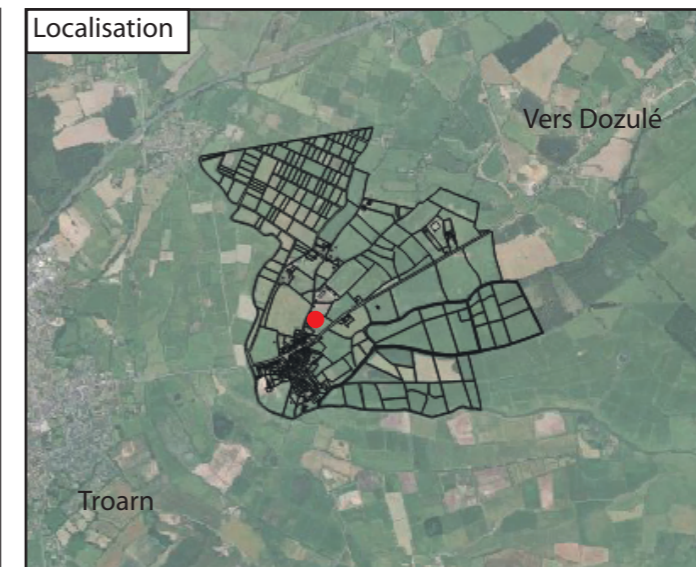
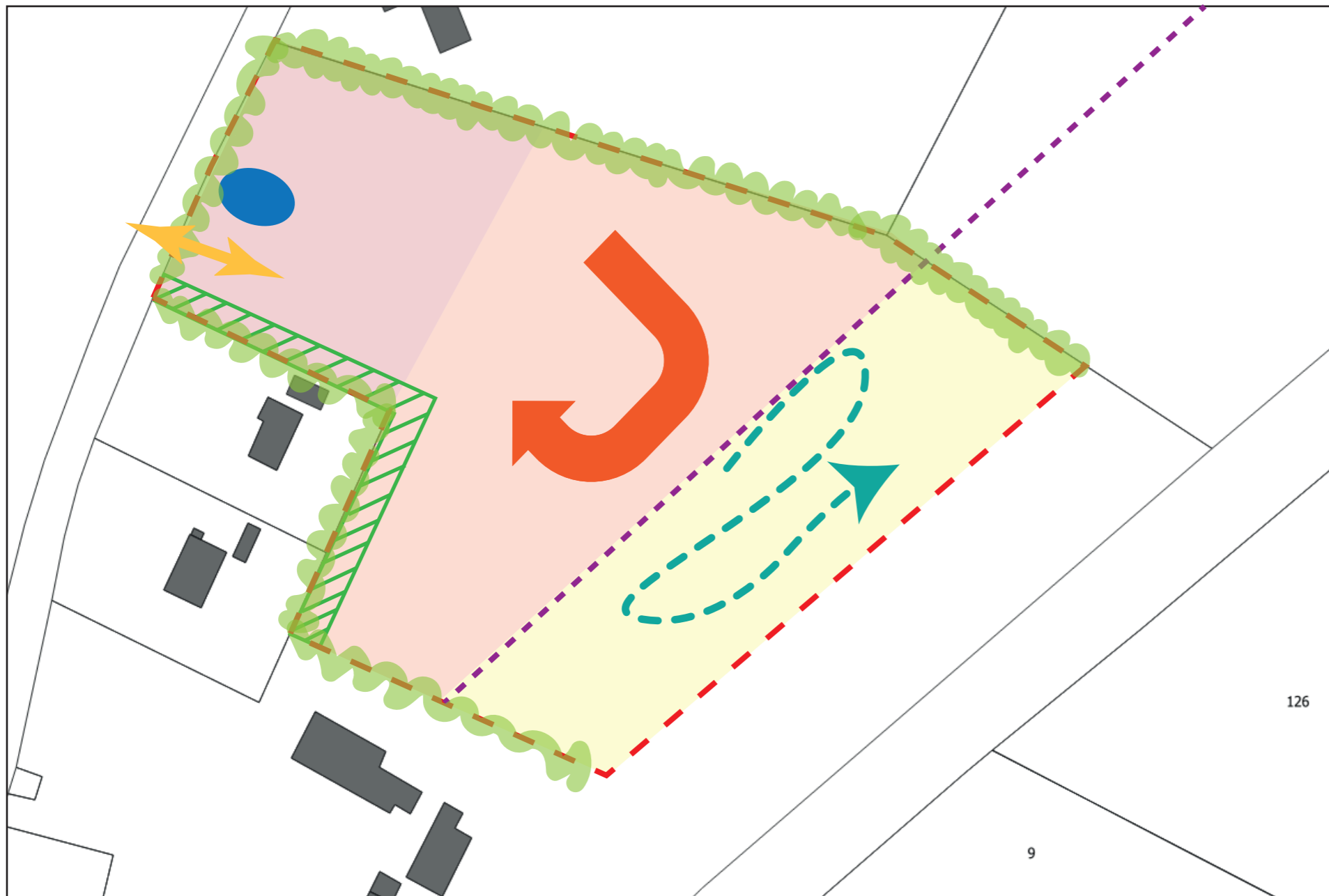


PLAN LOCAL D'URBANISME SAINT-SAMSON

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

05. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ATELIER
DE L'URBANISME



Contexte urbain

Le site constitue un secteur à urbaniser à vocation principale d'habitat. D'une superficie globale d'environ 1,3 hectare, il se situe au nord du bourg de Saint-Samson le long de la route de Basseneville en continuité de l'urbanisation existante. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU est conditionnée à l'achèvement de l'urbanisation de la portion en zone U de 0,3ha et du STeCAL Ah situé rue du Domaine.

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

Précriptions réglementaires

Les haies existantes sur la partie nord de la zone 1AU seront obligatoirement maintenues. Elles sont classées comme haies protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme au sein du règlement graphique de Saint-Samson. Une mare existante matérialisée sur l'O.A.P se situe en bordure Nord-Ouest du site est devra être préservée. Elle est identifiée et protégée au titre de de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les orientations bioclimatiques seront à privilégier notamment pour ce qui est de la pose de dispositifs solaire.

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

Préconisations paysagères et d'accès/mobilité:

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

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

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

Une piste de mobilité douce devra être intégrée dans le projet.

Aucun accès privatif ne sera prévu directement sur la route départementale.

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

