Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Commune de

SAINTE OPPORTUNE LA MARE

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du
Arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Bourg-Achard,
Le Président,

ARRÊTÉ LE :

Dossier 16072701
19/12/2019

réalisé par

auddicé urbanisme

Zone du Long Buisson380 rue Clément Ader27930 Le Vieil-Evreux02 32 32 99 12

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Commune de

Sainte Opportune la Mare

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de présentation

Version	Date	Description
Rapport de présentation	19/12/2019	Plan Local d'Urbanisme

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	Anne-Laure BRISSARD	05/03/2019	

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Sommaire

PROPOS INTRODUCTIFS 7
Un Plan Local d'Urbanisme comme document cadre du territoire 7
Une accessibilité et un cadre de vie rendant le territoire attractif ? 8
CHAPITRE 1 : ANALYSE DES DOCUMENTS CADRES 10
1.1. ANALYSE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 11
1.1.1. Des orientations supra-communales à respecter 11
1.1.2. Une démarche de coopération intercommunale 29
1.1.3. Un encadrement communal antérieur : analyse du document communal 32
1.1.4. Synthèse : Documents cadres à respecter 35
CHAPITRE 2 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL 36
2.1. UN TERRITOIRE ATTRACTIF 37
2.1.1. Une terre d'accueil pour une nouvelle population ? 37
2.1.2. Une réponse cohérente du parc de logement ? 41
2.1.3. Synthèse : démographie et logements 45
2.2. UNE VIE LOCALE CARACTERISTIQUE D'UNE COMMUNE RURALE 46
2.2.1. Des équipements peu présents : une certaine dépendance aux pôles urbains 46
2.2.2. Une vie économique limitée 47
2.2.3. Une diversité des actifs 48
2.2.4. Les établissements touristiques 49
2.2.5. Une activité agricole bien présente 51
2.2.6. Synthèse : Économie et équipements 56
2.3. UN TERRITOIRE A L'ACCESSIBILITE FACILITEE MAIS TOURNEE VERS UNE UTILISATION PREPONDERANTE DE LA VOITURE INDIVIDUELLE 57
2.3.1. Des infrastructures, opportunités de lien vers l'extérieur 57
2.3.2. Des alternatives à l'automobile limitées 58
2.3.3. Quel fonctionnement à l'échelle de la commune ? 59
2.3.4. Les itinéraires de promenade 61
2.3.5. Synthèse : Circulation et déplacements 62
CHAPITRE 3 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 63
3.1. UN CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL A PRESERVER 64
3.1.1. Le contexte géologique 64
3.1.2. Un climat caractérisé par une influence méridionale 67
3.1.3. Un contexte hydrologique marqué par le Marais Vernier 68
3.1.4. Des sols comme lieux naturels et outils de production menacés ? 69
3.1.5. Synthèse : Topographie, géologie, hydrologie et occupation des sols 71
3.2. DES POTENTIALITES EN ENERGIES RENOUVELABLES LIMITEES 72

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3.2.1. Potentiel solaire 72
3.2.2. Potentiel éolien 73
3.2.3. Potentiel géothermie 74
3.2.4. Potentiel biomasse 74
3.2.5. Potentiel méthanisation 74
3.3. UN TERRITOIRE SOUS PRESSION VIS-A-VIS DES RESEAUX ? 75
3.3.1. Quelle situation actuelle et à venir pour les réseaux d'eau potable ? 75
3.3.2. Quelle situation actuelle et à venir pour les réseaux d'assainissement ? 75
3.3.3. Quelle situation actuelle et à venir pour les réseaux électriques ? 78
3.3.4. Quelle situation actuelle et à venir pour les réseaux numériques ? 80
3.3.5. Quelle situation actuelle et à venir pour la gestion des déchets ? 81
3.3.6. Quelle situation actuelle et à venir pour la défense incendie ? 81
3.4. UN TERRITOIRE A RISQUE ? 83
3.4.1. Quels risques naturels présents sur le territoire ? 83
3.4.2. Quels risques et nuisances induits par l'occupation humaine ? 89
3.4.3. Synthèse : Risques naturels et technologiques 95
3.5. UN TERRITOIRE DOMINE PAR LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE DU MARAIS VERNIER 96
3.5.1. Un patrimoine naturel reconnu et protégé 96
3.5.2. Des milieux naturels variés 113
3.5.3. Une trame verte et bleue relativement fonctionnelle 118
3.5.4. Patrimoine naturel : synthèse 121
3.6. DES PAYSAGES EMBLEMATIQUES ET UN PATRIMOINE RICHE, SOURCES D'ATTRACTIVITE 122
3.6.1. Des paysages forts aux identités bien particulières 122
3.6.2. Les protections sur le paysage 123
3.6.3. Les variations paysagères et points de vue remarquables 125
3.6.4. Les perceptions des silhouettes bâties, inscrites dans des espaces ouverts 129
3.6.5. Patrimoine paysager : synthèse 130
3.7. UN TERRITOIRE REMPLI D'HISTOIRE 131
3.7.1. Un patrimoine ancien et non protégé 131
3.7.2. Un patrimoine vernaculaire riche 132
3.7.3. Synthèse : patrimoine et mémoire des lieux 135
3.8. UN VILLAGE EN EVOLUTION 136
3.8.1. L'évolution de l'organisation urbaine 136
3.8.2. Quelle organisation urbaine initiale et aujourd'hui ? 137
3.8.3. L'évolution de l'architecture 141
3.8.4. La consommation foncière depuis 2007 144

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3.8.5. Quelle évolution du village pour demain ? Étude des potentialités de renouvellement urbain 146

3.8.6. Urbanisme et architecture : synthèse 149

3.9. SYNTHESE DES OPPORTUNITES ET MENACES 150

3.9.1. Les atouts et opportunités 150

3.9.2. Les faiblesses et menaces 150

CHAPITRE 4 : LES JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT 151

4.1. QUEL PROJET POUR LE TERRITOIRE ? 152

4.1.1. Inscrire les projets de planification dans le contexte législatif actuel 152

4.1.2. Analyse de la consommation foncière et du rythme de construction : un village en croissance 152

4.1.3. Prévoir et organiser le développement de l'habitat sur le territoire 153

4.1.4. Définir le besoin en logements à créer 154

4.1.5. Définir l'implantation du parc de logements selon le principe de moindre impact 156

4.2. LE PROJET POLITIQUE 160

4.2.1. Les objectifs du PADD 160

4.2.2. Les orientations du PADD 164

4.2.3. La traduction réglementaire du PADD 165

4.3. LE PROJET OPERATIONNEL DE LA COMMUNE 170

4.3.1. Secteur d'habitat de la route de Quillebeuf 170

4.4. PRESENTATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES 173

4.4.1. La zone urbaine 177

4.4.2. La zone agricole 177

4.4.3. La zone naturelle 178

4.4.4. Les superficies des zones 179

4.4.5. Les changements apportés entre le POS et le PLU 180

4.5. LES PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES 183

4.5.1. Les objectifs du règlement 183

4.5.2. Les prescriptions écrites 183

4.5.3. Les prescriptions graphiques 192

CHAPITRE 5 : LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR 201

5.1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR 202

5.1.1. Les incidences du document d'urbanisme 202

5.1.2. Évolution des zones bâties : impacts et mesures prises 203

5.1.3. Évolution des zones agricoles : impacts et mesures prises 212

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

5.1.4. Évolution des zones naturelles : impacts et mesures prises 214

5.2. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNAUX 222

5.2.1. Rapport de compatibilité 222

5.2.2. Rapport de prise en compte 227

5.2.3. Rapport de référence 228

5.3. LES INDICATEURS 229

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Propos introductifs

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences (…). Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement »

Extrait des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Un Plan Local d'Urbanisme comme document cadre du territoire

La législation, et notamment les lois de Solidarité et Renouvellement Urbain, Urbanisme et Habitat, et portant Engagement National pour l'Environnement ainsi que Pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové traduit la volonté de promouvoir un développement de l'urbanisation plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, de la biodiversité, de l'énergie et de la prise en compte des risques, des réformes profondes.

Le Plan Local d'Urbanisme est l'outil de planification territoriale, permettant de mettre en place à échelle locale, en concordance avec les orientations définies dans le cadre des Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), les principes de la loi.

Ce document fixe, à travers un projet politique et sa traduction réglementaire, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il délimite ainsi les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ou la protection des milieux.

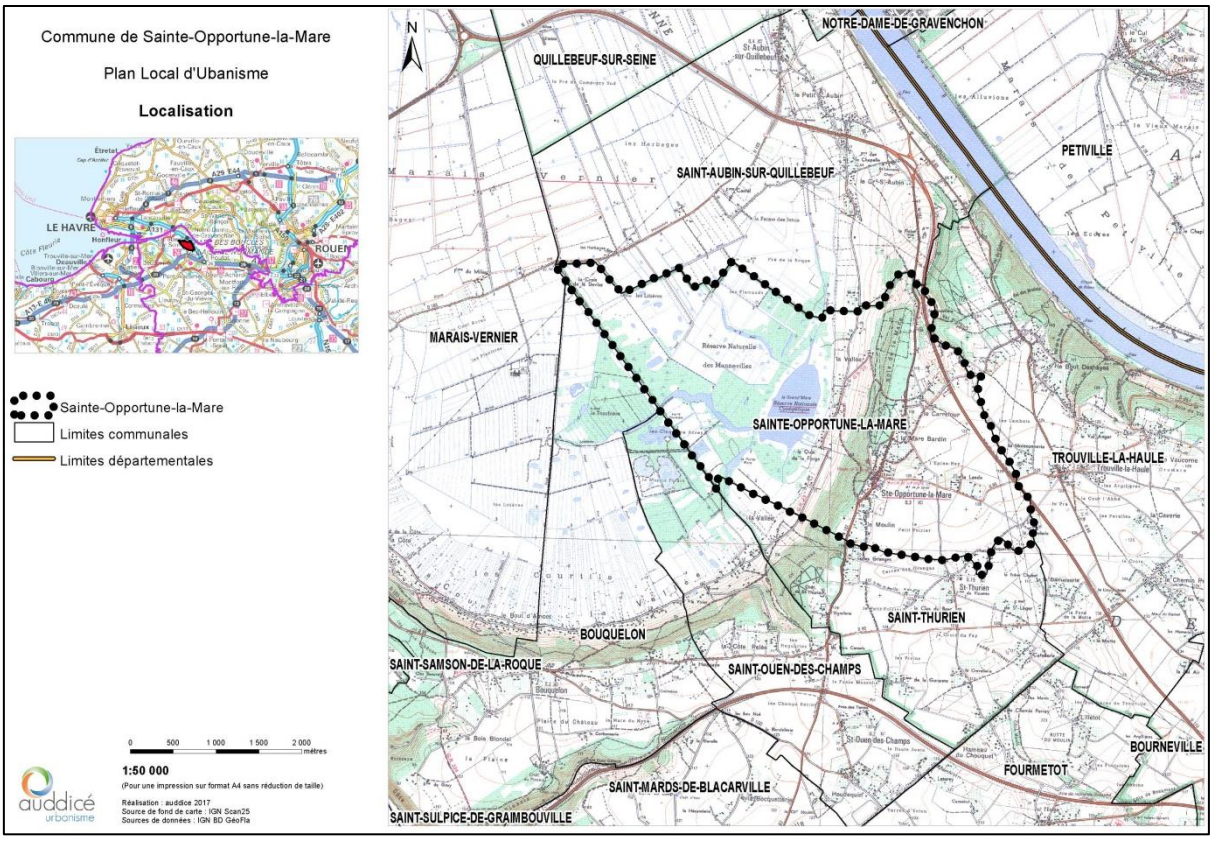
Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

- *Le rapport de présentation*, qui explique les enjeux du territoire à travers un diagnostic et explicite les choix effectués par la collectivité pour répondre à ces enjeux,
- *Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables*, qui fixe la stratégie de développement du territoire au travers d'objectifs pour les années à venir,
- Les *Orientations d'Aménagement et de Programmation*, qui permettent de définir le parti d'aménagement en déterminant des prescriptions urbaines, paysagères et environnementales,
- *Le règlement*, qui détermine les modalités d'implantation des constructions,
- Les plans de zonage, qui caractérisent chacun des secteurs du territoire en délimitant à quel type de zone il appartient,
- Les *annexes sanitaires*, qui précisent les modalités de fonctionnement et la concordance du projet communal au regard de l'ensemble des réseaux,
- Les *Servitudes d'Utilité Publique*, qui précisent la localisation des contraintes majeures, et les conditions d'implantation dans ces secteurs.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Une accessibilité et un cadre de vie rendant le territoire attractif ?

D'une superficie de 1 089 hectares, le territoire communal de Sainte-Opportune-la-Mare est situé au Nord-Ouest du département de l'Eure, à une dizaine de minutes de Pont-Audemer, pôle d'emploi et de service principal de ce secteur du département. Le territoire est situé à l'interface de plusieurs aires géographiques caractérisées par des paysages forts et des identités spécifiques.



La commune appartient aux entités administratives de l'arrondissement de Bernay et du canton de Bourg-Achard. Son urbanisation est éclatée en plusieurs entités. Ainsi la commune se compose d'un bourg-centre, de hameaux plus ou moins importants (le Carrefour, le Moulin, la Lande) ainsi que des fermes isolées dans la vallée de la Grand Mare notamment.

Le territoire est traversé par l'autoroute A131, qui permet de relier l'A13 à l'agglomération havraise via le Pont de Tancarville. Ainsi, la commune se situe à environ 35 minutes du Havre et 45 minutes de Rouen. Le bourg s'organise le long de la RD 810 (Route de Quillebeuf) permettant par ailleurs un accès direct vers Pont-Audemer. Sainte-Opportune-la-Mare bénéficie ainsi d'une bonne accessibilité.

Ce positionnement géographique contribue à donner au territoire des caractéristiques propres en termes d'implantations résidentielles. Le territoire, par sa situation, bénéficie du dynamisme économique de l'estuaire de la Seine, lui permettant d'être attractif pour des actifs recherchant un cadre arboré et paisible tout en bénéficiant de la proximité des services de la ville de Pont-Audemer et de la présence de deux agglomérations régionales à moins d'une heure de route.

Le cadre de vie rural est un élément majeur de l'attrait de la commune. Le territoire laisse une large place à l'agriculture, aux espaces de nature avec notamment, la Grand Mare et les marais, les coteaux, les espaces boisés… La topographie singulière du territoire procure une identité forte à la commune. En plus de la présence de la Réserve Naturelle des Mannevilles, Sainte-Opportune-la-Mare se trouve à proximité directe du Marais Vernier, riche réserve de biodiversité. La richesse et la qualité de ce cadre explique l'intégration de la commune

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

dans le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande. De ce fait, la commune bénéficie d'un patrimoine naturel la dotant d'un potentiel touristique non négligeable.

La pression foncière est présente du fait de la proximité avec l'agglomération havraise. Les populations y trouvent une certaine qualité de vie, tant en matière de cadre paysager et d'offre de logements, que de coût immobilier. Toutefois, si cette pression foncière est un point positif pour le développement et l'attractivité du territoire, elle doit faire l'objet d'encadrement et de planification afin de ne pas dénaturer et banaliser les caractéristiques locales.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

CHAPITRE 1 : ANALYSE DES DOCUMENTS CADRES

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

1.1. Analyse des documents supra-communaux

1.1.1. Des orientations supra-communales à respecter

Les orientations de l'État pour l'environnement : le Grenelle de l'Environnement

La loi dite Grenelle 1 promulguée le 3 août 2009 est une loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. Les engagements du Grenelle concernent notamment :

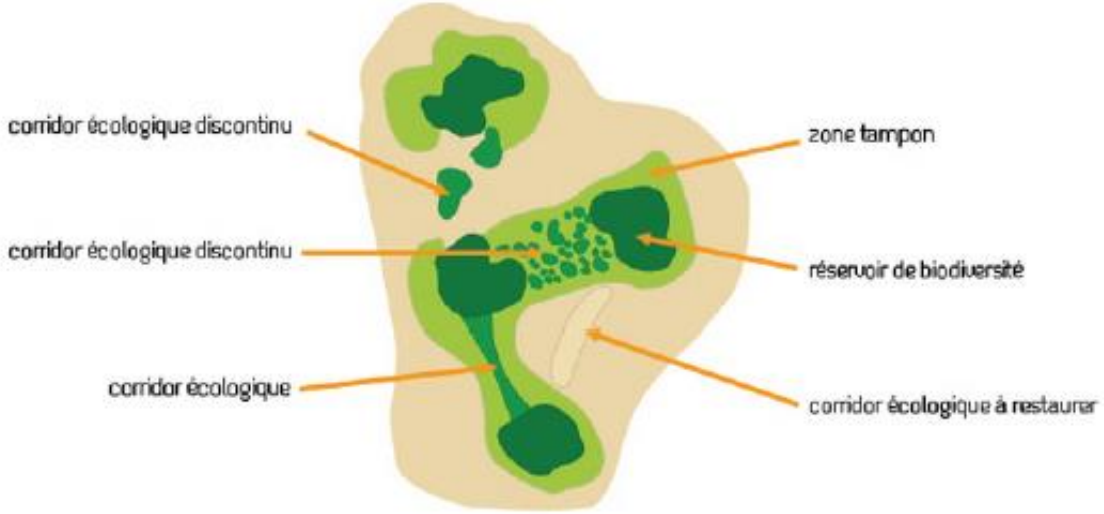
- Lutte contre le changement climatique,
- Préservation de la biodiversité, des écosystèmes et des milieux naturels,
- Prévention des risques pour l'environnement et la santé, ainsi que le renforcement de la politique de réduction des déchets,
- Mise en place d'une démocratie écologique à travers de nouvelles formes de gouvernance et une meilleure information du public.

Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant engagement national pour l'environnement, dite « Grenelle 2 », est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle Environnement et de la loi Grenelle 1. Il décline chantier par chantier, secteur par secteur, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle Environnement. Les mesures adoptées concernent :

- Amélioration énergétique des bâtiments :
  « Favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques. Le secteur de la construction devra également engager une véritable rupture technologique dans le neuf et accélérer la rénovation thermique du parc ancien, avec une obligation pour le tertiaire et les bâtiments publics. »
- Changement essentiel dans le domaine des transports
  « Assurer une cohérence d'ensemble de la politique de transports, pour les voyageurs et les marchandises, en respectant les engagements écologiques. Il convient de faire évoluer les infrastructures de transport et les comportements. Il s'agit de développer des infrastructures alternatives à la route, en construisant un peu plus de 1 500 km de lignes de transports collectifs urbains et en mettant en place de nouvelles liaisons rapides ferroviaires et maritimes. »
- Réduction des consommations d'énergie et du contenu en carbone de la production,
  « Réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre. Les mesures concernent la généralisation de l'affichage des performances énergie-carbone, le maintien de la France au 1er rang des pays européens producteurs d'énergies renouvelables, le développement de nouveaux carburants issus de végétaux. »
- Préservation de la biodiversité
  « Imposer des mesures pour assurer un bon fonctionnement des écosystèmes et retrouver une qualité écologique des eaux. Cet objectif passe par l'élaboration d'ici à 2012 d'une trame verte et bleue, la réduction des pollutions chimiques et de la consommation d'espaces agricoles et naturels. »
- Maîtrise des risques, traitement des déchets et préservation de la santé
  « Prévenir les risques, la lutte contre les nuisances sous toutes leurs formes et une gestion plus durable des déchets pour contribuer à préserver la santé de chacun et à respecter l'environnement. »
- Mise en œuvre d'une nouvelle gouvernance écologique et fondement d'une consommation et d'une production plus durables.
  « Instaurer les outils nécessaires à l'application de la démocratie écologique, dans le secteur privé comme dans la sphère publique. Placer la concertation en amont des projets et considérer les collectivités territoriales dans leurs particularités et leurs spécificités. »

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

La Trame Verte et Bleue, l'un des engagements phares du Grenelle Environnement, est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges sur le territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, en d'autres termes assurer leur survie. Elle contribue ainsi au maintien des services que nous rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc.



La trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent

Pour un développement plus respectueux de l'environnement, la loi pour la transition énergétique et la croissance verte

La loi transition énergétique pour la croissance verte (TECV) a été promulguée le 17 août 2015.

Les enjeux et objectifs de la loi TECV : La majeure partie de l'énergie que nous consommons aujourd'hui est polluante, coûteuse et provient de ressources fossiles qui diminuent. La transition énergétique vise à préparer l'après-pétrole et à instaurer un nouveau modèle énergétique français, plus robuste et plus durable face aux enjeux d'approvisionnement en énergie, à l'évolution des prix, à l'épuisement des ressources et aux impératifs de la protection de l'environnement.

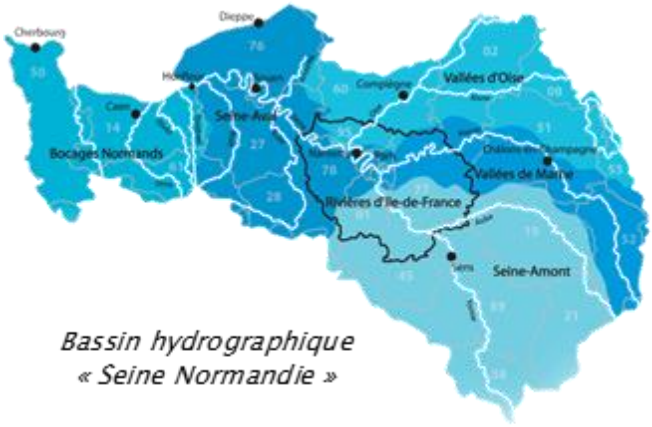
Les grands axes et mesures principales de la loi TECV :

- La rénovation des bâtiments,
- Le développement des transports propres,
- La lutte contre le gaspillage et la promotion de l'économie circulaire,
- Favoriser les énergies renouvelables,
- Renforcer la sûreté nucléaire et l'information des citoyens,
- Simplifier et clarifier les procédures,
- Donner aux citoyens, aux entreprises, aux territoires et à l'État le pouvoir d'agir ensemble,
- Financer et accompagner la transition énergétique.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Pour une gestion de l'eau plus équilibrée, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Seine-Normandie

Le territoire est inclus dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie Ce document définit pour une période de six ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et quantité des eaux à atteindre dans le bassin Seine-Normandie. Il intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux. Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines. Les grands objectifs de ce document-cadre correspondent à :



Bassin hydrographique « Seine Normandie »

- Un bon état écologique et chimique pour les eaux de surface, à l'exception des masses d'eau artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines,
  Un bon potentiel écologique et un bon état chimique pour les masses d'eau de surface artificielles ou fortement modifiées par les activités humaines,
- Un bon état chimique et un équilibre entre les prélèvements et la capacité de renouvellement pour les masses d'eau souterraines,
- La prévention de la détérioration de la qualité des eaux,
- Des exigences particulières pour les zones protégées (baignade, conchyliculture et alimentation en eau potable), notamment afin de réduire le traitement nécessaire à la production d'eau destinée à la consommation humaine.

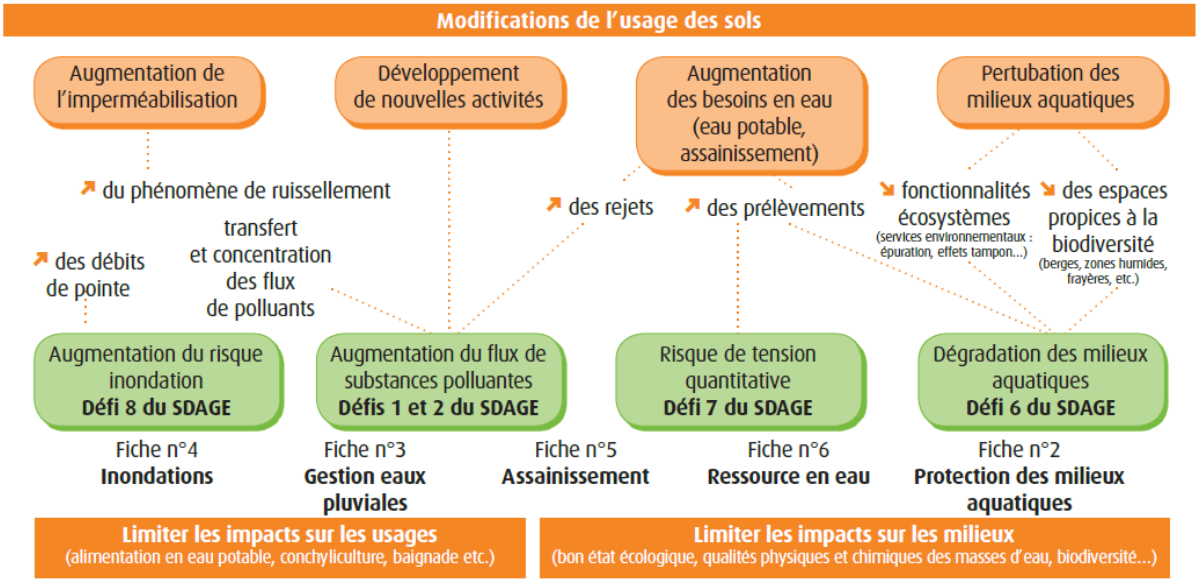
Le SDAGE du bassin Seine-Normandie a été adopté le 5 novembre 2015 par le comité de bassin. Les documents composant le SDAGE ont été arrêtés par le préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie, préfet de la région Ile-de-France, le 1er décembre. Le SDAGE est entré en vigueur avec la publication de cet arrêté au Journal Officiel de la République française du 20 décembre 2015.

Toutefois, ce document a été annulé par le Tribunal Administratif de Paris le 19 décembre 2018. **Ce jugement rend de nouveau applicable le SDAGE initial, approuvé par arrêté du Préfet Coordonnateur en novembre 2009**. C'est donc ce document qui est pris ici pour référence.

Ce document définit pour une période de six ans les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et quantité des eaux à atteindre dans le bassin Seine-Normandie. Les 10 grands objectifs de ce document-cadre correspondent à :

- La prise en compte du changement climatique,
- L'intégration du littoral,
- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Gérer la rareté de la ressource en eau,
- Limiter et prévenir le risque inondation.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE



Extrait du guide pour la prise en compte du SDAGE Seine-Normandie dans les documents d'urbanisme

Le PLU « doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du Code de l'Environnement ».

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

6

REPÈRES DE LECTURE

TABLES DES DISPOSITIONS EN LIEN AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

Les documents d'urbanismes doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le SDAGE. Sont plus particulièrement concernées les dispositions suivantes et les orientations auxquelles elles se rattachent :

Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain

D1.8	Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme
D1.9	Réduire les volumes collectés par temps de pluie

Orientation 4 - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques

D2.18	Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements
D2.20	Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques

Orientation 7 - Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression ou de réduction des rejets micropolluants pour atteindre le bon état des masses d'eau

D3.26	Intégrer dans les documents professionnels les objectifs de réduction des micropolluants ainsi que les objectifs spécifiques des aires d'alimentation de captage (AAC) et du littoral

Orientation 14 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques littoraux et marins ainsi que la biodiversité

D4.48	Limiter l'impact des travaux, aménagements et activités sur le littoral et le milieu marin

Orientation 15 - Promouvoir une stratégie intégrée du trait de côte

D4.51	Développer une planification de la gestion du trait de côte prenant en compte les enjeux de biodiversité, de patrimoine et de changement climatique

Orientation 17 - Protéger les captages d'eau de surface destinés à la consommation humaine contre les pollutions

D5.59	Prendre en compte les eaux de ruissellement pour protéger l'eau captée pour l'alimentation en eau potable

Orientation 18 - Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité

D6.64	Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral
D6.65	Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères
D6.67	Identifier et protéger les forêts alluviales

Orientation 22 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité

D6.86	Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme
D6.87	Préserver la fonctionnalité des zones humides

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

TABLES DES DISPOSITIONS EN LIEN AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

Orientation 24 - Éviter, réduire, compenser l'incidence de l'extraction de matériaux sur l'eau et les milieux aquatiques

D6.102 Développer les voies alternatives à l'extraction de granulats alluvionnaires

Orientation 28 - Protéger les nappes stratégiques à réserver pour l'alimentation en eau potable future

D7.125 Modalités de gestion de la masse d'eau souterraine FRHG006 Alluvions de la Bassée

D7.128 Garantir la maîtrise de l'usage du sol pour l'AEP future

Orientation 31 - Prévoir une gestion durable de la ressource en eau

D7.137 Anticiper les effets attendus du changement climatique

Orientation 32 - Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues

D8.139 Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme

Orientation 34 - Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées

D8.142 Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets

D8.143 Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée

Orientation 38 - Évaluer l'impact des politiques de l'eau et développer la prospective

L1.161 Élaborer et préciser les scenarii globaux d'évolution pour modéliser les situations futures sur le bassin

Orientation 39 - Favoriser une meilleure organisation des acteurs du domaine de l'eau

L2.163 Renforcer la synergie, la coopération et la gouvernance entre les acteurs du domaine de l'eau, des inondations, du milieu marin et de la cohérence écologique

Orientation 40 - Renforcer et faciliter la mise en œuvre des SAGE et de la contractualisation

L2.168 Favoriser la participation des CLE lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCOT, PLU et carte communale) avec le SAGE

L2.171 Favoriser la mise en place de démarche de gestion intégrée de la mer et du littoral et leur déclinaison dans les documents d'urbanisme

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Le SDAGE Seine-Normandie est complétée par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation qui définit la stratégie de réduction des conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie du bassin Seine-Normandie. Approuvé en décembre 2015, ce document a fixé 4 grands objectifs donnant un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque :

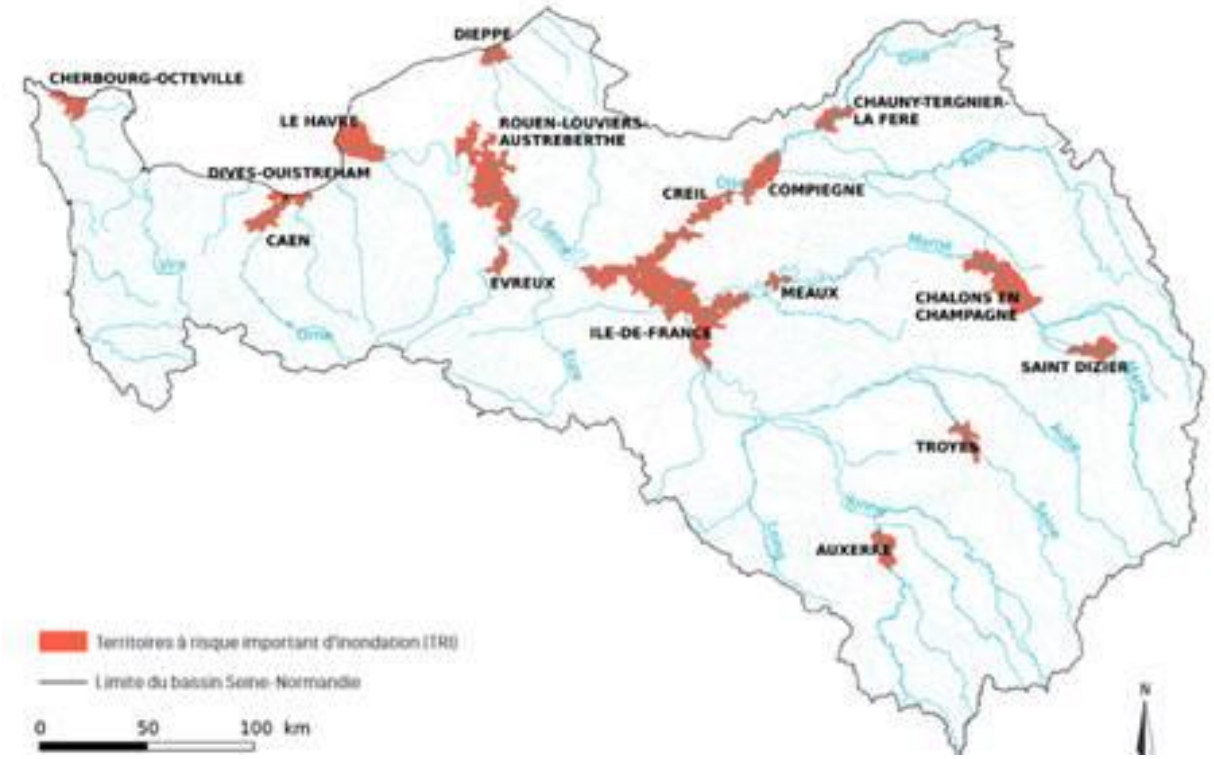
- Réduire la vulnérabilité des territoires,
- Agir sur l'aléa pour réduire les couts des dommages,
- Raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés,
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Ce document répertorie notamment la métropole francilienne, l'agglomération havraise, dieppoise ou encore une partie de la vallée d'Eure et de Seine comme un Territoire à Risque important d'Inondation (TRI) exposé à deux risques qu'il convient de distinguer :

- Le risque lié à l'endommagement des biens en zones inondables,
- Le risque lié à la perte de fonctionnalité des réseaux structurants qui engendrent des effets dominos multipliant les impacts de l'inondation bien au-delà de la zone inondée.

