|
| Constat   | Enjeux  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Importante place de l'agriculture dans le territoire</li> <li>- Importance de l'élevage équin</li> <li>- L'agriculture contribue fortement à la formation du paysage actuel</li> <li>- L'agriculture au sein de la commune participe au maintien d'élément important de biodiversité (haies bocagères, marais...)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Equilibre à trouver avec les espaces urbains</li> <li>- Maintenir une activité agricole pérenne</li> <li>- Accompagner les pratiques pour une agriculture durable</li> </ul> |

## e) Ressource en eau potable et assainissement

Ressource en eau :

Eau potable :

La production d'eau potable, pour la commune de Saint-Samson, est aujourd'hui gérée par le syndicat de TROARN SAINT PAIR (Eau du bassin Caennais). Le syndicat gère également sa distribution.

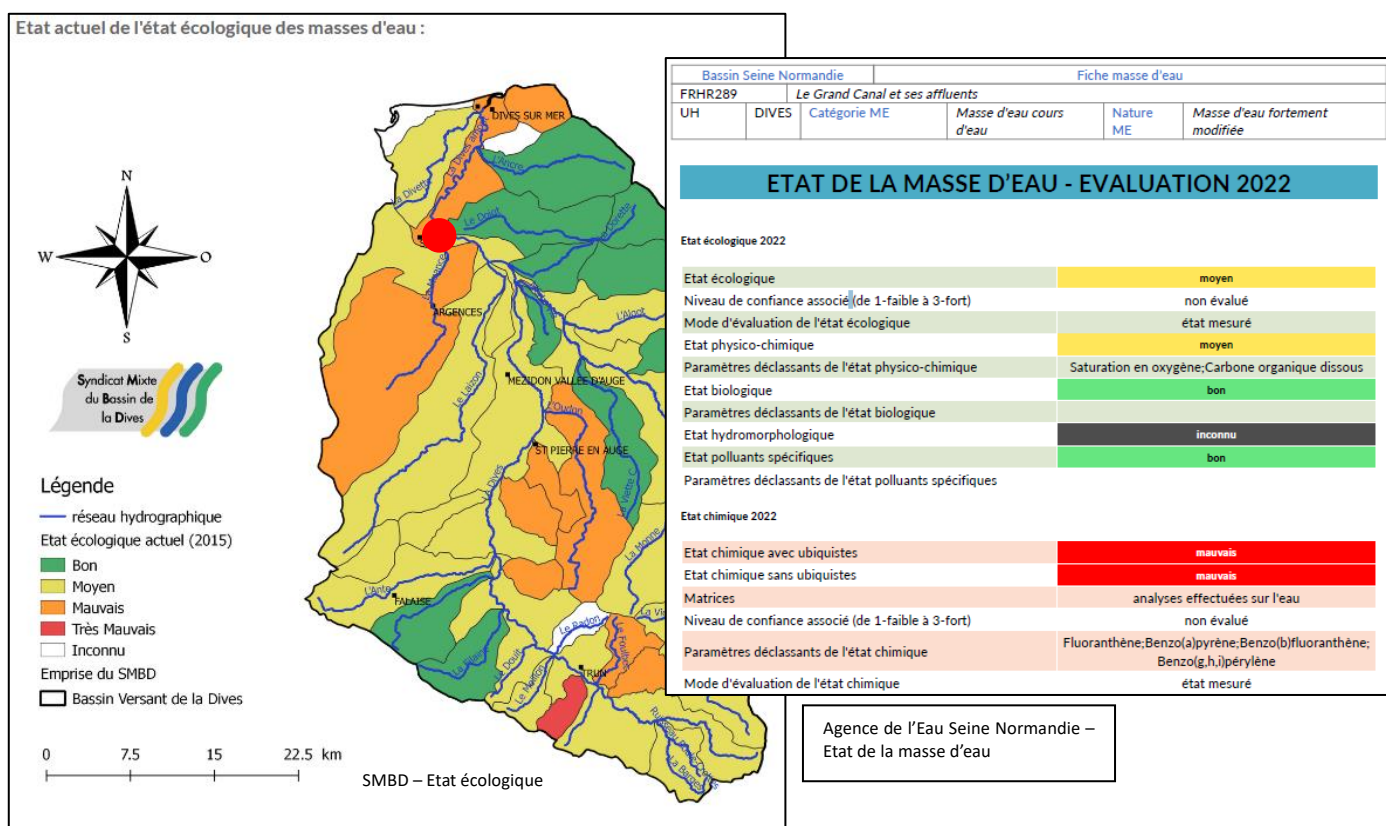
Le service dessert, au total, 5 284 abonnés en 2018(5 318 au 01/01/2016).

Au 01/01/2019, le prix au m<sup>3</sup> est de 2,07€/m<sup>3</sup>.

Quant à la qualité des masses d'eau de Saint-Samson, on observe avec la carte ci-contre que si le Doigt présente un bon état écologique. La Dives, affluent du Doigt, est dans un état qualifié de mauvais<sup>9</sup>. De plus, si la SDAGE remarque un bon état biologique de la Dives, l'état chimique est pour sa part mauvais.

L'objectif annoncé par la SDAGE Seine Normandie est le rétablissement du bon état chimique du fleuve dès 2027 tout en précisant que les substances ubiquistes ne sont pas forcément toujours maîtrisables tant qu'elles sont présentes dans les différents compartiments (eau, air, sols). Elle déclare aussi le bon potentiel du rétablissement écologique de la Dives d'ici à 2027.

Le SMBD est partie prenante dans ce rétablissement par leurs actions de GEMA pour le bon rétablissement de l'état écologique.



Enfin, il est à noter la vulnérabilité visible récemment des milieux humides du Calvados lors de sécheresse hivernale et estivale. En juillet 2022, Saint-Samson a été placé « en situation d'alerte », (niveau d'alerte supérieur au niveau vigilance mais inférieur au niveau d'alerte renforcé et de crise). Le SMBD indique qu'à l'hiver 2023, le manque de précipitation a fait baisser le débit de la Dives et que ce manque d'alimentation des nappes peut avoir des conséquences à moyen terme sur la consommation d'eau estivale risquant d'initier un cercle vicieux.

<sup>9</sup> SBMD – Les Actions – Gestion des Milieux Aquatiques

### Assainissement collectif :

La Communauté de Communes Normandie Cabourg Pays d'Auge, dans le cadre de la compétence « assainissement », est chargée sur les 39 communes de la communauté, de collecter, transporter et traiter les eaux usées avant de les restituer au milieu naturel grâce à une série d'équipement dont elle a en charge l'exploitation, l'entretien et le renouvellement.

Ces équipements sont entre autres constitués par : des canalisations souterraines, 9 stations d'épuration dont 2 en lagunage.

La commune de Saint-Samson est raccordée à la station d'épuration nouvelle située sur la commune de TROARN. Cette station assure u traitement biologique par des boues activées. Elle a une capacité totale de 6000 équivalents habitants.

| SYNTHESE   |   |
|--|---|
| Constat  | Enjeux  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Bon état écologique des masses d'eau</li><li>- Vulnérabilité des milieux humides du calvados</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Préserver la ressource en eau</li></ul> |

## f) Mobilités et déplacements

### 1) Les axes routiers

La commune est traversée par un axe routier principal et un axe routier secondaire :

- La RD 675 présente l'accès direct à la commune. Elle traverse le bourg d'Ouest en Est. Elle dessert Troarn à l'ouest et Basseneville à l'Est. Selon la base de données MAPEO Calvados datant de 2017 on dénombre en moyenne la circulation à 5368 véhicules par jour dont 332 poids lourds environ sur le territoire de Saint-samson par la RD 675. Cela fait de cet axe un des plus empruntés des routes départementales de l'EPCI avec notamment la RD27 et là RD513/D514.
- La RD 224A est un axe secondaire reliant le centre bourg de Saint-Samson, à la commune de Goustranville située à l'Est. Selon la base de données MAPEO Calvados datant de 2016 on dénombre en moyenne la circulation à 131 véhicules par jour.

## 2) Les modes de transports

Voiture : Selon l'INSEE, en 2020, 95,3% des ménages de la commune possèdent au moins une voiture (quasiment 80% en ayant 2). Remarques :

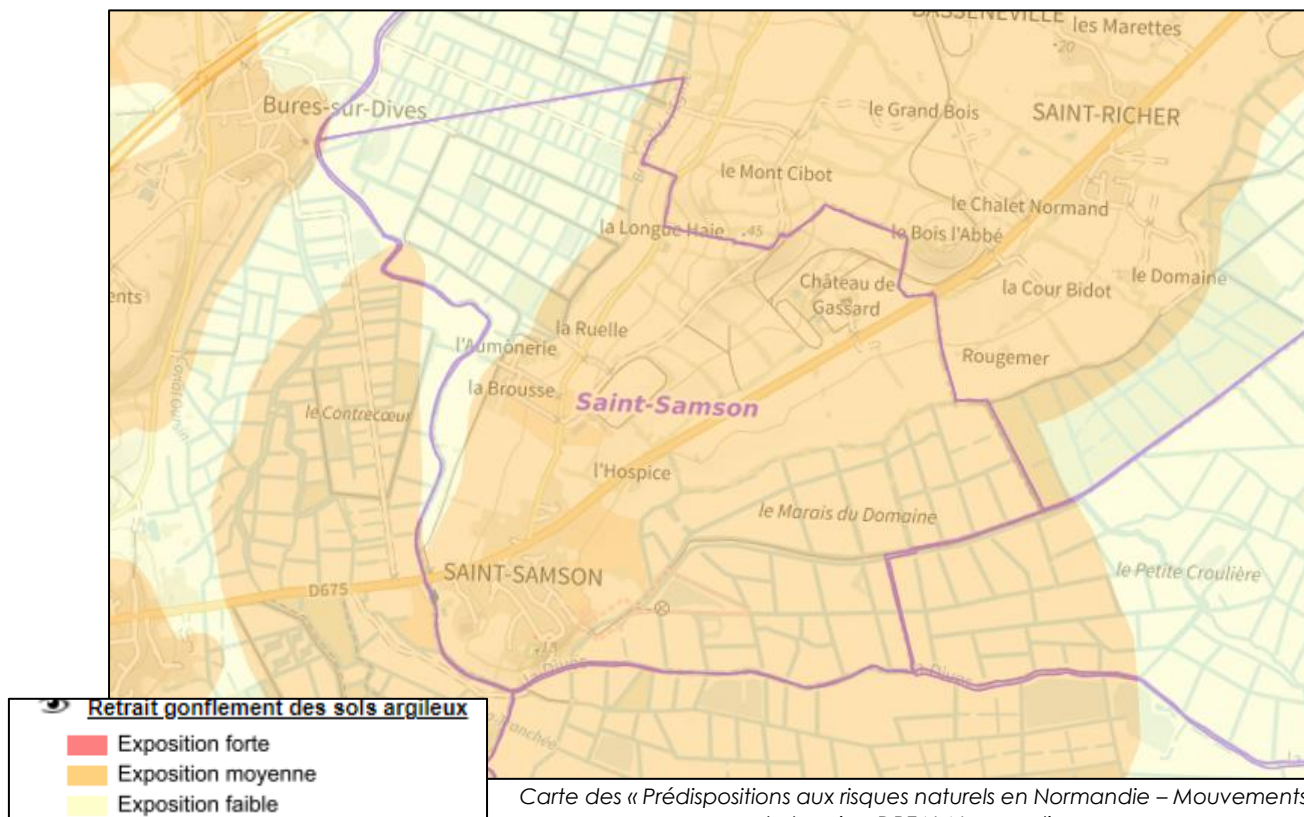
- Dans la mesure où 89,1% des actifs de plus de 15 ans ont un emploi hors de la commune, on peut supposer une très forte migration pendulaire.
- Idem pour l'accès aux services (école, hôpital, commerces, mairie, etc.)
- Il n'y a pas d'aire de covoiturage recensée sur la commune. La plus proche se situe sur la commune limitrophe de Troarn à l'entrée du péage pour s'engager sur l'autoroute de Normandie. L'endroit est donc stratégique et semble plutôt incitatif.
- Voie douce piétonne et cyclable : Le vélo n'est pas le mode de transport le plus utilisé sur la commune.

Transport en commun : La commune est desservie par une unique ligne de bus, la ligne 119 (anciennement 36) du réseau de mobilité normand Nomad. La ligne relie Pont l'Evêque et Caen en passant notamment par Troarn, Dozulé et à l'unique arrêt de Saint-Samson situé sur la D675 à proximité de la place des acacias (« arrêt route de Rouen »). Seulement 0,7% des habitants de la commune déclarent utiliser les transports en commun pour aller au travail.

