

Commune de **Saint-Samson-de-la-Roque**
Plan Local d'Urbanisme
Dossier d'approbation



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du 16/12/2019
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Le Président du Conseil Communautaire,

APPROUVÉ LE : 16/12/2019

Etude réalisée par :



Agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

Agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

Agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

Agence Ouest Evreux
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

Agence Ouest Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
Tél. 02 35 46 55 08

SOMMAIRE



LA TRADUCTION DES ENJEUX DANS UN PROJET POLITIQUE.....	2
RAPPEL DES ENJEUX	3
1. LES ATOUTS ET OPPORTUNITÉS.....	3
2. LES FAIBLESSES ET MENACES	5
LES ORIENTATIONS DU PADD	6
AXE 1 : POURSUIVRE LE DÉVELOPPEMENT DU VILLAGE DANS UN SOUCI DE GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE.....	6
<i>Orientation n°1 : Conforter le cœur du village par une nouvelle croissance démographique</i>	6
<i>Orientation n°2 : Satisfaire les besoins en logements en prévoyant une consommation raisonnée de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain</i>	7
<i>Orientation n°3 : Favoriser la locale par les entreprises, l'activité touristique et les équipements</i>	8
AXE 2 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL	10
<i>Orientation n°1 : Préserver les fonctionnalités écologiques définies dans la trame verte et bleue</i>	11
<i>Orientation n°2 : Maintenir et valoriser la place de la biodiversité en milieu urbanisé</i>	12
<i>Orientation n°3 : Préserver les ressources naturelles et limiter les risques</i>	12
AXE 3 : CONFORTER ET VALORISER L'IDENTITÉ SINGULIÈRE ET RURALE DE SAINT-SAMSON-DE-LA-ROQUE.....	13
<i>Orientation n° 1 : Avoir une politique de préservation du patrimoine bâti</i>	13
<i>Orientation n°2 : Maintenir la qualité paysagère et architectural du territoire</i>	13
<i>Orientation n° 3 : Favoriser le (re)découverte du territoire et la venue de visiteurs</i>	14
AXE 4 : RENFORCER LA FONCTIONNALITÉ GLOBALE DU TERRITOIRE	15
<i>Orientation n°1 : Pérenniser l'activité agricole</i>	15
<i>Orientation n°2 : Définir une politique de déplacement adaptée au contexte de la commune</i>	15
<i>Orientation n°3 : Prévoir l'adaptation du territoire aux nouvelles technologies numériques et énergétiques.....</i>	16

PRÉAMBULE



La traduction des enjeux dans un projet politique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les **orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune**.

Selon l'article L. L151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

En d'autres termes, il s'agit d'un document cadre qui expose le projet d'aménagement pour le territoire. Il a pour objet de définir une politique d'ensemble du développement communal et d'apporter des réponses aux éléments de diagnostic et aux enjeux locaux identifiés. Le PADD fournit donc **une vision stratégique et sert de cadre de référence aux différentes actions engagées par la collectivité en matière d'aménagement et d'urbanisme**.

Les autres pièces du PLU, notamment les prescriptions graphiques et réglementaires traduisent ses dispositions et doivent permettre d'atteindre les objectifs affichés. C'est donc à partir de ce document que seront définies les règles d'urbanisme qui s'imposeront dans les années à venir sur la commune.

RAPPEL DES ENJEUX



Le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme recense les atouts, contraintes et enjeux du territoire à travers plusieurs thématiques telles la géographie, l'environnement, les risques, le paysage, la morphologie urbaine, le patrimoine bâti, les déplacements, les activités économiques et l'emploi... Il a été réalisé à partir d'un travail de terrain, de consultations des différents acteurs concernés ou encore d'analyse bibliographique.

Grâce à la démarche, le diagnostic a permis de faire émerger une vision élargie des enjeux du territoire de la commune nouvelle tout en prenant en compte les particularités de chaque commune déléguée.