La conjonction de ces deux risques aurait des conséquences économiques sur l'ensemble du pays.

Il est à noter que dans ce document, la commune n'est pas considérée comme un Territoire à Risque important d'Inondation puisque la vulnérabilité du territoire est reste modérée au regard de sa faible densité de population.



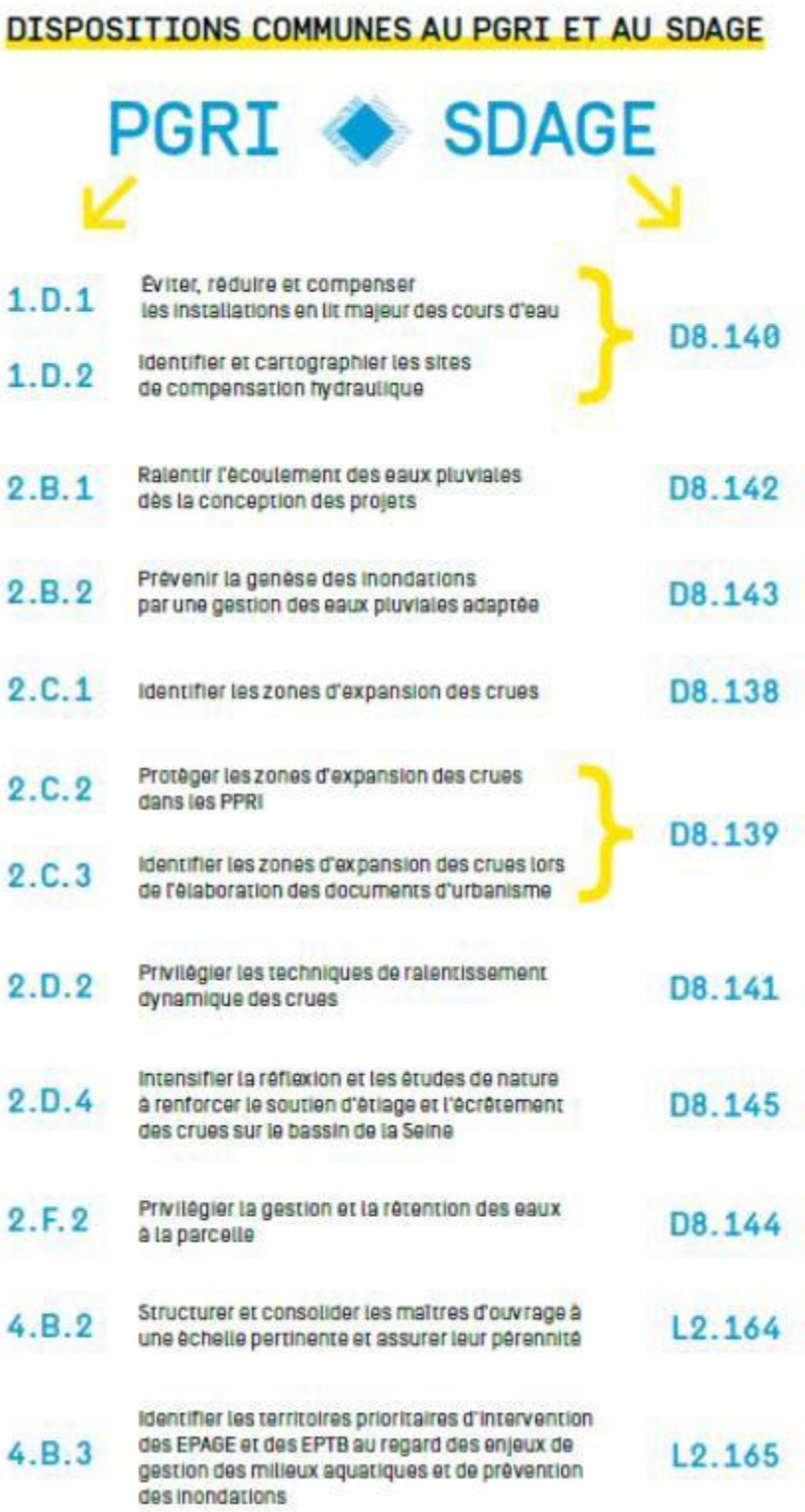
Territoires à risques importants d'inondation du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers Normands

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Zoom sur l'articulation entre le PGRI et le SDAGE :

Le PGRI et le SDAGE sont deux documents de planification à l'échelle du bassin Seine-Normandie dont les champs d'action se recouvrent partiellement. Certaines dispositions sont communes.

Certaines orientations du SDAGE contribuent à la gestion des risques d'inondation, en particulier celles qui mettent en jeu la préservation des zones de mobilité des cours d'eau, la préservation des zones humides…



Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Pour une déclinaison locale du SDAGE, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Risle (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Le SAGE est établi par une Commission Locale de l'Eau représentant les divers acteurs du territoire. Il est ensuite approuvé par le préfet. Doté d'une portée juridique, les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec les dispositions du SAGE. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les dispositions des SAGE qui doivent eux-mêmes être compatibles avec le SDAGE.

Depuis la loi sur l'eau de 2006, il se compose de deux parties essentielles : le plan d'aménagement et de gestion durable et le règlement, ainsi que de documents cartographiques. Le règlement et ses documents cartographiques sont opposables aux tiers et les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau. En l'absence de SCOT approuvé, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs de protections définis par le SDAGE.

La commune est concernée, pour une partie de son territoire, par le SAGE Risle et Charentonne, approuvé au 12 octobre 2006. Les enjeux retenus par le SAGE s'organise suivant différentes thématiques et orientations, qui peuvent chacune être mise en œuvre grâce à différentes actions. Plusieurs de ces actions peuvent se traduire dans les documents d'urbanisme afin d'en assurer une bonne compatibilité.

Les dispositions du SAGE pouvant être reportées sur le projet de PLU sont les suivantes :

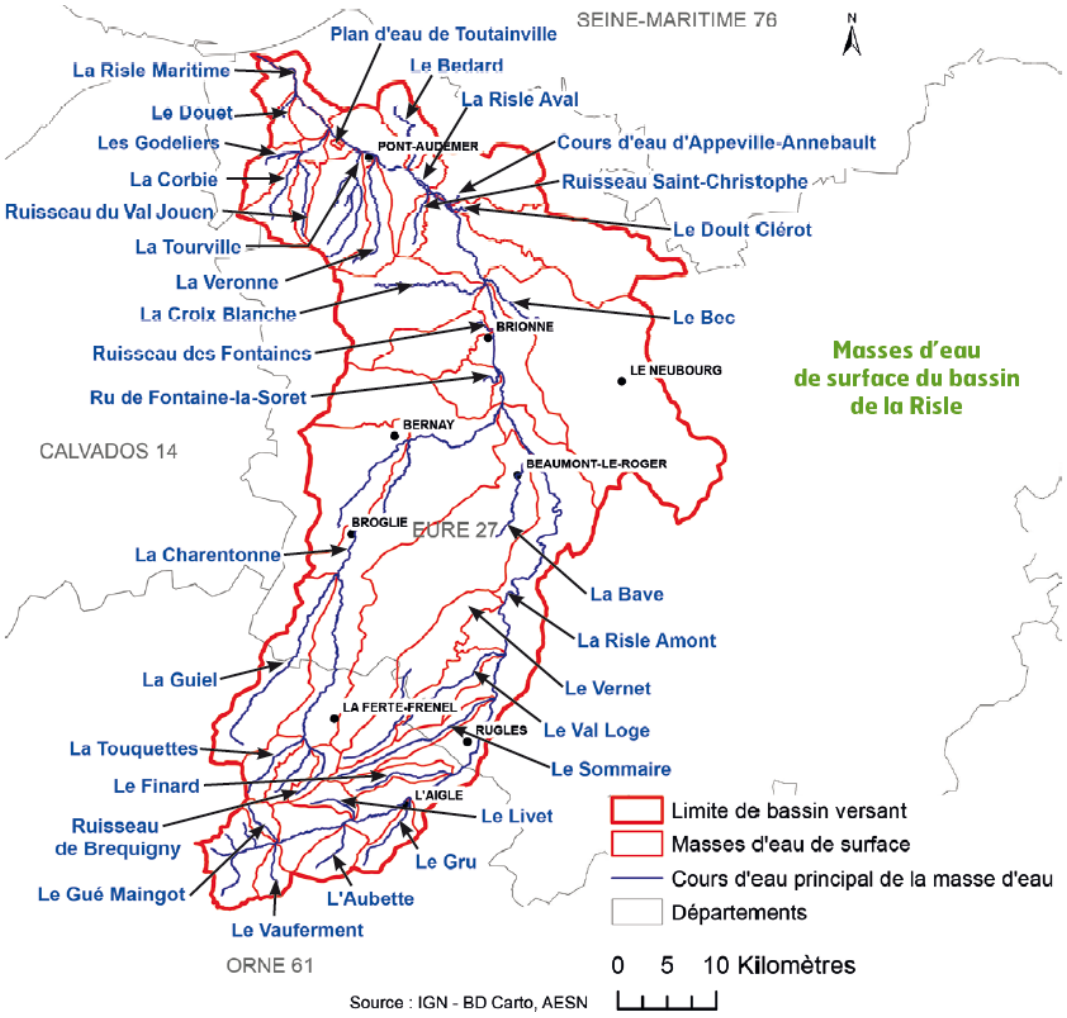
- **Préserver et gérer les milieux aquatiques humides** :
  - Gérer les cours d'eau (organisation d'une maîtrise d'ouvrage adaptée, restauration des cours d'eau et amélioration de leur entretien, rétablissement des continuités écologiques et du transit sédimentaire, protection et restauration de l'hydro-morphologie des cours d'eau, amélioration de la gestion des ressources piscicoles),
  - Préserver et gérer les zones humides (définition et prise en compte des zones humides, garantie d'une gestion des zones humide permettant leur préservation),
  - Limiter la création de plans d'eau et gérer les plans d'eau existants,
  - Sensibiliser à la préservation des milieux,
  - Mettre en place et gérer des outils d'assainissement performants et gérer les rejets (définition de valeurs guides, poursuite de l'amélioration des systèmes d'assainissement collectif et non collectif, amélioration des rejets des de la pisciculture).

- **Préserver, gérer et exploiter la ressource en eau potable** :
  - Suivre la qualité et l'exploitation de la ressource,
  - Définir une stratégie et organiser la maîtrise d'ouvrage,
  - Protéger la ressource (protection réglementaire des captages, lutte contre la turbidité),
  - Lutter contre la pollution diffuse (maîtrise des pollutions d'origine agricole et non agricole),
  - Optimiser les ressources existantes,
  - Sécuriser la ressource et mutualiser les recherches de nouvelles ressources.

- **Gérer le risque inondation :**
  - Organiser la maîtrise d'ouvrage,
  - Réduire la vulnérabilité (intégration du risque inondation dans les stratégies d'urbanisme et préservation des zones d'expansion des crues, communication sur la réduction de la vulnérabilité),
  - Maîtriser l'aléa (maîtrise du ruissellement et l'érosion à la source ainsi qu'à l'échelle des bassins versants, renforcement de la gestion individuelle des eaux pluviales sur les nouveaux projets d'urbanisation, gestion collective des eaux pluviales, optimisation des zones d'expansion des crues, gestion des ouvrages hydrauliques),

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

- Anticiper, gérer les crises et développer la culture du risque (améliorer la prévision des crues et l'alerte, gérer les périodes de crise et développer la culture du risque).



Masses d'eau superficielles du bassin de la Risle

La Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Seine (DTA), pour une vision prospective du territoire

La DTA de l'estuaire de la Seine a été approuvée par décret le 10 juillet 2006.

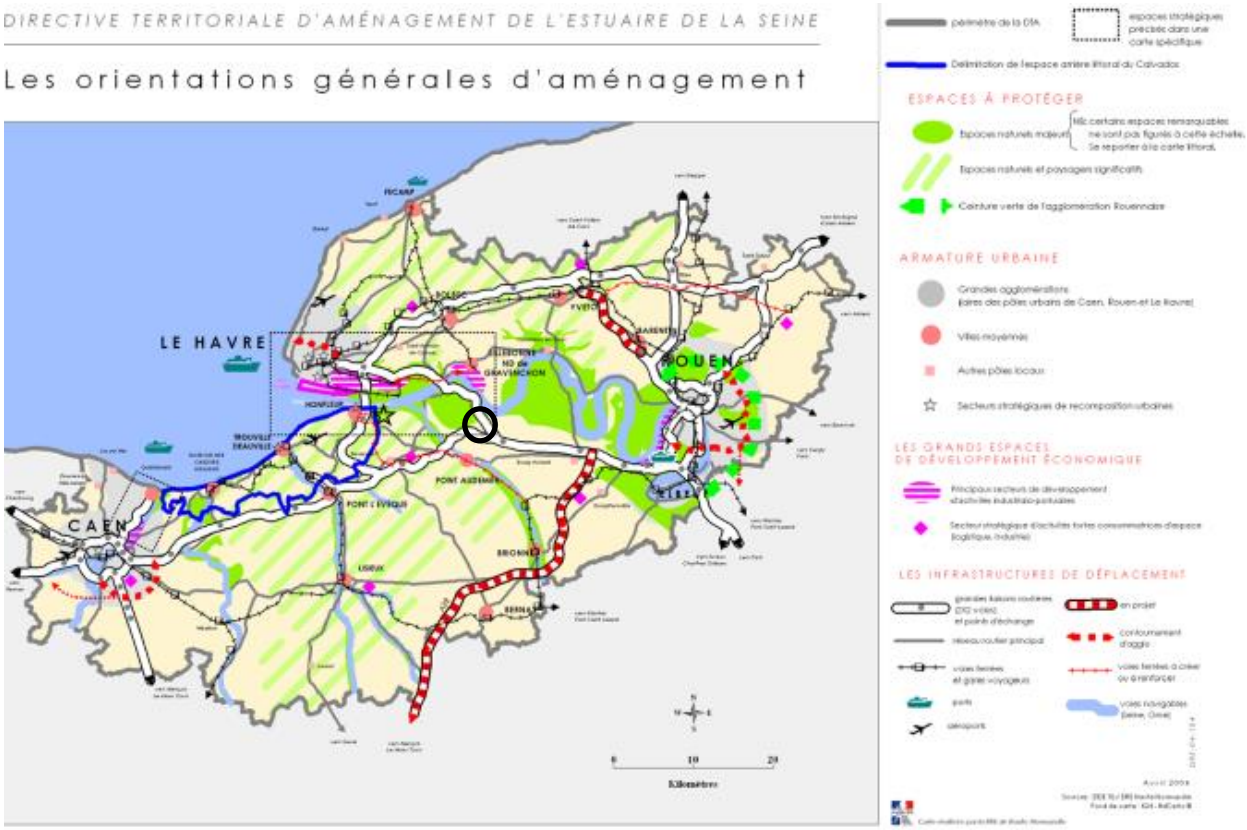
Ce document permet de construire une vision prospective et partagée des enjeux du territoire de l'estuaire. L'objectif est à la fois de préserver et valoriser les milieux naturels et ruraux du littoral et des paysages, et d'accompagner l'organisation de l'ensemble métropolitain Caen, Rouen, Le Havre dans le contexte d'ouverture de l'estuaire à l'international.

Les Directives Territoriales d'Aménagement peuvent alors fixer, sur certaines parties du territoire, des orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires. Elles fixent les principaux objectifs de l'État en termes de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en termes de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages. Ces directives peuvent aussi préciser pour les territoires concernés les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral adaptées aux particularités géographiques locales

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

La DTA de l'estuaire de la Seine fixe différentes orientations permettant de remplir les trois objectifs suivants :

- Renforcer l'ensemble portuaire dans le respect du patrimoine écologique des estuaires,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et les paysages, prendre en compte les risques,
- Renforcer les dynamiques de développement des différentes parties du territoire.



En complément des orientations, plusieurs politiques d'accompagnement viennent aider à répondre aux objectifs. Il s'agit alors de :

- Organiser la coopération entre les ports,
- Développer l'activité logistique,
- Améliorer le fonctionnement naturel et écologique de l'estuaire de la Seine grâce à la mise en place du plan de gestion globale de l'estuaire de la Seine,
- Promouvoir le développement durable des activités de la pêche,
- Développer un programme éolien,
- Mettre en valeur les éléments caractéristiques des paysages ruraux normands,
- Prévenir les risques,
- Renforcer la coopération entre les collectivités territoriales,
- Développer les nouvelles techniques de l'information et de la communication,
- Organiser l'urbanisation,
- Conduire une politique foncière.

Au sein de la DTA de l'estuaire de la Seine, la commune est concernée par des orientations de protection des espaces naturels et paysages significatifs et des espaces naturels majeurs.

Concernant les espaces naturels et paysages significatifs, la DTA affirme la nécessité de protéger les éléments paysagers caractéristiques des pays de Caux, du Lieuvin et d'Auge qui bordent la Seine. Dans le Lieuvin, où est située la commune, la DTA fixe les orientations suivantes :

- Préserver la trame bocagère,
- Prévoir des paysagements pour chaque urbanisation nouvelle,
- Concentrer au maximum le développement de l'urbanisation autour des bourgs et pôles urbains,

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

- Sauvegarder du patrimoine immobilier traditionnel,
- Maintenir des conditions économiques acceptables pour une agriculture durable.

Au sein des espaces naturels et paysages significatifs se trouvent des espaces naturels majeurs, « dont la contribution à la diversité biologique est très élevée » : les lits fluviaux, les zones humides qui y sont associées (tourbières, marais, prairies humides…) et les paysages associés aux lits fluviaux (bords de Seine, coteaux…). Aussi, le Marais Vernier et les espaces naturels du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande font partie de ces secteurs identifiés et faisant l'objet d'une protection afin de garantir leurs fonctions écologiques et leurs qualités paysagères.

Les orientations fixées dans le cadre de la DTA sont les suivantes :

- Construire au maximum à l'intérieur du tissu urbain existant,
- Privilégier, hors des espaces urbanisés, les constructions à vocation agricole, touristique, ou non compatible avec le voisinage,
- Autoriser la reconversion du patrimoine existant avec des extensions limitées et bien intégrées dans l'environnement,
- Eviter le passage de grandes infrastructures de transports et d'énergies au travers des espaces naturels majeurs,
- Prendre en compte les contraintes environnementales en cas d'ouverture ou d'exploitation de carrières autorisées dans le cadre des schéma départementaux,
- Respecter la charte et le plan du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande pour chaque opération au sein du périmètre.

La commune n'est par ailleurs pas concernée par le périmètre de la loi Littoral.

Pour une gestion plus cohérente des espaces naturels, Le Schéma Régional de Cohérence écologique, SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été élaboré à l'échelle de la région. Il a été arrêté le 21 novembre 2013 par arrêté conjoint préfecture-région. Conformément au code de l'environnement, ce projet de SRCE a été soumis à la consultation des collectivités en novembre 2013. Il a été approuvé en novembre 2014.

Au regard des enjeux nationaux et régionaux liés à la prise en compte de la biodiversité et de sa préservation, le préfet de région et le président du conseil général ont décidé de conjointement porter une stratégie régionale de la biodiversité (SRB) autour de cinq piliers :

- Développer la connaissance et notamment les indicateurs de la biodiversité,
- Élaborer le schéma régional de cohérence écologique,
- Définir une stratégie régionale de création d'espaces protégés,
- Lutter contre les espèces exotiques envahissantes,
- Promouvoir l'éducation à l'environnement.

Impulsé par les lois Grenelle, le schéma régional de cohérence écologique identifie les cœurs de biodiversité et les relie par des corridors écologiques afin de lutter contre la fragmentation des habitats et l'érosion de la biodiversité. Élaboré sous la maîtrise d'ouvrage conjointe de l'État et de la Région, il constitue l'échelon régional de la trame verte et bleue.

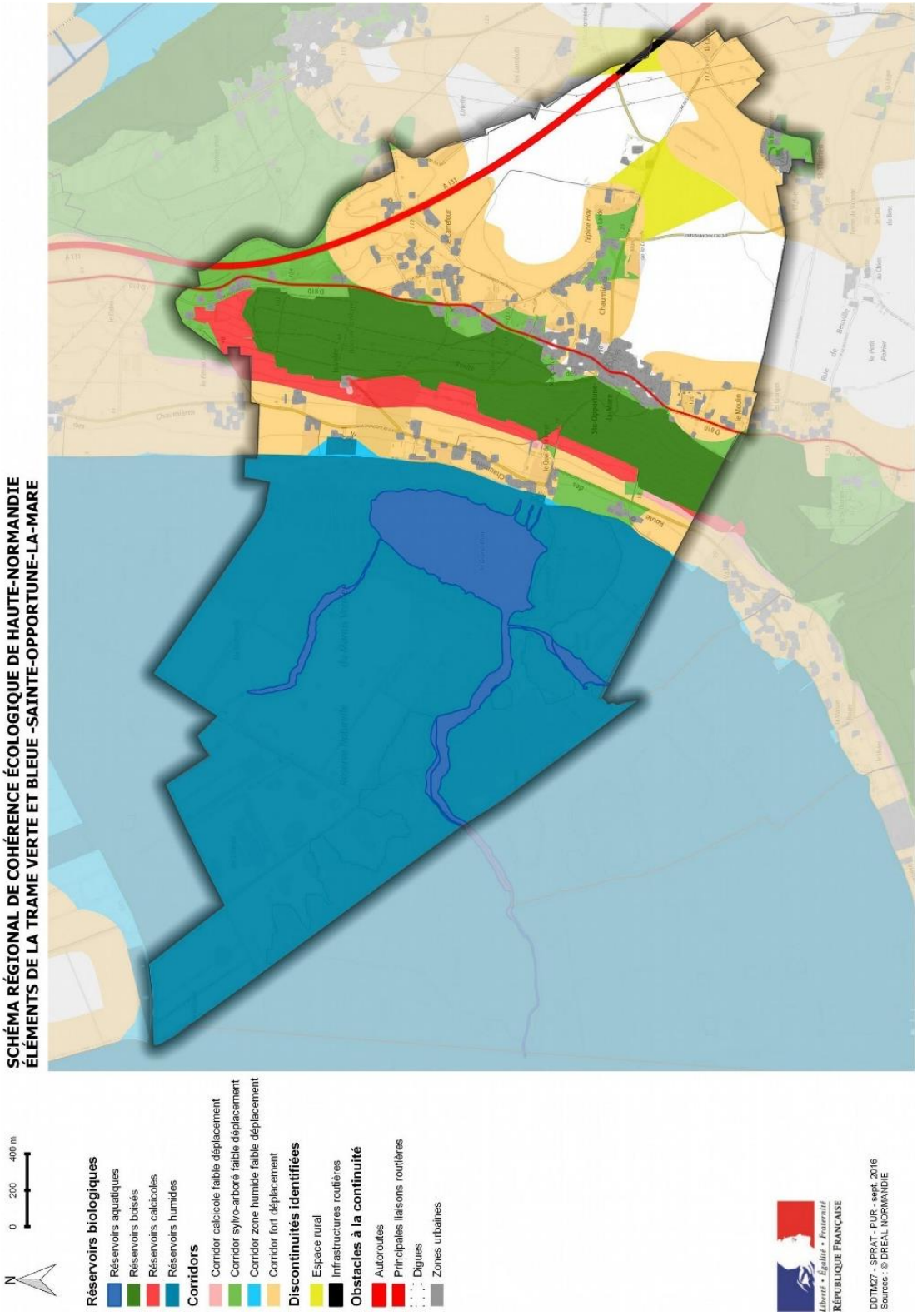
On retrouve sur la commune les réservoirs et corridors suivants :

- Réservoirs boisés,
- Réservoirs calcicoles,
- Réservoirs aquatiques,
- Réservoirs humides,
- Corridors pour les espèces à fort déplacement,
- Corridors sylvo-arborés pour les espèces à faible déplacement,
- Corridors calcicoles pour les espèces à faible déplacement,
- Corridors de zones humides pour les espèces à faible déplacement.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Des discontinuités de l'espace rural ainsi que des discontinuités liées à l'autoroute et le RD810 ont été identifiées sur le territoire.

Sainte-Opportune-la-Mare fait partie de la continuité régionale à rendre fonctionnelle en priorité. Elle a été répertoriée dans le SRCE en tant qu'entité naturelle régionale « Vallée de la Seine ».



Les éléments de la trame verte et bleue du SRCE s'appliquant à la commune

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande, pour une protection des paysages

La commune de Sainte-Opportune-la-Mare est intégrée dans le périmètre du Parc Naturel Régionale (PNR) des Boucles de la Seine Normande. Selon le code de l'environnement, « les Parcs Naturels Régionaux concourent à la politique de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social et d'éducation et de formation du public. Ils constituent un cadre privilégié des actions menées par les collectivités publiques en faveur de la préservation des paysages et du patrimoine naturel et culturel ». Ainsi, 5 grandes missions sont confiées aux PNR :

- Protéger les paysages et le patrimoine naturel et culturel, notamment par une gestion adaptée,
- Contribuer à l'aménagement du territoire,
- Contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de vie,
- Participer à assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public,
- Réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines cités ci-dessus et contribuer à des programmes de recherche.

Le territoire du PNR Boucles de la Seine Normande n'a cessé de s'agrandir depuis sa création, et la Charte qui le régit a également évolué au fil des changements du contexte législatif. Aujourd'hui, la Charte 2013-2025 est en vigueur et se définit selon 3 ambitions majeures, qui se déclinent ensuite en différents objectifs stratégiques, eux-mêmes déclinés en objectifs opérationnels. Chacun de ces objectifs est à prendre en compte pour les communes membres du PNR.

Ambition 1 : être garant des équilibres dans un territoire riche et respectueux de ses paysages, de sa biodiversité et de ses patrimoines naturels et culturels

- Objectif stratégique 1.1 : Limiter l'artificialisation des sols
- Objectif stratégique 1.2 : Préserver et valoriser le paysage
- Objectif stratégique 1.3 : Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques définies dans la trame verte et bleue
- Objectif stratégique 1.4 : Préserver et protéger les patrimoines naturels et culturels dans une approche globale intégrée
- Objectif stratégique 1.5 : Contribuer à une gestion équilibrée et durable des ressources naturelles
- Objectif stratégique 1.6 : Organiser les pratiques de loisirs en milieu naturel en particulier la pratique des sports motorisés
- Objectifs stratégiques 1.7 : Prévenir les risques naturels et technologiques

Ambition 2 : coopérer pour un développement local, durable, innovant et solidaire

- Objectif stratégique 2.1 : Développer les filières courtes et innovantes et encourager la consommation des produits du territoire
- Objectif stratégique 2.2. : Répondre aux besoins des habitants en diversifiant les services de proximité
- Objectif stratégique 2.3 : Favoriser l'initiative en milieu rural notamment en développant l'économie sociale et solidaire
- Objectif stratégique 2.4 : Garantir l'adéquation entre les activités et le territoire
- Objectif stratégique 2.5 : Valoriser le territoire et ses savoir-faire en développant un tourisme et des loisirs durables
- Objectif stratégique 2.6 : Limiter la consommation d'énergies fossiles et développer les énergies alternatives

Ambition 3 : tisser des liens entre les habitants et leur territoire en construisant un sentiment d'appartenance et une culture commune

- Objectif stratégique 3.1 : Développer la connaissance du territoire et mieux la diffuser
- Objectif stratégique 3.2 : Mieux faire comprendre le territoire et sa mémoire
- Objectif stratégique 3.3 : Développer une dynamique de territoire par l'échéance et l'ouverture
- Objectif stratégique 3.4 : Initier et développer une culture de la coopération, du local à l'international

La Charte du PNR prévoit une répartition équitable de l'effort de limitation de l'artificialisation des sols.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Les villages, dont Sainte-Opportune-la-Mare fait partie, doivent donc s'engager à respecter l'objectif de 2% maximum de surface artificialisée. Cela correspond à une enveloppe globale maximale d'artificialisation des sols d'environ 2 hectares.

Les cartes ci-après permettent de situer la commune au sein du périmètre du Parc et de connaître les enjeux qui touchent le territoire et dont les grands principes sont synthétisés ci-dessous :

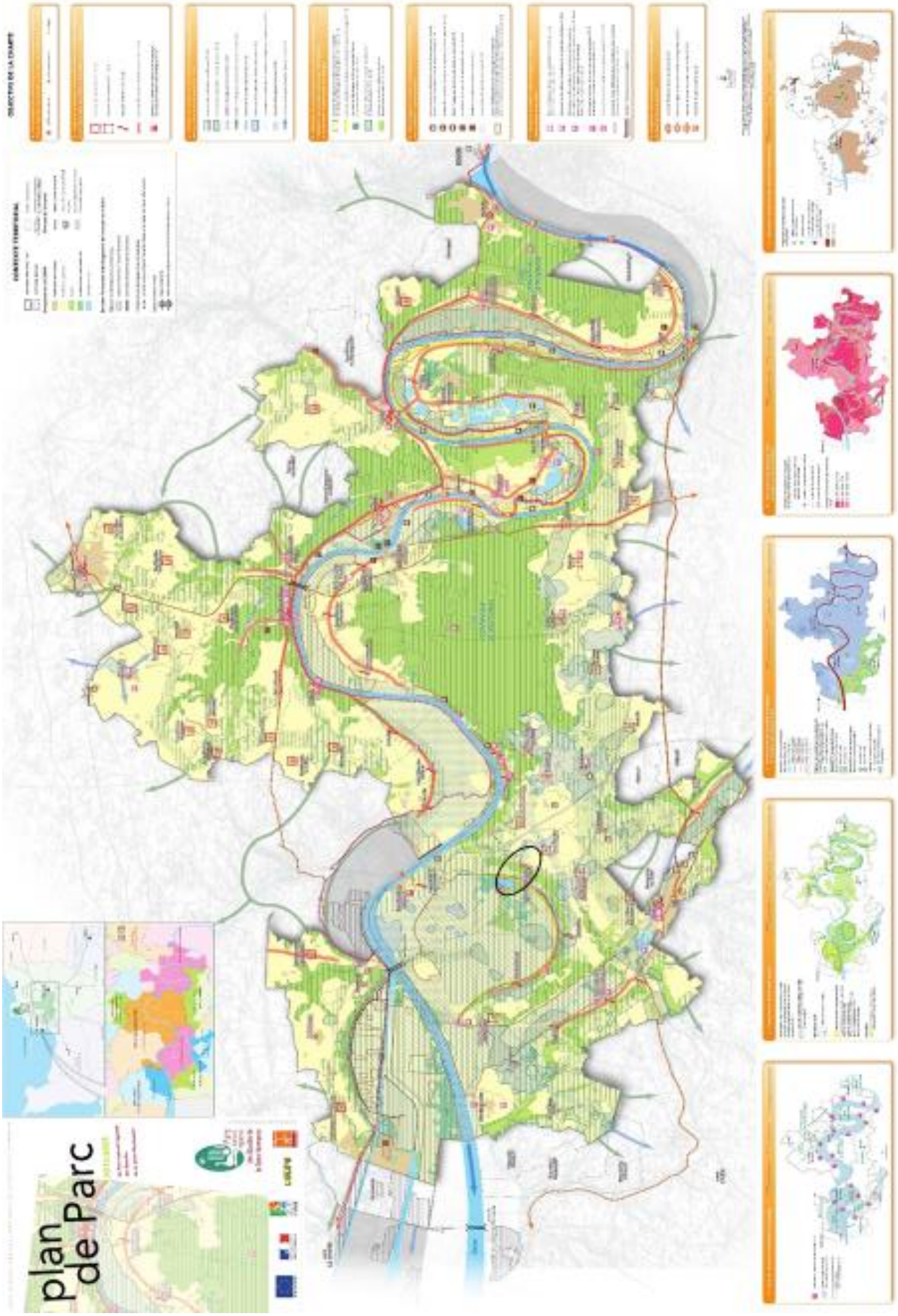
La Grand-Mare constitue l'élément caractéristique majeur de Sainte-Opportune, elle fait partie des secteurs identifiés pour « développer la découverte, la connaissance et l'appropriation du territoire ». Le coteau qui l'entoure participe également à l'ambiance du village, les vergers y sont toujours très présents. Le PNR recommande de maintenir ce réseau de vergers tout au long du coteau et d'y valoriser la production fruitière afin de conserver une activité agricole diversifiée et de préserver les paysages identitaires de ce secteur.