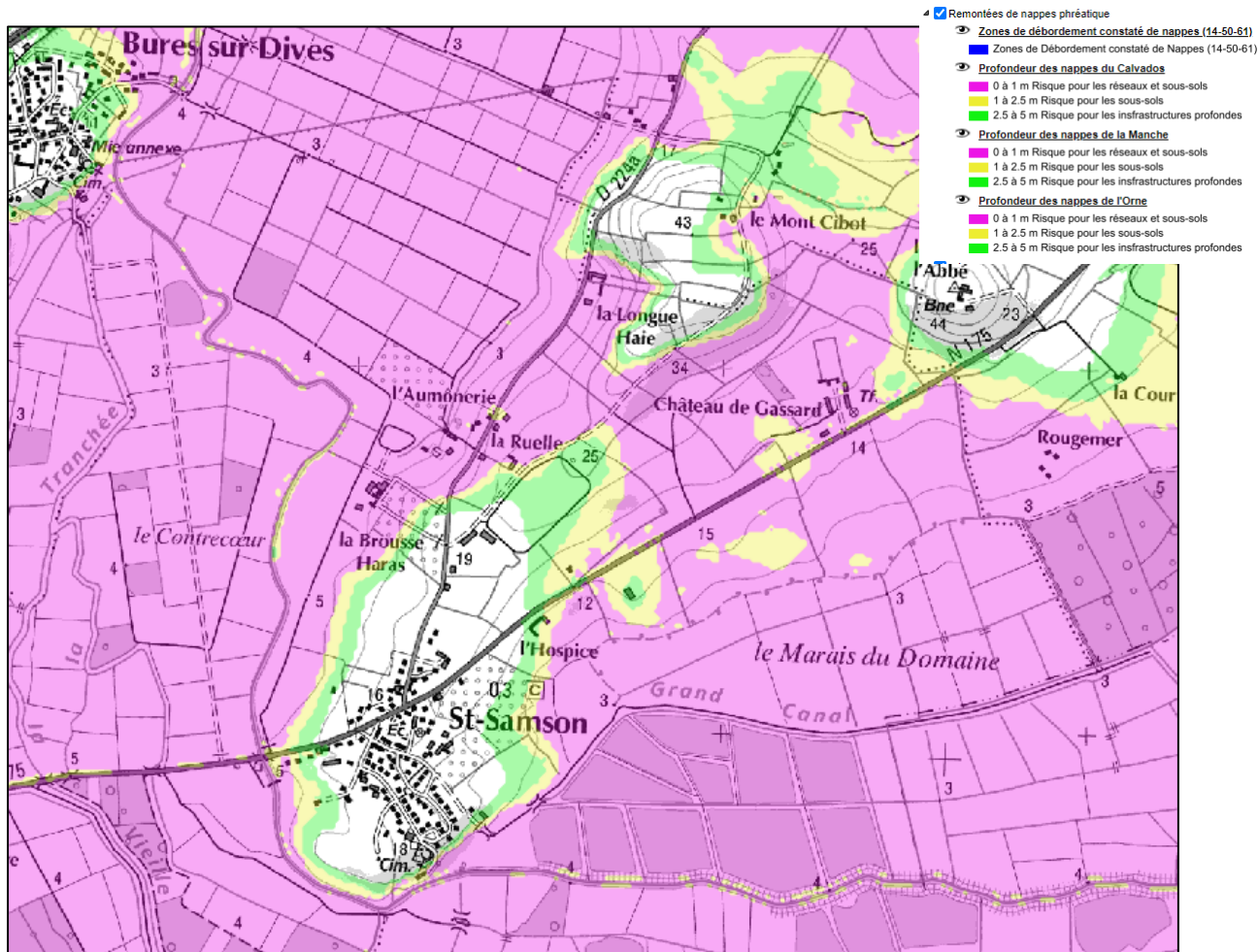
| SYNTHESE  |  |
|---|--|
| Constat   | Enjeux   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Deux axes routiers traversent la commune : la RD 675 en tant qu'axe principal et la RD 224A en axe secondaire</li><li>- De nombreuses voies douces sur le territoire</li><li>- Difficultés des mobilités autres que les véhicules individuels</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Sécurisation du bourg le long de la RD 675</li><li>- S'interroger sur la préservation et la création de nouvelles voies douces</li></ul> |

## g) Aléas, risques naturels

La commune de Saint-Samson est confrontée à plusieurs types d'aléas et risques naturels spécifiques à cet ensemble géographique que sont les marais de la Dives.

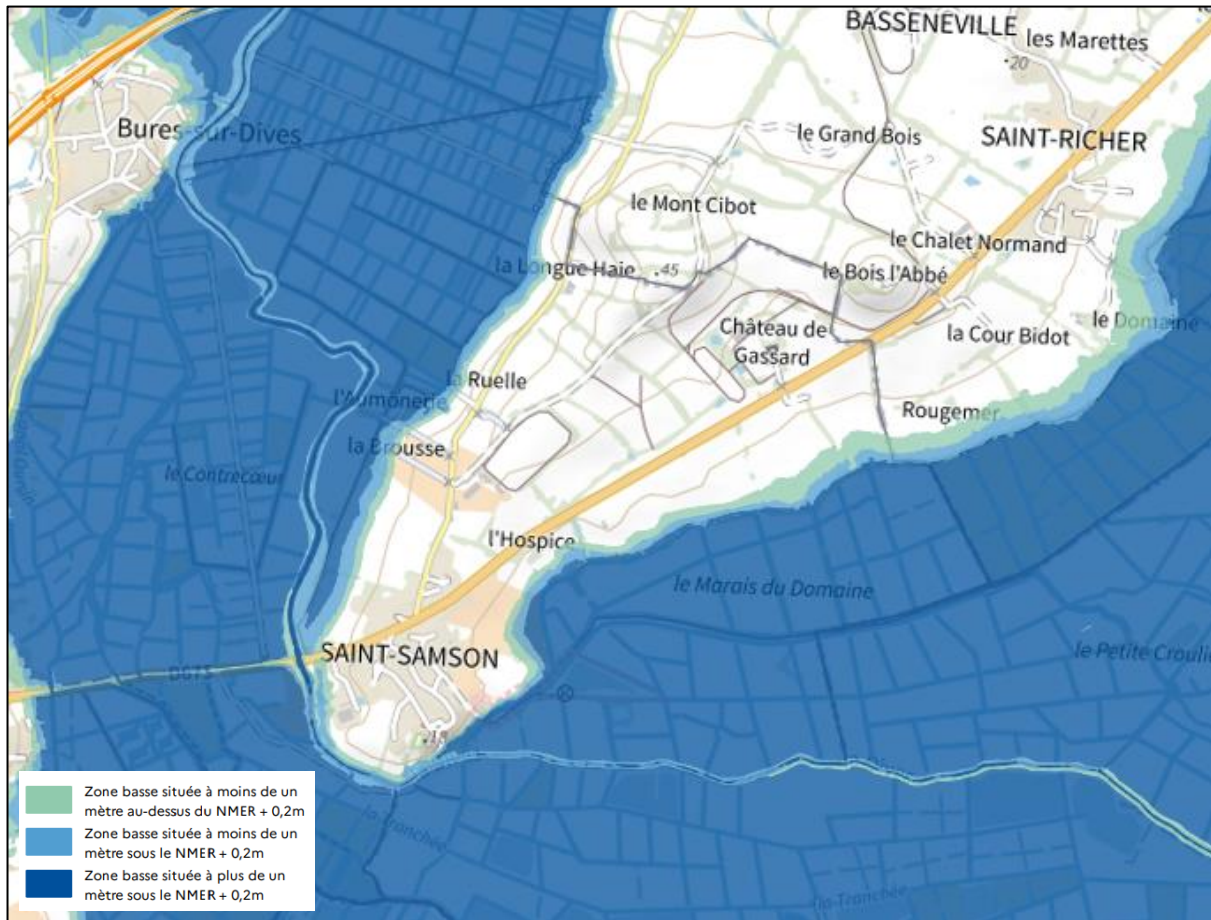


Une importante superficie de la commune de Saint-Samson est en partie exposée à des aléas « retrait-gonflement des argiles » plutôt moyens. A savoir que le retrait-gonflement des argiles désigne les mouvements alternatifs de retrait et de gonflement du sol respectivement associés aux phases de sécheresse et réhydratation de sols dits « gonflants » ou « expansifs » et qui ont souvent pour conséquence une plus ou moins forte dégradation, endommagement des bâtiments se situant au sein de la zone concernée. Dans la partie nord, cet aléa retrait-gonflement est de niveau plutôt faible.



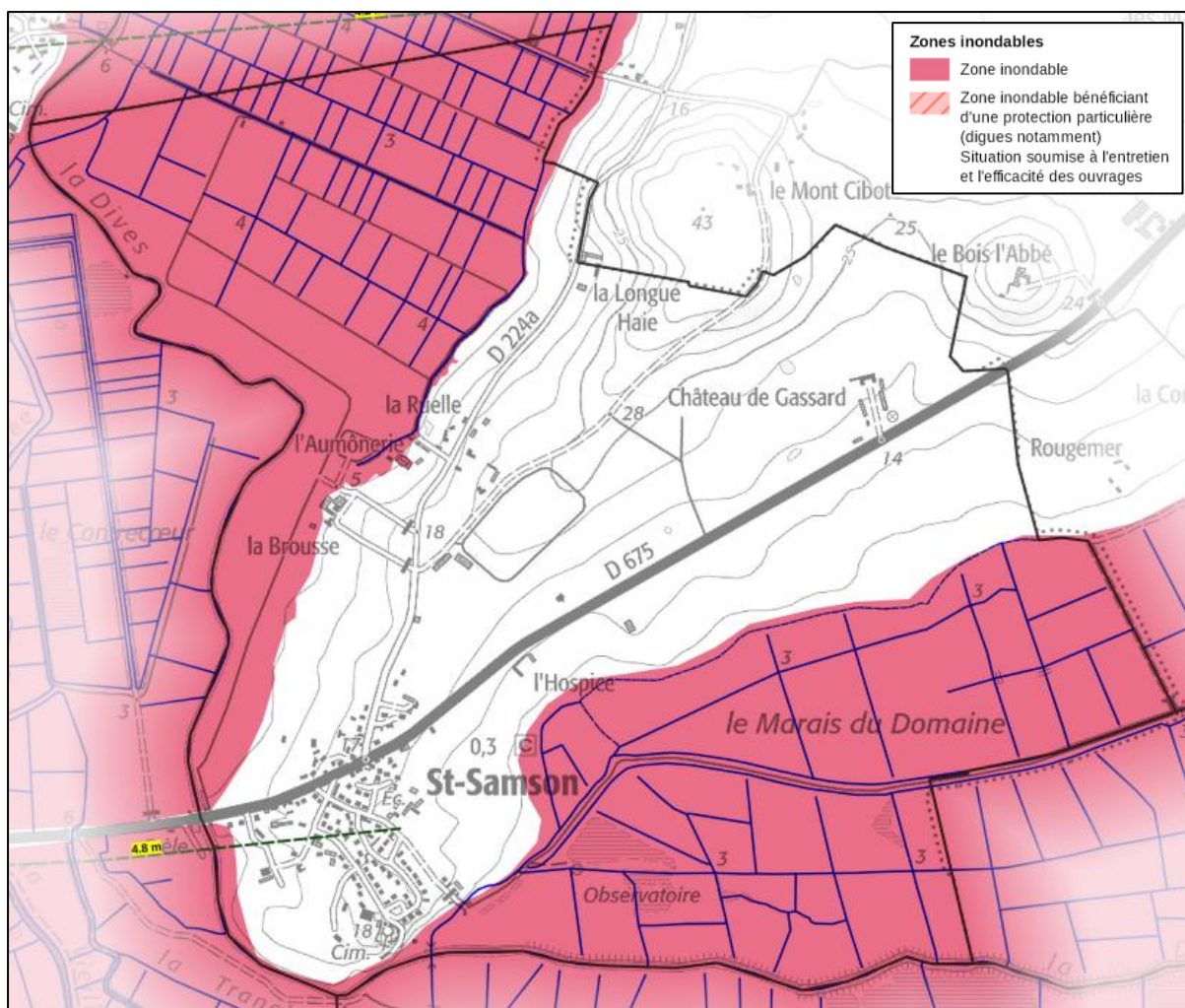
Carte des : « Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux » DREAL Normandie

Le risque d'inondation des sous-sols allant de 0 à 1 m est très fortement présent au sein de Saint-Samson, notamment dans les secteurs en contrebas de l'éperon rocheux où se situe le bourg. On retrouve la partie centre de la commune recouverte par une zone de profondeur des nappes du Calvados allant de 1 à 2.5 m et de 2,5 à 5m présentant un risque pour les sous-sols.



Carte des : « Atlas régional des zones sous le niveau marin » DREAL Normandie 2022

La commune de Saint-Samson fait partie de ces territoires dont les zones sont sous le niveau marin. Comme on peut le voir sur cette carte des « [risques littoraux du Calvados, de la Manche et de Seine-Maritime](#) », les parties sud-est et nord-ouest de la commune est en zone « sous le niveau marin » ce qui semble logique au vu du mode d'occupation des sols. Allant d'un aléa faible à fort, et cela, au fur et à mesure que nous descendons dans les marais et plus précisément quand nous nous rapprochons du grand canal (au sud-est) et de la Dives (à l'ouest), d'où la présence importante des espaces de marais.



Carte des : « Zones inondables » DREAL Normandie 2021

Sur la carte des zones inondables établie par la DREAL en 2021, une observation claire émerge : le risque d'inondation menace principalement le talweg et les zones basses de la commune de Saint-Samson. Plus précisément, il s'agit des zones marécageuses traversées par la Dives et le Grand Canal. En revanche, les parties urbanisées de la commune sont épargnées par cet aléa.

| SYNTHESE   |   |
|--|---|
| Constat  | Enjeux  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des aléas globaux plutôt « faible »</li> <li>- Forte présence de zones inondables dans les partie « basses » de la commune</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte ses différents aléas dans le projet de révision du P.L.U (notamment les risques de remontées de nappes et d'inondation)</li> </ul> |

## 2) Patrimoine bâti de Saint-Samson

À Saint-Samson, l'architecture se distingue par sa diversité, avec une variété de bâtiments qui composent le paysage. Dans un premier temps, nous pouvons observer la présence de constructions typiques et emblématiques du pays d'Auge, imprégnées d'une riche histoire normande. Parmi elles, se trouvent les maisons en bois du pays d'Auge, un style architectural qui utilise des matériaux tels que le torchis et le bois, contribuant ainsi à l'identité de la région.