Il est rappelé ci-après, pour mémoire, la synthèse du diagnostic.

1. Les atouts et opportunités

- Les paysages remarquables de la Pointe de la Roque, la présence d'attraits touristiques (itinéraires de randonnée, phare, RAMSAR...) et la proximité des sites emblématiques de la côte normande offrent des opportunités de diversification des fonctions qui est déjà amorcé avec la présence d'hébergements et d'un restaurant. Cependant, des actions restent à entreprendre afin d'affirmer davantage la vocation touristique de la commune.
- Le cadre de vie est de qualité et présente une image positive pour de futurs habitants : aspect rural et verdoyant, facteur d'attractivité pour des néo-rurbains recherchant la quiétude, bâti ancien de qualité, présence d'un patrimoine naturel riche, école, prix fonciers attractifs pour de jeunes ménages cherchant à s'implanter.
- L'accessibilité vers des pôles d'emploi dynamiques est facilitée par la présence d'un bon maillage routier. Néanmoins, le maillage viaire local est fortement contraint par la topographie et l'hydrographie induisant des liaisons non directes avec les communes voisines.
- Il existe des dents creuses et opportunités de divisions parcellaires permettant un renouvellement et une augmentation de la population, en limitant l'étalement urbain et le mitage.
- L'agriculture (et notamment l'élevage) est une des principales ressources du territoire. Elle doit être préservée de la pression urbaine et du mitage et être prise en compte dans le document de planification pour éviter les nuisances réciproques. Il s'agit d'un enjeu d'autant plus important sur la commune pour maintenir une bonne gestion des espaces naturels et leur fonctionnalité écologique.

2. Les faiblesses et menaces

- L'offre en réseau de transport collectif à proximité est largement inexistante sur le territoire. Il n'existe pas d'alternatives à l'automobile pour les déplacements.
- Les équipements et services sont peu nombreux, ce qui implique des déplacements fréquents vers les villes voisines. Néanmoins, la commune n'est pas enclavée et les habitants peuvent se rendre sur les pôles urbains les plus proches de Pont-Audemer et Beuzeville. L'agglomération du Havre, principale ville du secteur, est plus éloigné (30km) et implique le passage de l'estuaire (Pont de Tancarville).
- Les développements pavillonnaires récents présentent une architecture davantage standardisée, sans recherche d'intégration paysagère et en fort contraste avec les ambiances paysagères ressenties dans le village. De surcroît, ils impactent le fonctionnement écologique local.
- De par sa situation, la commune dispose d'une grande diversité des milieux naturels qui constitue un maillon essentiel dans le fonctionnement écologique de l'estuaire de la Seine. Ces différents espaces sont soumis à diverses réglementations et doivent être prises en compte dans les futurs choix en matière de développement de la commune.
- Les risques naturels sont présents et doivent être pris en compte dans le cadre du choix des zones futures d'urbanisation.

Les élus, sur la base d'une large réflexion, ont donc inscrit dans ce PADD le projet de leur territoire construit autour de plusieurs grands thèmes :

- Le maintien et la valorisation du **caractère et du cadre de vie** (préservation du patrimoine, du paysage et de l'architecture, développement touristique, itinéraires de découverte...),
- **La politique d'habitat** (croissance démographique, choix d'organisation du développement territorial, typologie de logements à créer...),
- **Les enjeux en matière de vie locale et économique** (vocation économique et touristique du territoire, services, armature commerciale...),
- **La préservation et la valorisation de l'environnement** (réduction de l'étalement urbain, trame verte et bleue, risques...),
- **La politique plus globale d'organisation du territoire** (fonctionnement agricole, déplacements doux, usage de l'automobile, évolution des technologies numériques et énergétiques ...)

Le PADD a fait l'objet d'un débat au cours du Conseil Municipal qui s'est tenu le 28 décembre 2016.