Le territoire de Sainte-Opportune-la-Mare multiplie par ailleurs les enjeux liés à la préservation du patrimoine local et de l'environnement. Les nombreuses zones humides, les espaces naturels et les forêts créent des réservoirs et corridors de biodiversité qu'il convient de conserver.

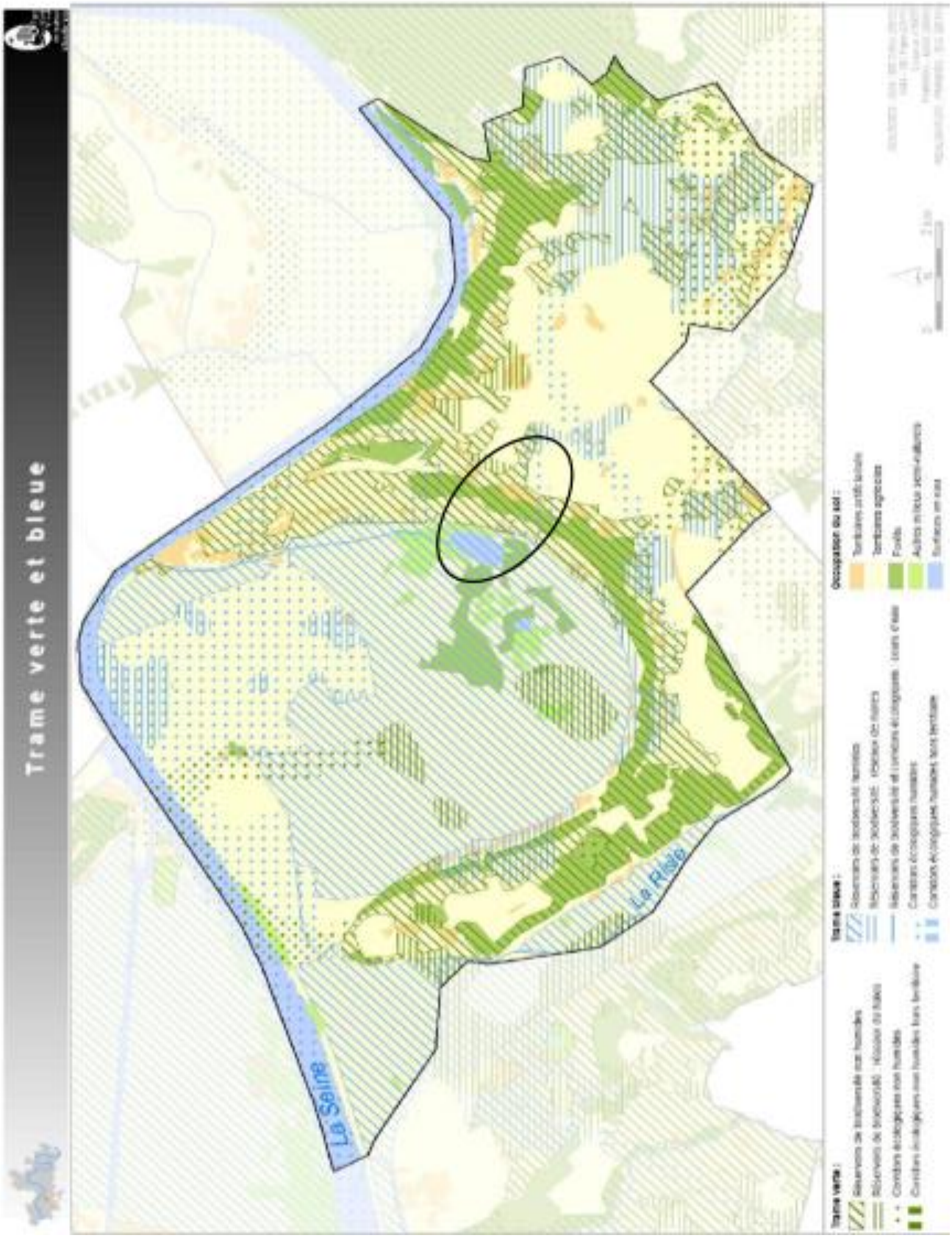
La structure du village est historiquement linéaire, notamment du fait du coteau et de l'organisation viaire historique, et cela fait partie de l'identité de Sainte-Opportune-la-Mare. Toutefois, cette linéarité entraine une artificialisation des sols qui rompt les corridors écologiques, et plus particulièrement les corridors humides formés par les mares, fossés et rus allant de la Grand Mare vers Saint-Thurien.

Le PNR des Boucles de la Seine Normande est ainsi un élément essentiel à prendre en compte pour allier l'aménagement du territoire de la commune et la protection de son patrimoine naturel et culturel.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE



Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE



Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

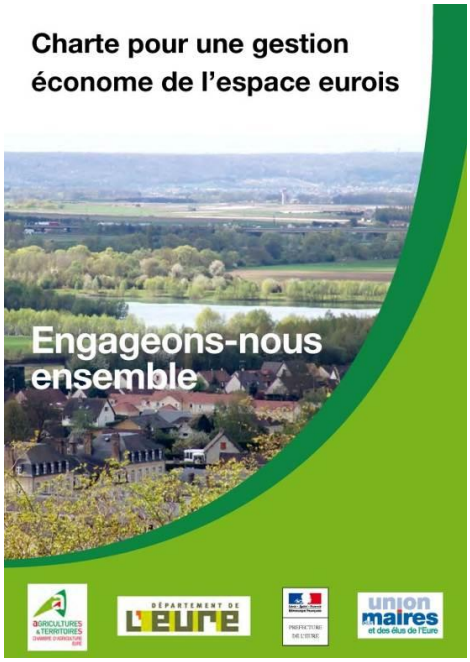
Pour une gestion plus cohérente des espaces agricoles à l'échelle du département, le document de gestion des espaces agricoles et forestiers du département de l'Eure et la Charte pour une gestion économe de l'espace eurois

Ces deux documents, dont le premier a été approuvé par arrêté préfectoral du 11 avril 2008 et le second a été initié par la Chambre d'Agriculture de l'Eure en 2011, font état des prescriptions suivantes :

- Réduire la consommation d'espace due au développement de l'urbanisation,
- Réaliser un diagnostic agricole détaillé de la commune,
- Privilégier le classement en zone inconstructible des espaces à vocation agricole en tenant compte des besoins de l'agriculture et de son évolution,
- Orienter le choix des zones constructibles sur les terrains dont l'impact sur l'agriculture, la forêt et l'environnement est faible,
- Favoriser la gestion et la protection des autres milieux naturels.

La Charte pour une gestion économe de l'espace eurois a défini 5 axes stratégiques :

- Encourager une politique de planification et d'urbanisme,
  - Développer le prospective au niveau intercommunal, généraliser les documents d'urbanisme.
- Intégrer les réflexions dans les documents d'urbanisme,
  - Réaliser un diagnostic agricole préalable dans le cadre du document d'urbanisme, mesurer l'impact des projets sur l'agriculture et limiter les préjudices.
- Éviter le mitage de l'espace rural,
  - Appliquer strictement la règle de constructibilité limitée, apporter une vigilance accrue quant aux possibilités de constructions en zone agricole.
- Lutter contre l'étalement urbain et gérer la concurrence sur l'espace,
  - Réduire le nombre d'espaces consommés et développer de nouvelles formes d'urbanisation.
  - Améliorer la communication entre agriculteurs et nouveaux habitants.
- Optimiser les interactions foncier/environnement.
  - Protéger les espaces vitaux pour l'activité agricole.
  - Préserver les zones agricoles de haute valeur environnementale en lien avec la trame verte et bleue.



Des politiques sectorielles pour le cadre de vie : le Schéma d'Aménagement Numérique de l'Eure (SDAN)

L'article 23 de la loi n° 2009 1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique a introduit dans le CGCT un article L. 1425-2 qui prévoit l'établissement, à l'initiative des collectivités territoriales, de schémas directeurs d'aménagement numérique SDAN au niveau d'un ou plusieurs départements ou d'une région.

Le SDAN constitue un document de cadrage de la politique départementale d'aménagement numérique de l'Eure. Ce document opérationnel de moyen et long terme (20 à 25 ans à vise à décrire la situation à atteindre en matière de couverture numérique du département de l'Eure, à analyser le chemin à parcourir pour y parvenir (et la part prévisible qu'y prendront les opérateurs), et à arrêter des orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour accélérer l'atteinte de ces objectifs, ou simplement permettre de les atteindre.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

1.1.2. Une démarche de coopération intercommunale

Une déclinaison locale de la stratégie du territoire : le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Roumois

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU). Il présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement d'un territoire dans une stratégie de développement. Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques menées sur un territoire donné sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale.

Il assure la cohérence de ces politiques et celle des documents d'urbanisme. Ces documents spécifiques doivent être compatibles avec le SCOT.

La commune de Sainte Opportune la Mare faisait partie du territoire du Pôle d'équilibre territorial et rural du Pays Risle Estuaire qui avait en charge l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) sur son territoire. Un pré-diagnostic a été entamé en 2010 sur le territoire du Pays Risle Estuaire. Cette compétence a été reprise par la Communauté de Communes Roumois Seine.

De ce fait, actuellement, la commune de Sainte-Opportune-la-Mare n'est incluse dans aucun périmètre de SCOT applicable, elle se trouve en zone blanche.
Selon l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, "dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable : 1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ". Une demande de dérogation devra être réalisée auprès du Préfet pour toute zone urbaine ou à urbaniser prise sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers hors de la partie actuellement urbanisée.

Les trois communautés de communes avec lesquelles s'est effectuée la fusion des EPCI appartiennent au SCOT du Pays Roumois. Le périmètre du SCOT du Pays Roumois représente le bassin de vie au Sud-Ouest de l'agglomération rouennaise.

Ce SCOT a pour ambition de poursuivre le développement démographique de façon plus modérée, organisée et raisonnée en étant respectueux du cadre de vie du territoire. En corrélation avec la préservation et la valorisation des espaces agricoles et naturels du territoire, la réduction des trajets (et donc des émissions de Gaz à Effet de Serre qui y sont liées), la protection des paysages et de l'identité « rurale » du territoire, la volonté est de structurer l'armature urbaine.

Les orientations du SCOT du Pays Roumois (à titre indicatif)

Les orientations prises dans le PADD sont de plusieurs ordres et font appel aux politiques d'aménagement du territoire, à l'urbanisme, au développement économique, à la protection des milieux, etc.

Orientation 1 : Conforter une dynamique résidentielle respectueuse du cadre de vie, l'identité rurale et les potentialités environnementales du Roumois

- S'appuyer sur une croissance résidentielle dynamique et régulée
- Produire un habitat diversifié offrant un cadre bâti de qualité et économe de foncier à la préservation environnementale
- Des paysages considérés et mis en valeur
- Préserver les secteurs naturels et les ressources environnementales par la mise en place d'une trame verte et bleue

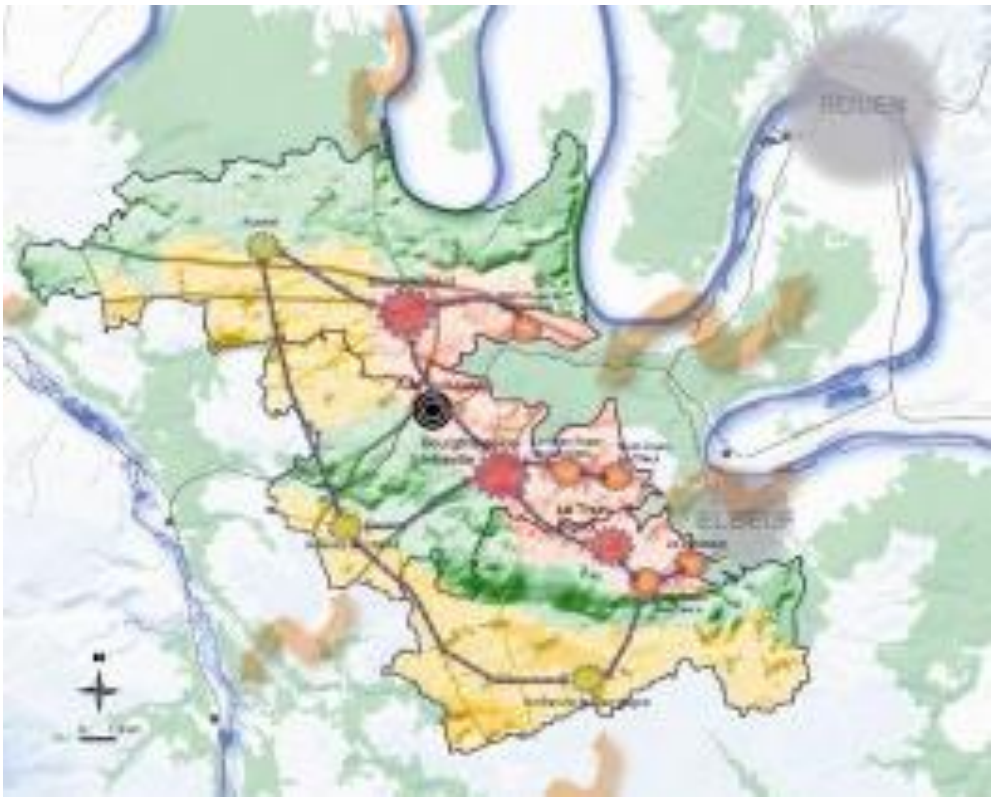
Orientation 2 : Stabiliser la dépendance économique du territoire en s'appuyant sur un développement qualitatif et équilibré

- Affirmer le positionnement économique
- Un développement stimulé par l'économie résidentielle
- Favoriser l'accueil d'activités et leur structuration autour d'espaces d'activités
- Mettre en valeur les richesses agricoles et touristiques du territoire

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Orientation 3 : Tourner le Roumois vers l'avenir dans un esprit de cohésion et solidarité

- Des services répartis sur l'ensemble du territoire et accessibles à tous
- Améliorer les déplacements et la prise en compte des mobilités
- Le Pays comme échelle pertinente des coopérations



Une structuration de l'organisation territoriale par l'intercommunalité

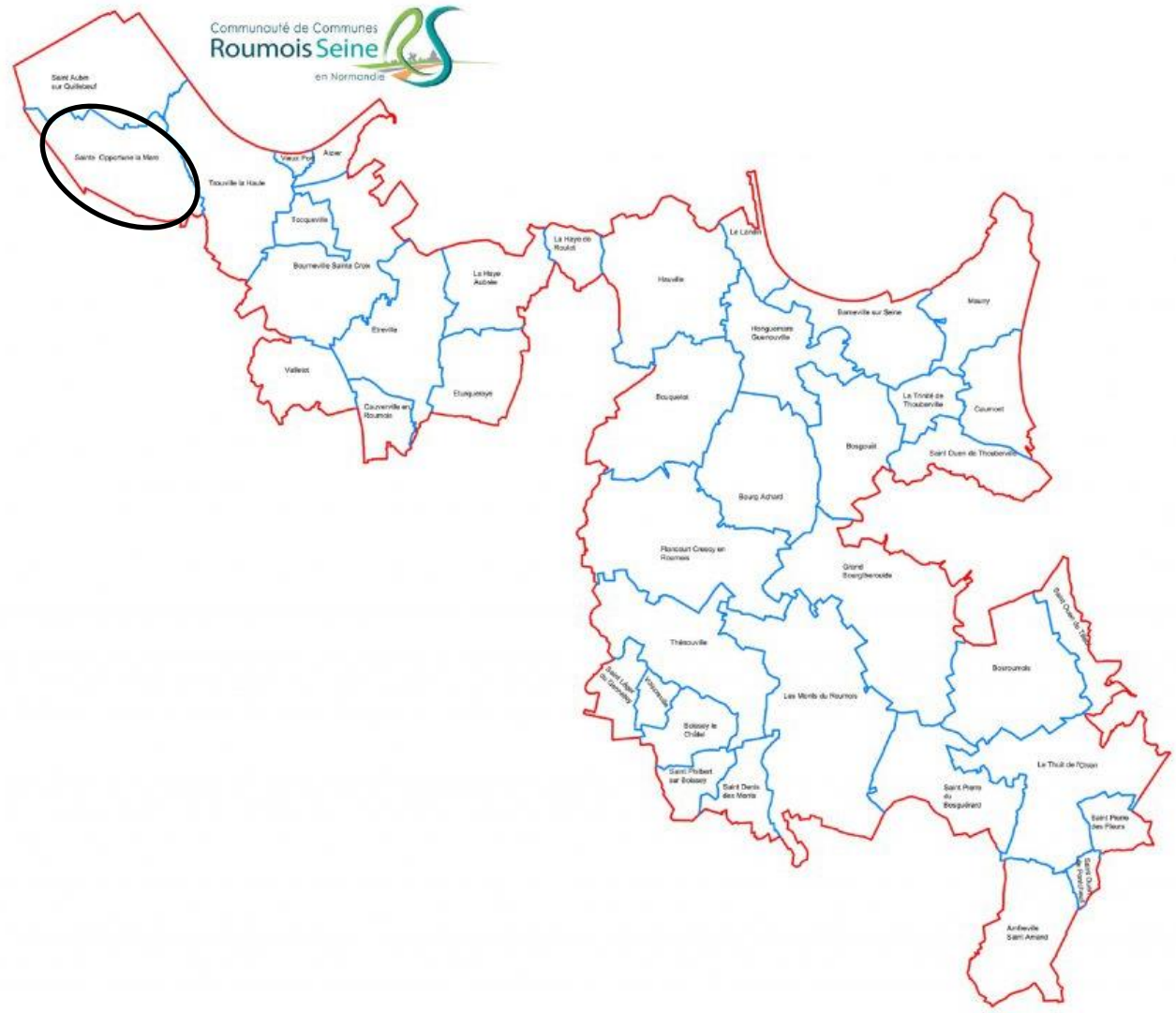
La commune de Sainte-Opportune-la-Mare appartient à la Communauté de Communes Roumois Seine (CCRS). Créée au 1er janvier 2017, cette intercommunalité était le résultat de la fusion de quatre communautés de communes : la Communauté de Communes de Quillebeuf-sur-Seine (dont faisait partie Sainte-Opportune-la-Mare), la Communauté de Commune du Roumois Nord, la Communauté de Communes du canton de Bourgtheroulde-Infreville et la Communauté de Commune d'Amfreville-la-Campagne. **Depuis le 1er janvier 2019, la Communauté de Communes Roumois Seine rassemble 40 communes.**

La communauté de communes est dotée des compétences suivantes sur son périmètre :

- Production et distribution d'énergie,
- Environnement et cadre de vie (assainissement collectif et non collectif, collecte et traitement des déchets…),
- Sanitaire et social,
- Politique de la ville (développement urbain, insertion économique et sociale…),
- Développement et aménagement économique (aménagement et gestion des zones d'activités, soutien des activités agricoles et forestières, soutien de l'emploi…),
- Développement et aménagement social et culturel (construction, aménagement et gestion des équipements ou établissements sportifs, activités périscolaires, activités culturelles et sportives…),
- Aménagement de l'espace (SCOT, plans locaux d'urbanisme, ZAC, transports scolaires…),
- Voirie,
- Développement touristique,
- Logement et habitat (OPAH…),

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

- Télécommunications,
- Accueil des gens du voyage…



Territoire de la Communauté de Communes Roumois Seine

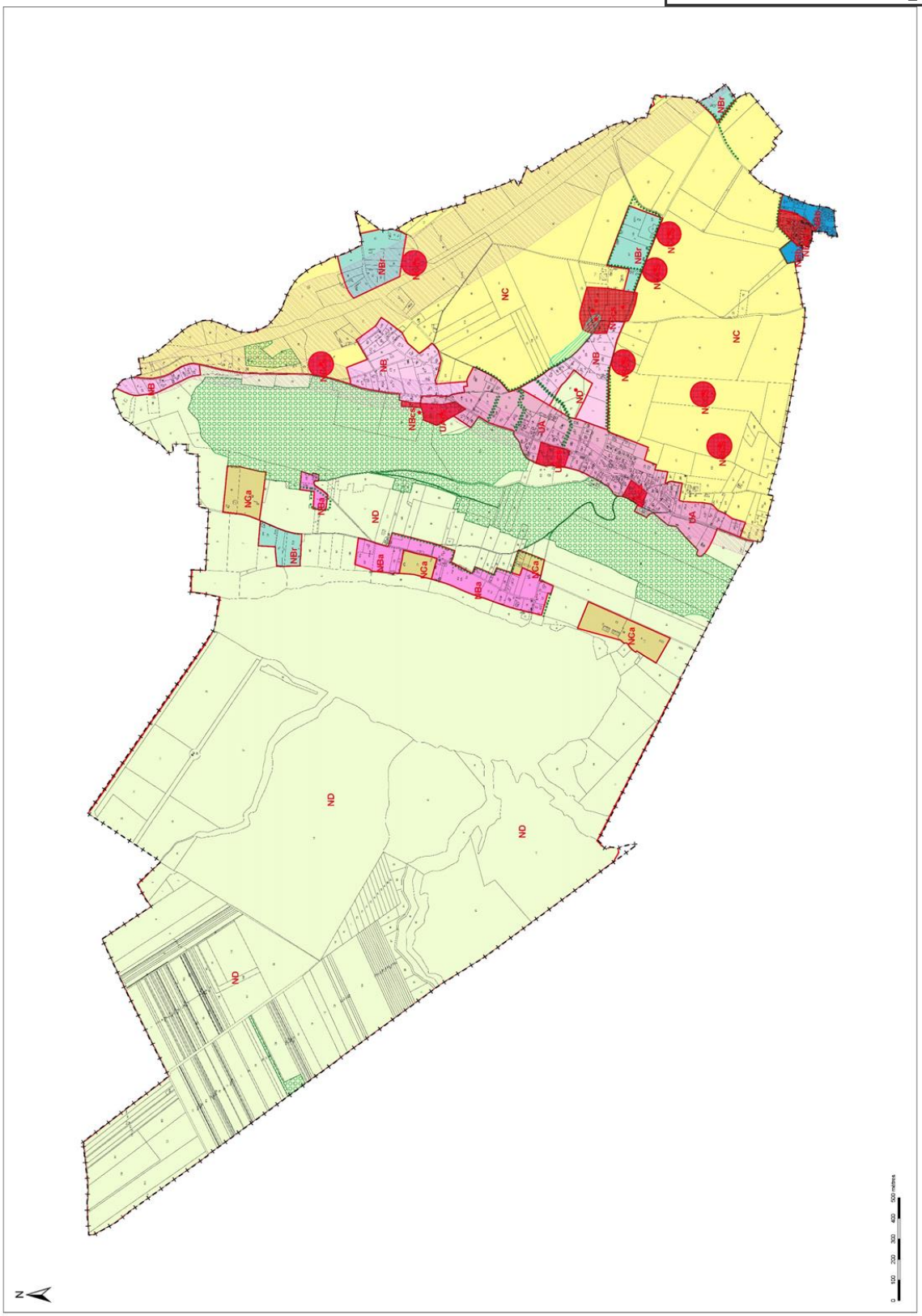
Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

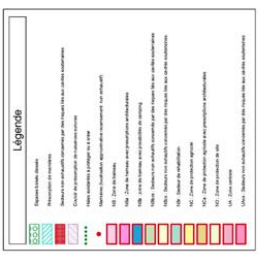
1.1.3. Un encadrement communal antérieur : analyse du document communal

Le POS de la commune a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 4 décembre 1987. Une mise à jour a été effectuée en 1992 et deux modifications ont été approuvées en 1993 et 1999. Le POS est aujourd'hui caduc et la commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme. Ce document d'urbanisme antérieur est toutefois pris comme élément de référence et l'état des lieux actuel est synthétisé dans le tableau ci-après :

Zonage	Caractéristiques	Surface (ha)
UA	Zone agglomérée du plateau où une densification est recherchée, elle s'étend du secteur du moulin jusqu'au chemin de la mare Bardin. Elle comprend les équipements publics également.	31,9
NA	Zone réservée à l'urbanisation futures, en extension immédiate du bourg.	7.2
NB et NBb	Zone de hameaux parfois insuffisamment équipées : le Carrefour, la zone de transition entre le bourg et la Lande, le secteur de la Buquetterie où se situe le parc résidentiel de loisirs.	26
NBa	Zone urbanisée de la Vallée, possibilité pour l'urbanisation existante de se densifier tout en prévoyant une architecture dans le respect du site.	16,1
NBr	Zone de la Lande et du Pont-Quesney permettant uniquement la réhabilitation du patrimoine bâti existant dont les caractéristiques méritent d'être préservées.	18
NC et NCa	Zone devant conserver sa vocation agricole et ne pouvant admettre de nouvelles constructions, or celles liées à l'activité agricole. La zone NCa comprend les espaces agricoles bâtis caractéristiques qui doivent respecter certaines prescriptions architecturales.	287
ND	Zone du site inscrit assurant la préservation des écosystèmes sensibles, elle représente toute la partie Ouest de la commune, depuis le haut du coteau jusqu'au Marais.	702.8
Total	/	**1089**
EBC	Les EBC concernent en particulier le haut du coteau. Ces zones boisées fragiles entre le plateau et la vallée font l'objet de prescriptions particulières visant à le maintenir et replanter le cas échéant.	98
Cavités souterraines	La présence de plusieurs cavités souterraines sur le territoire a conduit à leur traduction dans le zonage du POS. Les indices connus ont fait l'objet d'un marquage précis avec périmètre de 60m. Les cavités présumées font quant à elles l'objet de sous-secteurs particuliers aux zones UA, NBb et NB, obligeant le pétitionnaire à s'assurer de la stabilité du terrain avant toute construction.	11 indices connus
Protections du patrimoine paysager	La commune est dotée de nombreuses barrières végétales que les élus ont souhaité protéger. Elles constituent bien souvent des transitions paysagères entre l'espace bâti et l'espace agricole. Les haies identifiées au plan de zonage doivent être maintenue et/ou créées.	6380 mètres

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

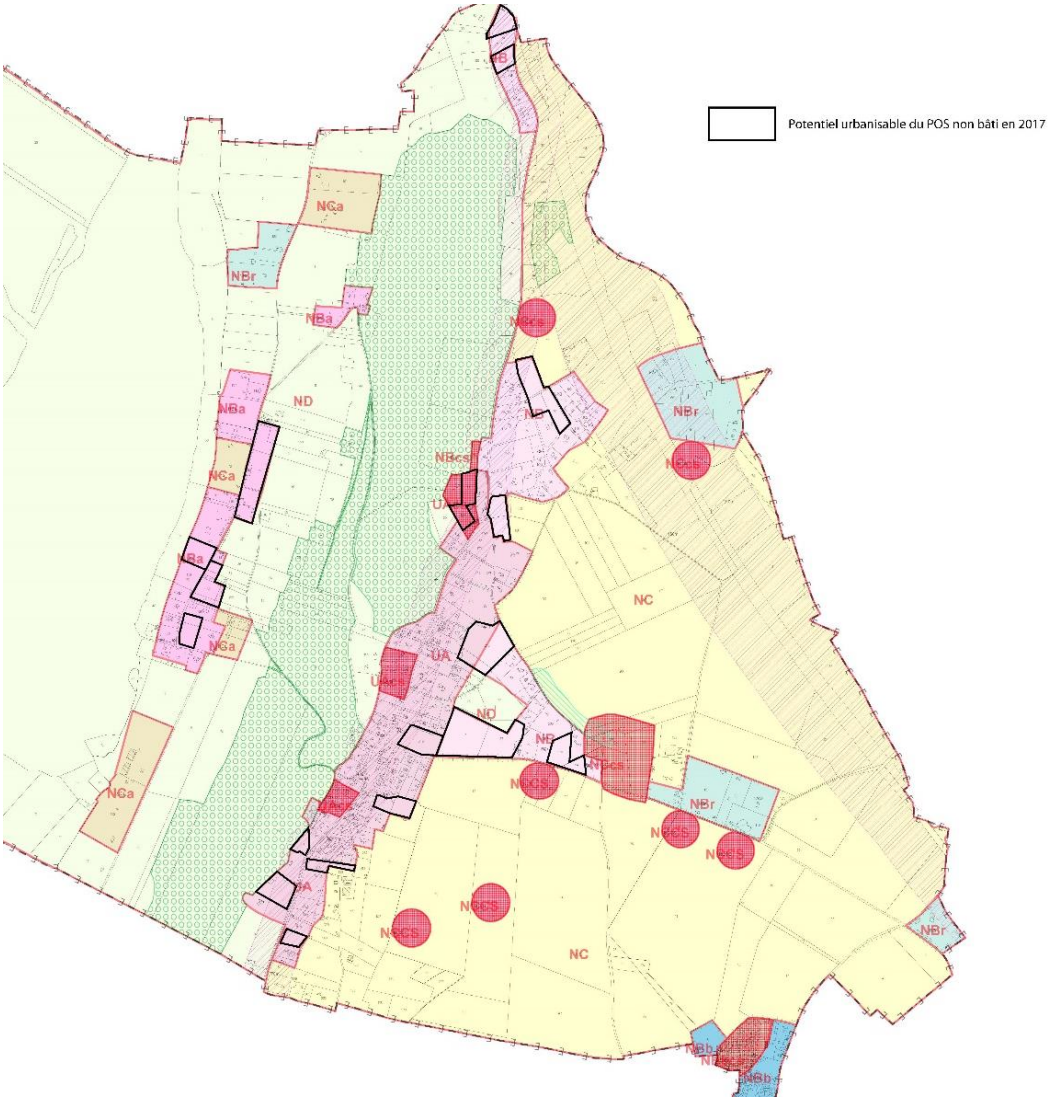




Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

L'état des lieux du POS démontre que de nombreux droits à construire ont été utilisés dans les zones UA, NA et NB de la commune. Si des constructions ont vu le jour dans le secteur du bourg, les hameaux ont également été touchés par ce phénomène. Plusieurs parcelles ont été urbanisées. Ainsi, un peu plus de 3 ha ont été consommés entre 2005 et 2015.

Après analyse du POS, on constate qu'il reste encore plus de 16,9 ha disponibles à l'urbanisation. Ces surfaces disponibles se trouvent à la fois en zone UA, en zone NB, en zone NBa et en zone NBb.



Potentialités urbanisables du POS non bâties en 2017

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

1.1.4. Synthèse : Documents cadres à respecter

Que retenir ?

- Des politiques nationales s'appliquant au territoire : une obligation de compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec ces orientations :
  - Respecter les orientations de l'Etat portant notamment sur les thématiques de mobilité, de biodiversité, de risques et de concertation…
  - Respecter les orientations du SDAGE et du SAGE sur la politique de l'eau (économie de la ressource, gestion des zones humides, repérage des zones inondables…),
  - Respecter les orientations du PNR en matière d'urbanisme (limitation de l'étalement urbain, surface d'artificialisation…) et de biodiversité (respect de la trame verte et bleue, des paysages emblématiques…,
  - Respecter les orientations du SRCE en matière environnement (Trame Verte et Bleue, gestion de l'eau…),
- Établir le bilan des démarches effectuées et les mettre en corrélation avec les politiques actuelles,
- Tirer parti de la démarche menée et réfléchir à une politique d'aménagement cohérente dans son ensemble.