En outre, nous pouvons remarquer une plus représentative de la plaine de Caen, avec par exemple la mairie construite avec ce matériaux emblématique du pays caennais.



Mairie de Saint-Samson en pierre de Caen

On note à Saint-Samson une architecture relativement variée puisque composée d'un panel de bâtiments différents. Nous pouvons noter dans un premier temps la présence de constructions typiques et caractéristique du Pays d'Auge et normande imprégnées d'une certaine histoire normande. La commune étant à l'intervalle entre le Bassin caennais et le Pays-d'Auge, l'architecture s'en ressent avec des constructions en pierre de Caen (Mairie).

Il existe au sein de la commune différents types de bâtis distincts :

- Bâti traditionnel de style néo-normand / Pays d'Auge
- Lotissements récents (Depuis les années 2000)
- Lotissement ancien (Années70-80)



*Lotissement années 2000*



*Manoir de la Brousse*



*Maison typique de lotissement des années 80 possédant des éléments architecturaux de style néo-normand*

| <b>SYNTHESE</b>  |  |
|--|--|
| <b>Constat</b>   | <b>Enjeux</b>  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des types de constructions variées permettant une diversité architecturale</li> <li>- Des constructions se situant à l'intervalle entre le patrimoine architectural du Pays d'Auge et de la plaine de Caen</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Equilibre à trouver entre préservation de l'architecture traditionnelle et moderne</li> </ul> |

# ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT

## 1) Incidence notable de la mise en place du P.L.U et de la doctrine E.R.C

Rappel article R151-3 :

« Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan

de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

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

Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre. »

La mise en place de la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC) au sein de l'évaluation environnementale du P.L.U se traduit par une analyse détaillée des différentes pièces du document d'urbanisme (Plan de zonage, Règlement, O.A.P et P.A.D.D) en tenant compte des différents zonages et de leurs spécificités.

Rappel des objectifs de développement inscrits au P.A.D.D :

Les trois objectifs inscrits au PADD sont rappelés ici :

- I. **Valoriser et pérenniser le patrimoine naturel et agricole de Saint-Samson** Par la protection de l'environnement et de la biodiversité et la favorisation du développement agricole de proximité
  - Protéger l'environnement et la biodiversité
  - Pérenniser et favoriser le développement agricole de proximité
  -
- II. **Développement urbain de Saint-Samson : préserver le cadre de vie et dynamiser le territoire communal** en organisant les différentes connexions avec l'extérieur et notamment par la RD675 et en développement l'attrait de la commune par la mise en place de projets.
  - Développer l'attrait de la commune en encourageant la mise en place de projets
  - Organiser les connexions entre les différentes entités urbaines et l'extérieur
  -
- III. **Organiser le projet d'accueil, en adéquation avec les besoins de la commune** par la mise en œuvre du développement mesuré de l'habitat et la favorisation d'installations d'activités nouvelles.
  - Mettre en œuvre un développement mesuré de l'habitat en cohérence avec le cadre urbain et paysager
  - Favoriser l'installation d'activités et de services nouveaux

## a) Le plan de zonage

Le nouveau plan de zonage prévoit de nombreuses modifications par rapport au précédent :

Précisons en amont que le plan de zonage régit l'utilisation des sols. Présenté sous forme de carte avec quatre surfaces principales : les zones urbaines (U) ; les zones agricoles (A), les zones naturelles (N) et une zone à Urbaniser (1Au).

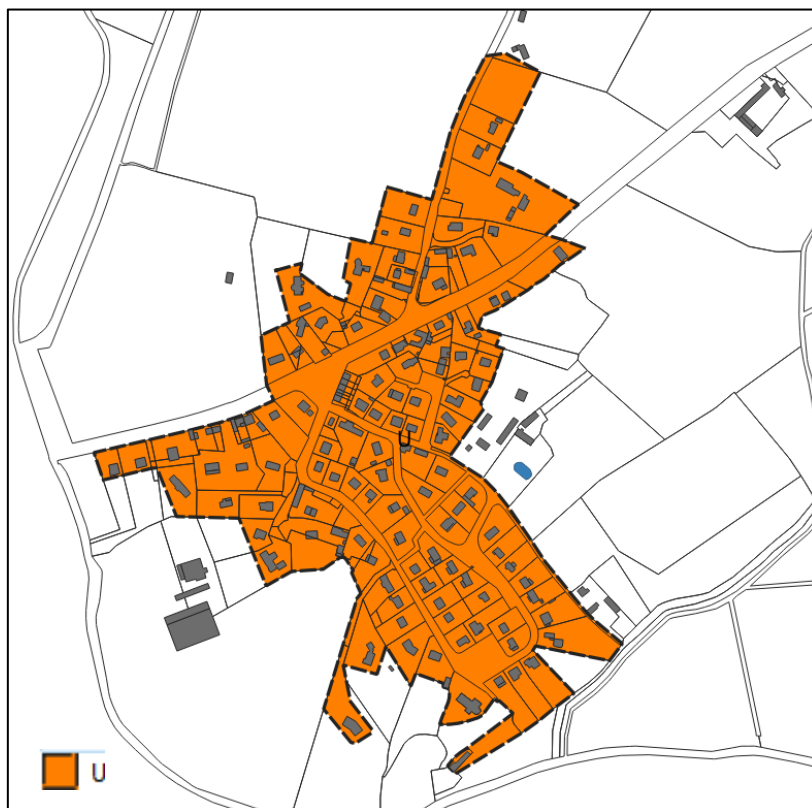
**La volonté de la commune dans le cadre de la rédaction de son Plan Local d'Urbanisme est de limiter l'extension de l'urbanisation.**

Ci-après, les différentes zones au plan de zonage avec leurs superficies respectives.

### **Les zones Urbaines (U) :**

Les secteurs en zone U au sein du P.L.U correspondent aux secteurs urbains, aux parties urbanisées de la commune comprenant le centre-bourg ancien de Saint-Samson et les parties pavillonnaires d'urbanisation successive.

Surface de la zone : **15 ha**

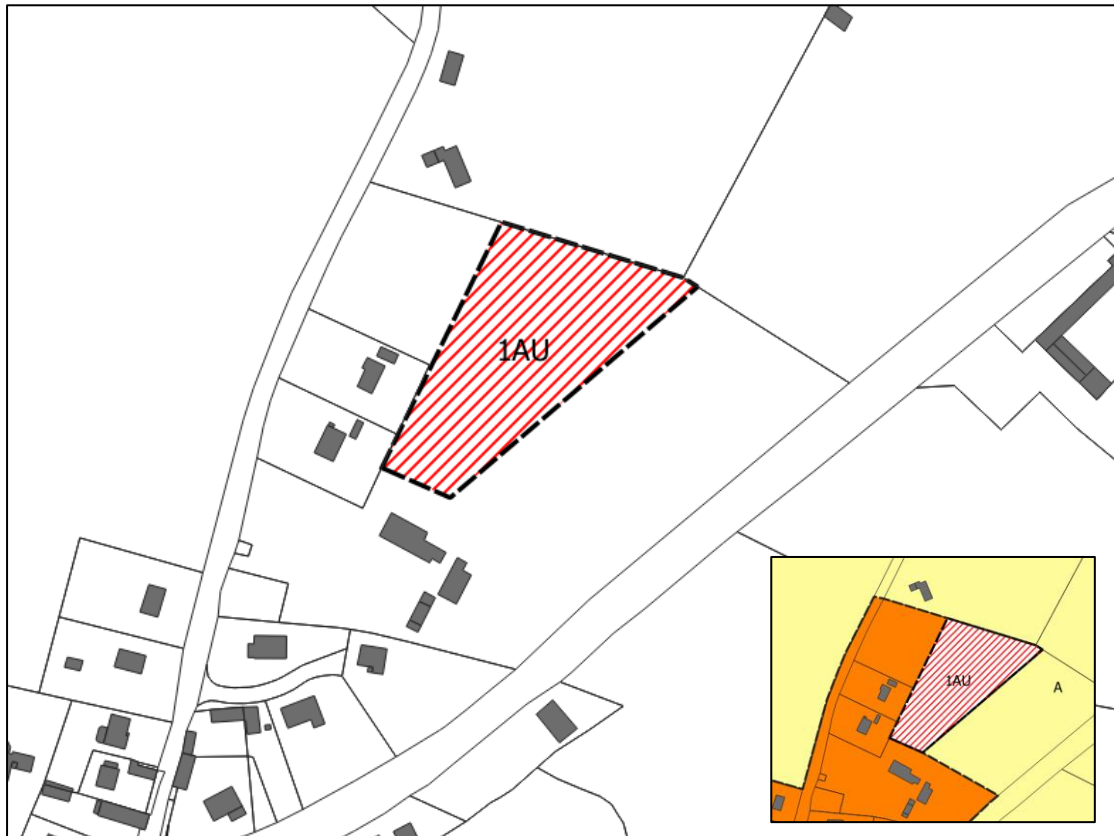


**La zone à urbaniser (1AU) :**

Le secteur à urbaniser (1AU) correspond à un secteur à urbaniser à vocation principale d'habitat. C'est le seul secteur que la commune souhaite ouvrir à l'urbanisation dans la révision actuelle du P.L.U.

Cette zone 1Au est en continuité directe de l'urbanisation et de la zone U. De plus une O.A.P à été réalisé dans le cadre de l'aménagement de ce secteur.

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



## Les zones agricoles :

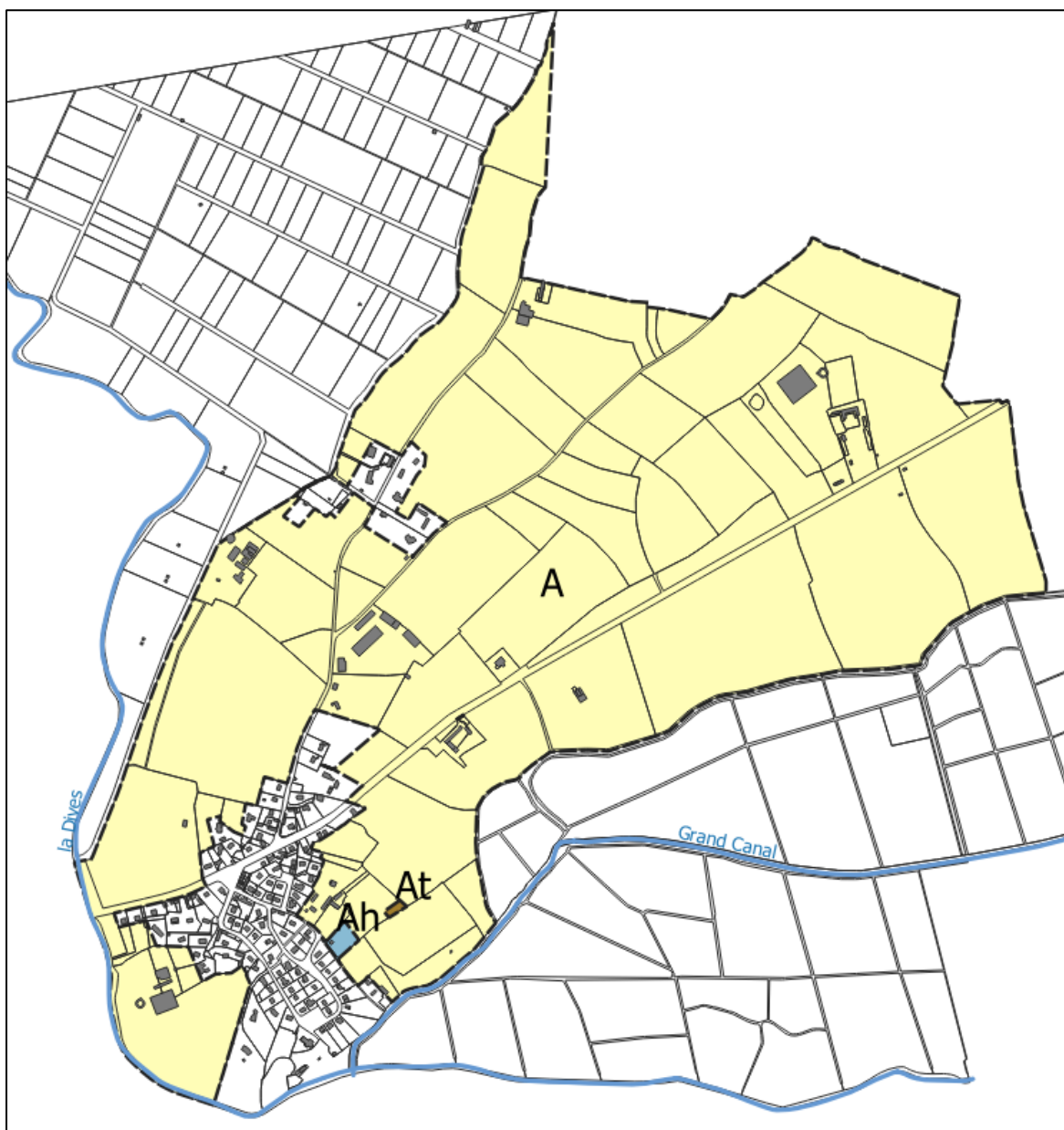
### La zone A :

La zone A englobe les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le secteur A correspondant aux secteurs de la commune équipés ou non, destinés être protégés en raison du potentiel agronomique, biologique, économique des terres agricoles.