LES ORIENTATIONS DU PADD



Axe 1 : Poursuivre le développement du village dans un souci de gestion économe de l'espace

Objectifs

Poursuivre la croissance démographique pour renouveler la population et renforcer le dynamisme du bourg.

Modérer la consommation foncière sur les espaces agricoles et naturels.

Structurer l'organisation du territoire pour éviter son mitage.

Œuvrer au dynamisme local par les entreprises et les équipements

Orientation n°1 : Conforter le cœur du village par une nouvelle croissance démographique

L'objectif de la commune est de tendre vers une **croissance de sa population d'environ 6% d'ici une dizaine d'années**. Cela permettrait d'assurer la pérennité des équipements existants, notamment l'école et de favoriser le maintien d'une vie locale. Cet objectif de croissance démographique représente **environ 25-30 nouveaux** habitants sur le territoire. Si Saint-Samson-de-la-Roque a connu une croissance très forte de sa population autour de l'année 2000, cette tendance doit être aujourd'hui modérée. Néanmoins, il convient de permettre l'accueil de nouveaux habitants pour assurer un dynamisme à la commune et un renouvellement de la population. Cette ambition amène à penser à la construction d'une **vingtaine de nouveaux logements** d'ici 10 ans sur le territoire communal.

Ces objectifs d'évolution démographique ont été définis au travers des paramètres suivants :

- Le **nombre d'habitants** et de **résidences principales**.
- Le phénomène de **desserrement des ménages** (hypothèse de poursuite de la diminution de la taille moyenne des ménages fixée à 2,3 contre 2,45 actuellement).

Ces objectifs sont donc des données brutes ne tenant pas compte par exemple des hypothèses de rétention foncière.

Orientation n°2 : Satisfaire les besoins en logements en prévoyant une consommation raisonnée de l'espace et en luttant contre l'étalement urbain

- Bilan de l'existant, analyse de la consommation foncière depuis les dix dernières années

La commune de Saint-Samson-de-la-Roque, de par la multiplication des nouvelles constructions individuelles, a connu une forte artificialisation de ses sols depuis une dizaine d'années. Les nouvelles habitations ont principalement pris place sur des terres agricoles et naturelles, donnant lieu à une consommation foncière très forte. Le bilan de la consommation foncière indique qu'au total, environ 14 ha (dont uniquement 2 ha au sein du bâti existant) ont été utilisés par les nouvelles habitations sur la période 2005–2015. Cette artificialisation s'accompagne d'une densité très faible (autour de 3,4 logements par ha) ainsi qu'un mitage du territoire en raison de la dispersion des nouvelles constructions sur l'ensemble du territoire communal. Cette évolution s'explique par le **POS actuel de la commune** qui a été approuvé en 1987 et révisé en 1997 **qui ouvrait à l'urbanisation de larges emprises agricoles et naturels**. Après analyse du document, il peut être constaté qu'environ 17 ha d'espaces agricoles et naturels sont encore disponibles à l'urbanisation.

- Objectifs pour le PLU

Dans le cadre du présent PLU, les élus s'engagent à mettre en place une politique d'urbanisation plus économe en foncier afin limiter la consommation foncière des espaces agricoles et naturels. La Charte de Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande appuie cette exigence en imposant **une artificialisation des sols de 2 ha maximum entre 2013 et 2025**. Les élus se fixent les objectifs suivants pour le développement de l'habitat :

- Favoriser l'implantation des nouvelles habitations sur du foncier se trouvant déjà en zone urbanisée en prévoyant qu'au moins **50% de l'objectif de production prennent place en densification du bâti existant** (dents creuses, divisions parcellaires...).
- de tendre vers une **densité moyenne de 10 logements par hectare** sur le territoire communal. Cet objectif est toutefois adapté à 8 logements par hectare dans les emprises Natura 2000 qui pourraient être urbanisées en raison de leur localisation au sein du bâti existant.