Quels outils du PLU pour répondre ces enjeux ?

- Le PLU doit permettre aux élus de mener une réflexion globale sur leur territoire et sur les politiques d'aménagement à mettre en place. L'ensemble des pièces du PLU doit donc être compatible avec les dispositions présentées ci-avant. Le projet doit être cohérent avec les objectifs de développement fixés et de moindre impact sur la gestion des sols, de l'eau, de la biodiversité locale…
- La démarche de PLU est l'occasion d'associer la population sur la question du devenir du territoire et du bien vivre ensemble. Les modalités de concertation fixées dans la délibération d'élaboration du PLU doivent être respectés (réunions publiques, exposition, information…).

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

CHAPITRE 2 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

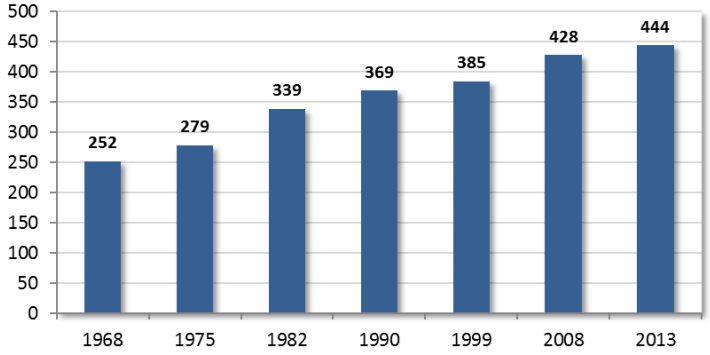
2.1. Un territoire attractif

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur des sources complémentaires : les résultats du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999 et ceux du Recensement de la Population (RP) de 2013. Les données font par ailleurs l'objet d'une actualisation par la commune. L'ensemble des graphiques ci-après, sauf indications contraires, a donc été construit à partir de ces données.

2.1.1. Une terre d'accueil pour une nouvelle population ?

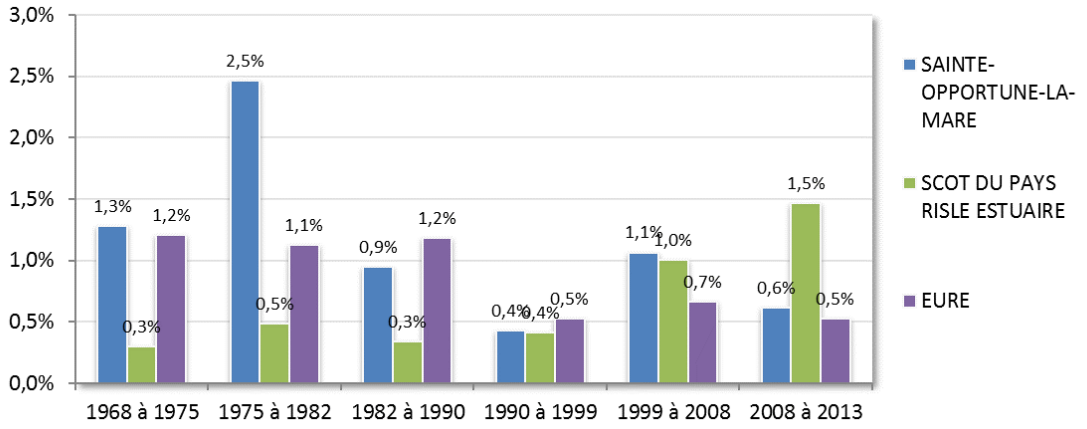
Une dynamique démographique croissante depuis les années 2000

La population de Sainte-Opportune-la-Mare se caractérise par une hausse constante depuis 1968. Un pic de croissance s'observe sur cette période. Entre 1975 et 1982, la population a augmenté de 2,5%, passant alors le seuil des 300 habitants. La commune a également connu une phase notable dans l'évolution de sa population entre 1999 et 2008, où le seuil des 400 habitants a été dépassé. Depuis 2008, la hausse est continue mais se stabilise, permettant à la commune d'atteindre 444 habitants en 2013.



La commune s'inscrit dans une dynamique démographique parfois contrastée par rapport aux échelons supérieurs (Pays Risle Estuaire[1], Département de l'Eure). En effet, la commune présente globalement une dynamique démographique similaire à celle du Département, sauf dans le cas de son pic de croissance de population entre 1975 et 1982, où la commune a évolué plus de deux fois plus (2,5%) que le Département (1,1%).

À partir de la période 1999-2008, l'écart s'est creusé entre la dynamique de l'Eure et celle de Sainte-Opportune-la-Mare. La croissance de la commune se trouve en effet plus marquée que celle du Département. Cela est à relier avec la croissance soudaine de la population à l'échelle du Pays Risle Estuaire qui est deux voire trois fois plus importante depuis 1999 par rapport aux années antérieures.



Evolution comparée de la croissance démographique

[1] L'utilisation des données statistiques disponibles à la date de réalisation du diagnostic ne tient pas compte des fusions des intercommunalités réalisées au 1er janvier 2017, le périmètre intercommunal de référence utilisé est celui de l'ancien périmètre du Pays Risle Estuaire.

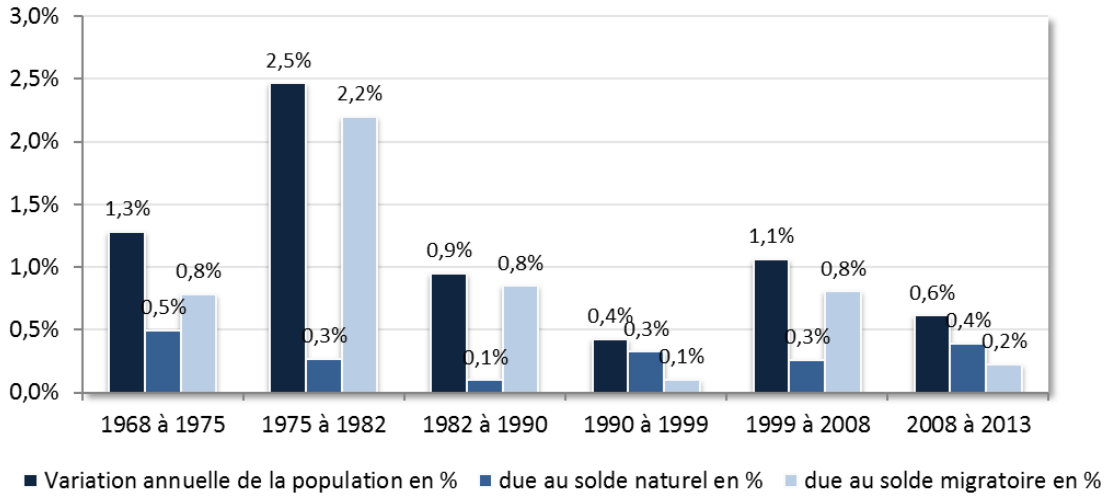
Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

La croissance qu'a connu la commune jusqu'à présent a modifié le paysage urbain du village. Il conviendrait d'assurer au travers du PLU, la poursuite de cette tendance par une ouverture à l'urbanisation cohérente permettant de vitaliser le territoire communal et d'assimiler durablement les populations nouvelles.

Une commune connaissant le phénomène de vieillissement de sa population

La croissance démographique était imputable, jusqu'au début des années 1990, au solde migratoire sur la commune. Par la suite, l'importance des parts entre soldes naturel et migratoire s'est montrée plus aléatoire. Sur la dernière période d'étude (2008-2013), le solde naturel est devenu le principal facteur explicatif de l'évolution démographique de la commune. Le solde naturel représente aujourd'hui deux tiers de l'augmentation démographique sur la commune. En effet, sur la hausse de 0,6% de la population, 0,4% est liée au solde naturel et 0,2% au solde migratoire. Ces données peuvent s'expliquer à la fois par un nombre important de naissance liée à l'arrivée de nouvelles populations sur la précédente période ainsi qu'une diminution du nombre de décès, lié au phénomène de vieillissement de la population.

Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès tandis que le solde migratoire traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.

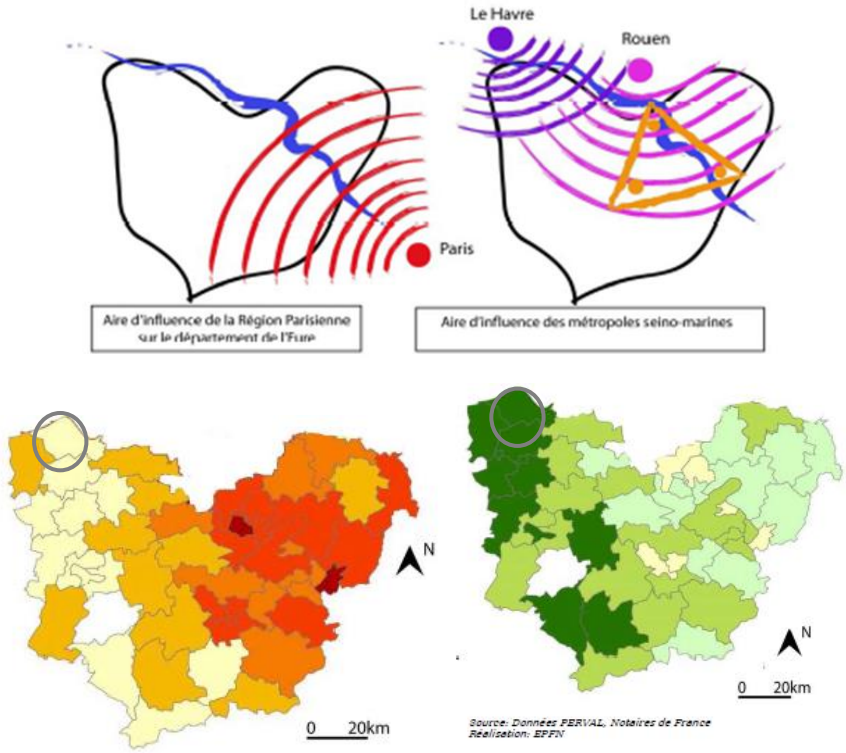


Parts des soldes naturel et migratoire dans l'évolution de la population

Le dynamisme de la commune s'explique entre autres par son cadre de vie, sa proximité avec le pôle d'emploi de Pont-Audemer ainsi que par sa bonne accessibilité permettant aux habitants de se rendre facilement sur des pôles d'emploi plus éloignés et notamment les agglomérations havraise et rouennaise. En effet, on assiste depuis une trentaine d'années à un éloignement des populations entre leur lieu d'emploi et leur lieu de résidence. Ces populations cherchant entre autres à bénéficier de prix fonciers plus attractifs et d'un cadre de vie agréable à la campagne.

La corrélation est ainsi forte entre déplacements migratoires et évolutions démographiques. D'autant plus que se sont souvent de jeunes couples, actifs en âge de procréer, qui s'implantent en milieu rural, d'où la part majoritaire du solde naturel dans l'augmentation de la population. L'évolution sociétale et économique (coût de l'essence, volonté de diminuer les temps de trajet) tend aujourd'hui à inverser à nouveau la tendance et à rapprocher les lieux de travail et de domicile. Les schémas ci-dessous et ci-après montrent l'aire d'influence des grandes agglomérations pourvoyeuses d'emplois et le rapport entre le coût et les superficies des terrains par secteur géographique.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE



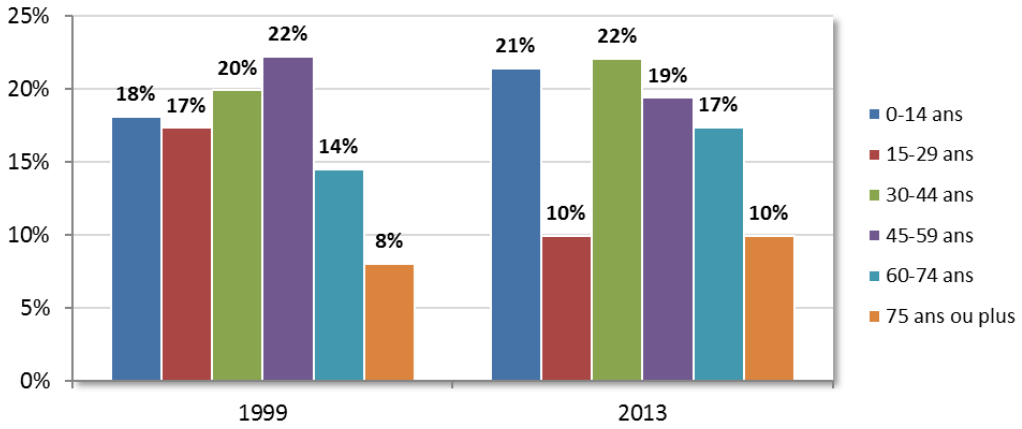
Prix au m² des terrains (à gauche) et surfaces de terrains (à droite)

Une situation qui rend compte de son attractivité et de la population touchée : la commune propose des surfaces de terrains de taille moyenne et bénéficie de tendances immobilières situées dans la fourchette moyenne (Source : étude départementale sur le logement - 2007)

Il est important de noter que la commune doit maintenir un certain équilibre entre les soldes naturel et migratoire de façon à assurer l'évolution positive de sa population. Cet équilibre est à la fois inhérent de l'attractivité foncière (rapport surface/prix), mais aussi de l'offre de logements diversifiés. Cela peut impacter l'évolution de la population.

Il convient de diversifier les produits immobiliers dans le cadre du PLU afin que le territoire ne soit pas spécialisé et n'accueille qu'une certaine catégorie de population (offre mono-spécifique de plus en plus difficile d'accès pour de jeunes couples pouvant participer au renouvellement de la population).

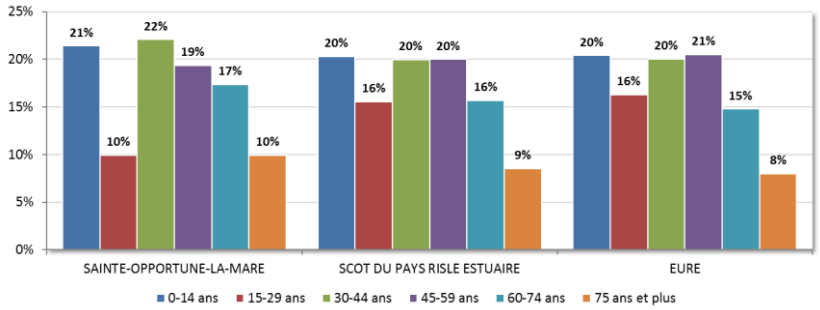
Une population qui tend à se renouveler



Évolution de la population par tranches d'âges sur la commune entre 1999 et 2013

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

La composition de la population est en adéquation avec le cadre péri-urbain de la commune. Les classes actives sont les mieux représentées sur la commune (30-44 ans avec 22% et 45-59 ans avec 19% de représentativité) avec les très jeunes (0-14 ans avec 21% de représentativité). On assiste cependant à une diminution non négligeable des 15-29 ans (10%), expliquée le départ des jeunes vers les pôles d'emploi plus importants. Par ailleurs, les habitants de plus de 60 ans semblent occuper une part de plus en plus importante sur la commune.

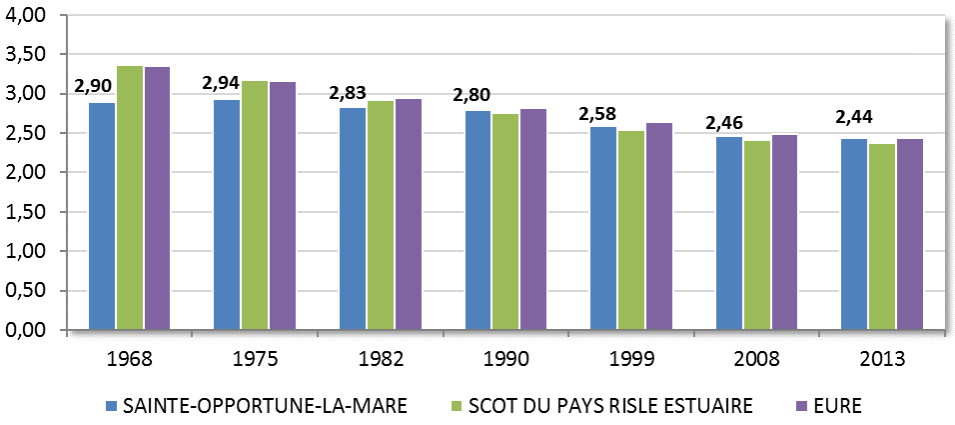


Ainsi, la commune connaît un effet de vieillissement de sa population. Les tendances qui s'observent suivent les dynamiques supra-communales. Néanmoins, un certain déséquilibre entre les classes d'âges est à noter à Sainte-Opportune-la-Mare, de façon plus remarquable qu'aux échelles du Pays et de l'Eure. La part des jeunes (15-29 ans) est en effet bien moins représentée, par rapport aux autres classes d'âges et relativement à l'Eure ou au Pays Risle Estuaire (10% contre 16% aux autres échelons).

Une part de grands ménages qui reste forte

L'analyse de l'évolution de la population renvoie également à sa composition, et donc aux ménages. Depuis 1968, le nombre d'habitants n'a pas augmenté aussi vite que le nombre de ménages. Leur nombre a doublé entre 1968 et 2013 en passant de 87 à 132 en 1990 et à 182 en 2013. Cette situation s'explique par le phénomène de desserrement des ménages.

Le desserrement des ménages. Le phénomène national de desserrement des ménages correspond à la diminution du nombre d'occupant par logement imputable à plusieurs origines démographiques et sociétales : des jeunes quittant le foyer familial de plus en plus tôt, leur propension à avoir des enfants plus tard, la progression des familles monoparentales due à l'éclatement des ménages (décohabitation, divorce) ou encore le vieillissement général de la population générant des ménages d'1 ou 2 personne(s). Ainsi, un territoire qui souhaite préserver une certaine stabilité est obligé, pour le même nombre d'habitants, de prévoir des logements supplémentaires.



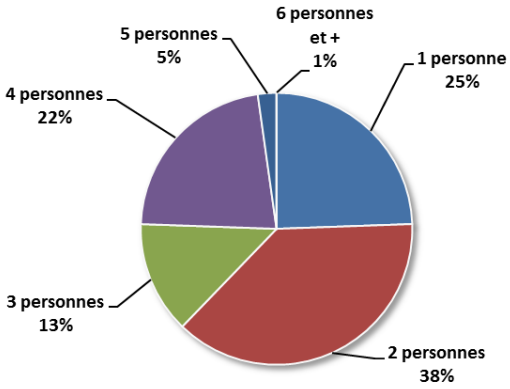
Evolution comparée de la taille moyenne des ménages depuis 1968

En effet, on observe que la taille des ménages composant la population locale tend globalement à diminuer depuis le milieu des années 1970, passant de 2,94 personnes en 1975 à 2,44 personnes aujourd'hui. Ce nombre est dans la moyenne du Pays Risle Estuaire et du Département. En outre, ce processus se montre relativement régulier sur la commune et depuis 2008, la taille moyenne des ménages semble stagner quelque peu.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

La concentration de petits ménages (1 ou 2 personnes) est forte sur la commune, ils représentent en effet environ 63% des ménages de Sainte-Opportune-la-Mare. Ainsi, en 2013, les petits ménages (moins de 2 personnes) représentaient 38% des foyers de la commune. La représentativité des ménages d'une personne (25%), bien que moindre au regard des données départementales (29%) est importante également.

Bien que représentant moins de la moitié des foyers, les familles (3 personnes et plus) restent présentes sur la commune (41%).

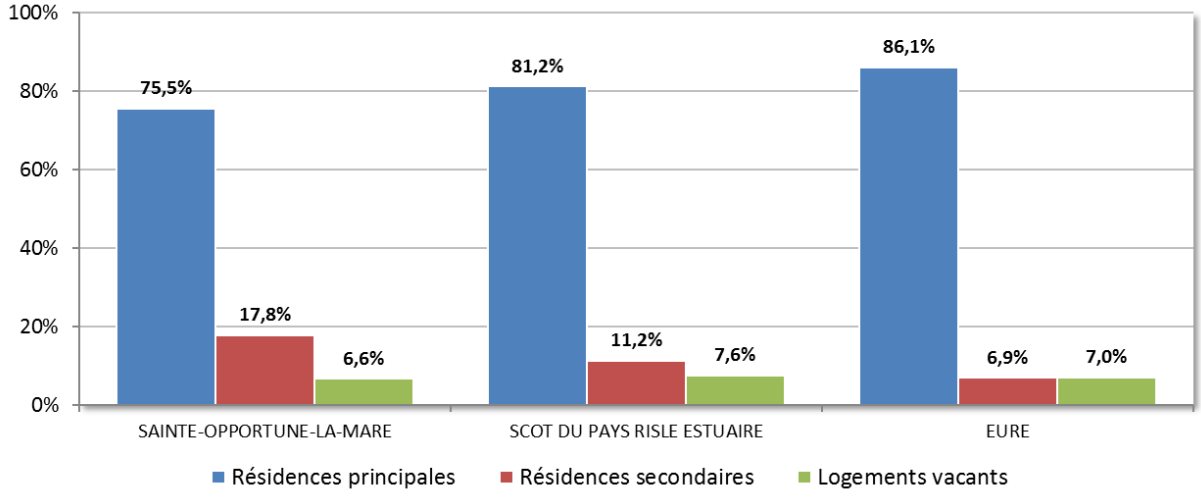


Taille des ménages en 2013

2.1.2. Une réponse cohérente du parc de logement ?

Une typologie de logement adaptée à un pôle résidentiel ?

Le parc de logements est composé très majoritairement de maisons (au nombre de 209), en 2013, seuls 2 appartements étaient identifiés sur la commune. Les chiffres constatés à l'échelle du Pays et du Département sont davantage équilibrés, témoignant d'un contexte urbain plus affirmé (présence plus importante d'appartements). Le caractère rural de la commune et la volonté des habitants de bénéficier d'agréments jardinés en proximité directe de leur habitation ressortent ici dans ces statistiques.



Types de logements en 2013

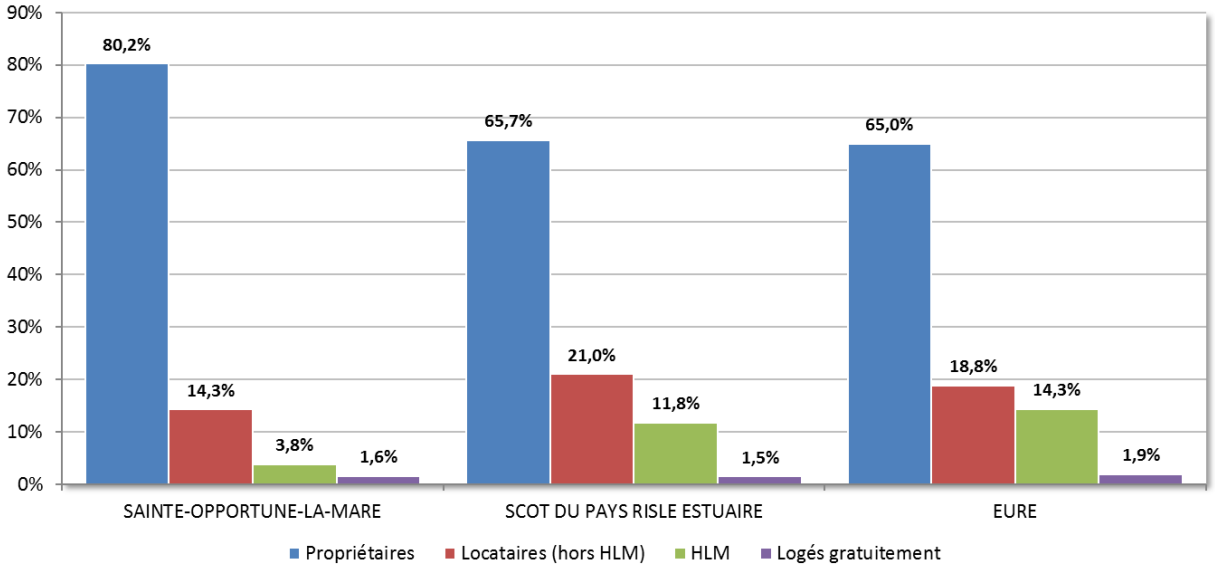
Le parc de logements se caractérise par la prédominance des résidences principales (75,5% - 182 logements). Ce taux est d'un niveau un peu plus faible qu'aux échelons supérieurs. En effet, la commune de Sainte-Opportune-la-Mare est dotée d'un taux relativement élevé de résidences secondaires (17,8%). La part des logements vacants est quant à elle quelque peu inférieure aux échelons supérieurs avec 6,6% de représentativité.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par le ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages. (Définition INSEE).

Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. (Définition INSEE).

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur/locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). (Définition INSEE).



Statut d'occupation comparé des résidences principales en 2013

On relève sur le territoire une majorité de propriétaire (80,2%). L'offre en locatif est toutefois non négligeable pour la taille de la commune, avec 14,3% de logements loués dans le parc privé. La commune possède, par ailleurs, une part de logements sociaux de 3,8%, ce qui est plutôt important par rapport à la taille du territoire et à son contexte rural. Ce taux correspond à l'opération du bailleur social Eure Habitat : le Clos du Moulin. Elaborée en 2000, elle a permis la construction de 8 habitations locatives au niveau du village.

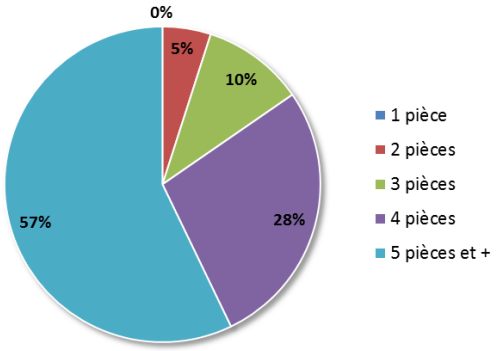
Les territoires ruraux et périurbains restent des territoires privilégiés pour l'accession à la propriété. En moyenne, sur le département, 75% de propriétaires occupants se dirigent dans les territoires périurbains. En lien avec la situation du marché (prix des terrains, surface offerte), c'est également un certain type de logement qui est recherché, et notamment les logements de taille assez grande.

Il est à noter que les deux-tiers de la population départementale entrent dans les critères d'attribution de logement locatif aidé, public ou privé. Les logements locatifs peuvent être développés afin de répondre à l'ensemble des demandes en matière de logements et de favoriser les parcours résidentiels.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

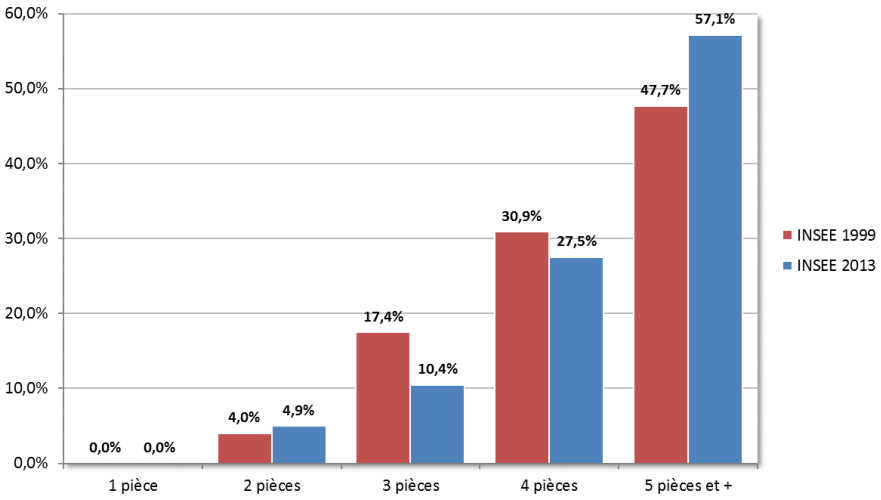
De grands logements

Sur le territoire communal, la grande majorité des logements (85%) comportent 4 pièces ou plus. Or, on constate que la taille des logements n'est pas tout à fait représentative de la taille des ménages : deux-tiers des ménages sont composés d'une ou deux personnes tandis que plus de la moitié des logements est dotée de 5 pièces et plus. Les petits logements sont sous-représentés sur le territoire et constituent une non réponse à de possibles demandes d'installation sur la commune.



Nombre de pièces par logements sur la commune en 2013

Il est à noter que sur la période 1999-2013, les logements de 5 pièces et plus ont vu leur part augmenter.



Evolution de la part des résidences principales entre 1999 et 2013

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Un rythme de construction aléatoire depuis dix ans

Le nombre de permis de construire pour habitation neuve, délivré en moyenne, est de 1,8 constructions par an entre 2003 et 2014, soit un total de 22 constructions. La répartition n'est pas homogène sur cette période. Les années où les constructions ont été les plus nombreuses sont 2004 (5 constructions) et 2013 (4 constructions). De plus, Sainte-Opportune n'a fait l'objet d'aucune construction pour certaines années, c'est le cas de 2005, 2010 et 2014.

SYTADEL	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL	MOYENNE
SAINTE-OPPORTUNE-LA-MARE	2	5	0	3	2	1	1	0	3	1	4	0	22	1,8

Nombre de logements commencés entre 2003 et 2014 (source : sitadel – cette base de données est issue de la collecte d'information auprès des collectivités et des particuliers. Il arrive des retards ou problèmes de transmission qui peuvent altérer, à la marge, sa fiabilité)

Quelles explications à ces tendances ?

Le territoire est soumis à certaines pressions qu'il convient d'identifier afin que le document d'urbanisme puisse y apporter des réponses.

Les prix sont attractifs pour la population locale pour la construction neuve comme pour l'ancien. Le marché reste toutefois tendu. En matière d'offre en logements de taille modeste, la commune ne répond pas à la demande locative et non locative actuelle en proposant des logements de taille importante. Or la demande pour ce type de bien tend à être de plus en plus forte.

Cette demande importante est en partie due aux choix de localisation des ménages :

- Un cadre de vie et des prix fonciers attractifs ? Le territoire bénéficie de nombreux atouts contribuant à donner une image positive pour de de futurs habitants. Son aspect rural et verdoyant est un facteur d'attractivité pour des néo-rurbains recherchant la quiétude. Les prix fonciers se situent dans les tranches basses des prix pratiquées sur le département et apparaissent très attractifs pour la population locale.
- Un bassin d'emploi local et une accessibilité facilitée ? Outre la polarisation exercée par Pont-Audemer, Sainte-Opportune-la-Mare est soumise à l'influence des pôles d'emploi de la Seine-Maritime, plus particulièrement les agglomérations de Rouen et du Havre. En effet, la commune dispose d'une bonne accessibilité à ce département, via le Pont de Tancarville et l'autoroute A131/A13. La commune peut alors s'avérer attractive pour les actifs de ce secteur géographique fortement industrialisé et urbanisé, et donc riche en emplois. Cependant, le réseau de transports collectifs à partir de la commune est insuffisamment développé pour être utilisé quotidiennement par les actifs et rend donc indispensable l'utilisation de la voiture individuelle. Si les axes de communication existants permettent sans contraintes le déplacement des habitants, habiter la commune signifie l'obligation d'être motorisé.
- Une offre de services et d'équipements suffisante pour attirer les habitants ? Le second facteur d'attractivité d'un territoire est sa capacité à offrir une réponse aux besoins des habitants en matière de services et d'équipements. Malgré la structure rurale de la commune, la présence d'équipements de proximité (boulangerie, coiffeur, point poste…) ou de l'école est un atout pour le développement d'un territoire. Aujourd'hui le territoire de la commune peut répondre en partie aux besoins de sa population en matière d'équipements de proximité. Toutefois, les équipements restent minimes et les habitants doivent souvent se rendre vers Pont-Audemer pour accéder aux commerces et services de base. Toutefois, ce constat est à relativiser car la commune est également proche de Pont-Audemer permettant d'atteindre en quelques minutes ce type d'équipements.
- Un parc de logement de qualité ? Le cadre de vie et le type de constructions présentes sur le territoire apporte également des réponses aux dynamiques foncières s'exerçant sur un territoire. La part des grands logements est importante, attirant des familles avec enfants souhaitant devenir propriétaires de leur habitation.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

2.1.3. Synthèse : démographie et logements

Que retenir ?