Environ **0,4 ha** de zone NH1 au précédent P.L.U ont été reclassées en zone agricole au P.L.U révisé

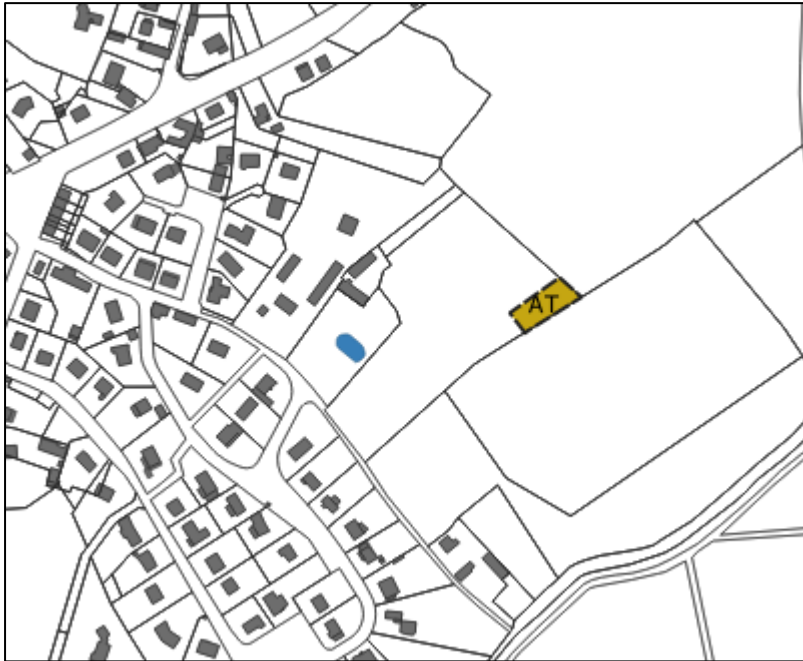
Surface de la zone : **163 Ha**



La zone A T :

La zone At constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), qui peut autoriser les installations d'hébergements de loisir destinées à « l'agro-tourisme » sous conditions.

Surface de la zone : **0,072 Ha**



La zone Ah :

La zone Ah constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), qui peut autoriser les nouvelles constructions à usage d'habitations sous conditions.

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



## **Les zones naturelles :**

### La zone N :

La zone N englobe les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel naturel et biologique de ses sites.

Elle comporte un secteur N qui constitue une zone de maintien en l'état au sein de laquelle l'activité agricole, lorsqu'elle existe, est appelée à se maintenir : dans cette zone, l'urbanisation n'est pas possible sauf exceptions.

Surface de la zone : **185,58 ha**



Les zone Nh :

Les secteurs Nh constituent des secteurs de tailles et de capacités d'accueils limitées (STECAL), qui peuvent autoriser les extensions mesurées et annexes aux habitations existantes, sous conditions.

Le P.L.U révisé à fusionné les zone NH1 aux zones NH pour une meilleure compréhension et limiter les constructions aux seules extensions mesurées et annexes aux habitations.

Surface de la zone : **3,8 ha**



La zone NI :

Le secteur NI constitue une zone naturelle de pratiques sportives et de loisirs dans le prolongement de la zone agglomérée sur des terrains communaux.

Surface de la zone : **0,76ha**



## **Les prescriptions :**

Les prescriptions dans un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) sont un élément important de la planification urbaine, car elles fournissent des directives spécifiques pour certaines zones ou emplacements dans la commune. Elles sont généralement représentées sous forme d'informations cartographiques sur le document graphique du P.L.U, et elles peuvent avoir des implications significatives pour la façon dont ces zones sont aménagées et utilisées.

Ces prescriptions peuvent prendre différentes formes :

1. Information surfacique : Dans ce cas, la prescription peut couvrir une zone géographique étendue. Par exemple, elle peut désigner une zone où des règles spécifiques s'appliquent en matière de densité de construction, de hauteur des bâtiments, ou d'utilisation des sols. Une prescription surfacique peut délimiter des zones réservées à des activités agricoles, forestières, ou de loisirs, ou au contraire, des zones où la construction est autorisée.

2. Prescription linéaire : Les prescriptions linéaires sont généralement associées à des caractéristiques linéaires telles que des cours d'eau, des routes, des voies ferrées ou des zones de protection environnementale. Par exemple, elles peuvent imposer des distances minimales par rapport à un cours d'eau pour garantir la protection des zones humides ou définir des limites pour la construction à proximité d'une route.

3. Prescription ponctuelle : Ces prescriptions sont spécifiques à des points ou des emplacements particuliers. Elles peuvent inclure des restrictions pour des sites historiques, des monuments, ou des zones sensibles sur le plan environnemental. Par exemple, une prescription ponctuelle pourrait interdire la construction de bâtiments de grande hauteur près d'un monument historique pour préserver la vue.

L'effet général des prescriptions est d'ajouter des contraintes supplémentaires au règlement de base des zones concernées. Les prescriptions visent généralement à assurer la protection de l'environnement, du patrimoine culturel, ou d'autres aspects spécifiques de la commune. Une prescription qui se superpose à une zone du document d'urbanisme exerce en général une contrainte supplémentaire au règlement de la zone.

## **Les prescriptions linéaires :**

Haies protégées au titre de l.151-23 du code de l'urbanisme

Rappel réglementaire :

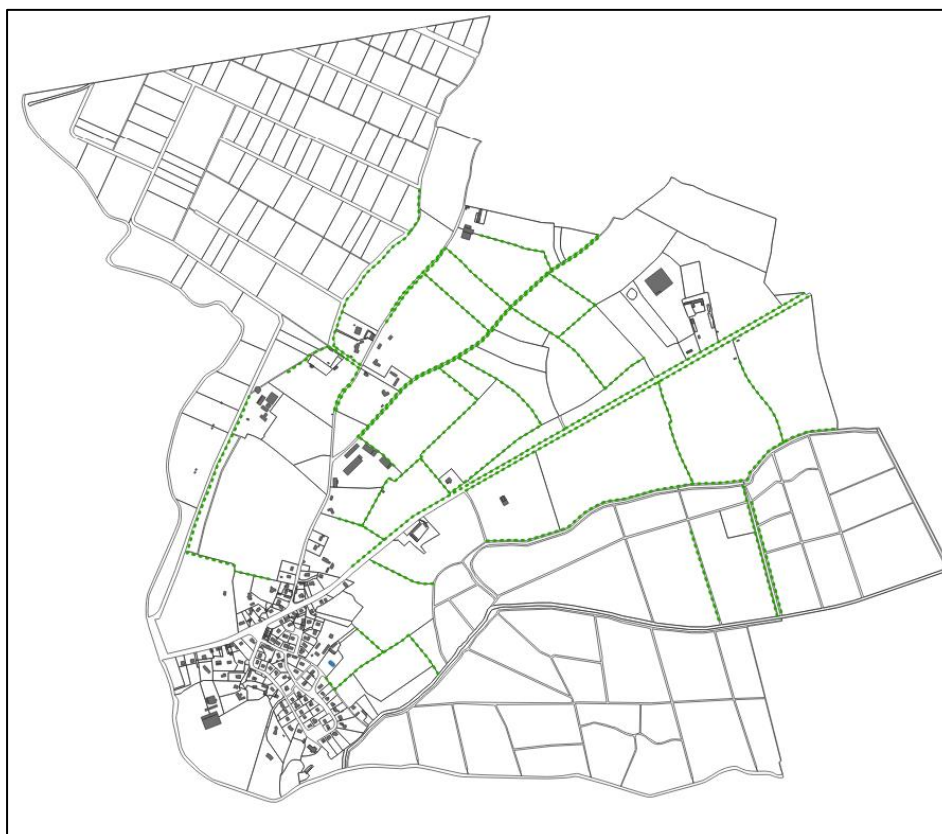
**« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »**

Le Plan Local d'Urbanisme révisé comporte environ 18 km de linéaire en haies à protéger sur le plan de zonage.

Le Plan Local d'Urbanisme initial comportait environ 15 km de linéaires en haies à protéger sur le plan de zonage.

La décision de protéger ce linéaire en haies sur le plan de zonage démontre la volonté de la commune de maintenir son caractère rural, de préserver la qualité de vie de ses habitants, et de soutenir une agriculture durable. Ces haies peuvent servir de corridors biologiques, offrant un habitat essentiel à la faune locale, notamment aux oiseaux, aux insectes pollinisateurs, et à d'autres espèces. Elles contribuent également à la gestion de l'eau en empêchant l'érosion des sols et en régulant les niveaux d'eau souterraine.

Dans l'ensemble, cette démarche dans le PLU révisé témoigne de la vision à long terme de la commune pour un développement durable qui intègre la conservation de la nature et la préservation de son identité rurale, tout en soutenant une coexistence harmonieuse entre l'homme et la nature.



## Chemins à conserver au titre de L.151-38

Rappel réglementaire :

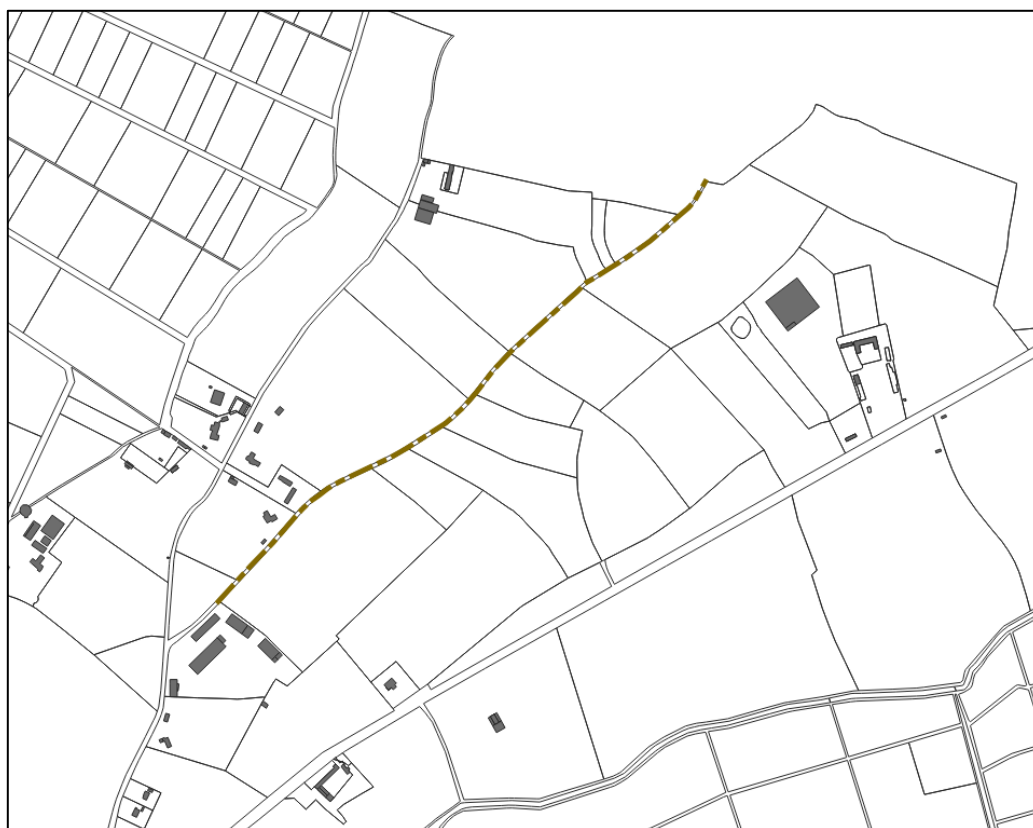
**« Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. »**

La commune de saint-samson compte 1km environ de linéaire de chemin à conserver sur son territoire au P.L.U révisé. Ce linéaire correspond aux chemins de « La ruelle » et de « Le mont Cibot ».

Le P.L.U initial ne comportait pas de chemins à conserver.

L'intégration de chemins à conserver dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) révisé renforce l'infrastructure de la commune en termes de liaisons douces. Ces chemins non seulement préservent le caractère rural et le cadre de vie agréable de la commune, mais ils servent également à créer un maillage de liaisons douces essentiel pour la mobilité douce et la connectivité des habitants.

Ce réseau de chemins à conserver devient un élément clé du tissu urbain, favorisant la circulation à pied, à vélo, ou même en utilisant d'autres modes de transport non motorisés. Ils offrent une alternative attrayante à l'utilisation de véhicules motorisés, ce qui réduit la congestion routière, les émissions de gaz à effet de serre et favorise la santé publique en encourageant l'activité physique.



### **Les prescriptions surfaciques :**

Les mares protégées au titre de l'article L.151-23

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.*



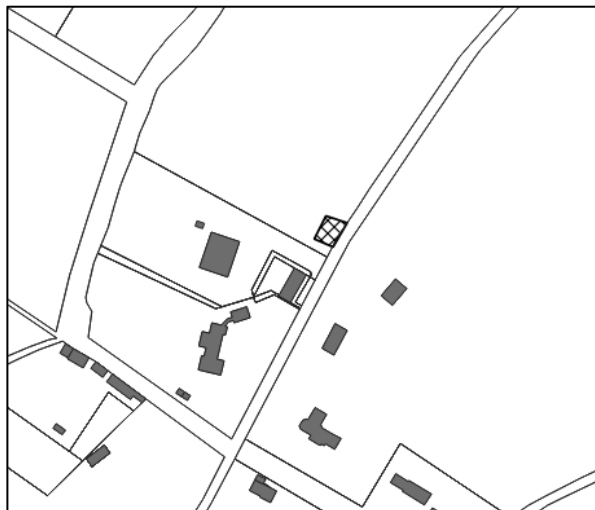
### Les emplacements réservés – L.151-41

Le plan de zonage de la commune de Saint-Samson prévoit deux emplacements réservés, dont le bénéficiaire sera la commune de Saint-Samson elle-même.