L'étalement urbain et le mitage du territoire, en plus de consommer des terres agricoles et naturelles, est générateur de déplacements automobiles et demande une consommation accrue d'énergies. L'objectif du PLU est ainsi de prévoir un **développement recentré au niveau de bourg**, au plus près des équipements publics afin que ceux-ci puissent être accessibles grâce aux modes doux (pieds, vélo...). De ce fait, les élus prévoient un **développement très limité des hameaux**, plus éloignés de l'entité urbaine principale et de cesser le développement dans les secteurs d'habitat diffus et dans le fond de vallée du fait des sensibilités environnementales.

La définition des terrains constructibles sera également faite à partir de l'étude des réseaux. En effet, la commune souhaite développer les nouvelles constructions dans les espaces déjà desservis afin d'éviter un surcoût lié à la mise en place des réseaux divers.

Par ailleurs, cette urbanisation raisonnée de l'espace à Saint-Samson-de-la-Roque s'établit en cohérence avec la **loi Littoral** qui s'applique sur la commune du fait de sa situation en bordure de l'estuaire de la Seine. Ainsi, les choix d'urbanisation des élus respectent les principes édictés par cette loi, à savoir le respect d'une bande inconstructible de 100m bordant le rivage de la Seine, l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage et l'identification des espaces remarquables, notamment l'estuaire de la Seine et la vallée de la Risle.

Orientation n°3 : Favoriser la locale par les entreprises, l'activité touristique et les équipements

Les élus sont conscients que **l'attractivité et le dynamisme de leur commune** ne résultent pas uniquement de la création d'une offre foncière. La vitalité du territoire implique également de préserver et consolider la vie locale.

Les petites entreprises locales ont un rôle à jouer pour éviter l'écueil d'un territoire uniquement dortoir. Pour cela, **le maintien et le développement du tissu économique au sein des secteurs bâtis** est encouragé par les élus. L'objectif est que le PLU permette l'ancrage et le développement d'activités économiques diverses compatibles avec l'habitat pour donner au centre-bourg une certaine **mixité fonctionnelle** et favoriser son **dynamisme**.

L'attractivité touristique constitue, pour les élus de Saint-Samson-de-la-Roque, un levier de développement local en s'appuyant sur les atouts présents : cadre naturel préservé et authentique patrimoine bâti et paysager riche reflétant les ambiances du Marais Vernier et de l'estuaire de la Seine, proximité avec la côte Fleurie et de nombreux sites touristiques normands... Aussi, certaines activités liées au tourisme sont déjà présentes sur le territoire.

En lien avec leurs objectifs de favoriser la découverte des différentes facettes du territoire communal, les élus souhaitent renforcer **les structures d'accueil des touristes afin de diversifier l'activité économique et les fonctions de la commune**. La création d'hébergements touristiques sera de ce fait facilitée sur le territoire, tant dans le bâti ancien que dans les nouvelles constructions. Cette volonté concerne également **l'activité de restauration**. En effet, aujourd'hui

Saint-Samson-de-la-Roque possède encore un établissement de restauration : le Restaurant du Phare. Celui-ci, visible depuis la route départementale, doit être maintenu et valorisé, son effet vitrine est important pour la commune. Par ailleurs, il existait autrefois un autre restaurant au sein du village : le souhait des élus est de favoriser l'ouverture d'un nouvel établissement dans leur village afin de gagner en attractivité.

Enfin, l'attractivité de la commune passe également par **ses équipements communaux**. Ainsi, les élus souhaitent, à travers le PLU, permettre une évolution de ces différents équipements afin d'être en cohérence avec les évolutions démographiques. A ce jour, la commune a notamment exprimé sa volonté de prévoir un agrandissement du cimetière, ce dernier ne pouvant plus à terme répondre aux besoins de la commune.

Axe 2 : Préserver et mettre en valeur le contexte environnemental

Objectifs

Modérer la consommation foncière sur les espaces naturels et agricoles

Préserver les grands milieux naturels, leur fonctionnalité et leur continuité écologique.