- Une population jeune, active mais qui tend à connaître un vieillissement,
- Une majorité de propriétaires, de grands logements peu adaptés aux petits ménages, majoritaires sur la commune,
- Un territoire porteur et attractif, une typologie de logement variée, permettant une réponse aux parcours résidentiels des ménages (une présence du parc locatif privé et social sur la commune),
- Un accueil de nouvelles populations à maîtriser en lien avec l'évolution des équipements.

Le territoire se doit d'accueillir une population hétérogène et diversifiée, et ce dans un cadre maîtrisé, afin de garantir un équilibre entre les générations et d'impulser une vitalité au territoire. La prise en compte de l'ensemble des classes d'âge nécessitera une réflexion autour de l'offre diversifiée en logements (taille et type de logements) en lien avec les équipements communaux et intercommunaux existants.

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Le PLU doit permettre de déterminer des objectifs d'urbanisation en fonction des besoins identifiés (nombre et type de logements, pour quelle population, en quelle proportion…). Il doit ensuite permettre de transformer ce besoin en logement en superficie potentielle d'urbanisation cohérente et doit déterminer des surfaces pour diversifier le parc de logement (locatif, accession résidentielle…) et répondre ainsi à l'ensemble des demandes identifiées.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable permet aux élus d'inscrire dans la durée leurs ambitions politiques et les objectifs qu'ils se fixent en matière de développement urbain mais aussi en matière de limitation de l'étalement urbain (identification des dents creuses).

Les documents graphiques et les prescriptions réglementaires les accompagnants permettent de déterminer des zones de constructibilité adaptées aux besoins et de fixer des règles d'implantation et de densité cohérentes à chacune de ces zones.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent d'accompagner les projets de développement. Outre les mesures architecturales, urbaines et paysagères, elles permettent également d'identifier les secteurs à plus forte densité ou destinés à accueillir du logement locatif et en quelle proportion.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

2.2. Une vie locale caractéristique d'une commune rurale

2.2.1. Des équipements peu présents : une certaine dépendance aux pôles urbains

La commune dispose sur son territoire de quelques équipements de proximité :

- Mairie,
- Salle polyvalente,
- Point-poste,
- Point bancaire,
- Garderie périscolaire,
- Marché aux pommes, d'octobre à avril.

Le territoire est donc peu drainé en matière d'équipements, en accord avec son statut de commune rurale. Pour satisfaire leurs besoins en termes d'équipements de proximité, les habitants du territoire s'appuient sur l'offre de proximité offerte par les pôles proches, et notamment Pont-Audemer (commerces de proximité, services de santé, activités, autres équipements).

La commune et ses alentours ne sont globalement pas enclavés et bénéficient d'une très bonne accessibilité aux pôles urbains du bassin de vie. Pour satisfaire les besoins plus larges en matière d'équipements sportifs, sociaux, culturels, d'aide à la personne ou médicaux, les habitants se rendent principalement au Havre, qui regroupe l'ensemble des structures (cinéma, médiathèque, centre culturel, maison de retraite, tissu associatif, hôpital…). Les centres urbains polarisent ainsi les territoires alentours en matière d'offre de services et d'équipements.

Il est à noter que la commune dispose, depuis peu, du Très Haut Débit, permettant une des télécommunications facilitées.

Le territoire reste dépendant des attractivités extérieures et des grands pôles commerciaux régionaux. Plus encore, il est tributaire des changements de comportements et habitudes de la population tendant à connecter leur lieu de travail ou de loisirs et leur lieu de chalandises.

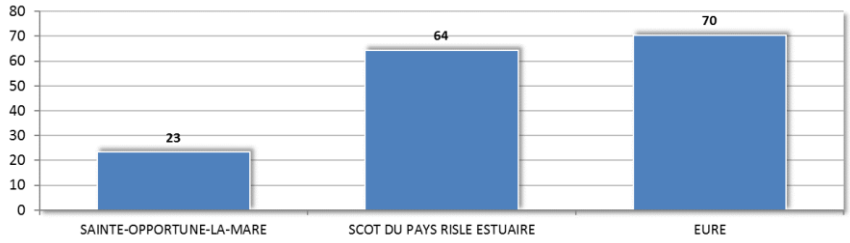
Concernant les équipements scolaires, la commune fait partie d'un regroupement pédagogique avec les communes de Saint-Thurien et Saint-Ouen-des-Champs, pour les sections maternelles et primaires (SIVOS des Trois Cornets). Toutes les classes, de la maternelle au CM2, sont regroupées sur la commune de Saint-Ouen-des-Champs. La commune de Sainte-Opportune-la-Mare accueille les activités périscolaires à partir de 7h le matin et jusqu'à 19h en semaine, au sein de la salle polyvalente.

Mairie et salle polyvalente

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

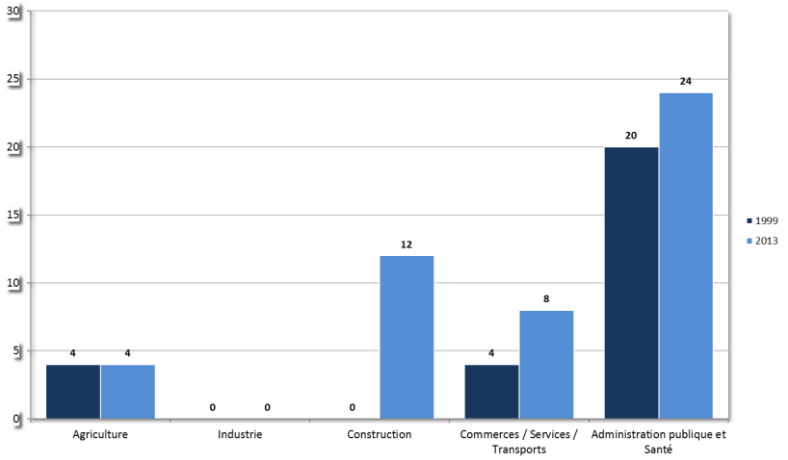
2.2.2. Une vie économique limitée

Une commune à dominante résidentielle



Indice de la concentration d'emploi en 2013

Le taux de concentration de l'emploi est l'indicateur désignant le rapport entre le nombre d'emplois offerts sur un territoire et le nombre de résidents qui en ont un. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'exerce un territoire sur les autres. Quand le nombre d'emplois sur un territoire est inférieur au nombre de résidents y ayant un emploi, alors ce territoire est qualifié de résidentiel.



Evolution des emplois par secteur d'activité sur le territoire, entre 1999 et 2013

La commune comporte 206 actifs soit 76,6% de la population de 15-64 ans. Les données INSEE indiquent qu'en 2013, pour 100 actifs résidant dans la commune, environ 23 postes sont proposés sur le territoire. Ces données signalent que la commune propose un nombre d'emplois limité sur son territoire.

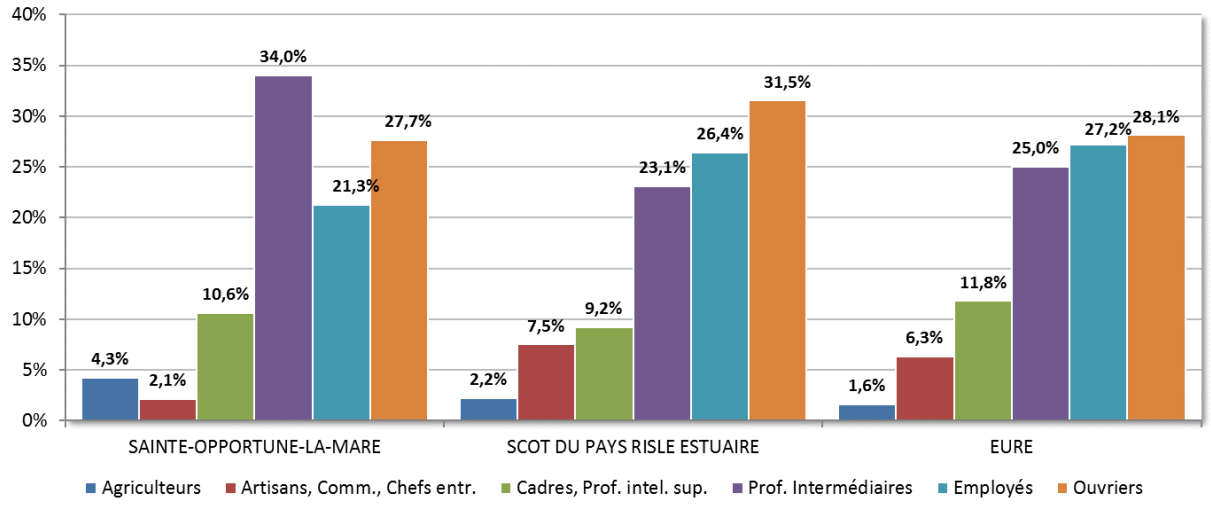
Depuis 1999, le nombre d'emplois présents sur le territoire a augmenté, passant de 28 en 1999 à 48 en 2013. Cette évolution concerne certains secteurs d'activité en particulier : l'administration publique et la santé, les commerces/services/transports, dont le nombre d'emplois a doublé, et le secteur de la construction (inexistant en 1999 sur le territoire communale, et permettant 12 emplois en 2013). L'activité économique est faible sur le territoire par rapport aux échelons supérieurs. Cela répond aux caractéristiques rurales de la commune et explique des déplacements domicile-travail vers d'autres lieux.

Quelques entreprises artisanales sont présentes sur la commune avec notamment un coiffeur, une esthéticienne, ou des activités liées au bâtiments (menuisiers, maçons, entreprises de travaux publics). Concernant les activités commerciales de proximité, la commune peut s'appuyer sur la présence d'une boulangerie et d'une auberge en centre-bourg. Le territoire communal se montre alors plutôt dépendant de l'offre existante sur les communes environnantes (Pont-Audemer principalement) bien pourvue en commerces.

La commune, malgré ses quelques activités, apparaît aujourd'hui spécialisée en un territoire résidentiel. En effet, l'évolution de la société a joué un rôle dans l'évolution économique locale. Les populations ont recherché durant ces dernières années un cadre de vie agréable à prix attractif, quitte à effectuer quelques dizaines de kilomètres pour accéder à l'emploi.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

2.2.3. Une diversité des actifs

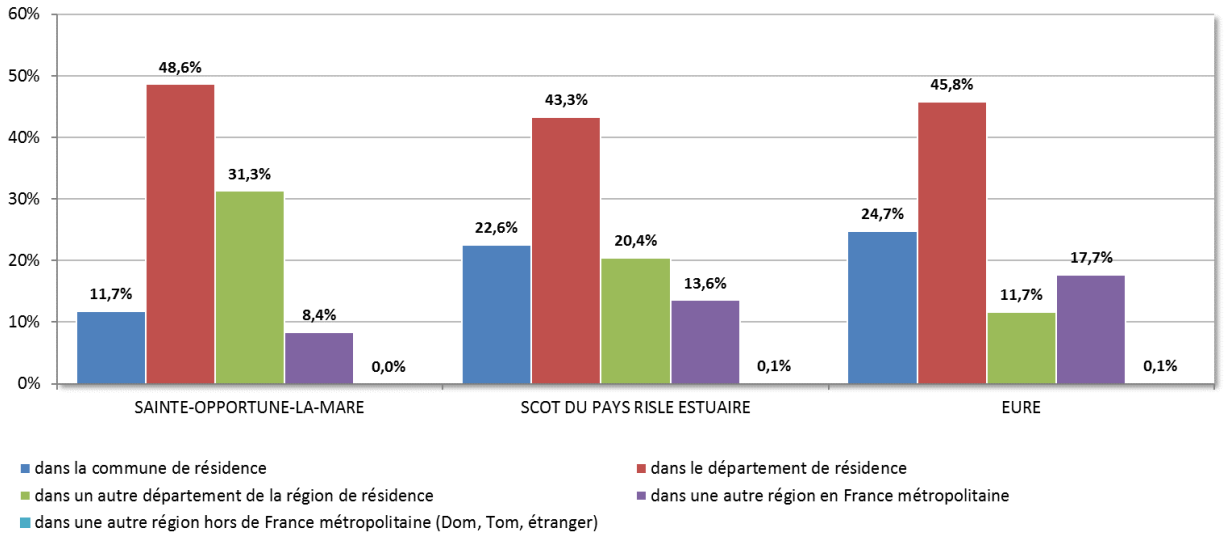


Catégories socio-professionnelles de la population active

Le paysage professionnel de la commune se caractérise par l'importance des ouvriers et des professions intermédiaires. Ils représentent à eux deux plus de la moitié de la population active de la commune. Cette tendance ne se retrouve pas aux échelons supérieurs. Si les ouvriers restent la catégorie socio-professionnelle dominante, les employés représentent également une large part des actifs à cet échelon.

Par ailleurs, la commune se distingue par une représentativité faible des artisans, commerçants et chefs d'entreprises, en comparaison avec les échelons supérieurs. En revanche, les agriculteurs se montrent plus nombreux. Cette répartition des catégories socio-professionnelles sur le territoire témoigne d'une relative diversité de la population active occupée et de son contexte encore rural.

Il est à noter que les professions intermédiaires représentent les personnels occupant une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés et ceux travaillant dans l'enseignement, la santé et le travail social (instituteurs, infirmières, assistantes sociales…).



Déplacements domicile/travail

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

L'analyse des migrations domicile-travail révèle que 11,7% des actifs de la commune restent sur le territoire communal pour exercer leur profession. La polarisation sur la Seine-Maritime est très forte avec près d'un tiers des actifs s'y rendant quotidiennement, principalement vers l'agglomération havraise. Toutefois, le département de l'Eure semble rester le principal bassin d'emploi pour les actifs de Sainte-Opportune-la-Mare puisque près de la moitié d'entre eux effectuent leurs déplacements pendulaires dans le département de résidence. Il est à noter enfin que très peu d'actifs quittent la région pour se rendre au travail ; cela peut s'expliquer par un relatif éloignement de la région parisienne, en comparaison à d'autres secteurs du département, mais aussi du fait de l'éloignement des gares. Au minimum 30 minutes de trajet sont nécessaires pour rejoindre les gares les plus proches (Le Havre, Pont-Audemer, Bernay, Yvetot).

2.2.4. Les établissements touristiques

Sainte-Opportune-la-Mare se caractérise également par la présence de quelques établissements permettant l'accueil des touristes sur la commune. Son contexte géographique est effectivement favorable à l'activité touristique (cadre environnemental fort et préservé, proximité de la côte Normande et des hauts-lieux touristiques).

L'offre en hébergement est bien présente sur le territoire communal : on recense en effet 2 chambres d'hôtes, 1 gîte et 1 camping (le domaine de la Buquetterie).

Une offre d'hébergement présente et relativement diversifiée

- Un établissement touristique particulier : le domaine de la Buquetterie

Le domaine de la Buquetterie occupe une surface d'environ 4ha sur le hameau du même nom, au Sud de la commune, en limite avec Saint-Thurien. Il s'agit d'un parc résidentiel de loisirs composé de 70 parcelles entre 200 et 400m², sur lesquelles sont implantés des cottages. Chaque cottage est la propriété de particuliers, la location n'est pas assurée directement par le domaine. Par ailleurs, le parc résidentiel est composé d'espaces communs tels qu'une mini-ferme, un verger, un club-house (laverie, salle TV…) et deux piscines (une extérieure et une intérieure).

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Disposition du parc résidentiel de loisirs

Par ailleurs, deux activités de restauration sont présentes sur la commune, une auberge en centre-bourg et une crêperie dans le Marais Vernier.

L'auberge et la crêperie de la Grand Mare

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

2.2.5. Une activité agricole bien présente

Le territoire de la commune appartient à la fois aux paysages du Roumois et du Marais Vernier. La première entité se caractérise par un plateau habité et des cultures en openfield. La seconde entité se révèle plutôt par la présence d'un grand nombre de prairies pâturées et de marais au niveau de la Grand Mare. En fond de vallée, l'omniprésence de l'eau en a fait un espace peu propice à l'agriculture en dehors des prairies pour l'élevage. Sur le plateau l'activité est davantage diversifiée mais dominée par la culture céréalière.

À l'échelle du territoire communal, l'occupation du sol comprend des masses boisées et des zones marécageuses sur sa moitié Ouest. En dehors des boisements et de la surface en eau, le territoire est dédié à l'agriculture, ce qui représente 62% de la superficie de la commune.

Par ailleurs, la commune de Sainte-Opportune-la-Mare est concernée par deux Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) :

- AOC relative Camembert de Normandie,
- AOC relative au Pont-l'Evêque.

En outre, elle est également concernée par les Indications Géographiques Protégées (IGP) ci-après :

- IGP Cidre de Normandie ou Cidre Normand,
- IGP Porc de Normandie,
- IGP Volailles de Normandie.

L'enquête agricole réalisée avec les agriculteurs sur le territoire communal fait état des observations et analyses suivantes :

- **Exploitants :** Les terres agricoles de la commune sont exploitées par 13 agriculteurs différents. Toutefois, seuls 2 sièges d'exploitations sont présents sur le territoire communal, au niveau du Sud du bourg, de La Lande et du Marais. Les autres agriculteurs ont leurs sièges sur les communes voisines. Il est à noter également la présence de bâtiments d'élevage sur la zone des Marais dont le siège d'exploitation est situé en Seine-Maritime.
- **Fonctionnement :** Les exploitants ayant leur siège d'exploitation sur la commune sont locataires de leurs bâtiments. Les terres exploitées sont souvent situées à proximité des bâtiments. Les superficies des exploitations sont variables, sur la commune 27,6 et 100ha sont occupés par ces deux exploitations. Les exploitants de Sainte-Opportune-la-Mare exploitent également des terres sur les communes voisines (Saint-Thurien, Saint-Ouen-des-Champs, Bouquelon, Saint-Aubin-sur-Quillebeuf, Saint-Mards-de-Blacarville, Trouville-la-Haule, Etreville, Saint-Pierre de Cormeilles…). Concernant les autres terres exploitées, la majorité des exploitants présents sur la commune est locataire également. On note une répartition équilibrée des terres cultivées entre les différents exploitants de la commune avec une tendance au regroupement parcellaire.
- **Une certaine diversité dans le type d'exploitation :** L'activité agricole est la polyculture et l'élevage bovin. L'activité céréalière est dominante sur le plateau (blé, orge, maïs, lin, pommes de terre, féveroles, betteraves, colza…). En secteur de vallée, les pâturages sont davantage présents et occupés par des élevages bovins (150 et 110 UGB). Des périmètres préconisés de 100m sont à appliquer autour des bâtiments d'élevage afin de prévenir les nuisances avec les tiers. Les exploitations présentes sur la commune possèdent des superficies autres qu'arables telles que des prairies, vergers (d'environ 2ha de superficie) et jachères. Ces dernières sont localisées principalement dans les fonds de vallée ainsi qu'aux abords des secteurs urbanisés. Il est à noter que l'exploitation située sur le secteur de la Lande bénéficie de logements locatifs existants, situés dans l'enveloppe globale du corps de ferme. L'exploitation située dans le secteur des Marais bénéficie d'un gîte existant non situé au sein du corps de ferme.
- **Évolution :** Les exploitants ayant leur siège sur la commune ont moins de 40 ans et ont tous deux repris les exploitations familiales (présence d'habitat tiers sur les deux exploitations). Ces deux exploitations sont relativement éloignées des zones bâties. L'activité agricole peut être qualifiée de pérenne sur la commune.
- **Projets** : Il a été fait mention d'un passage de l'exploitation du secteur des Marais en agriculture biologique. Ce changement nécessite la réalisation de nouveaux bâtiments pour l'accueil des bovins en période hivernale (avec respect d'une certaine superficie pour la vache et son veau). Ainsi, un nouveau

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

bâtiment pourrait prendre place à proximité de celui existant et permettrait d'éviter les déplacements des bovins et la réalisation de multisites. Il a également été indiqué un projet de diversification d'une des anciennes granges présentes dans l'enveloppe du corps de ferme de la Lande. Un changement de destination pourrait avoir lieu vers de l'habitat (création de logements locatifs) ou d'un gîte rural. Un hangar agricole de stockage pourrait par ailleurs faire l'objet d'extension. Enfin, les exploitants ont fait état de la difficulté de certains accès aux bâtiments de stockage (utilisation de la voirie existante étroite en raison du non maintien d'accès agricoles initiaux dans le cadre de divisions parcellaires).

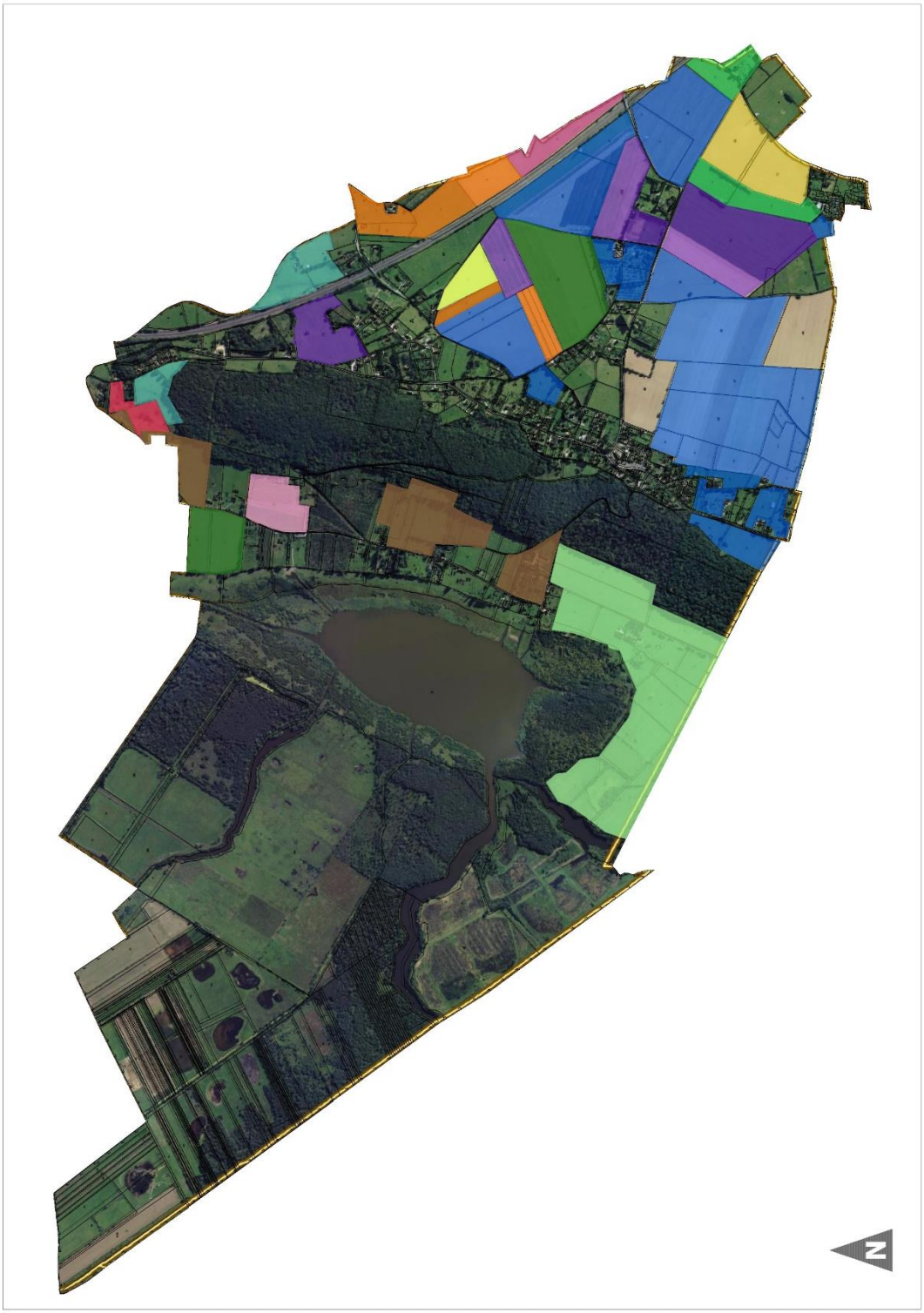
Une occupation des parcelles agricoles mêlant prairies pâturées et cultures céréalières

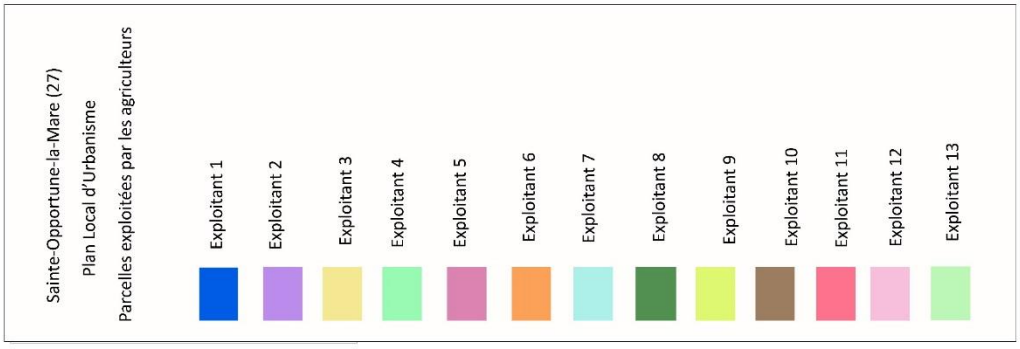
Au regard de cet état des lieux, plusieurs éléments doivent être retenus :

- Même si les exploitations tendent à diminuer par leur nombre au niveau national, l'activité agricole reste l'une des forces du territoire. Une attention doit être portée sur la préservation des terres et donc des réserves agricoles. Le partage de l'espace doit faire l'objet de réflexions cohérentes et d'arbitrages.
- L'activité est bien présente mais reste fragile. Les nuisances réciproques doivent être prises afin de s'assurer du maintien du fonctionnement existant. La démographie des exploitants doit également faire l'objet d'attention.

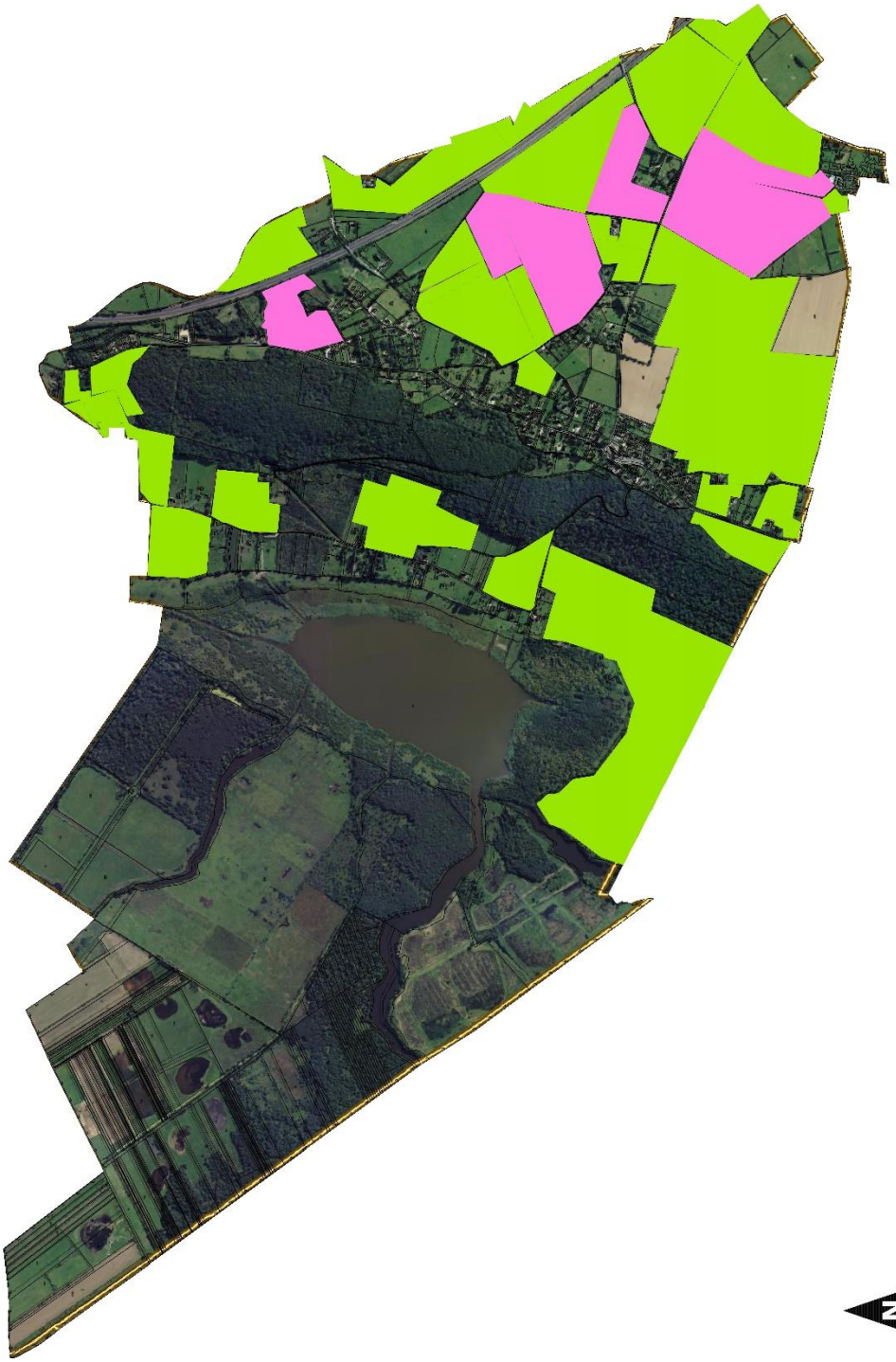
Le territoire doit préserver et maintenir l'outil agricole comme acteur économique. Pour cela, une attention particulière devra être portée sur d'éventuelles réductions des espaces agricoles ainsi que sur les éventuelles extensions de l'urbanisation en direction des exploitations existantes et sur les prairies agricoles

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE





Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE



Sainte-Opportune-la-Mare (27)

Plan Local d'Urbanisme

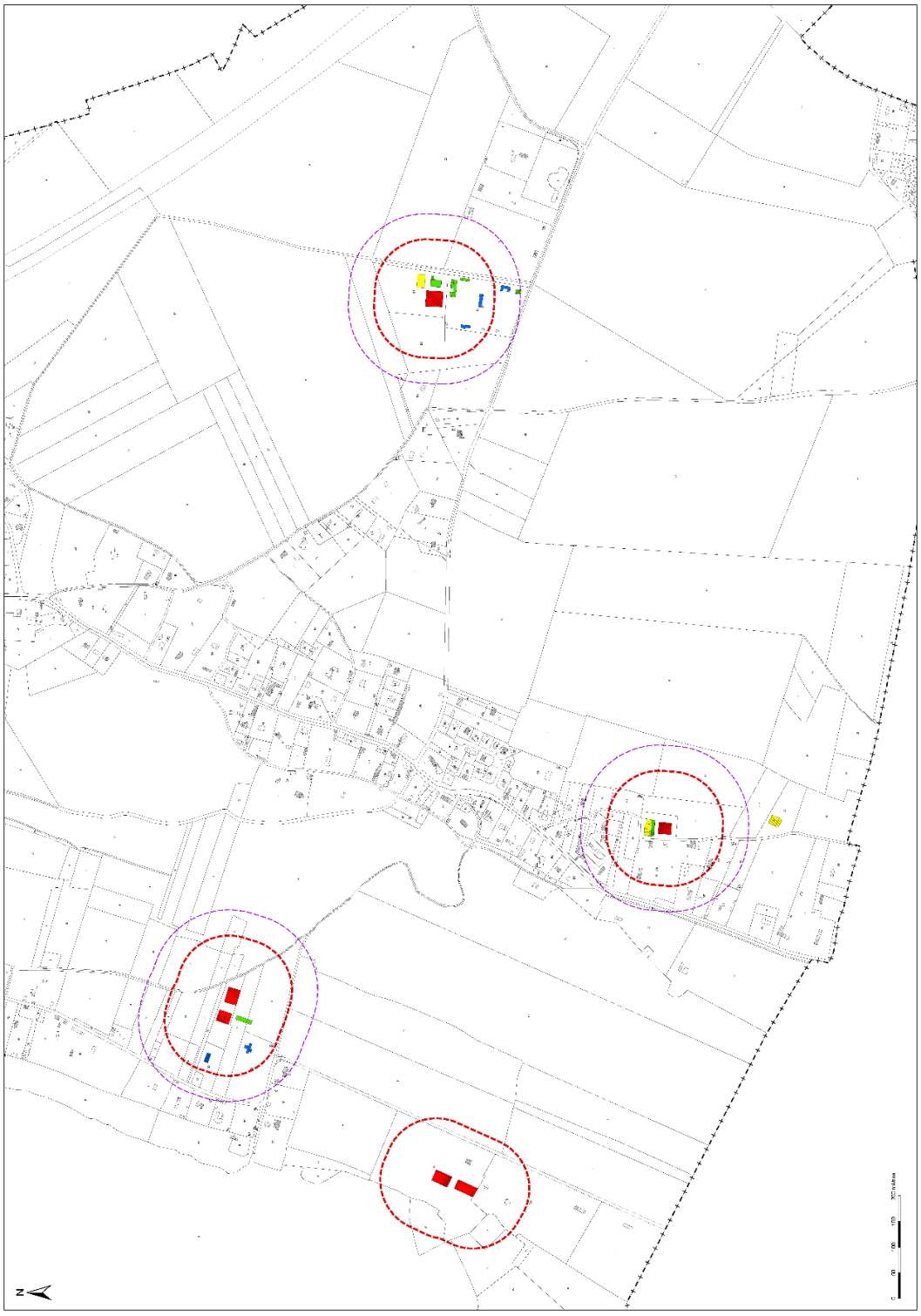
Modes de faire-valoir

Parcelles :

En location

En propriété

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE



Commune de
Sainte-Opportune-la-Mare
PLAN LOCAL D'URBANISME
Diagnostic agricole
1/2 000

auddicé urbanisme

Légende

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

2.2.6. Synthèse : Économie et équipements

Que retenir ?