Destinataire : Commune de Saint-Samson

Vocation : Défense anti-incendie

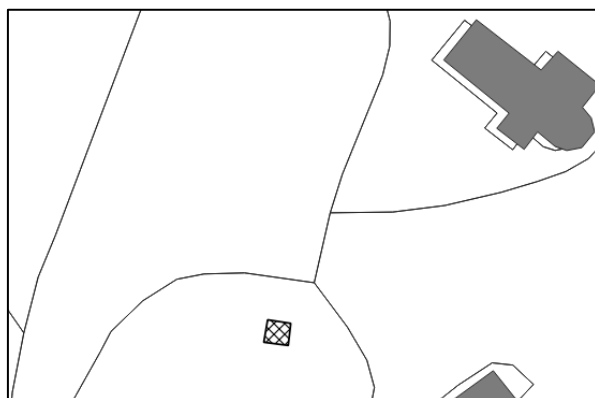
Surface : 160m<sup>2</sup>



Destinataire : Commune de Saint-Samson

Vocation : Point de collecte de déchets verts (benne)

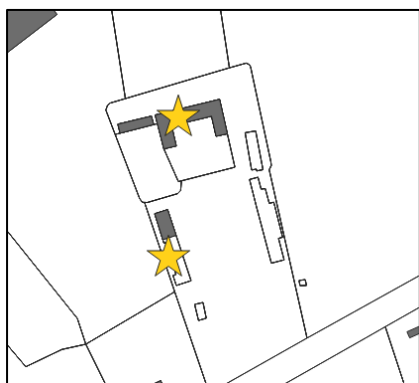
Surface : 15 m<sup>2</sup>



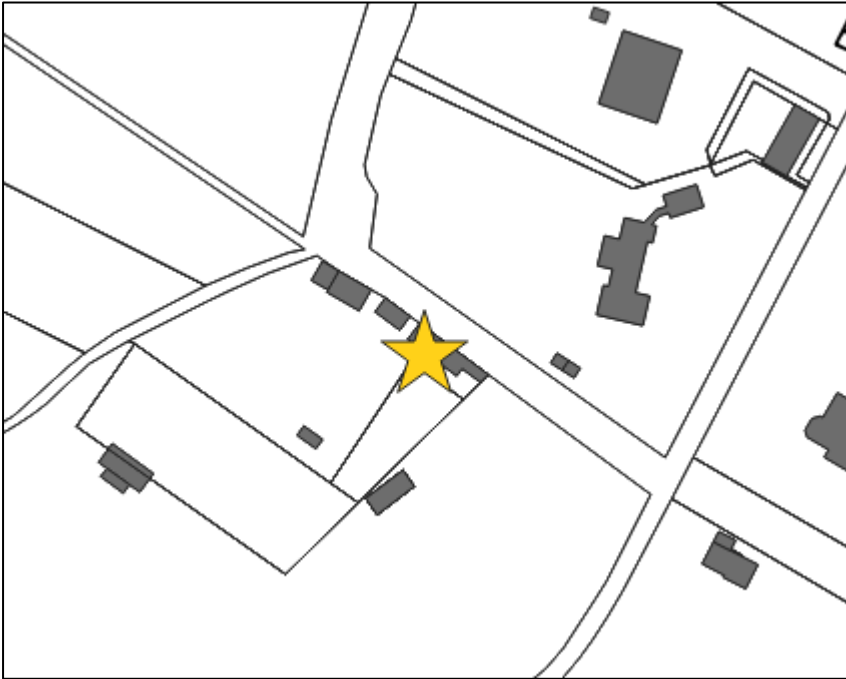
### Les bâtiments étoilés au titre de l'article L.151-11:

La commune de Saint-Samson à décider de désigner plusieurs bâtiments qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination (gîtes) :

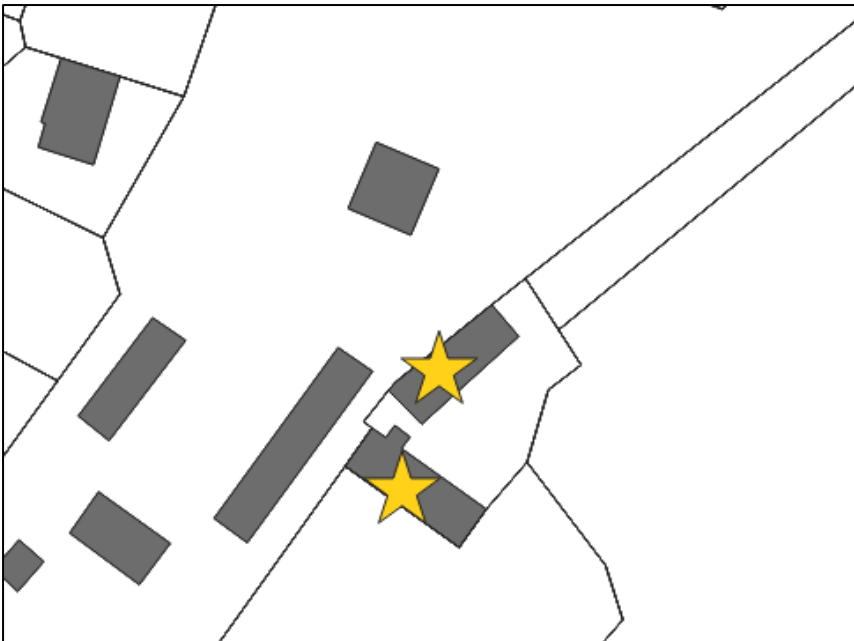
Château de Gassard :



Chemin de l'Aumônerie :



Rue du Domaine :



## a) Le règlement écrit

Le nouveau règlement écrit comporte plusieurs modifications substantielles qui sont conçues pour améliorer la clarté et la compréhension pour les pétitionnaires tout en renforçant la protection et la valorisation du patrimoine architectural et naturel de la commune de Saint-Samson. Ces changements visent à rendre le règlement plus efficace et plus respectueux de l'environnement, tout en conservant les principes fondamentaux.

Tout d'abord, l'accent mis sur la lisibilité du règlement est une évolution importante. Un règlement plus clair facilite la compréhension des exigences et des procédures pour les personnes qui souhaitent entreprendre des projets dans la commune. Cela peut simplifier le processus de demande d'autorisation d'urbanisme et contribuer à une meilleure communication entre les autorités locales et les pétitionnaires.

Par ailleurs, la mise en avant de la protection et de la valorisation du patrimoine architectural et naturel est une démarche louable. Cela témoigne de la volonté de préserver l'identité et le caractère de la commune de Saint-Samson, en veillant à ce que les projets s'intègrent harmonieusement dans leur environnement. La préservation du patrimoine contribue à maintenir le charme et l'authenticité de la commune.

Cependant, malgré ces changements significatifs, **il est important de noter que le règlement n'a pas subi de modifications fondamentales.** Les ajustements apportés visent principalement à améliorer la clarté, la pertinence et la durabilité du règlement. **Cette approche équilibrée assure une transition en douceur vers une réglementation plus moderne et plus en phase avec les enjeux actuels de développement urbain et de préservation de l'environnement.**

Le nouveau règlement se divise en quatre secteurs principaux, dont certains sont divisés en sous-secteurs :

### La zone urbaine :

|          |   |
|----------|---|
| <b>U</b> | Secteur urbain mixte dense correspondant au centre bourg de Saint-Samson. |
|----------|---|

### La zone à urbaniser :

|            |  |
|------------|--|
| <b>1AU</b> | La zone 1AU correspond à un secteur à urbaniser à vocation principale d'habitat. |
|------------|--|

## Les zones Agricoles

|           |  |
|-----------|--|
| <b>A</b>  | Les secteurs de la commune, équipés ou non, destinés à être protégés en raison du potentiel agronomique, biologique, économique des terres agricoles   |
| <b>At</b> | La zone At constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), qui peut autoriser les installations d'hébergements de loisir destinées à « l'agro-tourisme » sous conditions. |
| <b>Ah</b> | La zone Ah constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), qui peut autoriser les nouvelles constructions à usage d'habitations sous conditions.                          |

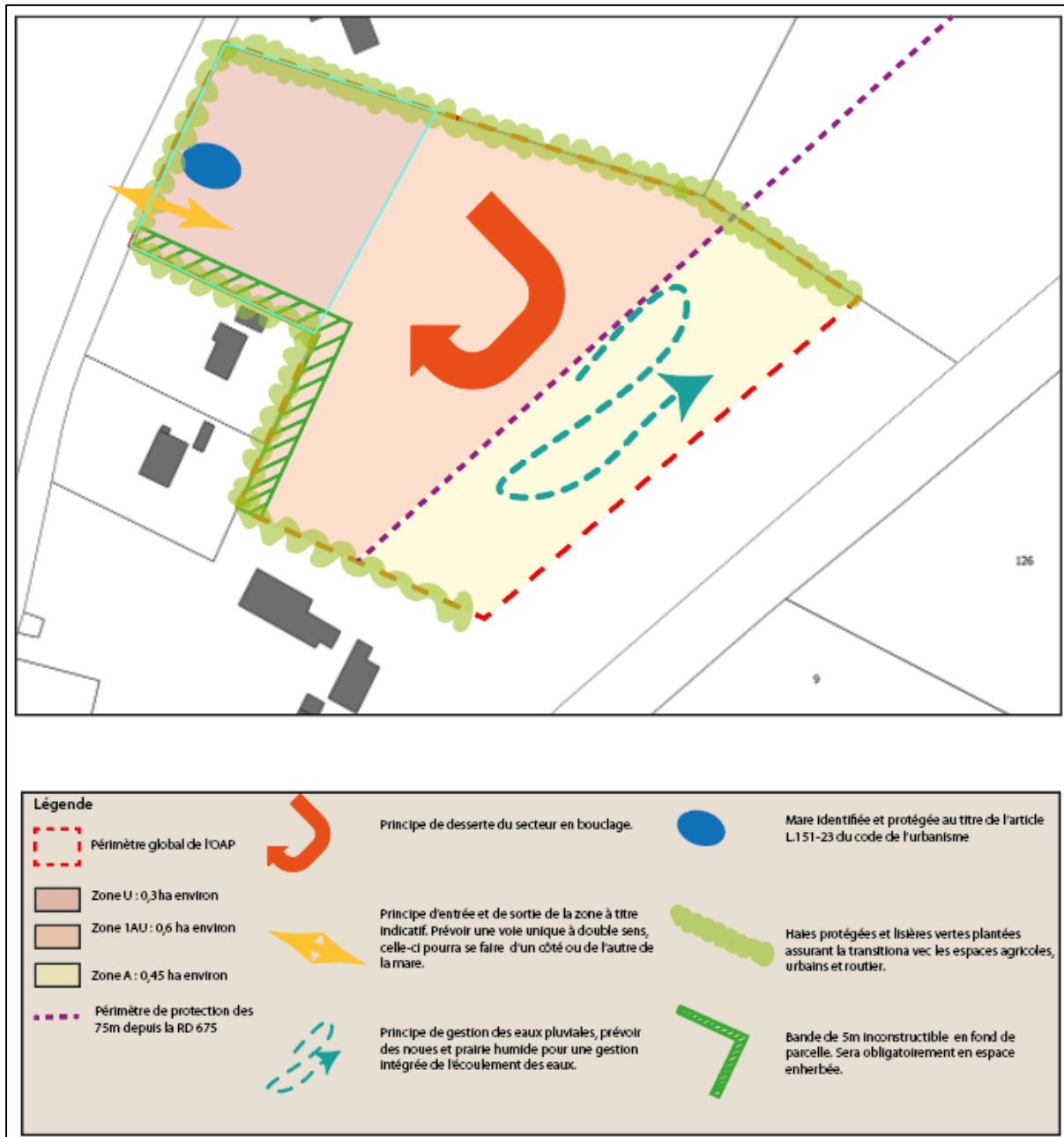
## Les zones Naturelles

|           |  |
|-----------|--|
| <b>N</b>  | La zone N constitue une zone de maintien en l'état au sein de laquelle l'activité agricole, lorsqu'elle existe, est appelée à se maintenir : dans cette zone, l'urbanisation n'est pas possible sauf exceptions. |
| <b>Nh</b> | Le secteur Nh, peut autoriser les extensions mesurées et annexes aux habitations existantes, sous conditions.  |
| <b>NL</b> | Zone naturelle de pratiques sportives et de loisirs dans le prolongement de la zone agglomérée sur des terrains communaux.   |

Le règlement du P.L.U actuellement en vigueur comporte plusieurs sous-secteurs pour la zone urbaine (U) : Ua et Ub qui, dans le cadre de la révision du P.L.U de Saint-Samson ont été fusionnées en une unique zone U par souci de cohérence et de meilleure compréhension du document d'urbanisme. Il en est de même pour les zones naturelles qui comptaient une zone Nh1 qui a été fusionnée avec la zone Nh.

## a) L'Orientation d'Aménagement et de Programmation zone 1AU

L'objectif de cette O.A.P est de répondre aux objectifs de développement communal initié par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du P.L.U.



Extrait de l'O.A. P au P.L.U révisé

Le site constitue un secteur à urbaniser à vocation principale d'habitat. D'une superficie globale d'environ 1,3 ha, il se situe à l'intersection de trois zones que sont la **Zone U sur 0,3ha**, la **Zone 1AU sur 0,6ha** et la **Zone A sur 0,45ha**.