Agir sur la préservation du petit patrimoine naturel et sensibiliser à la protection de la biodiversité.

Protéger les personnes et les biens.

Orientation n°1 : Préserver les fonctionnalités écologiques définies dans la trame verte et bleue

Le territoire de Saint-Samson-de-la-Roque se situe dans un environnement d'une très grande richesse écologique entre l'estuaire de la Seine, la vallée de la Risle et le Marais Vernier. Ces différents espaces accueillent des milieux très diversifiés et spécifiques qui constituent des lieux de vie, de reproduction et de ressources alimentaires pour de nombreuses espèces végétales et animales. Ces habitats faune-flore sont d'une grande fragilité : de nombreuses protections réglementaires ont ainsi été mises en place : réserve naturelle nationale, zone Natura 2000, arrêté de Biotope... assurent leur préservation. Ainsi, le PLU garantira une protection stricte des secteurs identifiés comme d'intérêt environnemental (zones Natura 2000, zones humides...) à l'exception éventuelle de parcelles incluses dans l'urbanisation actuelle et ne pouvant pas être des lieux d'accueil d'espèces remarquables.

Dans le cadre du PLU, les milieux identifiés en tant que réservoirs de biodiversité et des espaces naturels remarquables tels que les coteaux boisés, le fond de vallée de la Risle, les grottes des Grande Bruyères et du Bois Hamel, les alignements d'arbres têtards, les haies, la Seine... seront préservés de toute nouvelle urbanisation. Ces éléments ont été identifiés dans le cadre du SRCE et de la mise en place de la trame verte et bleue sur le territoire.

De plus, le fonctionnement écologique du territoire nécessite que ces différents milieux soient connectés les uns les autres grâce à des corridors écologiques. Ainsi, il est primordial de maintenir les éléments naturels qui facilitent la circulation des espèces, d'un milieu à un autre. Cela passe notamment par une identification et une protection des boisements, vergers et alignements d'arbres qui permettent ces déplacements. Il s'agit également de maintenir la végétation dans les lits majeurs de la Seine et de la Risle et dans les autres milieux favorables. Il convient d'avoir notamment une vigilance particulière dans le maintien des connexions entre les réservoirs humides de la vallée de la Risle et du Marais Vernier et boisements sur les coteaux et le plateau. Cet enjeu implique notamment de proscrire toute nouvelle urbanisation linéaire le long de la RD39.

La trame verte et bleue doit également être prise en compte dans les choix d'urbanisation. Effectivement, il est important de ne pas altérer les circulations des espèces pouvant circuler à proximité des espaces bâtis.

Orientation n°2 : Maintenir et valoriser la place de la biodiversité en milieu urbanisé

Les élus ont pris conscience de l'importance de la biodiversité sur le territoire de la commune et souhaitent que celle-ci puisse se retrouver également en milieu urbanisé. Le PLU définira les conditions pour permettre un **maintien des franges boisées et des haies existantes, la végétalisation des nouvelles opérations d'aménagement et l'utilisation d'essences locales pour les plantations**. Ces mesures vont renforcer la biodiversité existante en milieu urbanisé.

La biodiversité urbaine sera en outre consolidée via la **protection des micro-habitats**, et notamment les vergers, parcs jardinés et haies qui, bien que très présents sur la commune, tendent à diminuer. Or, ces éléments sont également des refuges pour certaines espèces et participent à leur développement. Il s'agit également de privilégier l'installation de clôtures perméables facilitant le déplacement des espèces...

Enfin, la commune étant concernée par des **secteurs écologiques sensibles**, les élus souhaitent, par le biais du PLU, veiller à ne pas densifier l'urbanisation dans ces zones. Cela touche plus particulièrement le secteur de la vallée. L'urbanisation ne doit plus s'y développer sous peine d'altérer les échanges écologiques entre la vallée, les coteaux et le plateau.