- Un territoire doté d'équipements non structurants mais de proximité, permettant de maintenir l'attractivité du territoire et de répondre aux besoins des habitants,
- Un territoire organisé dans son ensemble autour de Pont-Audemer mais des influences vers les agglomérations voisines, dont Le Havre,
- Une dépendance du territoire vis-à-vis de ces grands pôles urbains, un territoire de plus en plus résidentiel,
- Une compétence économique gérée à échelle intercommunale pour une réponse adaptée aux besoins locaux,
- Un potentiel pour le développement de l'activité touristique et de loisirs,
- Une activité agricole présente : une réflexion à avoir sur l'activité et le fonctionnement des exploitations afin d'éviter les nuisances réciproques et la gêne pour l'activité, et afin que les éventuelles extensions de l'urbanisation n'empiètent pas sur l'espace agricole.

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

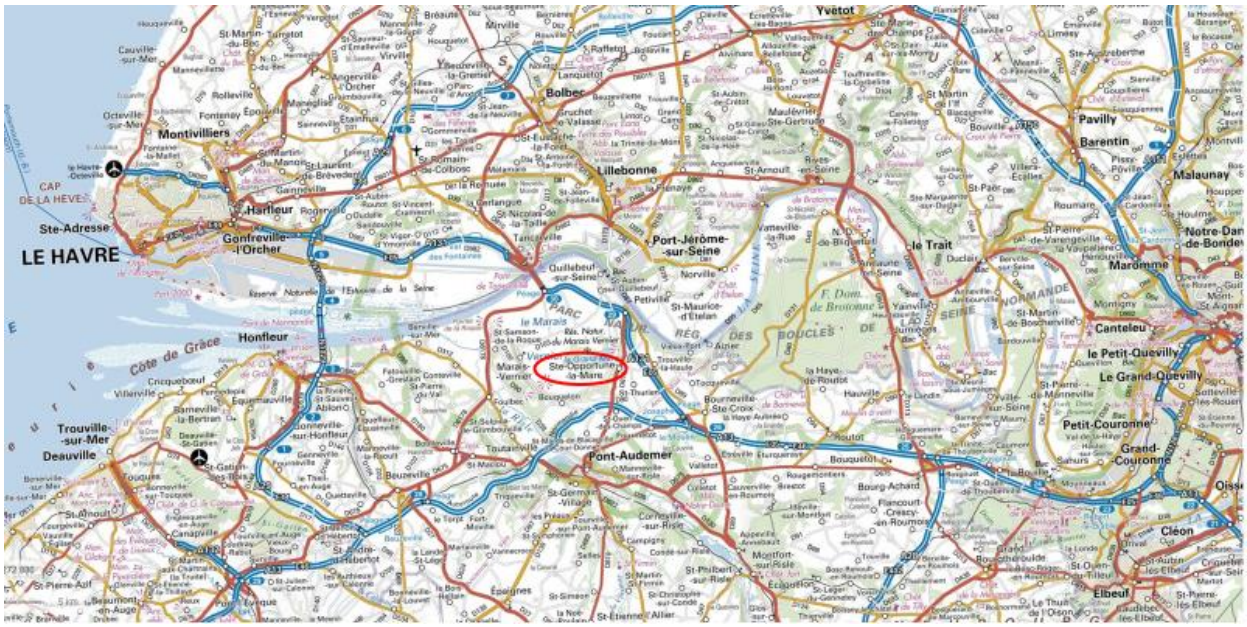
Pour éviter la constitution d'un territoire uniquement résidentiel, **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** permet aux élus d'inscrire dans la durée leurs ambitions politiques et les objectifs qu'ils se fixent en matière de développement économique, touristique et de protection de l'activité agricole.

Les documents graphiques et les prescriptions réglementaires permettent de déterminer l'occupation des différentes zones et les règles architecturales et paysagères adaptées à la vocation de chacune de ces zones (artisanales, touristiques et de loisirs par exemples). Les conditions de mixité fonctionnelle peuvent ainsi être déterminées. Des emplacements réservés peuvent être définis pour favoriser le fonctionnement économique du territoire (gestion du stationnement par exemple). Les espaces les plus pertinents pour un développement des activités économique et touristique et du maintien des surfaces agricoles pourront être spatialisés dans le cadre des plans de zonage. Ces deux documents permettent également d'identifier graphiquement les secteurs patrimoniaux ou les bâtiments agricoles enclins à un changement de destination.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

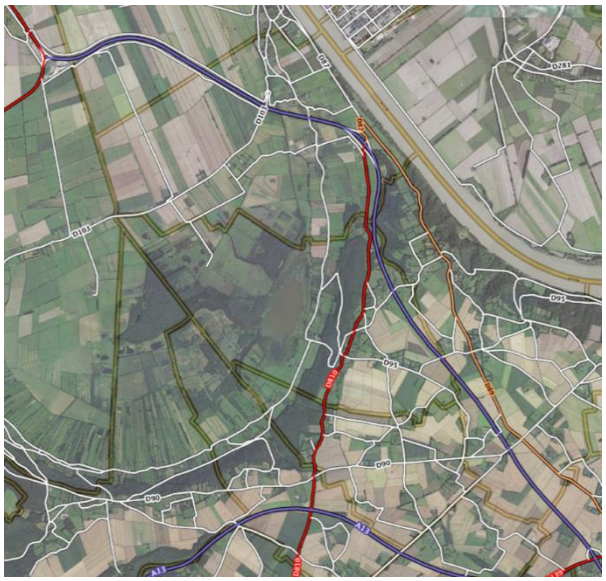
2.3. Un territoire à l'accessibilité facilitée mais tournée vers une utilisation prépondérante de la voiture individuelle

2.3.1. Des infrastructures, opportunités de lien vers l'extérieur



Des axes de communication majeurs qui encadrent la commune (source – geoportail)

Le territoire de Sainte-Opportune-la-Mare se situe dans un encadrement d'axes autoroutiers qui permettent une accessibilité relativement aisée vers les grands pôles normands. On constate notamment la présence de l'autoroute A131 qui traverse le territoire au Nord. Elle permet de rejoindre le Havre via le Pont de Tancarville mais également l'A13 pour accéder à Rouen, et plus loin Paris. La commune se montre alors desservie par des axes majeurs qui permettent de rejoindre les grands pôles régionaux de façon aisée.



Par ailleurs, les habitants de Sainte-Opportune peuvent bénéficier de la route départementale 810 qui traverse le centre-bourg du Nord au Sud. Cet axe permet un accès direct et rapide à Pont-Audemer, pôle urbain de référence dans le bassin de vie. La RD810 relie effectivement Goderville à Lisieux (elle se nomme RD910 en Seine-Maritime et RD510 dans le Calvados). De nombreux véhicules circulent chaque jour sur cet axe.

Sainte-Opportune-la-Mare bénéficie d'une bonne desserte viaire au regard de son caractère plutôt rural. En effet, le territoire profite de sa proximité vis-à-vis du Pont de Tancarville qui structure fortement le réseau viaire du Nord-Ouest du département.

La structuration de la commune ne facilite pas les liaisons locales. En effet, le réseau hydrographique (réserve naturelle de la Grand Mare) et la topographie (coteau boisé) impliquent un maillage relativement complexe du territoire. De ce fait, en dehors de la RD 810, les différents secteurs de Sainte-Opportune-la-Mare sont reliés par des routes étroites, sinueuses et parfois marquées par le relief.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

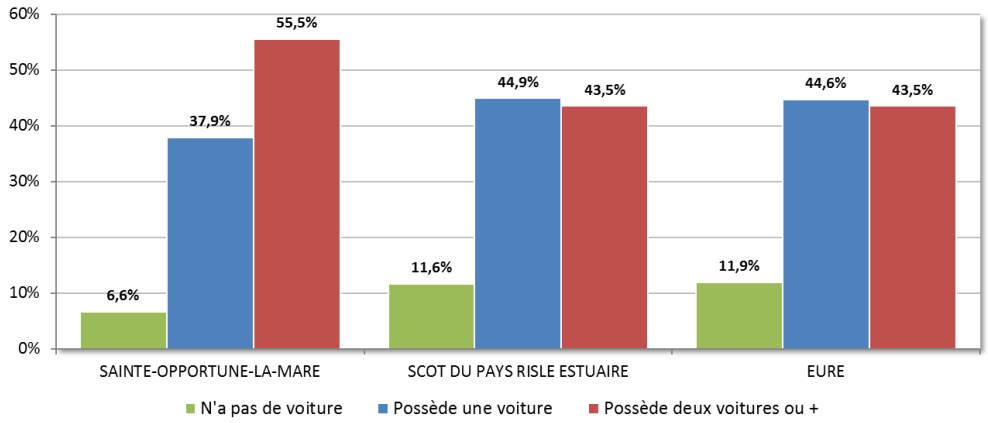
2.3.2. Des alternatives à l'automobile limitées

En matière de transports collectifs, les gares SNCF les plus proches se situent sur les communes de Pont-Audemer et de Beuzeville. Cependant, la ligne passant par ces gares n'est uniquement utilisée que pour le fret. En effet, les gares les plus proches permettant le transport de passagers se situent au Havre (37km, soit 30mn environ), à Pont l'Évêque (36km, soit 35mn environ), à Yvetot (41km, soit 40mn environ), à Bernay (42km, soit 45mn environ) ou encore à Oissel (52km, soit environ 35mn par l'A13).

La commune bénéficie du passage quotidien d'une ligne de bus permettant de rejoindre l'agglomération havraise (terminus à la gare du Havre) et notamment les sites d'emplois de Renault et Total. Le point d'arrêt se situe à côté de la mairie. Si cette ligne peut être empruntée par quelques usagers, elle reste toutefois trop limitée pour être une réelle alternative à l'utilisation de l'automobile.

Ainsi, il n'existe que très peu d'alternatives à la voiture pour les déplacements.

En l'absence d'offre suffisante en transports collectifs, le taux d'équipement des ménages en automobile est important, et même supérieur aux tendances rencontrées à l'échelle du département et du Pays. Ainsi seulement 6,6% des ménages de la commune ne possède pas de voiture contre 11,9% dans l'Eure. Plus de 55% d'entre eux ont au moins deux véhicules par foyer. Au niveau du département, ce taux d'équipement était de 30% en 1999 et est passé à plus de 43% dix ans plus tard, témoignant ainsi de l'utilisation massive de ce moyen de transport.



Equipement des ménages en automobile en 2013

Le taux d'équipement automobile est à mettre en corrélation avec les migrations domicile-travail. Il est souvent imputable à la nécessité d'utiliser un véhicule pour se rendre à son travail. En effet, plus de 70% des Eurois utilisent la voiture individuelle pour le trajet domicile-travail. Ainsi à l'échelle du territoire, on constate que près de 90 % des actifs quittent leur commune de résidence pour se rendre au travail. En outre, en l'absence d'alternative, la voiture individuelle est également largement utilisée pour accéder aux grands pôles de santé, aux structures d'enseignement ou encore de loisirs. De même, l'éclatement de l'urbanisation en plusieurs pôles participe à l'échelle même de la commune, à l'emploi de la voiture individuelle puisqu'une partie importante des habitants se retrouve éloigné des services de proximité que sont l'école et la mairie.

Un des enjeux du PLU est de contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et aux économies de l'énergie dans les transports. Le PLU en limitant l'étalement urbain et en positionnant les zones d'habitat à proximité des équipements et des voies douces peut participer à la réduction des déplacements automobiles, source importante d'émissions de CO_2.

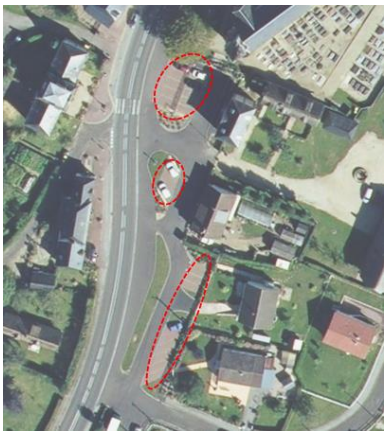
Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

2.3.3. Quel fonctionnement à l'échelle de la commune ?

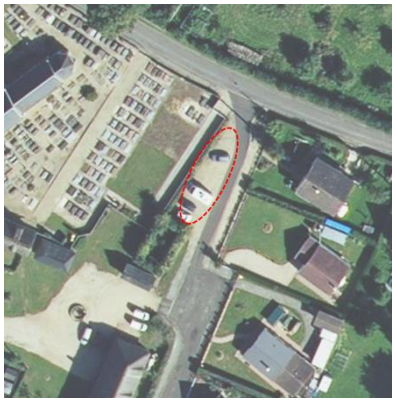
La mobilité est un facteur majeur pour l'attractivité d'un territoire comme pour la qualité de son cadre de vie (accessibilité, sécurité, nuisances…).

En dehors des grands axes de circulation, et notamment la RD810, la majorité des voiries desservant les habitations sont étroites. Point positif pour les vitesses de circulation, ces gabarits peuvent également constituer un handicap en matière de visibilité ou dans le cadre d'aménagement visant à inclure des voies de circulation douce.

Le stationnement individuel est principalement géré à l'intérieur de la parcelle. Le domaine public se trouve peu encombré de voitures individuelles dans les zones résidentielles. La commune comporte plusieurs zones de stationnement public qui permettent de limiter les stationnements en bordure de voie.

Désignation	Localisation	Nombre de places ou superficie	Types d'usagers	Fréquentation
Place de la Mairie		22 places	Habitants, usagers	Quotidienne
Allée des Pommiers		Environ 15 places	Habitants, usagers	Quotidienne

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Derrière le cimetière		Environ 6 places	Habitants, usagers	Quotidienne
Grand Mare		Environ 5 places	Promeneurs	Moyenne
Route de la Grand Mare		Environ 10 places	Promeneurs	Moyenne
Total		58 places environ		

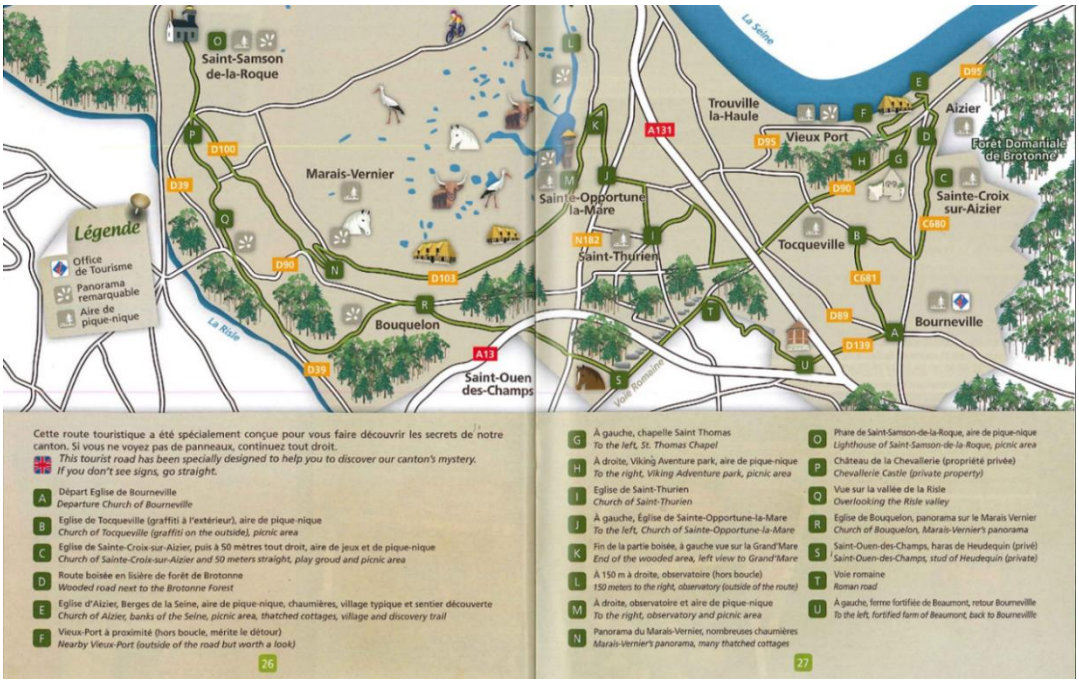
Il doit être précisé qu'une large emprise de stationnement est présente au niveau de la salle polyvalente. Toutefois, les places ne sont utilisées qu'en lien avec l'équipement et ne constituent pas de réelle alternative pour éviter l'encombrement du domaine public.

L'inventaire des espaces de stationnement indique que les besoins sont plutôt bien satisfaits sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

2.3.4. Les itinéraires de promenade

Des itinéraires de promenades ont été identifiés sur la commune par l'office de tourisme de l'ancienne Communauté de Communes de Quillebeuf sur Seine (CCQS) et le Pays Risle Estuaire. Ils permettent aux touristes et promeneurs de découvrir le site en vélo ou à pied.



Parcours touristiques de la CCQS

Chemin de l'Allée des Granges – Pays Risle Estuaire

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

2.3.5. Synthèse : Circulation et déplacements

Que retenir ?

- Un territoire accessible,
- Des axes classés voies à grande circulation entraînant certaines contraintes réglementaires (secteur de protection du bruit…),
- Une utilisation prépondérante des véhicules individuels,
- Les aménagements pour organiser le covoiturage sont absents sur le territoire.
- La présence de circuits de randonnée.

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Le PLU peut permettre d'avoir une réflexion fine sur cette problématique.

La réflexion générale doit aboutir à la définition des accès des futures constructions et à l'amélioration des accès existants, tant pour les déplacements véhiculés qu'alternatifs. En fonction des besoins identifiés, des emplacements peuvent être réservés pour une création ou un élargissement de voie, pour la création d'un cheminement piéton, etc.

En complément, **les Orientations d'Aménagement et de Programmation** permettent de faire le point sur le devenir des futures zones d'habitat. Ainsi les principes de desserte et d'accessibilité, de circulation et de stationnement à l'intérieur de la zone sont clairement identifiés.

Le règlement comprend un article spécifique sur le stationnement. Il est donc possible de réglementer ce dernier pour asseoir sa bonne gestion (fixer un nombre minimum de places de stationnement, interdire le stationnement sur le domaine public…).

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

CHAPITRE 3 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3.1. Un contexte environnemental à préserver

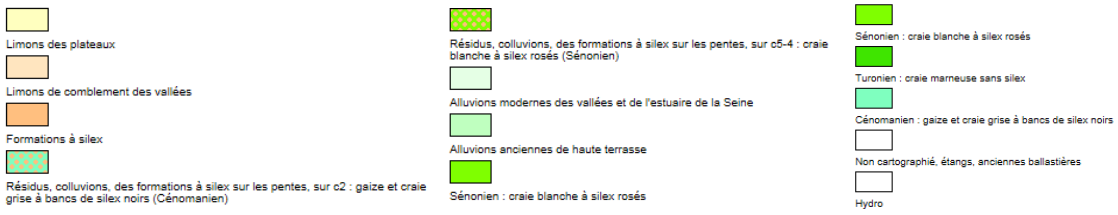
3.1.1. Le contexte géologique

L'ancienne région Haute-Normandie appartient au Bassin parisien. Il s'agit d'un vaste plateau crayeux, formé essentiellement au cours du Crétacé supérieur, à la fin de l'ère secondaire (entre -97 à -70 millions d'années). A cette époque, la région était recouverte par une mer peu profonde, dans laquelle se sont déposées des quantités importantes de microorganismes calcaires, dont l'accumulation a donnée naissance à une roche sédimentaire calcaire, tendre et friable : la craie. Celle-ci est cependant surmontée au sud-est du département de l'Eure par une autre roche calcaire, plus dure, le calcaire Lutétien formé lors de transgressions marines postérieures (Ere tertiaire -65 à -2 millions d'années).

Craie et calcaire sont généralement recouverts d'un manteau d'altération, constitué d'argiles à silex pouvant atteindre 20 mètres d'épaisseur. Les argiles à silex sont elles-mêmes recouvertes d'une couche de limons, également appelés lœss, composée de matériaux fins apportés par le vent à l'ère quaternaire durant les périodes de grands froids.

Le sol de la commune dispose de caractéristiques particulières en termes de géologie. La présence du Marais Vernier entraine un sol riche en alluvions modernes en fond de vallée (on note également la présence d'alluvions anciennes au niveau du Grand-Saint-Aubin), au niveau de la Grand Mare, tandis que le plateau se constitue avant tout de limons et que le coteau est avant tout formé à partir de craie à silex.

Carte géologique de la commune – source : géoportail



Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Un territoire marqué par le relief

Le territoire de Sainte-Opportune-la-Mare se caractérise par un relief de vallée sur la partie Est de la commune. À l'Ouest, on retrouve un paysage de plateau. La transition entre ces deux espaces s'effectue par le passage d'un coteau. Le point culminant de la commune est recensé à 120 mètres d'altitude (secteur de la Lande) alors que le point bas se situe quasiment au niveau de la mer, à 2 mètres (secteur de la Grand Mare).

Le relief de la commune a profondément été dessiné par la Seine et l'évolution de son écoulement. Aussi, le Marais Vernier est une plaine marécageuse qui occupe le fond d'un ancien méandre de la Seine, en forme de fer à cheval. Le coteau actuel, formant un amphithéâtre, est le témoin du passage de cet ancien méandre.

La formation du relief de la commune est donc le résultat des évolutions de la Seine ainsi que de la canalisation, au XIXème siècle, du fleuve et sa poldérisation, ayant permis la création d'espaces de prairies au sein de l'ancien lit mineur.

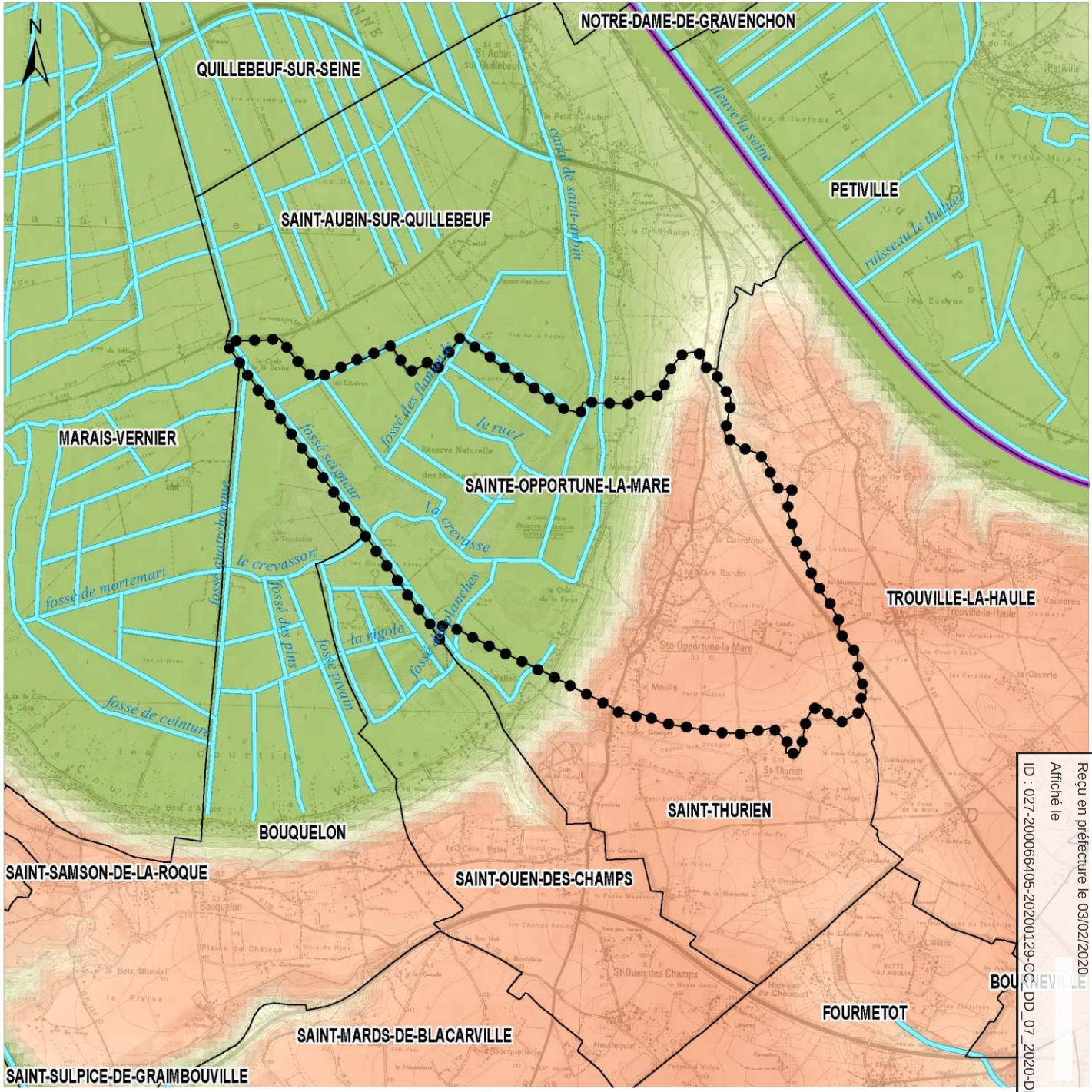
Le territoire de Sainte-Opportune-la-Mare est donc le fruit d'une longue évolution géologique puis de l'intervention de l'homme. La complexité des modifications créées se répercute alors dans l'organisation du territoire.

Vue sur la Grand Mare

Commune de Sainte-Opportune-la-Mare

Plan Local d'Ubanisme

Relief et hydrographie



Sainte-Opportune-la-Mare

Limites communales

Limites départementales

Hydrographie

Altitude en mètre

Elevée : 140

Faible : 0

0 500 1 000 1 500 2 000 mètres

1:50 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : auddice 2017
Source de fond de carte : IGN Scan25
Sources de données : IGN BD GéoFla, BD Alti, BD Carthage

auddicé urbanisme

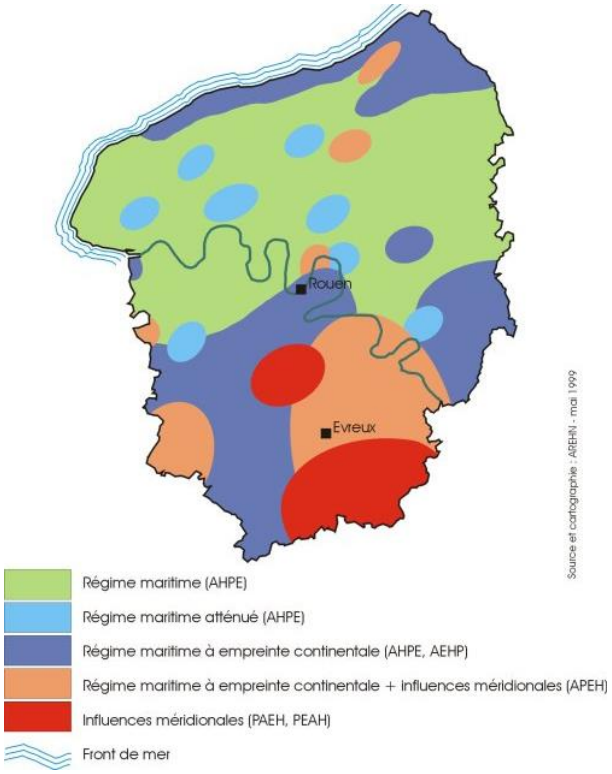
Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3.1.2. Un climat caractérisé par une influence méridionale2

L'ancienne région Haute-Normandie est soumise à un climat de type océanique, marqué globalement par l'humidité et la douceur des températures : avec 5 °C en moyenne pour le mois de janvier, sur le littoral, et 4 °C à l'intérieur des terres, les températures hivernales sont largement positives. Par contre, l'été est frais avec 17 °C en moyenne pour le mois de juillet.

En réalité, d'importantes disparités sont constatées, notamment concernant les précipitations. Le secteur de Bolbec (Seine-Maritime) enregistre des précipitations annuelles moyennes de l'ordre de 1 100mm. Par contre, les collines du Perche protègent des masses d'air humide le sud-est de l'Eure qui ne reçoit que 550 mm de précipitations en moyenne soit des valeurs voisines de celles de Marseille ou Nice (bien sûr, la nature des précipitations et leur répartition au long de l'année ne sont pas les mêmes).



Ainsi, on note 3 influences climatiques majeures sur la région :

- Une influence maritime, caractérisée par un climat doux et humide, avec des hivers modérément froids et des étés tempérés par la brise marine. Cette influence maritime se manifeste en particulier en pays de Caux et au nord-ouest de l'Eure (Roumois et Lieuvin septentrional).
- Une influence continentale, caractérisée par une amplitude thermique plus importante qu'ailleurs (hivers plus rigoureux et étés plus chauds). Cette influence continentale se fait ressentir dans le Vexin, le sud-ouest de l'Eure, notamment en pays d'Ouche, le nord-est de la Seine-Maritime et, plus curieusement, sur une frange littorale allant du Tréport à Fécamp.
- Enfin, une troisième influence méridionale, caractérisée par des précipitations annuelles plus faibles (entre 650 et moins de 550 mm). Cette influence méridionale se fait ressentir sur un petit quart sud-est de la région, en amont de Rouen sur un secteur grossièrement délimité par la Seine, l'Eure et l'Iton[3].

Le territoire de Sainte-Opportune-la-Mare se situe au sein du secteur d'influence maritime.

[2] Centre régional de phytosociologie, Agréé Conservatoire botanique national de Bailleul, http://digitale.cbnbl.org/digitale-rft/site/Atlas/Atlas_HN/Region/Climat.html, octobre 2015

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3.1.3. Un contexte hydrologique marqué par le Marais Vernier

La commune de Sainte-Opportune-la-Mare est marquée par un riche contexte hydrologique, comme le prouve la zone marécageuse de la Grand Mare, à l'Est du territoire.

Le territoire de la commune se trouve effectivement inscrit, pour sa partie Est, dans le Marais Vernier. Ce nom désigne à la fois la commune limitrophe et une région naturelle. Issu d'un ancien méandre de la Seine, le Marais Vernier forme une entité en demi-cercle sur près de 4500 ha. On y trouve alors des prairies humides, des roselières, des marais, des mares, des canaux, des étangs, des tourbières, des bocages et des courtils. C'est un milieu doté d'une richesse écologique exceptionnelle, tant en termes de faune, de flore et du réseau hydraulique. De multiples démarches ont alors vu le jour à partir des années 1970 pour conserver cette entité (création de réserves naturelles nationales, intégration au Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine normande, classement en zone Natura 2000, Ramsar[4]...).