Le secteur de projet se situe au nord du bourg de Saint-Samson en continuité directe de l'urbanisation le long de la route de Basseneville. A travers l'aménagement de cet espace, la commune souhaite organiser géographiquement le développement mesuré de l'habitat en adéquation avec les objectifs de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Ce secteur, destiné à être urbanisé, constitue un vecteur d'artificialisation des sols. Toutefois, cette transformation sera soumise à une réglementation stricte, comme le stipule le cadre défini par les différentes zones qui composent cette O.A.P. Notamment, la zone A, localisée à l'est du projet, sera préservée en tant que prairie humide pour favoriser une gestion intégrée des eaux.

Cette décision découle de la nécessité d'adapter le futur projet aux conditions bioclimatiques du site tout en respectant la topographie, d'où l'intégration de cette portion de la zone A en tant que prairie humide. De surcroît, ce secteur est catégoriquement exclu de toute construction résidentielle du fait de son classement en zone agricole (sauf pour les exploitants agricoles) et en raison du périmètre d'inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de la RD 675.



*Photo satellite du secteur de l'O.A.P - Géoportail*

Le projet consiste en une opération à vocation principale d'habitats. Dans cette perspective, une approche paysagère globale sera adoptée pour le secteur, incluant la plantation de haies afin d'assurer une transition harmonieuse entre les espaces agricoles, urbains et routiers. De plus, une bande de 5m inconstructible en fond de parcelle (matérialisée sur l'O.A. P) devra obligatoirement être enherbé.

Les essences végétales sélectionnées seront soigneusement adaptées aux conditions climatiques et pédologiques, conformément aux dispositions réglementaires énoncées dans le règlement écrit du P.L.U. De plus, les haies existantes seront impérativement préservées, de même que la mare existante sur le site, conformément à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Enfin, le règlement écrit rend obligatoire le traitement des places de stationnement avec des revêtements perméable.

## b) Les raisons de ces choix et les solutions substituables :

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Samson poursuit les objectifs suivants :

- Préserver les Marais de la Dives, à la fois en tant que supports d'une activité agricole à pérenniser, mais aussi à diversifier et/ou reconvertir, en tant que zones humides d'intérêt écologique majeur et réservoirs de biodiversité, en tant que paysages naturels de qualité et hautement sensibles et, enfin, en tant qu'espaces récréatifs et de loisirs, notamment en définissant et créant des parcours piétons/cyclistes et/ou équestres à inscrire au sein d'un schéma de déplacements doux intercommunal ;
- Préserver le cadre de vie des habitants.
- Encadrer l'évolution communale par un règlement adapté aux nouvelles normes et réglementation.
- Préserver et encourager la création d'activités sur le territoire communal.
- Anticiper les mutations liées au changement climatique.

Ces différents objectifs ont été traduits dans les pièces du P.L.U à travers les solutions suivantes :

- La protection de l'environnement et de la biodiversité

Un des objectifs majeurs de la commune pour la réalisation de son P.L.U est de développer et de protéger son patrimoine naturel. Cet objectif se traduit par différentes actions mises en œuvre dans le cadre de la révision du document d'urbanisme :

- La protection des marais est assurée par le classement en zone N au sein du P.L.U. Les secteurs classés en zone N représentent la plus grande partie du zonage de la commune avec une surface totale de 185,6 ha. De plus les mares et haies identifiées sont protégées sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Le Plan de Zonage de la commune met en évidence la nécessité de créer et de préserver les cheminements doux, conformément à l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. La commune de saint-samson compte 1km environ de linéaire de chemin à conserver sur son territoire. Ce linéaire correspond aux chemins de « La ruelle » et de « Le mont Cibot ».
- Une réserve ornithologique d'une surface totale de 104ha est présente sur le territoire communal. Le classement en zone N de cette réserve ornithologique assure sa préservation.

- La pérennisation du développement agricole de proximité

Le territoire de Saint-Samson possède sur son territoire plusieurs bâtis agricoles ayant une forte identité architecturale. L'étoilage d'un bâtiment (Château de Gassard) permettant son changement de destination pour la réalisation de gîtes permettra la préservation du bâti ancien agricole tout en promouvant l'agro-tourisme au sein de la commune.

Le règlement écrit et graphique du P.L.U prévoit, notamment à travers ses secteurs A (Agricoles) et secteurs N (Naturels) la préservation / conservation du bâti agricole.

L'exploitation du marais à des fins cynégétiques est également un loisir qui est déjà bien implanté par la présence de gabions qui permettent surtout l'observation de la faune sauvage et des oiseaux en particulier.

Le secteur At (Agro-tourisme) va permettre à la commune de développer une nouvelle activité positive sur l'activité agricole de proximité. En effet, le projet se veut éco-responsable et sensibilisera aux pratiques de circuits courts avec potentiellement un point de vente directe.

- Le développement et l'attrait de la commune en encourageant la mise en place de projets

La commune possède sur son territoire un secteur NI qui est une zone de pratique sportive et de loisir. De plus, la Place des Acacias située dans le cœur du centre bourg et en zone U pourrait être revalorisée pour en faire un lieu de rencontre.

Le règlement écrit de la commune n'interdit pas les changements de destination des rez-de-chaussée en zone.

Les différents secteurs du P.L.U n'interdisent pas l'aménagement d'infrastructures et d'équipements ponctuels (banc, panneaux informatifs...). Les gabions situés dans la réserve ornithologique donnent une vue dégagée et sont donc vecteurs d'attrait touristique pour la commune.

Le secteur At au sein des règlements écrit et graphique vise à promouvoir l'agro-tourisme.

- L'organisation des connexions entre les différentes entités urbaines et l'extérieur

Des travaux de sécurisation ont été effectués en 2023 sur la D675 en entrée de ville direction Troarn permettant une meilleure lisibilité de la voirie et de l'arrivée à Saint-Samson ; tout en renforçant la sécurité des usagers piétons, cycles et véhicules motorisés sur ce secteur où les vitesses pouvaient être importantes. De plus la

protection sur 1km de cheminement permet d'organiser les connexions à travers des modes de déplacements doux.

La commune située dans les Marais de la Dives est entourées par de nombreux canaux et est longées par la Dives sur sa frontières ouest. Le maillage trame verte est bleu est connecté à travers les différentes cheminement que les piétons peuvent emprunter.

- La mise en œuvre du développement mesuré de l'habitat en cohérence avec le cadre urbain et paysager

Le potentiel de densification de la commune est calculé à environ 0,47ha de densification douce au sein des zones résidentielles. Le développement de l'urbanisation est quant à lui organisé à travers le plan de zonage, et, notamment par la « fusion » des deux anciens secteur Ua et Ub en un seul secteur U pour une meilleure cohérence urbaine.

Le plan de zonage de la commune permet d'organiser le développement de l'urbanisation à travers ses différents zonages.

La commune étant entourée par des zones humides (Marais de la Dives) le développement futur de celle-ci doit se faire en continuité du centre bourg sur le secteur « en altitude ». La zone 1Au inscrite au P.L.U se situe dans cette configuration avec un secteur d'environ 0,6 ha situé au nord de la commune, rue de Basseneville, en continuité de la limite sommitale d'écoulement des eaux de pluie.

De plus l'Orientation d'Aménagement et de Programmation confère des prescriptions réglementaires permettant une harmonisation du futur projet d'aménagement avec son environnement urbain et naturel paysager.

- Favoriser l'installation d'activités et de services nouveaux

Le règlement écrit autorise l'implantation de nouvelles activités économiques en zone U au sein du P.L.U. De plus, l'implantation d'une zone At permettra une croissance de l'attractivité touristique sur la commune de Saint-Samson.

Les conditions en faveur de la mixité sociale et fonctionnelles sont précisées au sein du règlement écrit du P.L.U.

La commune possède une zone NL (Naturelle-Loisir) permettant l'implantation d'aménagement léger de loisir et sportifs renforçant l'attractivité de la commune.

# INCIDENCES DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Impacts négatifs potentiels du P.L.U sur l'environnement

Impacts positifs potentiels du P.L.U sur l'environnement

## Santé humaine :

- Le zonage n'induit pas d'incidences négatives notables sur la santé humaine.
- Le passage de la RD675 peut apporter des nuisances sonores.

- La préservation des zones naturelles est un élément positif pour la santé humaine.

## *Réponse apportée par la doctrine E.R.C :*

- Une bande de 75m de part et d'autre de l'axe routier RD 675 est tracée sur le plan de zonage au titre de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

Les différents éléments réglementaires concernant les mesures en faveur de l'environnement auront des impacts positifs sur le cadre de vie/santé humaine. (Préservation des mares, classement des haies, espaces boisés classés, zones de compensations de zone humide...)

## Population

- Le P.L.U n'induit pas d'impact négatif majeur.

- Le zonage n'induit pas d'incidences positives notables sur la population.

- L'O.A.P s'inscrit dans une démarche de développement modéré de l'urbanisation et donc d'une croissance limitée de la population

### *Réponse apportée par la doctrine E.R.C :*

Pas de mesure d'Evitement, de Réduction et de Compensation prévu pour ces incidences négatives limitées, les mesures mises en œuvre au sein du Plan Local d'Urbanisme ayant un impact environnemental, majoritairement vertueux.

## Paysage

- Implantation d'une zone à urbaniser (1AU) à vocation principale d'habitat dans le P.L.U révisé

- Protection des différentes zones de marais présentes sur le territoire communal, par le classement en zone A et en zone N sur le plan de zonage.

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune possède un important réseau de haies bocagères représenté au plan de zonage et classé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</li> <li>- Un réseau de chemin à créer et à protéger au titre de l'article L.151-38 du P.L.U est indiqué sur le règlement graphique du P.L.U.</li> </ul> |
|--|---|

*Réponse apportée par la doctrine E.R.C :*

Dans le cadre de la révision du P.L.U et des objectifs de développement au P.A.D.D, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été étudiée pour la zone 1AU:

- Evitement : l'O.AP prescrit le maintien des haies existantes et la création de nouvelles. De plus la mare identifiée et protégée sera également préservée.
- Réduction : Une bande de 5m inconstructible en fond de parcelle à l'ouest du secteur de l'O.A.P sera obligatoirement enherbée ce qui réduira l'impact paysager de l'opération pour les constructions avoisinantes déjà existantes.
- Compensation : L'O.A. P concerne trois secteurs du P.L.U : 0,3 ha en zone U, 0,6ha en zone 1AU et 0,45 en zone agricole. La zone agricole servira de prairie humide et par conséquent aura un impact visuel positif.

Hydrologie

|  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation d'une zone à urbaniser (1AU) à vocation principale d'habitat dans le P.L.U révisé pourrait avoir des conséquences limitées sur l'hydrologie de la zone.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La permanence du classement des marais en zone naturelle est bénéfique à la fois pour le bocage, les canaux et la Dives et ses affluents.</li> </ul> |
|--|---|

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le recensement des mares dans un but de préservation a été effectué.</li> <li>- La présence de zones humides sur la commune à un impact positif sur l'hydrologie.</li> </ul> |
|--|---|

*Réponse apportée par la doctrine E.R.C :*

Mesure E.R.C envisagée : toute une partie du secteur concerné par l'O.A.P servira de prairie humide pour une meilleure gestion de l'écoulement des eaux.

Biodiversité, faune et flore

|   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implantation d'une zone à urbaniser (1AU) à vocation principale d'habitat dans le P.L.U révisé pourrait avoir des conséquences limitées sur la biodiversité de la zone.</li> </ul> | <p>La conservation des zones naturelles, le recensement des haies et des chemins ainsi que la création d'espaces boisés sont tout autant d'éléments bénéfiques du point de vue de la biodiversité permettant sa protection.</p> <p>De fait, la commune de Saint-Samson est écologiquement fragmentée avec la RD675 la traversant. Autrement, les continuités écologiques de part et d'autre sont respectées en lien avec la Dives.</p> <p>Valorisation de la faune et de la flore avec le classement en zone N de la réserve ornithologique.</p> <p>La protection des mares inscrites sur le Plan de Zonage a un impact positif direct sur la biodiversité, la faune et la flore de la commune.</p> |
|---|---|

*Réponse apportée par la doctrine E.R.C :*

- Mesure d'évitement : La taille limitée du secteur de l'O.A. P induit de faibles impacts négatifs pour la biodiversité, en effet la zone à urbaniser (1AU) est d'une surface d'environ 0,6 ha, le secteur comporte également une partie en zone U de 0,3ha et une partie en zone A d'environ 0,45 ha.

- Mesure de réduction : Un tiers du secteur de l'O.A.P est inconstructible à l'habitat par son classement en zone Agricole et servira donc de prairie humide.
- Mesure de compensation : l'O.AP prescrit le maintien des haies existantes et la création de nouvelles. De plus la mare identifiée et protégée sera également préservée.

## Sol et sous-sol :

Le maintien des zones Nh dans les marais, bien qu'elles soient limitées en termes d'espace, induit tout de même un impact potentiel, sur les sols et les sous-sols avec la possible construction d'extensions aux habitations existantes.

Le classement en zone 1AU pour la future opération d'aménagement du P.L.U révisé, à un impact limité sur la consommation de terres agricoles (0,6 ha classé en 1AU)

Le P.L.U n'induit pas d'incidence positive notable sur les sols et sous-sols.

Il est toutefois à noter que la majeure partie de la commune de Saint-Samson est classée en zone Agricole et Naturelle avec un total de 348 ha sur les 368 ha de la superficie du territoire communal.

Le règlement écrit prévoit un minimum d'espaces de « pleine terre », autrement dit d'espaces perméable de plus en plus important en fonction de la taille de l'unité foncière.