Orientation n°3 : Préserver les ressources naturelles et limiter les risques

La commune de Saint-Samson-de-la-Roque se trouve confrontée à plusieurs risques. Les élus, conscients de cette situation, décident par le biais du PLU de **limiter les risques et protéger les biens et les personnes** présents sur le territoire.

Dans un premier temps, toute urbanisation sera proscrite **le long de la RD6178** ; cet axe très fréquenté génère en effet des circulations à grande vitesse et des nuisances sonores. Une interdiction de l'urbanisation dans ce secteur permet de réduire les nuisances et éviter toute situation accidentogène.

Dans la même optique, les élus souhaitent proscrire l'urbanisation sur les **secteurs en zones inondables** des vallées de la Risle et de la Seine. cette mesure évite la mise en danger de la population en évitant de nouvelles constructions dans ces zones à risque.

En limitant l'artificialisation des sols, les élus souhaitent favoriser l'écoulement naturel des eaux de pluie et leur pénétration dans le sol. Par ailleurs, le PLU va instaurer des mesures qui vise à privilégier des solutions alternatives à la gestion des eaux pluviales pour limiter toute perturbation du système naturel et éviter des surcoûts liés à un éventuel réseau communal.

Axe 3 : Conforter et valoriser l'identité singulière et rurale de Saint-Samson-de-la-Roque

Objectifs

Permettre le maintien de l'identité d'un village authentique

Préserver les éléments paysagers et patrimoniaux qui participent à la mémoire des lieux

Participer au développement du tourisme rural initié par les collectivités supra-communales en valorisant le potentiel de balade et les sites attractifs de la commune.

Orientation n° 1 : Avoir une politique de préservation du patrimoine bâti

La commune possède **de nombreuses richesses patrimoniales** qui évoquent sa riche histoire et reflètent l'architecture traditionnelle du Marais Vernier et de ses environs. Le Phare de la Roque, surplombant la vallée de la Seine constitue un élément majeur de ce patrimoine et bénéficie déjà d'une protection en tant que Monument Historique inscrit depuis 2011. Le maintien de l'authenticité des éléments du patrimoine bâti passe par **des mesures de protection** de certains emblèmes du territoire actuellement non protégés par les dispositifs réglementaires existants. La commune a ainsi pour objectif de favoriser la protection du patrimoine, facteur d'identité territoriale.

L'église, le château de la Chevalière, les chaumières typiques de l'identité du Marais Vernier et de ses environs, ou encore les maisons de maîtres... sont des exemples d'éléments particuliers auxquels il convient d'assurer une reconnaissance au travers de protections particulières dans le cadre du PLU.

En dehors de ces éléments singuliers, ce sont **les ambiances rurales et authentiques du cœur du village et des hameaux** que la commune souhaite pérenniser. En effet, le territoire se caractérise par une identité architecturale spécifique grâce à des formes d'habitat typique de la région (longères, maisons de maîtres...), l'emploi de matériaux locaux (façades en colombages, toits en chaume, silex...) Conscient de l'importance de ces éléments dans les paysages bâtis de leur commune, les élus souhaitent apporter une attention particulière au maintien des caractéristiques architecturales du bâti ancien ainsi qu'aux éléments végétaux typiques (haies constitués d'essences locales, mares...).

Orientation n°2 : Maintenir la qualité paysagère et architectural du territoire

L'identité de la commune se caractérise par sa **qualité paysagère**, diversifiée et typique du Marais Vernier, où se mêlent espaces bâtis et espaces de nature et par de larges perceptions sur le grand territoire. Les élus s'engagent à conserver cette spécificité notamment en préservant les nombreux

points de vue remarquables dont est dotée Saint-Samson-de-la-Roque. Sa topographie atypique offre en effet de multiples vus vers l'estuaire de la Seine, le Marais Vernier et la vallée de la Risle.