Le territoire de la commune se caractérise alors par la présence de plusieurs éléments hydrographiques :

- La Grand Mare : plus grand plan d'eau de département de l'Eure, la Grand Mare est incluse dans une réserve cynégétique de 150ha. Sa situation sur une important couloir de migration Nord-Sud en fait une halte privilégiée pour les oiseaux migrateurs.
- Les mares : elles constituent un autre témoignage de l'hydrographie sur la commune. La nature des sols explique la multiplication de ces petites étendues d'eau naturelles ou créées par l'homme dans le but de drainer les sols et de gérer les eaux pluviales. On trouve ces mares principalement dans le marais, mais aussi sur le plateau. Cependant, si les mares du marais bénéficient d'une protection en raison des différentes réglementations environnementales mises en place, les mares du plateau ont été soumises à l'évolution des activités et certaines ont été rebouchées au profit de l'urbanisation ou de l'activité agricoles.
- Les nombreux fossés : ils ont une fonction de drainage des sols pour permette leur exploitation agricole et de collecte des eaux stagnante en permettant leur écoulement. Ils se trouvent principalement au niveau du Marais Vernier. En raison du riche contexte hydrographique.

Les éléments constitutifs d'un réseau hydrographique important

C'est donc tout un réseau qui se situe sur le territoire de Sainte-Opportune-la-Mare. Le riche contexte hydrographique de la commune est lié à la présence proche de la Seine, 2km au Nord. L'écoulement du fleuve a autrefois été différent, il y a plus de 12000 ans, la Seine creusait jusque -30m, formant ainsi l'amphithéâtre caractéristique du Marais Vernier. Au cours des millénaires suivants, le cours d'eau devient de plus en plus estuairien, avec des chenaux et des bancs de sable et de vase. Sa canalisation et sa poldérisation au XIXème siècle ont permis de créer les espaces de prairie dans l'ancien lit mineur. Depuis, le marais peut être utilisé par l'homme. Toutefois un réseau de mares, rus et fossés et indispensable pour drainer les terrains, permettre l'écoulement des eaux et limiter ainsi les inondations.

[4] La Convention de Ramsar, ou « Convention relative aux zones humides d'importance internationale particulièrement comme habitats des oiseaux d'eau », aussi appelée « convention sur les zones humides », est un traité international adopté le 2 février 1971 pour la conservation et l'utilisation durable des zones humides, qui vise à enrayer leur dégradation ou disparition, aujourd'hui et demain, en reconnaissant leurs fonctions écologiques ainsi que leur valeur économique, culturelle, scientifique et récréative.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3.1.4. Des sols comme lieux naturels et outils de production menacés ?

Le mode d'occupation du sol (MOS) à grande échelle (MOS) est un inventaire exhaustif des différents types d'occupation du sol (urbains, agricoles, naturels...) d'un territoire donné réalisé au moyen d'un Système d'Information Géographique. Constitué par reconnaissance visuelle (photo-interprétation) à partir d'une photographie aérienne à grande échelle, il découpe finement l'espace en ilots décrivant l'occupation des sols selon une nomenclature hiérarchique, à plusieurs niveaux (permettant une définition de plus en plus précise).

Dans cette étude, il est analysé les données MOS du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normandie datées de l'année 2009.

D'une superficie de plus de 1000ha, le territoire communal se compose d'une occupation à dominante naturelle (près de 56% : 20,14% pour les forêts/bois/bosquets et 35,7% pour les prairies naturelles). Les espaces agricoles occupent 17,72% du territoire. Quant aux espaces artificialisés, ils représentent environ 8% de l'occupation des sols dont 4,22% de zones urbanisées pour l'habitation (46,2ha).

Le territoire connaît une évolution de son occupation des sols. D'après l'analyse de la consommation foncière entre 2007 et 2017, les espaces artificialisés ont progressé au fil des années. Toutefois, cette progression n'a pas été très forte au regard des possibilités offertes dans le POS et la réglementation qui lui était liée. En effet, c'est environ 3ha qui ont été mobilisés pour de l'artificialisation. Cette évolution s'est majoritairement faite sur les espaces déjà urbanisés, en comblement des dents creuses.

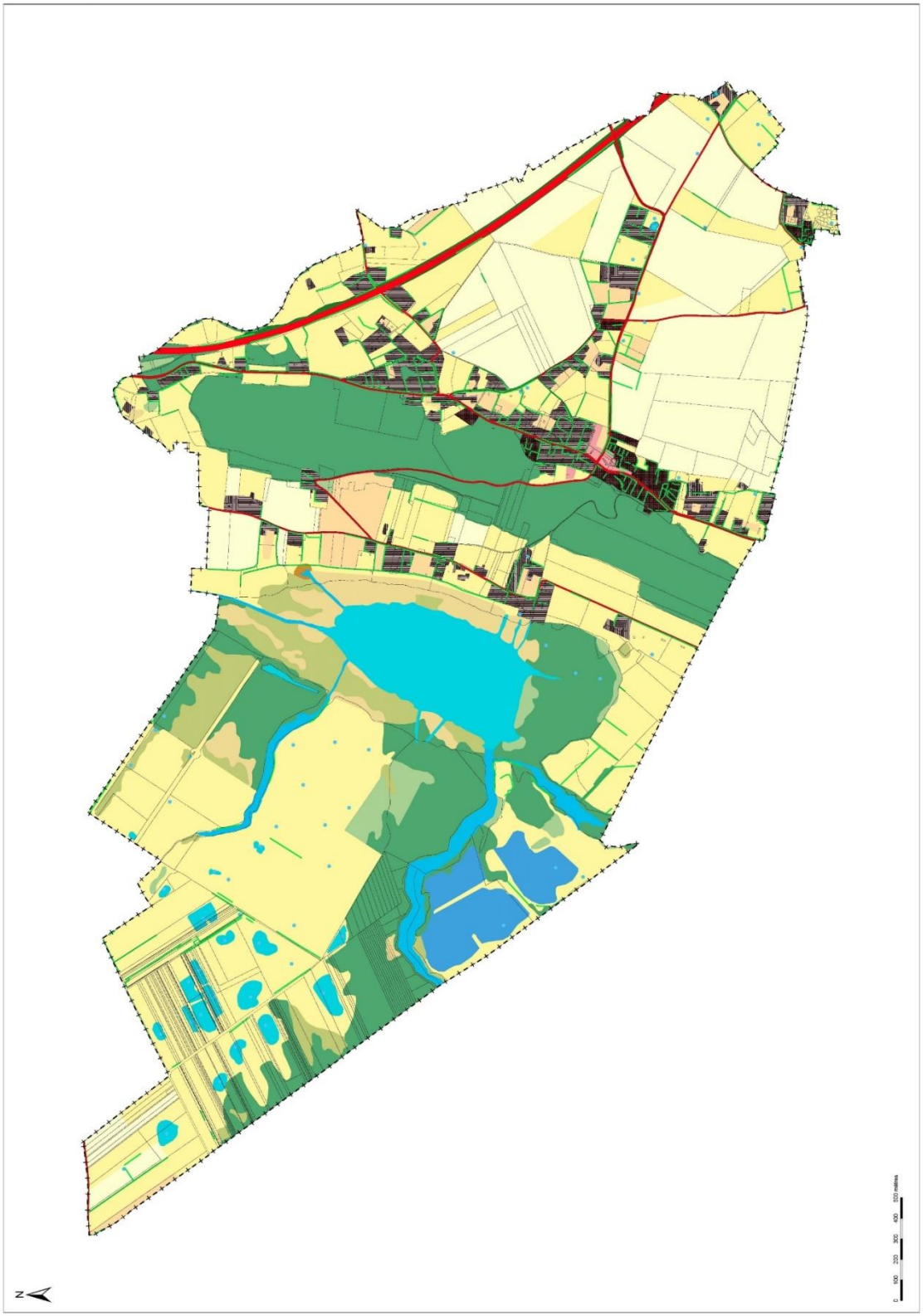
L'organisation de l'occupation du sol de la commune est relativement complexe. L'urbanisation éparse développe une artificialisation des sols de part et d'autre du territoire. On observe une plus grande présence de territoires artificialisés à l'Est de la commune (plateau). Toutefois, la vallée présente également des petits hameaux et habitations isolées qui longent le coteau et participent à l'artificialisation des sols. Les emprises agricoles se retrouvent principalement sur la partie du plateau, où les sols disposent des meilleures caractéristiques pour les cultures. La vallée est également occupée d'un point de vue agricole mais plus pour de l'élevage. Le marais constitue de nombreux prés liés aux élevages bovins encore très présents sur le territoire. Les espaces de bois et forêts se distinguent quant à eux au niveau du coteau, le relief ne laissant pas la possibilité d'utiliser le sol d'une autre manière. Enfin, on retrouve sur le territoire plusieurs surfaces en eaux, liées au riche contexte hydrographique local.

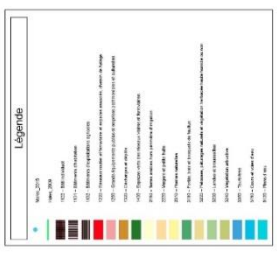
Les massifs boisés devront être protégées dans le cadre du PLU pour y limiter le développement de l'habitat. Les espaces agricoles représentent également des espaces de qualité agronomique méritant d'être préservés de l'urbanisation. Cette dernière devra ainsi prioritairement prendre place dans le tissu bâti existant.

	Surface en ha	Surface en %
Bâti individuel	9,8	0,89
Bâtiments d'exploitations agricoles	6,5	0,59
Bâtiments d'habitation	46,2	4,22
Cours et voies d'eau	16,8	1,53
Décharges et dépôts	0,4	0,04
Espaces verts et réseaux viaires et ferroviaires	3,9	0,36
Forêts, bois, bosquets de feuillus	220,5	20,14
Grands équipements publics et emprises patrimoniales et culturelles	1,8	0,16
Landes et broussailles	13,3	1,21
Pelouses, pâturages naturels et végétation herbacée haute humide ou non	25,8	2,36
Plans d'eau	56,3	5,14
Prairies naturelles	391	35,70
Réseaux routiers et ferroviaires et espaces associées, chemins de halage	21,7	1,98
Terres arables hors périmètre d'irrigation	194	17,72
Tourbières	24,4	2,23
Végétation arbustive	35,1	3,21
Vergers et petits fruits	27,6	2,52
Total	1095,1	100

Tableau de surfaces des données MOS - 2009

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE





Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3.1.5. Synthèse : Topographie, géologie, hydrologie et occupation des sols

Que retenir ?

- Une topographie présente dessinant et fragmentant le territoire entre des zones de plateaux et des secteurs de vallée, offrant des points de vue paysagers, engendrant en lien avec le contexte géologique des sols une diversité de milieux environnementaux et de paysages et pouvant induire des risques de ruissellements dans les parties les plus basses,
- Un contexte hydrologique caractérisé par une présence forte du marais Vernier, milieu sensible à protéger,
- Des évolutions d'occupation de sols à la fois sources d'opportunité mais dont le devenir est à maîtriser (maintien des surfaces agricoles cultivées et prairiales, urbanisation contenue, risques naturels à prendre en compte).

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

- Le PLU a vocation à déterminer l'occupation des sols actuelle et future. Dans ce cadre, il doit viser un objectif de gestion maîtrisée de l'espace territorial afin d'éviter qu'il ne soit mité et ne réponde plus à ses fonctions de ressources et d'accueil.
    - Les plans de zonage doivent donc permettre une lecture aisée de ces diverses occupations et déterminer les zones de protection agricoles, naturelles et les secteurs soumis aux risques.
    - Les prescriptions réglementaires apportent, en complément aux documents graphiques, des orientations visant à régir l'implantation des types de construction dans chacune de ces zones (constructions interdites, autorisées sous conditions, condition de gestion de l'eau…).

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3.2. Des potentialités en énergies renouvelables limitées

Les gisements d'énergies fossiles (charbon, pétrole et gaz) et fissiles (uranium) disposent encore de ressources mais nos moyens d'exploitation actuels ne permettent pas d'y accéder. Cela sous-entend qu'à l'avenir, nos moyens et nos techniques d'exploitation doivent s'améliorer (ce qui augmentera les coûts) ; d'autant que la consommation d'énergie ne cesse d'augmenter avec notamment l'ambition forte des "économies émergentes" des pays les plus peuplés comme la Chine, l'Inde et le Brésil, l'échéance de leur pénurie ne cesse de se rapprocher.

En mars 2007, les 27 Chefs d'État et de gouvernement de l'Union Européenne se sont engagés lors du sommet de Bruxelles sur des objectifs à l'horizon de 2020 appelés "3 fois 20 %" :

- Réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990,
- Réduction de 20 % de la consommation d'énergie par rapport au tendanciel à 2020,
- Augmentation à hauteur de 20 % de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique.

Ce bouquet d'énergies durables sera composé de centrales thermiques utilisant du combustible provenant de la biomasse (bois, déchets agricoles...), d'éoliennes, de barrages hydrauliques et de centrales solaires.

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 "portant engagement national pour l'environnement" demande à chaque région de mettre en œuvre un Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) afin de définir, pour leur territoire respectif, les grandes orientations et les objectifs à atteindre pour les horizons 2020 - 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, lutte contre la pollution de l'air et adaptation au changement climatique. Comme évoqué précédemment ce schéma a été arrêté en mars 2013.

Les installations alimentées par les énergies renouvelables sont absentes du territoire communal.

À noter que le territoire n'est pas couvert par un Plan Climat Énergie Territorial (PCET).

3.2.1. Potentiel solaire

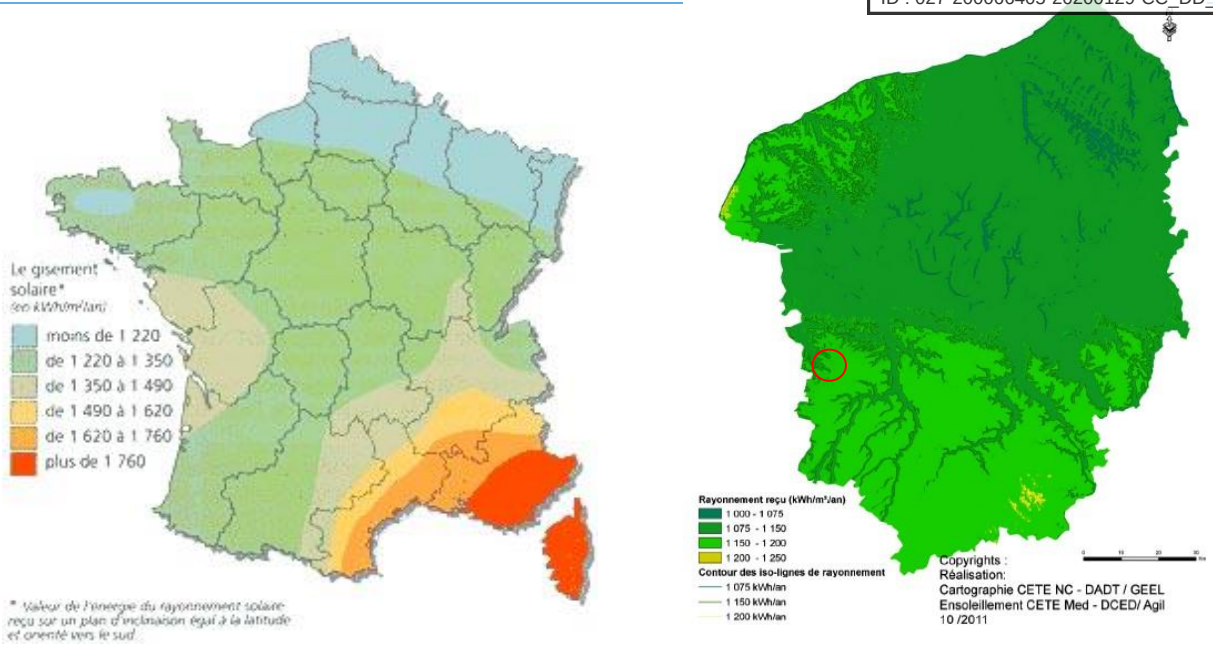
En France, fin juin 2015, la puissance du parc solaire photovoltaïque franchit le cap des 6 GW installés. Au premier semestre 2015, la production de la filière solaire photovoltaïque s'est élevée à 3,2 TWh, soit une augmentation de 17 % par rapport au premier semestre 2014.

Le potentiel solaire en région Normandie semble modéré au regard de la carte ci-dessous. À l'échelle européenne, il doit néanmoins être considéré comme important, du moins suffisant pour l'exploitation des apports solaires.

En juin 2015, le nombre d'installation en région est de 5 561, soit une puissance de 54 MW.

Concernant le développement des installations solaires, un document rédigé par la DREAL en novembre 2014 sur le développement de cette énergie indique que ces projets doivent se situer sur des zones en friche et des sites délaissés. Ce type de milieu est peu présent sur la commune.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE



Carte du potentiel solaire en France et en région Haute Normandie (extraite du document "les centrales photovoltaïques en région Normandie, nov. 2014, DREAL)

3.2.2. Potentiel éolien

La loi du 12 juillet 2010 impose que dans chaque région, un schéma régional éolien, annexe du schéma régional climat, air et énergie définisse, par zone géographique, sur la base des potentiels de la région et en tenant compte des objectifs nationaux, les objectifs qualitatifs et quantitatifs de la région en matière de valorisation du potentiel énergétique issu de l'énergie éolienne de son territoire.

Les objectifs principaux du schéma régional éolien sont :

- Identifier les zones favorables pour la modification ou la création de Zones de Développement de l'Éolien (ZDE), tenant compte d'enjeux majeurs pour la région ; (à noter que les ZDE n'existent plus aujourd'hui),
- Fixer des objectifs quantitatifs et qualitatifs au niveau régional pour le développement de l'énergie d'origine éolienne ;
- Présenter les zones favorables au développement de l'énergie en établissant la liste des communes concernées ;
- Définir des recommandations pour un développement éolien maîtrisé.

La commune ne fait pas partie des territoires favorables au développement de l'éolien au regard de la ressource disponible, des paysages et du patrimoine, des zones exclusives, des milieux naturels et de la biodiversité, des possibilités de raccordement électrique.

Le parc éolien français atteint une puissance installée de 9 761 MW à fin juin 2015. La production éolienne atteint 10 TWh au premier semestre 2015, soit une augmentation de 10 % par rapport au premier semestre 2014.

En juin 2015, la région compte 36 installations pour 282 MW.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3.2.3. Potentiel géothermie

La géothermie désigne les processus industriels qui vident à exploiter les phénomènes thermiques internes du globe pour produire de l'électricité et/ou de la chaleur. Le chauffage des bâtiments par géothermie se fait soit de façon centralisée par le biais de réseaux de chaleur, soit de façon plus individuelle par le biais de pompe à chaleur couplées à des capteurs enterrés. Il existe trois principaux types de géothermie : la très basse énergie (température inférieure à 30°C), la basse énergie (température entre 30 et 90°C) et la haute énergie (température supérieure à 150 °C).

D'après une étude menée en 2011 par l'ADEME Normandie (État des lieux et perspectives de développement de la filière géothermie en Haute Normandie), plusieurs aquifères favorables à l'exploitation de cette ressource sont présentes dans la région. Pour le sous-sol, la région possède un potentiel géothermique très basse température équivalent à celui de la région parisienne ou de la Picardie pour les couches concernées (nappe de la craie en particulier). Il est très largement sous-exploité compte tenu de la ressource.

Cette ressource n'est pas exploitée.

3.2.4. Potentiel biomasse

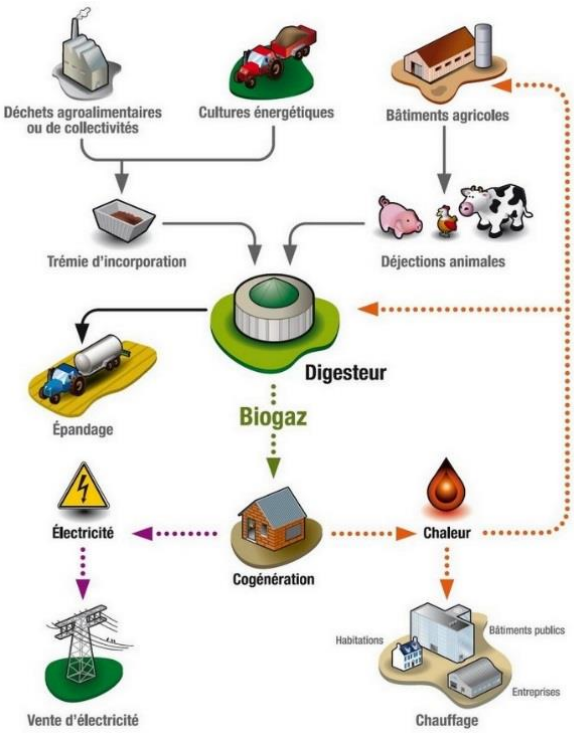
La biomasse désigne l'ensemble des matières organiques, animales ou végétales. Les trois catégories principales sont :

- La biomasse forestière : première source d'énergie renouvelable en France,
- La biomasse agricole : résidus de récolte et déchets des industries agro-alimentaires,
- Les déchets organiques : valorisables par combustion ou méthanisation.

3.2.5. Potentiel méthanisation

La méthanisation est un procédé de dégradation de la matière organique en absence d'oxygène (source image ci-contre : AEB-energie.fr). Cette technique permet de diminuer les effets de gaz à effet de serre.

Cette filière manque encore de maturité en France. En 2015, d'après le site carto.sinoe.org, on compte en 2015 9 unités de méthanisation dans l'Eure.



Au travers des lois SRU et ALUR, la prise en compte du développement des énergies renouvelables dans les documents d'urbanisme est devenue un enjeu important au regard des orientations nationales/internationales en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, réduction de la consommation des énergies fossiles, etc….

À Sainte-Opportune la Mare, aucune énergie renouvelable n'est exploitée et aucun projet de développement n'est prévu.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3.3. Un territoire sous pression vis-à-vis des réseaux ?

3.3.1. Quelle situation actuelle et à venir pour les réseaux d'eau potable ?

Situation actuelle

La commune appartient au Syndicat d'Adduction à l'Eau Potable Risle et Plateaux, assurant également le service de distribution de l'eau potable.

Il n'y a aucun point de captage d'eau potable sur la commune, ni périmètre de protection lié à des captages d'eau potable. Le réseau d'eau potable est alimenté par le captage de la source de Saint-Mards situé sur la commune de Bouquelon. Il fait l'objet d'un arrêté préfectoral de délimitation en date du 13 juillet 1999. Le gestionnaire du réseau est la société Saur.

Actuellement, le réseau d'eau potable ne présente pas de dysfonctionnement particulier. D'après le contrôle sanitaire de l'Agence Régionale de Santé (ARS), l'eau distribuée, traitée par désinfection, est de bonne qualité. Des travaux ne semblent pas nécessaires, hors travaux de renouvellement de canalisation, le cas échéant.

Situation future

La production actuelle couvre les besoins de la commune et l'ensemble de zone de distribution du forage. Les captages pouvant satisfaire une augmentation de la population. Pour l'ensemble de la zone urbaine, le raccordement et la capacité des réseaux ne soulèvent aucun obstacle.

3.3.2. Quelle situation actuelle et à venir pour les réseaux d'assainissement ?

Situation actuelle

L'ancienne Communauté de Communes de Quillebeuf-sur-Seine disposait d'un schéma d'assainissement collectif composé des stations d'épuration de Quillebeuf-sur-Seine, Bourneville et Trouville-la-Haule. Ce document permet de définir le mode d'assainissement de chaque zone constructible.

L'ensemble de la commune est en assainissement autonome, hormis pour le lotissement des Pommiers qui dispose d'une carifosse. Ce système de stockage des eaux d'assainissement est situé derrière l'église et se trouve vidé trois fois par an. Initialement, la Communauté de Communes de Quillebeuf-sur-Seine disposait d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) qui a été créé en 2005. Ce service est aujourd'hui géré par la Communauté de Communes Roumois Seine.

Le parc d'assainissement non collectif de l'ancienne Communauté de Communes de Quillebeuf-sur-Seine compte plus de 1850 installations. Plusieurs contrôles et réhabilitations ont été effectués depuis 2009, permettant d'assurer une qualité générale relativement bonne du service sur le territoire (Département de l'Eure – cellule assainissement non collectif, rapport d'activité 2009).

Les eaux pluviales s'évacuent dans les fossés ou le long des voies. La commune ne dispose pas d'un schéma directeur eaux pluviales.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Compte tenu de la situation géographique de la commune, à la fois sur le plateau et en fond de vallée, la gestion des eaux pluviales est une thématique importante du territoire, pouvant entraîner des inondations et des risques liés au ruissellement.

Le SAGE de la Risle a permis de constater 3 types d'événements sur le bassin versant de la rivière :

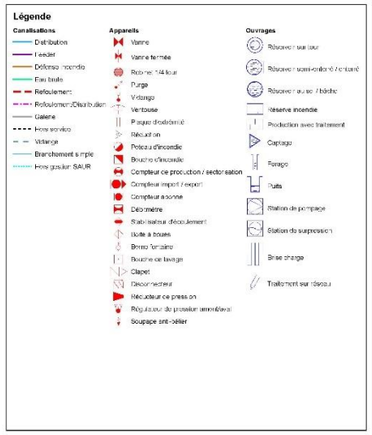
- Inondations hivernales par débordement des cours d'eau et/ou remontées des nappes,
- Inondations estivales liées à des phénomènes pluviométriques importants,
- Inondations liées aux ruissellements de talwegs ou de voiries, généralement sur les coteaux.

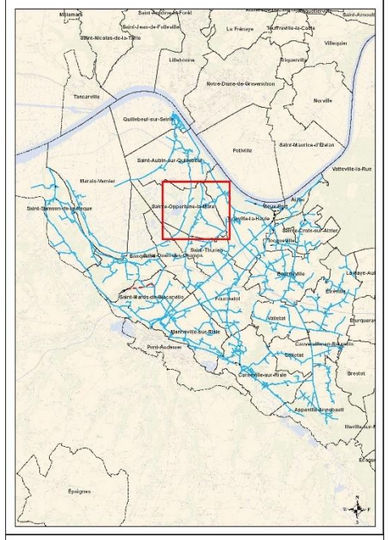
Situation future

Aucuns travaux spécifiques, hormis les réhabilitations annuelles programmées par le SPANC, ne sont envisagés sur la commune. L'assainissement étant individuel sur le territoire communal, les projets devront respecter les prescriptions du règlement d'assainissement non collectif de l'intercommunalité.

La situation étant sensible en matière de gestion des eaux pluviales, des prescriptions d'aménagement seront mises en place pour limiter le risque inondation sur la commune.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE





DEPARTEMENT DE L'EURE (27)

SD DU FOND DES VAUX

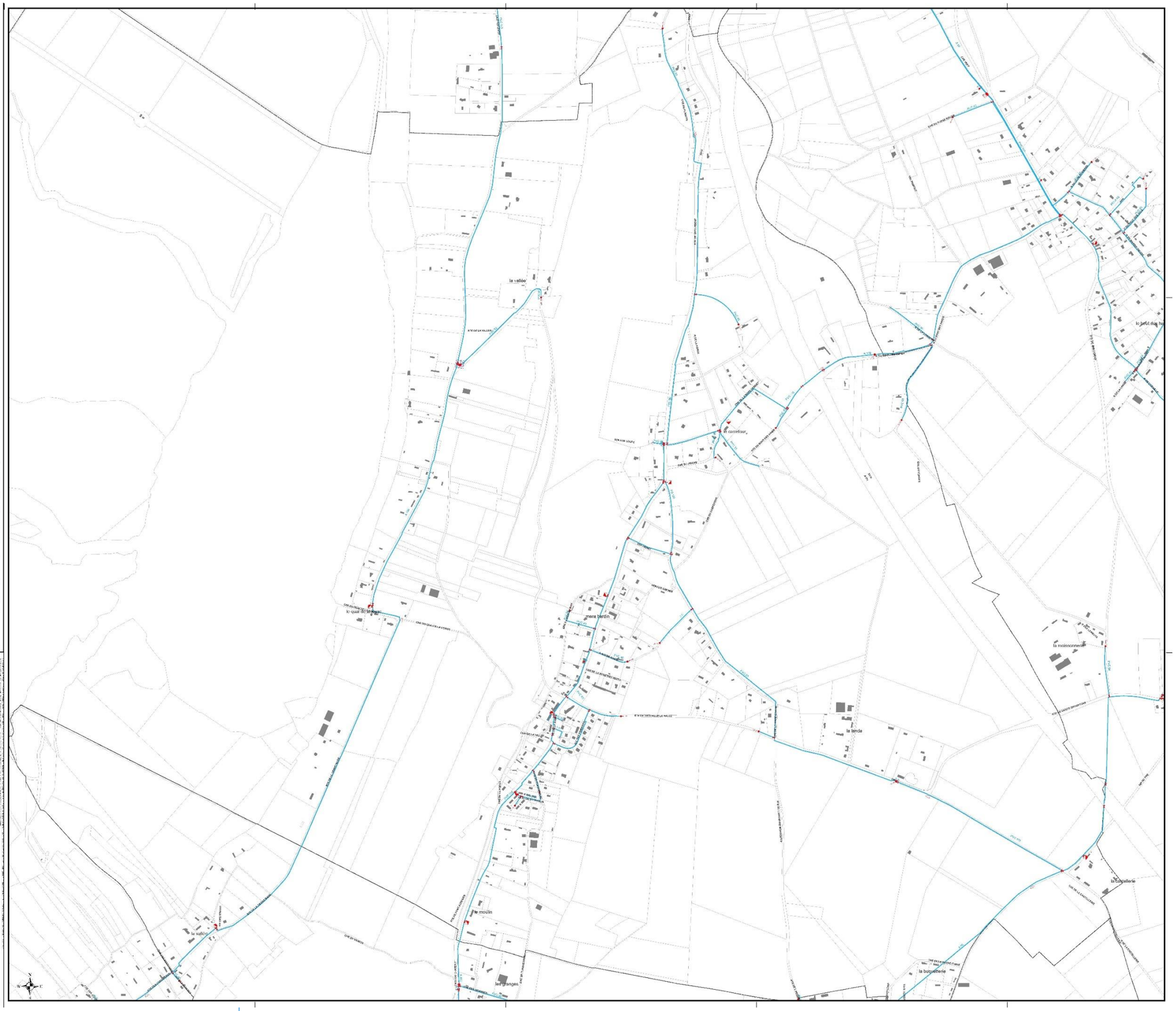
COMMUNE DE SAINTE OPPORTUNE LA MARE

Plan n° :2708-03-A0-E-001	Echelle : 1:4 000
Cartographe: S.AMOKRANE	Date: 2/12/2019

Réseau d'eau potable

" Plan d'ensemble communal "

saur
CPO Marne La Vallée
8, Boulevard Michael FARADAY
77700 SERRIS



Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

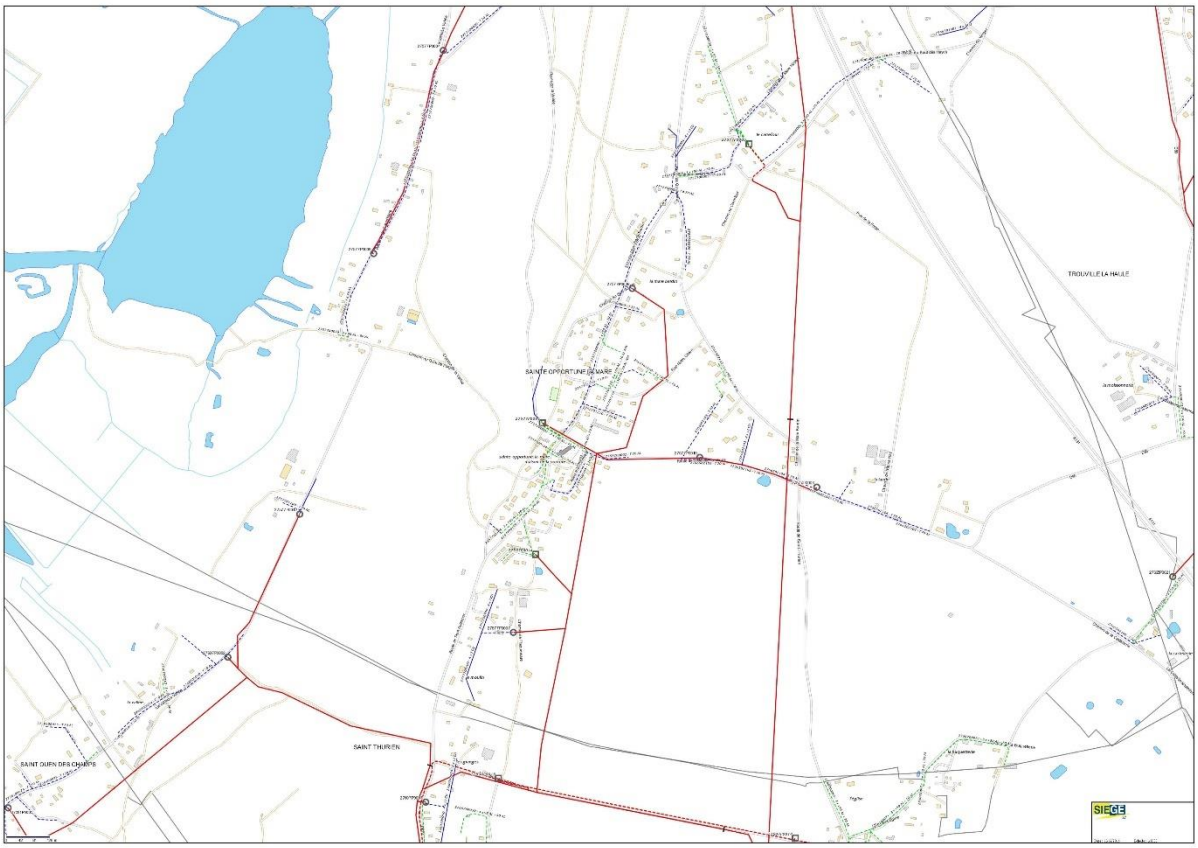
3.3.3. Quelle situation actuelle et à venir pour les réseaux électriques ?