### *Réponse apportée par la doctrine E.R.C :*

- Mesure d'évitement : L'artificialisation des sols sera limitée au vu de la superficie du nouveau secteur 1AU, les places de stationnement pour les futures opérations devront obligatoirement être perméables. Une bande de 5m enherbé en fond de parcelle à l'ouest du secteur devra être enherbé permettant une meilleure infiltration et écoulement des eaux.
- Mesure de réduction : La majorité du territoire communal est classée en zone N avec 185,58 ha sur les 368 ha que compte la commune.
- Mesure de compensation : classement d'environ 18km de linéaires en haies à protéger sur le plan de zonage, conduisant à maintenir l'aspect bocager de la commune et de permettre une meilleur infiltration et écoulement des eaux dans les sols.

## Agriculture

La consommation d'espace agricole à un impact négatif direct sur les zones A de la commune.

Cependant, cet impact est limité dans l'espace. En effet, le secteur 1AU concerné par l'O.A. P à une surface d'environ 0,6ha. La parcelle concernée est en prairie permanente.

Le secteur Ah pourrait avoir un impact limité sur la consommation d'espace agricole. De plus le règlement écrit permet d'encadrer cet impact.

Le P.L.U induit des impacts positifs pour la préservation de l'activité agricole au sein du P.L.U

Le secteur agricole est divisé en trois sous-secteurs :

- La zone A désignant les secteurs de la commune, équipés ou non, destinés à être protégés en raison du potentiel agronomique, biologique, économique des terres agricoles
- La zone At constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), qui peut autoriser les installations d'hébergements de loisir destinés à « l'agro-tourisme » sous conditions.
- La zone Ah constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), qui peut autoriser les nouvelles constructions à usage d'habitations sous conditions.

Ces sous-secteurs ont un impact vertueux au sein du P.L.U en raison de leur découpage permettant une réglementation adéquate en fonction des différentes zones.

### *Réponse apportée par la doctrine E.R.C :*

- Mesure d'évitement : L'artificialisation des sols sera limitée en termes de consommation d'espaces agricoles au vu de la superficie du nouveau secteur 1AU, les places de stationnement pour les futures opérations devront obligatoirement être perméables. Une bande de 5m enherbé en fond de parcelle à l'ouest du secteur devra être enherbé permettant une meilleure infiltration et écoulement des eaux.
- Mesure de réduction : Une grande partie du territoire communal est classé en zone A avec 162 ha sur les 368 ha que compte la commune.

- Mesure de compensation : classement d'environ 18km de linéaires en haies à protéger sur le plan de zonage, conduisant à maintenir l'aspect bocager de la commune et permettant une meilleur infiltration et écoulement des eaux dans les sols.

### Air/Climat/Energie

- Le P.L.U n'induit pas d'incidence négative notable sur l'air le climat et l'Energie.

- Le P.L.U n'induit pas d'incidence positive particulière notable sur l'air le climat et l'Energie.
- Les équipements relatifs aux nouvelles technologies tels que les systèmes d'énergie alternatifs sont autorisés sous-conditions au sein du règlement écrit du P.L.U.

#### *Réponse apportée par la doctrine E.R.C :*

Pas de mesure d'Evitement, de Réduction et de Compensation prévu pour ces incidences négatives limitées, les mesures mises en œuvre au sein du Plan Local d'Urbanisme ayant un impact environnemental majoritairement vertueux.

### Environnement sonore/bruit

- Le P.L.U n'induit pas d'incidence négative notable sur l'environnement sonore et le bruit.
- Cependant, en termes d'impacts négatifs, nous pouvons noter la présence du passage de la RD 675 Cet impact reste limité,

- En termes d'impact vertueux, le P.L.U ne prévoit pas d'implantation de nouvelles constructions à proximité des grands axes routiers (RD 675). Réduisant considérablement le risque de nuisances potentielles liées au bruit.

#### *Réponse apportée par la doctrine E.R.C :*

Pas de mesure d'Evitement, de Réduction et de Compensation prévu pour ces incidences négatives limitées, les mesures mises en œuvre au sein du Plan Local d'Urbanisme ayant un impact environnemental majoritairement vertueux.

### Patrimoine culture, architecturale, archéologique

|   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le P.L.U n'induit pas d'incidence négative notable sur le patrimoine.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement écrit du P.L.U encadre l'aspect extérieur des constructions afin de préserver l'harmonie générale de Saint-Samson.</li> </ul> |
| <p><i>Réponse apportée par la doctrine E.R.C :</i></p>  |   |
| <p>Pas de mesure d'Evitement, de Réduction et de Compensation prévu pour ces incidences négatives limitées, les mesures mises en œuvre au sein du Plan Local d'Urbanisme ayant un impact environnemental majoritairement vertueux.</p>  |   |
| <p><b>Mobilités</b></p>   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le P.L.U n'induit pas d'incidence négative notable sur les mobilités.</li> <li>- Il convient de prendre en compte que l'implantation de cinq nouvelles habitations dans la zone 1AU va drainer de nouveaux flux routiers qui viendront s'ajouter à l'existant. En particulier le long de la RD675. Cependant cet impact restera limité au vu de la taille de la future opération d'aménagement.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le recensement de chemins à protéger participe à favoriser les mobilités douces au sein du P.L.U.</li> </ul>                               |
| <p><i>Réponse apportée par la doctrine E.R.C :</i></p>  |   |
| <p>Pas de mesure d'Evitement, de Réduction et de Compensation prévu pour ces incidences négatives limitées, les mesures mises en œuvre au sein du Plan Local d'Urbanisme ayant un impact environnemental majoritairement vertueux.</p>  |   |
| <p><b>Gestion des déchets</b></p>   |   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le P.L.U n'induit pas d'incidence négative notable sur la gestion des déchets.</li> <li>- Il conviendra de prendre en compte l'augmentation de la population de la commune due au secteur concerné par l'O.A.P.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le P.L.U n'induit pas d'incidence positive notable sur la gestion des déchets.</li> </ul>  |

*Réponse apportée par la doctrine E.R.C :*

Pas de mesure d'Evitement, de Réduction et de Compensation prévu pour ces incidences négatives limitées, les mesures mises en œuvre au sein du Plan Local d'Urbanisme ayant un impact environnemental majoritairement vertueux.

**Risques technologiques et naturels**

Le P.L.U n'induit pas une baisse particulière des risques.

Le P.L.U n'induit pas une hausse particulière des risques.

Les bases de données BASOS/BASIAL ne recensent pas de risques particuliers pour cette commune.

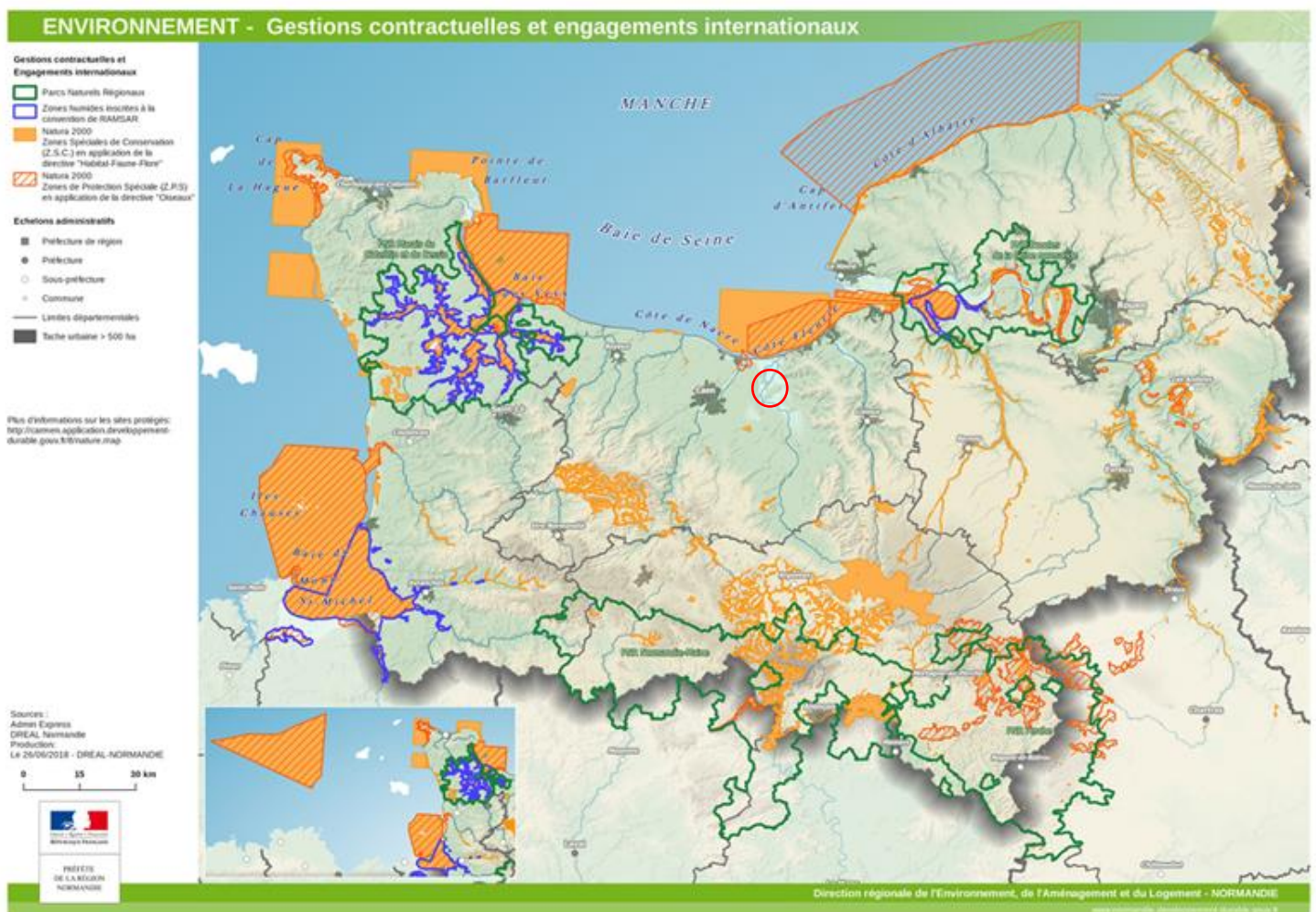
*Réponse apportée par la doctrine E.R.C :*

Pas de mesure d'Evitement, de Réduction et de Compensation prévu pour ces incidences négatives limitées, les mesures mises en œuvre au sein du Plan Local d'Urbanisme ayant un impact environnemental majoritairement vertueux.

# EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

L'évaluation environnementale de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Samson doit inclure un regard spécifique sur le réseau Natura 2000 à proximité de la commune.

Le secteur n'est pas directement concerné par un site Natura 2000.



○ : Commune de Saint-samson

La carte ci-dessus, représentant les différentes zones NATURA 2000 du territoire Normand, nous indique bien que la **commune de Saint-Samson n'est PAS concernée par un secteur NATURA 2000**, ni sur son territoire, ni à proximité directe (12 km environ à vol d'oiseau).

# Prise en compte des documents supra communaux :

| Documents   | Rapport du PLU avec le document |
|---|---------------------------------|
| Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Normandie (SRADDET), approuvé le 2 juillet 2020 | Compatibilité                   |
| Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Nord Pays d'Auge approuvé le 29 février 2020   | Compatibilité                   |
| Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) approuvé le 23 mars 2022   | Compatibilité                   |

## Compatibilité du PLU avec le SCoT Nord Pays d'Auge en vigueur

| Orientations du SCoT  |   |
|---|---|
| <u>1°) « Affirmer une armature urbaine en réseau et connectée à l'espace métropolitain Caen-Le Havre-Rouen.</u> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte la route RD 675 traversant la commune sur le plan de zonage.</li> <li>- Réalisation de travaux sur la voirie en entrée de ville en 2023 permettant une meilleure sécurité routière.</li> </ul>   |
| <u>2°) « préserver et valoriser le maillage écologique paysager et patrimonial du Nord Pays d'Auge ».</u>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protection des différentes zones de marais présentes sur le territoire communaux par le classement en zone A et en zone N sur le plan de zonage et au sein du règlement écrit.</li> <li>- La commune possède un important réseau de haies bocagères représenté au zonage et classé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</li> <li>- Un réseau de chemin à créer et à protéger au titre de l'article L.151-38 du P.L.U est indiqué sur le règlement graphique du P.L.U.</li> </ul> |
| <u>3°) « Protéger l'espace agricole et valoriser la vitalité d'une ruralité active et patrimoniale »</u>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le règlement graphique indique les différents secteurs en zone agricole. Ces zones représentent le zonage le plus</li> </ul>   |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>important en superficie juste après les secteurs classés en zones naturelles.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place de nouvelles haies et protection des haies existantes.</li> <li>- La commune souhaite favoriser l'émergence et la continuité de l'activité agricole de proximité et de l'agro-tourisme, notamment via la création d'un secteur AT.</li> </ul> |
| 4°) « <u>Renouveler et développer l'offre immobilière et foncière économique</u> »   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'un secteur 1Au de 0,6ha permettant l'implantation de nouveaux ménages sur la commune.</li> <li>- Encourager le renouvellement urbain au sein des espaces déjà construits à travers le règlement écrit.</li> </ul>   |
| 5°) « <u>Développer les conditions pour la valorisation des activités équine et les productions primaires</u> »  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La zone At est un secteur dédié à « l'agro-tourisme » qui permettra une valorisation des activités agricoles sur le territoire communal.</li> </ul>  |
| 6°) « <u>Un espace touristique qui se renforce, rayonne et s'affirme aussi dans le rétro-littoral</u> »  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorisation du réseau de haies et chemins existants sur le plan de zonage</li> <li>- Communication sur la qualité des paysages Nord Pays d'Auge et la découverte de l'environnement des marais au travers de la réserve ornithologique</li> </ul>   |
| 7°) « <u>Accompagner le développement ou l'adaptation des infrastructures</u> »  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation au niveau de la zone 1AU pour organiser le développement communal en adéquation avec le P.A.D.D</li> </ul>   |
| 8°) « <u>Les objectifs d'aménagement pour le commerce</u> »  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- La zone U de la commune autorise l'implantation de nouveaux commerces.</li> </ul>  |
| 9°) « <u>Des mobilités au service de la connectivité</u> »   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le réseau de liaisons douces piétonnes permet une traversée de la commune d'ouest en est à travers les paysages de marais et vise à connecter les communes limitrophes.</li> </ul>   |
| 10°) « <u>Des espaces solidaires pour une offre résidentielle de qualité et qui s'adapte aux nouvelles attentes d'une population multigénérationnelle et plus active</u> » | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Principes de mixités fonctionnelles rappelés au sein des zones urbaines.</li> </ul>  |

|  |  |
|--|--|
| 11°) « Développer une culture du risque et une gestion solidaire des ressources en adaptation au changement climatique » | - Recensement des différents risques au sein du rapport de présentation (zones humides, mouvements de terrain, remontées de nappes, zones inondables...)   |
| 12°) « Valoriser les ressources naturelles et les matières au bénéfice de la transition écologique »                     | - Valorisation des ressources naturelles avec le classement en zone N sur le plan de zonage et le règlement écrit. La réserve ornithologique située en zone naturelle est une « ressource » naturelle à valoriser et protéger. |