Les franges d'urbanisation constituent des lieux de contact entre l'espace bâti constitué et l'espace agricole. Elles peuvent permettre de constituer des silhouettes paysagères de qualité en créant une transition « naturelle » entre les espaces. Par contre, l'absence de traitement spécifique peut parfois desservir la qualité des lieux, notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement en frange de l'urbanisation. Ainsi, les élus ont pour objectif d'assurer le **maintien des franges habitées « naturelles »** que constituent les haies, les jardins ou encore les vergers qui bordent les secteurs bâtis et en établir lors des nouvelles urbanisations afin de pérenniser les silhouettes paysagères.

Enfin, les ambiances ressenties sur le territoire sont également liées aux caractéristiques bâties (habitat rural principalement sous la forme de longères traditionnelles avec quelques maisons de maître...). Un des enjeux du PLU est de définir de nouvelles formes bâties et architecturales s'insérant dans un environnement bâti constitué et tenant compte du caractère rural de la commune

Orientation n° 3 : Favoriser le (re)découverte du territoire et la venue de visiteurs

Le **patrimoine bâti et naturel** de Saint-Samson-de-la-Roque est un des principaux facteurs de son attractivité touristique. En particulier, le **site du Phare de la Roque constitue l'attrait majeur** de la commune en étant un lieu fréquenté par les touristes en raison du panorama exceptionnel qu'il propose sur l'estuaire de la Seine. Cependant, son aménagement n'apparaît pas à la hauteur de sa fréquentation. Ainsi, en collaboration avec les autres collectivités, les élus souhaitent que soit établi **un programme de mise en valeur du site** visant notamment à valoriser les espaces autour du monument et à améliorer les équipements pour recevoir du public (parking, sanitaires, affichage informatif, mobiliers...).

La commune se caractérise par la présence d'un **maillage de chemins ruraux relativement développé**. Certains sont empruntés par les GR 23 et 224, ce qui permet à la commune d'être connecté à un réseau plus important. Ces chemins doivent être considérés comme des atouts pour la découverte des paysages agricoles et naturels du territoire. Dans cet esprit, les élus souhaitent ainsi les préserver et les valoriser pour faciliter leur pratique en accord avec le fonctionnement des activités agricoles. Par ailleurs, il s'agit d'améliorer la signalétique et le balisage qui guident les promeneurs sur le territoire en coordination avec les autres collectivités du territoire.

Enfin, si la commune ne peut directement intervenir sur le Restaurant du Phare, il permet aux élus de montrer leur intérêt pour ce site et leur volonté de le valoriser. C'est effectivement un lieu stratégique pour l'image de la commune en raison de sa localisation le long de la route départementale. L'objectif est d'initier une réflexion pour définir **un traitement qualitatif des abords de la route départementale**.

Axe 4 : Renforcer la fonctionnalité globale du territoire

Objectifs

Favoriser le maintien d'une agriculture dynamique par la pérennisation des exploitations existantes.

Faciliter les déplacements doux dans les pratiques du quotidien.

Initier de nouveaux modes de déplacements plus économes en énergie compatibles avec le fonctionnement de la commune.

Orientation n°1 : Pérenniser l'activité agricole

L'activité agricole tient également une place importante dans la vocation économique du territoire. Le maintien d'un territoire aux composantes agricoles fortes passe par la **préservation des espaces agricoles**, qu'ils soient de labours ou de prairies. C'est pourquoi les élus souhaitent maintenir le bon fonctionnement de l'activité agricole et faciliter le développement des exploitations en préservant tant le foncier agricole qu'en affirmant la présence des exploitations. Il s'agit également de faciliter le développement en matière des circuits courts si de telles initiatives voient le jour sur le territoire.

L'objectif est également de favoriser une **bonne cohabitation pour tous** (nuisances, chemins ruraux, absence d'urbanisation nouvelle autour des exploitations en activités...) grâce à la prise en compte des périmètres de réciprocité qui maintiennent un certain éloignement entre les bâtiments agricoles et les habitations ainsi que la préservation des espaces de circulations agricoles (maintien des accès aux parcelles, prise en compte de la circulation des engins agricoles dans les projets d'aménagements futurs...).

Orientation n°2 : Définir une politique de déplacement adaptée au contexte de la commune

En l'absence d'une offre de transport collectif, **la voiture occupe une place prépondérante dans le quotidien des habitants et donc dans le fonctionnement du territoire**. Cependant, les élus souhaitent favoriser des modes de transport plus économes en énergie et respectueux de l'environnement. Les élus tiennent ainsi à **valoriser les modes** doux pour les déplacements quotidiens en améliorant et sécurisant les différents itinéraires qui peuvent être empruntés sur le territoire.

Par ailleurs, les actifs devant bien souvent se déplacer en voiture pour rejoindre leur lieu de travail, les élus se donnent pour objectif **promouvoir le covoiturage**, notamment par la mise en œuvre d'actions de communication et d'information.

Enfin, Saint-Samson-de-la-Roque dispose de plusieurs parkings plus ou moins importants que les élus envisagent de réorganiser afin de **gérer les stationnements** de façon plus adaptée au contexte communal. Cela passe notamment par une meilleure indication et le marquage des emplacements présents pour les visiteurs (notamment au niveau de l'église, du Restaurant du Phare et du Phare). De plus, le PLU de la commune pourra prévoir le stationnement des résidents sur les parcelles privées afin de limiter l'encombrement du domaine public.

Orientation n°3 : Prévoir l'adaptation du territoire aux nouvelles technologies numériques et énergétiques

L'**aménagement numérique** est le processus par lequel les collectivités locales améliorent et optimisent pour les particuliers et les entreprises les conditions d'accès aux ressources de celui-ci.

Bien que conscients du traitement de cette thématique à échelon départemental et communautaire, les élus souhaitent optimiser la desserte des communications numériques dans les projets d'aménagement. Ils prévoient notamment la desserte des communications numériques dans tous les projets d'aménagement. La commune a déjà engagé des actions dans ce domaine en prévoyant la mise en place de fourreaux dans le cadre de l'ensemble des travaux de voirie. Il s'agit ainsi de **faciliter l'accès à l'information et les pratiques de télétravail sur le territoire** afin notamment de contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Au regard de la problématique du changement climatique et de la raréfaction de l'énergie fossile, le **développement des énergies renouvelables** est également un enjeu important dans le processus d'adaptation du territoire aux enjeux contemporains. Afin de permettre cette transition énergétique, la commune permettra l'usage des énergies renouvelables (énergie solaire, géothermie, biomasse...). Cependant, une attention particulière sera accordée aux projets les plus importants afin de veiller à leur compatibilité par rapport aux enjeux paysagers, patrimoniaux et de cadre de vie.

Commune de Saint-Samson-de-la-Roque

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1. Poursuivre le développement du village dans un souci de gestion économe de l'espace



Conforter le coeur du village par une nouvelle croissance démographique



Favoriser le maintien d'une vie locale par l'activité touristique et les équipements

2. Préserver et mettre en valeur le contexte environnemental



Protéger les milieux réservoirs de biodiversité et les espaces naturels remarquables



Préserver les corridors écologiques qui assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité

3. Conforter et valoriser l'identité singulière et rurale de Saint-Samson-de-la-Roque

Avoir une politique de préservation du patrimoine local



Conserver les emblèmes du patrimoine bâti



Veiller à la préservation des ambiances rurales spécifiques à certains secteurs bâtis



Maintenir les points de vue remarquables

Favoriser la (re)découverte du territoire et la venue de visiteurs



Renforcer l'attractivité touristique du site du phare de la Roque



Préserver les parcours de randonnée existants favorisant la découverte des paysages



Cœurer à la mise en valeur des abords du restaurant du Phare

4. Renforcer la fonctionnalité globale du territoire

Perenniser l'activité agricole



Préserver l'espace agricole et ses ressources



Affirmer la présence des exploitations agricoles