## Compatibilité du PLU avec le SDAGE

| <b>Défis du SDAGE</b>  | <b>Réponses apportées dans le P.L. U</b>  |
|--|---|
| Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques      | Le PLU agit à plusieurs niveaux pour limiter le risque de pollutions ponctuelles et diffuses :<br>- Une protection des éléments de paysage jouant un rôle contre le ruissellement et le transfert d'eau potentiellement chargée.<br>- Une gestion à l'amont des eaux pluviales pour limiter les apports directs et rapides vers le milieu récepteur   |
| Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques                           | - Une alerte sur la présence, par endroit, d'une nappe proche de la surface (pouvant accentuer le risque de transfert de polluants)   |
| Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants              |   |
| Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral                                       | Les leviers sont ici mobilisés pour favoriser la bonne gestion des eaux continentales.  |
| Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future | La commune de Saint-Samson est raccordée à la station d'épuration nouvelle située sur la commune de TROARN. Cette station assure un traitement biologique par boues activées. Elle a une capacité totale de 6000 équivalents habitants.   |
| Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides                           | Limitation de l'imperméabilisation des sols dans les quartiers urbanisés et à urbaniser.<br>- Inscription d'un coefficient d'imperméabilisation au sein du règlement des zones urbaines et à urbaniser.<br>- Protection de la ressource en eau, notamment à travers l'inscription du secteur N au sein des pièces réglementaires notamment sur les secteurs identifiés comme zones humides. |
| Défi 7 et 8 : Gestion de la rareté de la ressource en eau                                  | - Protection des réservoirs de biodiversité.  |

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

# INDICATEURS DE SUIVIS

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, à compter de son approbation. Dans ce cadre, le suivi du PLU devra être réalisé à travers l'analyse d'indicateurs.

La mise en place d'un dispositif de suivi sera essentielle pour évaluer les résultats de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Samson. Son objectif est de pouvoir analyser l'évolution des différents enjeux impactés par la révision du P.LU, qu'elles soient positives ou négatives, ainsi que d'évaluer leurs incidences et la mise en œuvre des mesures environnementales et leurs impacts.

| Indicateurs   | Unité                              | Source de la donnée                |
|---|------------------------------------|------------------------------------|
| Evolution du nombre d'habitants                                   | /                                  | Commune /INSEE                     |
| Evolution du nombre d'activités sur la commune                    | /                                  | Commune /INSEE                     |
| Surface totale artificialisée                                     | m <sup>2</sup>                     | Interne                            |
| Surface d'espaces verts aménagés (publics, communs et privés)     | m <sup>2</sup>                     | Interne                            |
| Consommation d'eau potable à l'échelle des opérations             | m <sup>3</sup> / an                | NCPA                               |
| Trafic automobile sur la RD 675                                   | Véhicules/jour (et % poids lourds) | Conseil départemental              |
| Evolution de la Surface Agricole Utile et répartition par filière | Hectares                           | RGA – Chambre d'agriculture - Etat |
| Production d'énergie renouvelable installée                       | Kwh/Mwh                            | Distributeur                       |

# RESUME NON TECHNIQUE

## a) Présentation générale de l'évaluation environnementale

La présentation générale de l'évaluation environnementale comporte un rappel de la réglementation applicable (I.104-1 du code de l'urbanisme).

La commune de Saint-Samson par délibération en date du 04/06/2021 a prescrit la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Samson poursuivant différents objectifs :

- Préserver les Marais de la Dives, à la fois en tant que supports d'une activité agricole à pérenniser, mais aussi à diversifier et/ou reconvertir, en tant que zones humides d'intérêt écologique majeur et réservoirs de biodiversité, en tant que paysages naturels de qualité et hautement sensibles et, enfin, en tant qu'espaces récréatifs et de loisirs, notamment en définissant et créant des parcours piétons/cyclistes et/ou équestres à inscrire au sein d'un schéma de déplacements doux intercommunal ;
- Préserver le cadre de vie des habitants.
- Encadrer l'évolution communale par un règlement adapté aux nouvelles normes et réglementation.
- Préserver et encourager la création d'activités sur le territoire communal.
- Anticiper les mutations liées au changement climatique.

La procédure d'évaluation environnementale permet à la commune de faire une analyse sur les impacts positifs et négatifs du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement.

## b) Analyse de l'état initial de l'environnement

Cette section de l'évaluation environnementale est un diagnostic du territoire permettant de voir les différents enjeux sur plusieurs aspects environnementaux. L'analyse de l'état initial de l'environnement porte sur les aspects suivants :

- **Entité paysagère des marais de la Dives et topographie**
- **Hydrologie et zones humides**

| SYNTHESE   |   |
|--|---|
| Constat  | Enjeux  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Un paysage lisible dans sa trame verte et bleu avec une commune inscrite au cœur des marais de la Dives.</li><li>- Un relief relativement vallonné dans la plus grande partie de la commune permettant une utilisation des sols pour de l'agriculture</li><li>- Une importante présence de zones humides sur la partie marais essentiellement occupés par des parcelles enherbées.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Un paysage de bocage et de marais à valoriser et protéger.</li><li>- De nombreux réseaux de canaux à prendre en compte dans le développement des mobilités.</li></ul> |

- **Ecologie et Biodiversité**

| SYNTHESE   |   |
|--|---|
| Constat  | Enjeux  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Pas de site Natura 2000 sur la commune ayant de potentielles incidences</li><li>- Un territoire au riche patrimoine naturel</li><li>- Un cadre paysager et de vie de qualité.</li><li>- Présence d'une réserve ornithologique sur le territoire communal : vecteur d'attrait</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Paysages historiques et anthropiques à préserver face aux menaces pesant sur les zones humides (artificialisation, urbanisation, assèchement, etc.)</li></ul> |

|  |  |
|--|--|
| touristique et de préservation de la biodiversité. |  |
|--|--|

- **Agriculture**

| SYNTHESE  |   |
|---|---|
| Constat   | Enjeux  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Importante place de l'agriculture dans le territoire.</li> <li>- Importance de l'élevage équin.</li> <li>- L'agriculture contribue fortement à la formation du paysage actuel.</li> <li>- L'agriculture au sein de la commune participe à au maintien d'élément important de biodiversité (haies bocagères, marais...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Equilibre à trouver avec les espaces urbains</li> <li>- Maintenir une activité agricole pérenne</li> <li>- Accompagner les pratiques pour une agriculture durable</li> </ul> |

- **Ressource en eau potable et assainissement**

| SYNTHESE  |  |
|---|--|
| Constat   | Enjeux   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bon état écologique des masses d'eau.</li> <li>- Vulnérabilité des milieux humides du calvados.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la ressource en eau.</li> </ul> |

- **Mobilités et déplacements**

| SYNTHESE   |   |
|--|---|
| Constat  | Enjeux  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deux axes routiers traversent la commune : la RD 675 en tant qu'axe principal et la RD 224A en axe secondaire.</li> <li>- De nombreuses voies douces sur le territoire.</li> <li>- Difficultés des mobilités autres que les véhicules individuels.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sécurisation du bourg le long de la RD 675.</li> <li>- S'interroger sur la préservation et la création de nouvelles voies douces.</li> </ul> |

- **Aléas et risques naturels**

| SYNTHESE  |  |
|---|--|
| Constat   | Enjeux   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des aléas globaux plutôt « faible ».</li> <li>- Forte présence de zones inondables.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte ses différents aléas dans le projet de révision du P.L.U (notamment les risques de remontées de nappes et d'inondation).</li> </ul> |

- **Le milieu anthropique (Les marais et le milieu bâti)**

| SYNTHESE  |  |
|---|--|
| Constat   | Enjeux   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des types de constructions variées permettant une diversité architecturale.</li> <li>- Des constructions se situant à l'intervalle entre le patrimoine architectural du Pays d'Auge et de la plaine de Caen .</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Equilibre à trouver entre préservation de l'architecture traditionnelle et moderne</li> </ul> |

### c) Analyse des incidences du PLU sur l'environnement

Cette partie de l'évaluation environnementale décortique les différents éléments du Plan Local d'Urbanisme tels que le règlement écrit, le règlement graphique ou encore l'orientation d'aménagement et de programmation. De plus, y sont rappelés les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

A la suite de l'analyse de ces différents documents, il est fait état des incidences positives et négatives de la révision du P.L.U sur l'environnement, le cas échéant des mesures dites E.R.C (Eviter/Réduire/Compenser) sont mises en place afin de pallier les incidences négatives que pourrait avoir le P.L.U.

Les différents critères étudiés sont :

- La santé humaine
- La population
- Les paysages
- L'hydrologie
- La biodiversité, la faune et la flore
- Les sols et sous-sols
- L'agriculture
- L'air le climat et l'énergie
- L'environnement sonore
- Le patrimoine culturel, architecturale et archéologique
- Les mobilités
- La gestion des déchets
- Les risques technologiques et naturel

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) révisé de Saint-Samson a un impact qui s'avère en grande partie positif pour l'environnement. En effet, cette révision du P.L.U témoigne d'une approche vertueuse en ce qui concerne l'artificialisation des sols et l'occupation de ces derniers. Le véritable impact de la révision du P.L.U est la création d'un secteur 1AU à vocation principale d'habitat. Cependant, celui-ci aura un impact limité en termes de consommation d'espace et d'artificialisation des sols.

L'une des caractéristiques les plus notables de cette révision est la priorité accordée à la préservation des espaces naturels et des terres agricoles. Le P.L.U intègre des mesures visant à limiter l'expansion urbaine excessive, favorisant ainsi la conservation des zones vertes, des habitats naturels et des paysages agricoles. Cette approche contribue à réduire l'impact négatif de l'urbanisation sur les écosystèmes locaux tout en préservant le caractère rural et la biodiversité de la région.

De plus, le P.L.U révisé encourage également des pratiques d'urbanisme durable en promouvant des constructions respectueuses de l'environnement, des modes de transport plus écologiques et une gestion responsable de l'eau et des déchets. Ces mesures contribuent à réduire l'empreinte environnementale de l'urbanisation et à créer un cadre de vie plus durable pour les résidents.

En somme, le Plan Local d'Urbanisme révisé de Saint-Samson se distingue par son engagement en faveur de la préservation de l'environnement et de la qualité de vie des habitants, faisant ainsi de lui un exemple positif d'urbanisme responsable qui tient compte des enjeux environnementaux cruciaux.

#### d) Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

Le travail d'évaluation environnementale revêt une importance cruciale, car il nécessite une analyse détaillée de l'impact potentiel de la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) sur des zones naturelles sensibles, notamment le réseau Natura 2000. L'examen de l'incidence de la révision du P.L.U sur Natura 2000 revêt une importance particulière, car Natura 2000 désigne un réseau de sites naturels européens protégés en raison de leur valeur écologique exceptionnelle. Cette évaluation environnementale doit donc se pencher sur la manière dont les modifications du P.L.U pourraient influencer ces zones cruciales pour la biodiversité.

Cependant, il convient de noter que le secteur de la commune de Saint-Samson n'est pas directement impliqué dans un site Natura 2000. Cela signifie que les zones naturelles spécifiques relevant du réseau Natura 2000 ne couvrent pas le territoire de Saint-Samson. Par conséquent, bien que l'évaluation environnementale soit essentielle pour comprendre les répercussions de la révision du P.L.U, il est important de noter que cette commune ne présente pas de connexion directe avec les sites Natura 2000, ce qui peut influencer les priorités et les enjeux de l'évaluation dans cette région spécifique.

#### e) Analyse de la compatibilité du PLU avec les documents supra communaux

| <b>Documents</b>  | <b>Rapport du PLU avec le document</b> |
|---|--|
| Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Normandie (SRADDET), approuvé le 2 juillet 2020 | Compatibilité                          |
| Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Nord Pays d'Auge approuvé le 29 février 2020   | Compatibilité                          |
| Le Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) approuvé le 23 mars 2022   | Compatibilité                          |
| SRCE de Basse-Normandie, approuvé le 26 et 27 juin 2014   | Prise en compte                        |