Situation actuelle

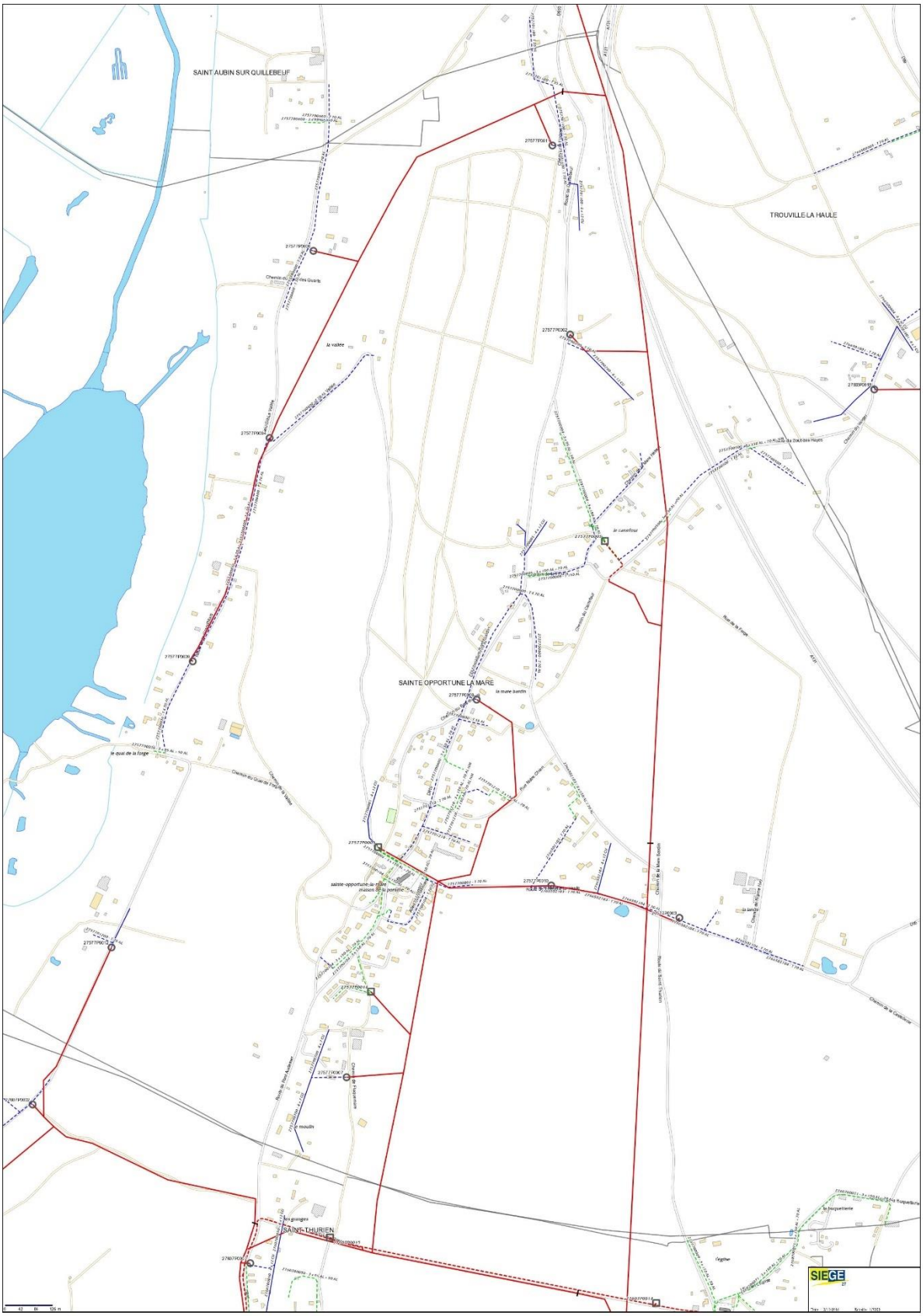
L'ensemble des constructions de la commune est desservi par le réseau électrique. La desserte en électricité est effectuée par le Syndicat Intercommunal d'Électricité et de Gaz de l'Eure (SIEGE).

Situation future

Les perspectives de développement ne semblent pas nécessiter de nouvelles installations pour répondre aux besoins en électricité.



Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE



Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3.3.4. Quelle situation actuelle et à venir pour les réseaux numériques ?

Situation actuelle

L'ensemble des constructions du village n'est pas desservi par le haut débit.

Il est à noter que l'Eure a élaboré son schéma directeur d'aménagement numérique (SDAN). Le SDAN constitue un document de cadrage de la politique départementale d'aménagement numérique de l'Eure. Ce document opérationnel de moyen et long terme (20 à 25 ans) vise à décrire la situation à atteindre en matière de couverture numérique du département de l'Eure, à analyser le chemin à parcourir pour y parvenir (et la part prévisible qu'y prendront les opérateurs), et à arrêter des orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre pour accélérer l'atteinte de ces objectifs, ou simplement permettre de les atteindre.

Situation future

Ces nouvelles technologies sont régies par des politiques supra-communales et par les opérateurs et ne sont pas maîtrisées par la commune. Il est donc difficile de se prononcer sur l'évolution à terme de la situation. Toutefois, l'accès aux communications numériques est aujourd'hui un facteur de développement et plusieurs initiatives sont en cours pour améliorer ce service. Il est à noter que la commune a prévu au niveau des prescriptions réglementaires et opérationnelles l'arrivée obligatoire des fourreaux pour les nouvelles opérations.

Est-ci-après présentée les stratégies des différents opérateurs sur le département :

orange	▪ **L'agglomération d'Evreux** (SFR leader) et les communes de **Louviers** et **Vernon** sont concernées par le volet Plan THD (donc déploiement prévisionnel entre 2014/2015 et 2020) ▪ Objectif de couvrir 100% des communes visées (sauf difficulté technique justifiée ne pouvant excéder 10% de la commune) dans les 5 ans qui suivent le début du déploiement ▪ Pour les communes non concernées par son plan THD, Orange est ouverte à des co-investissements avec les collectivités locales et leurs partenaires, **si les projets concernés s'inscrivent en complémentarité avec les réseaux des opérateurs déjà existants ou à venir** et permettent le déploiement d'une offre passive ouverte à tout opérateur ou FAI.
SFR	▪ SFR s'est positionné à l'AMII en indiquant les communes sur lesquelles ils souhaitent être leader pour le déploiement : 327 communes hors zone très dense sont concernées au niveau national ▪ SFR privilégie le recours au co-investissement aux côtés d'Orange en dehors des zones très denses ▪ Sur l'Eure, SFR se positionne en leader sur la CA Evreux
free	▪ Free répond souvent favorablement aux consultations préalables lancées par Orange pour du co-investissement en zone très dense. Hors zone très dense, le co-investissement est étudié pour les immeubles de grande taille (> 12 logements)
numericable	▪ Les évolutions vers le 100 Mb/s sont envisageables dans toutes les communes où Numéricâble exploite un réseau, sous condition d'un co-investissement de Numéricâble et de la collectivité ▪ Sur le département, seule la commune de Gaudreville-la-Rivière (120 prises) pourrait être concernée
Bouygues	▪ Aucun déploiement prévu ▪ Bouygues Télécom défend un schéma de déploiement qui privilégie une concurrence au niveau des services et non au niveau des infrastructures ▪ Recours au co-investissement avec Orange dans les zones les plus denses

Extrait du SDAN - Stratégies THD des différents opérateurs sur le département de l'Eure

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3.3.5. Quelle situation actuelle et à venir pour la gestion des déchets ?

Situation actuelle

La collecte et la gestion des déchets sont aujourd'hui gérées par l'intercommunalité.

La collecte des déchets s'organise de la façon suivante :

- Collecte des ordures ménagères résiduelles (tous les mardis) et des déchets ménagers recyclés (un mardi sur deux) en porte-à-porte, par la société DERICHEBOURG,
- La collecte du verre en apport volontaire dans des points d'apport.

Les habitants peuvent également déposer leurs déchets vers les déchetteries. Il n'y a pas de déchetterie sur la commune de Saint-Samson-de-la-Roque. La plus proche est située à Trouville-la-Haule. Elle est ouverte du mardi au samedi (sauf jeudi matin). La gestion des déchetteries est assurée par le Syndicat de Destruction des Ordures Ménagères de l'Ouest du Département de l'Eure (SDOMODE).

Situation future

Le développement des communes ne présente pas de problème de collecte des déchets.

3.3.6. Quelle situation actuelle et à venir pour la défense incendie ?

Situation actuelle

En termes de sécurité incendie, la commune dispose de 8 hydrants. L'état général du dispositif de lutte contre les incendies fait état de nombreuses anomalies et se trouvent non conformes.

Situation future

Dans le cadre des extensions de l'urbanisation, toutes les constructions devront être situées à moins de 200 mètres, par chemins praticables, de ces équipements. Quand le risque est particulièrement faible, cette distance peut être portée à 400 mètres, une analyse de risque étant alors nécessaire.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

05/10/2016

Résultats de tournées

27577 STE OPPORTUNE LA MARE

N°	Type	Etat	Description
000001	Contrôle	réalisée le 19/04/2016	C.I.S. de QUILLEBEUF SUR SEINE

Légende : * Etat : ✗ -Indisponible, ✓ -En service, ✗ -Non conforme en service
* Anomalie : -Avec anomalies, -Sans anomalie
* Accès : -Non autorisée, -Autorisée
* Signalisation : -Problématique, -Sans problème

Hydrants

N°	Domaine	Type	Adresse	*Etat	*Anomalie	*Accès	*Sign	Anomalies	Observations
1	Public	PI 100	Route de Pont-Audemer, D810 - Direction Saint-Thurien	✗	✗	✓	✓	Débit inférieur au débit nominal - PI100 (Débit A 1 bar = 27m3 / h)	Mesures du SDIS en 2015
2	Public	PI 100	Route de Pont-Audemer, Angle chemin de Flaquemare - Lotissement sortie Sainte-Opportune - D810	✗	✗	✓	✓	Débit inférieur au débit nominal - PI100 (Débit A 1 bar = 17m3 / h)	Mesures du SDIS en 2015
3	Public	PI 100	Place de la Mairie, Abribus de l'École	✗	✗	✓	✓	Débit inférieur au débit nominal - PI100 (Débit A 1 bar = 21m3 / h)	Mesures du SDIS en 2015
4	Public	PI 100	Chemin de la Mare Bardin, Angle la Sente aux Loups	✗	✗	✓	✓	Débit inférieur au débit nominal - PI100 (Débit A 1 bar = 17m3 / h)	Mesures du SDIS en 2015
5	Public	PI 100	Route de la Grand'Mare, Panorama	✗	✗	✓	✓	Manoeuvre difficile Débit inférieur au débit nominal - PI100 (Débit A 1 bar = 25m3 / h)	carré bouchon de 100 cassé bouchon de 70 impossible à ouvrir Mesures du SDIS en 2015
6	Public	PI 100	Route de la Vallée, Au pied de la Côte - Lieu-dit la Vallée	✗	✗	✓	✓	Manoeuvre difficile Débit inférieur au débit nominal - PI100 (Débit A 1 bar = 18m3 / h)	carré bouchon de 100 cassé bouchon de 70 impossible à ouvrir Mesures du SDIS en 2015
7	Public	BI 100	Route de Quillebeuf, Angle chemin de la Mare Bardin - D810	✗	✗	✓	✓	Absence de sign. par panneau (BI) Débit inférieur au débit nominal - BI100 (Débit A 1 bar = 21m3 / h)	Mesures du SDIS en 2015
8	Public	BI 100	Chemin de la Mare Hébert, Face N°12	✗	✗	✓	✓	Absence de sign. par panneau (BI) Débit inférieur au débit nominal - BI100 (Débit A 1 bar = 21m3 / h)	Mesures du SDIS en 2015

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3.4. Un territoire à risque ?

3.4.1. Quels risques naturels présents sur le territoire ?

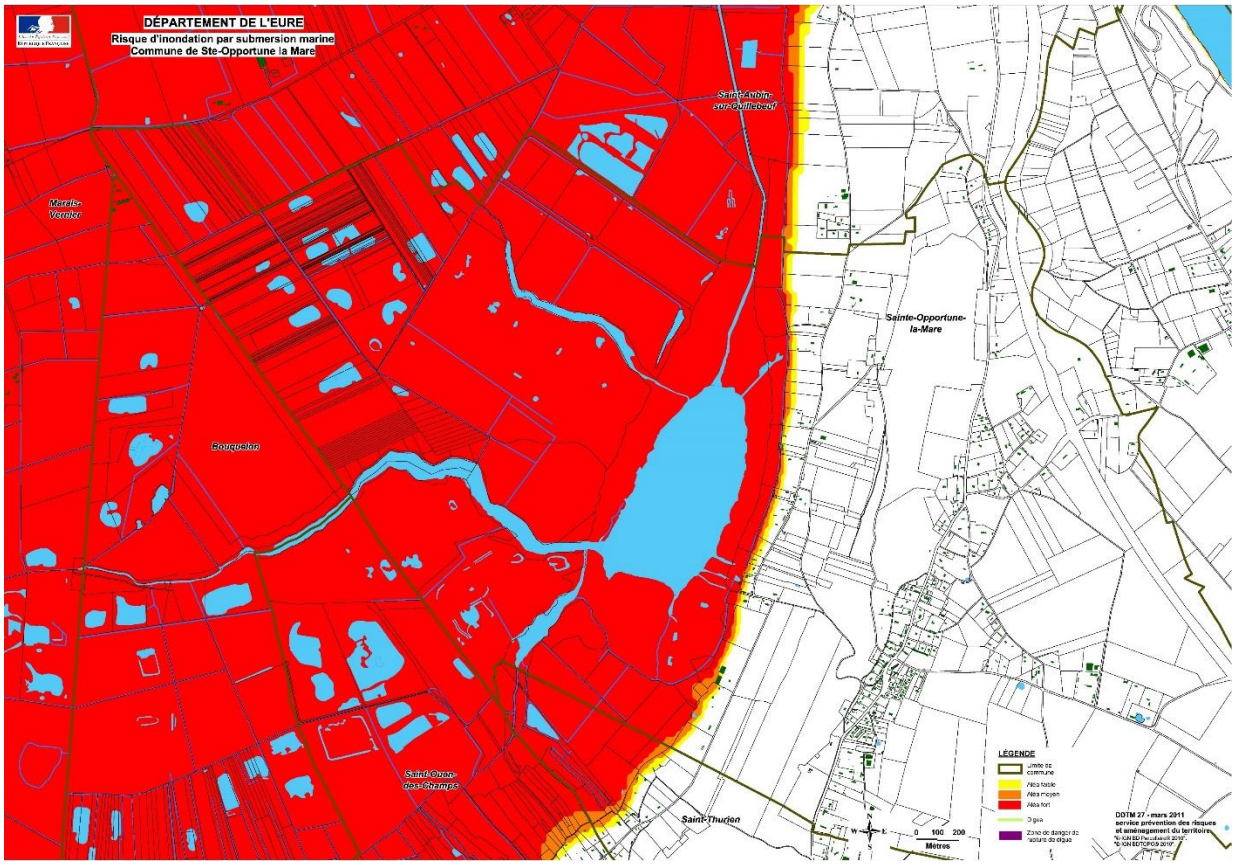
Le risque est la conjonction d'un aléa (probabilité d'occurrence d'un phénomène dangereux) et d'une vulnérabilité (conséquences prévisibles sur les personnes, biens, activités et l'environnement exposés au phénomène dangereux). Plus le territoire ou les personnes sont vulnérables, plus les conséquences, les dommages liés à un accident seront importants. La gestion du risque est un enjeu transversal puisque toutes les composantes de l'organisation urbaine (logements, activités, infrastructures…) et tous les acteurs (collectivités, entreprises, habitants) sont concernés.

Le risque sismique

Le portail de prévention des risques majeurs du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (prim.net) indique également que la commune est répertoriée dans la zone de sismicité de type 1. Un zonage, établi par décret, a été établi sur le sol français à partir d'une analyse probabiliste de l'aléa et découpe le territoire en cinq zones. La zone 1 correspond à un secteur de sismicité très faible.

Le risque de submersion marine

Le risque inondation par submersion marine : toute la zone du Marais Vernier est soumise à un risque inondation fort. Ce risque inondation par submersion marine s'atténue ensuite grâce à la présence du coteau, digue naturelle où l'aléa devient moyen puis faible. Aussi, le risque inondation par submersion marine ne concerne pas le plateau.



Risque inondation par submersion marine sur la commune (source : préfecture de l'Eure)

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Cette cartographie a été élaborée en comparant l'altitude du terrain à la cote de 5,16m NGF correspondant aux plus hautes eaux connues dans l'estuaire de la Seine (marégraphe de Tancarville). L'altitude des terrains a été définie à partir de la banque de données topographiques (BDTOPO) de l'IGN dont la précision est de 1 mètre.

Compte tenu du risque élevé d'inondation par submersion marine dans certains secteurs, les dispositions prises dans le PLU devront respecter les principes suivants :

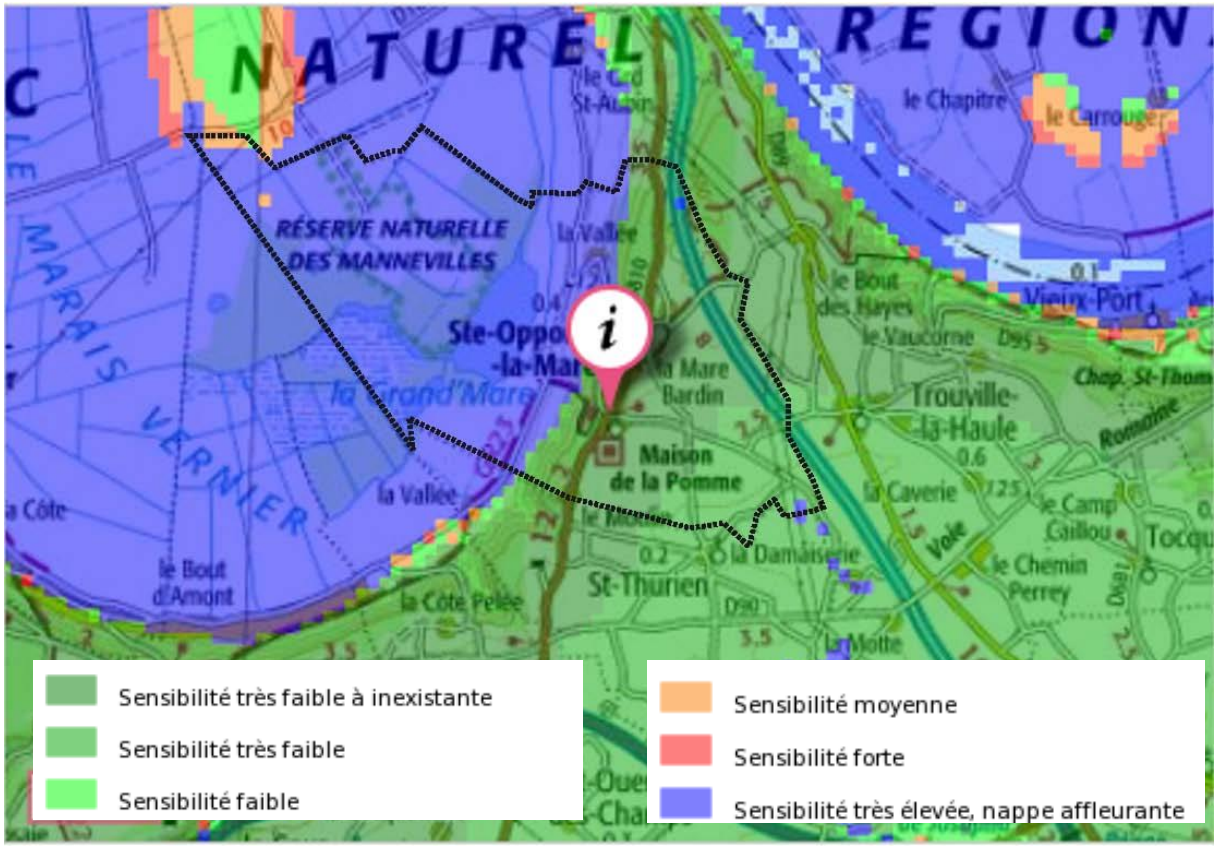
- Dans les zones d'alea fort (zone rouge), refuser l'implantation de nouvelles constructions et limiter les extensions ;
- Dans les zones d'alea moyen (zone orange), imposer des prescriptions de réduction de la vulnérabilité aux constructions autorisées.

Le risque inondation

La commune est également soumise au risque inondation par remontées de la nappe phréatique. Après des périodes de précipitations prolongées, le niveau de la nappe phréatique peut remonter et s'approcher de la surface aux points les plus bas. On peut alors constater des résurgences de la nappe et des infiltrations par capillarité dans les sous-sols qui peuvent conduire à des inondations de longue durée.

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), établissement public référent pour la prévention du risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique, a cartographié les secteurs les plus exposés à ce risque en comparant la profondeur de la nappe (en incluant sa variation naturelle saisonnière et pluriannuelle) à l'altitude des terrains en surface. La commune est classée en grande partie en zone de nappe sub-affleurante dans tout le secteur du Marais Vernier, il représente le niveau de risque le plus élevé car la nappe y est très proche de la surface.

Néanmoins, cette cartographie nationale n'a pas pour ambition de déceler les risques d'inondation par remontée de nappe à l'échelle locale mais d'identifier des secteurs pouvant présenter des risques potentiels.



Exposition au risque inondation par remontée de nappe (source : géorisques)

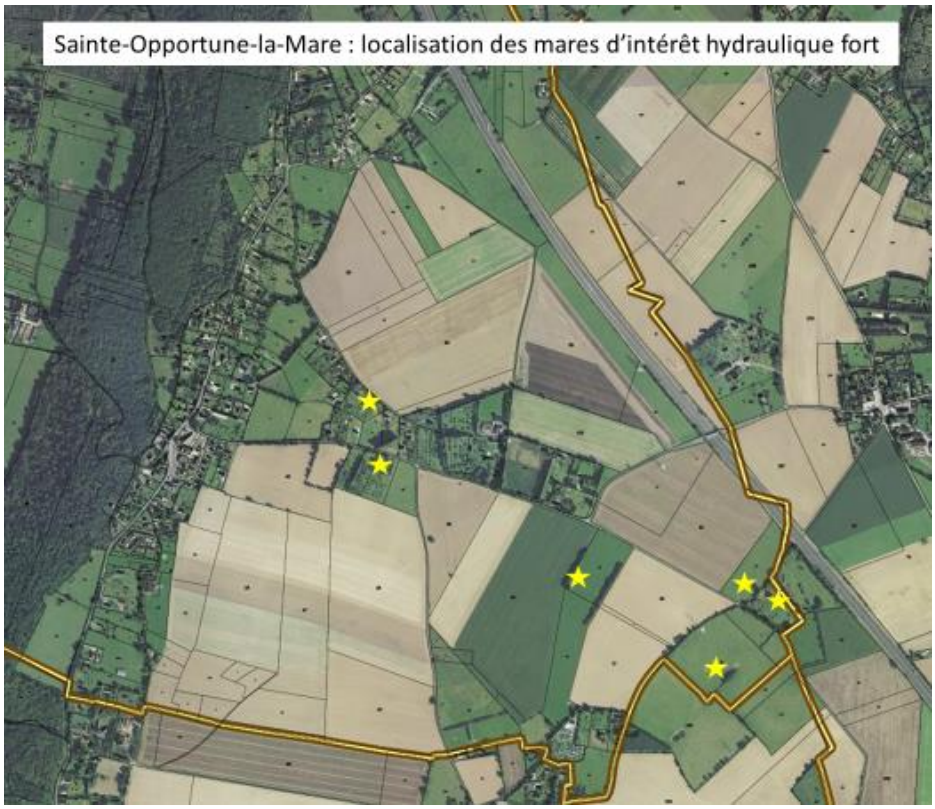
Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

En outre, il s'agit de ne pas renforcer les risques liés au ruissellement. Les espaces végétalisés et les fossés ou mares forment une barrière qui limite le phénomène. La végétation joue un rôle majeur dans la capacité de rétention des sols et leur sensibilité à l'érosion, et ce d'autant plus quand cette couverture est dense et que les sols sont équilibrés (litières forestières, sols hydromorphes absorbants). Les haies et bosquets encore existants doivent être maintenus pour réguler le ruissellement des eaux de pluie.

Le risque de ruissellement

Le territoire communal a fait l'objet d'une étude de gestion des eaux de surface à l'échelle du canton de Quillebeuf-sur-Seine, en 2000. Cette étude a permis de révéler plusieurs aspects de la gestion des eaux sur la commune.

Dans un premier temps, l'étude a permis de recenser les différents points de recueillement des eaux pluviales et de ruissellement. Sainte-Opportune-la-Mare comporte 22 mares et bassins assurant la gestion des eaux sur le territoire. Tous ne possèdent pas les mêmes caractéristiques : débit de fuite, intérêt patrimonial et écologique, intérêt hydraulique, profil des berges…Sont rappelés ci-après les mares ayant un intérêt hydraulique fort dans la gestion globale.



L'étude a révélé certains secteurs problématiques. En effet, des problèmes liés à la gestion des eaux ont été détectés sur certains lieux de la commune, et des propositions ont été faites afin d'y remédier. Il s'agit notamment de :

1- **Maîtriser les problèmes érosifs de la voie communale reliant les bourgs de Sainte-Opportune-la-Mare et Saint-Thurien** : une partie du bassin versant agricole est drainé sur ce secteur, entrainant des ruissellements lors des épisodes pluvieux et créant une érosion prononcée du talus ainsi que d'importants dépôts de limons sur la chaussée.
2- **Limiter les inondations de jardins et sous-sols lors d'événements pluvieux importants au niveau du bourg** : certains secteurs du bourg se trouvent effectivement inondés lors de grands phénomènes pluvieux

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

(orages par exemple).

- Il a été souligné que ces problèmes hydrauliques étaient très souvent la cause d'erreurs de conception, et notamment la création de sous-sol. Des réglementations plus strictes en matière de construction peuvent permettre de solutionner cette situation.

3- **Éviter les débordements de la mare de la Lande sur la chaussée** : cette mare recueille les eaux de ruissellement d'un bassin versant de 22ha, composé de 30% de prairies et 70% de cultures, et les eaux de ruissellement de la RD95 sur environ 1km. Lors de forts événements pluvieux, la mare est sujette à des débordements qui touchent la chaussée et gênent la circulation. Effectivement, la mare est située sur un point bas dans une zone plane et ne dispose d'aucun débit de fuite (existant auparavant puis rebouché).

4- **Protéger la propriété de la Castellerie des inondations répétitives** : cette propriété, située à l'extrémité Est du territoire, est régulièrement inondée. Cette situation est la conséquence de plusieurs problèmes : sa situation dans un talweg, la modification des écoulements amont lors de la création de l'autoroute, la concentration des eaux d'un vaste bassin versant sur un seul point, la présence d'un système hydraulique défectueux en amont et en aval de l'autoroute, l'augmentation des volumes ruisselés du fait de la transformations des prairies en labours, le manque d'entretien du fossé réalisé en périphérie de la propriété au moment de la création de la route nationale, une certaine instabilité et déformation du sol laissant présager un affaissement de la zone.

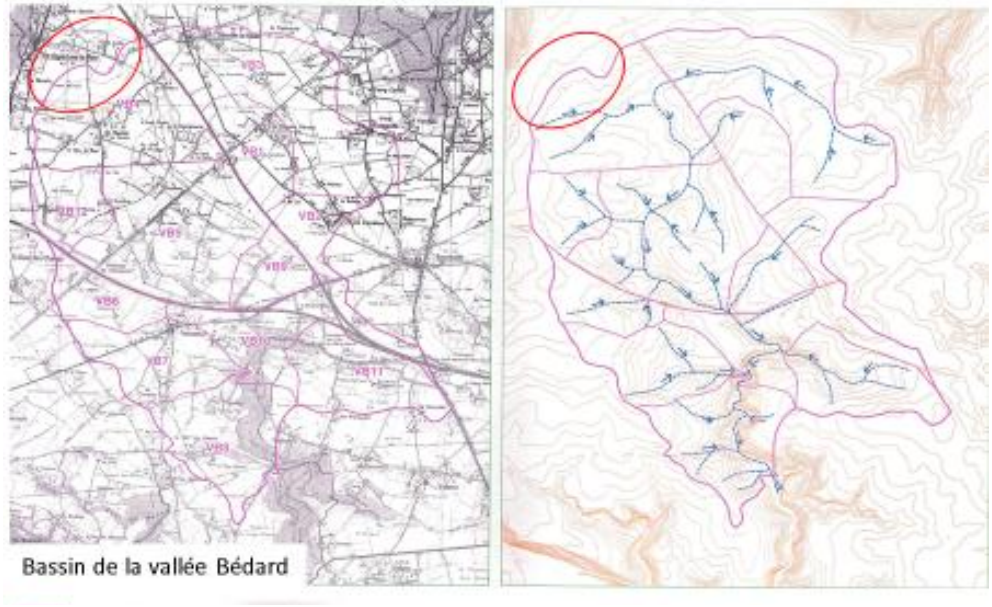
➔ La commune étant traversée par l'autoroute A131, elle a subi diverses modifications des écoulements des eaux de ruissellement. Aussi, l'étude a identifié plusieurs points de rejet des réseaux d'assainissement autoroutiers sur le territoire de Sainte-Opportune-la-Mare. Seul celui de la Castellerie semble poser problème.

➔ Plus globalement, un recensement des problèmes hydrauliques a été effectué lors de l'étude, il permet de constater que le territoire de la commune est concerné par cette problématique du risque ruissellement sur le plateau principalement. Aucun dysfonctionnement hydraulique n'a en effet été décelé sur le secteur de la Vallée. En effet, à partir du plateau, les écoulements empruntent un talweg au niveau de l'ancienne forge et se dispersent sans causer de désordre dans le réseau hydrographique riche de la Vallée.

L'étude a ainsi permis de mettre en avant certains axes de ruissellement. *Voir carte ci-après*.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Bassins Nord



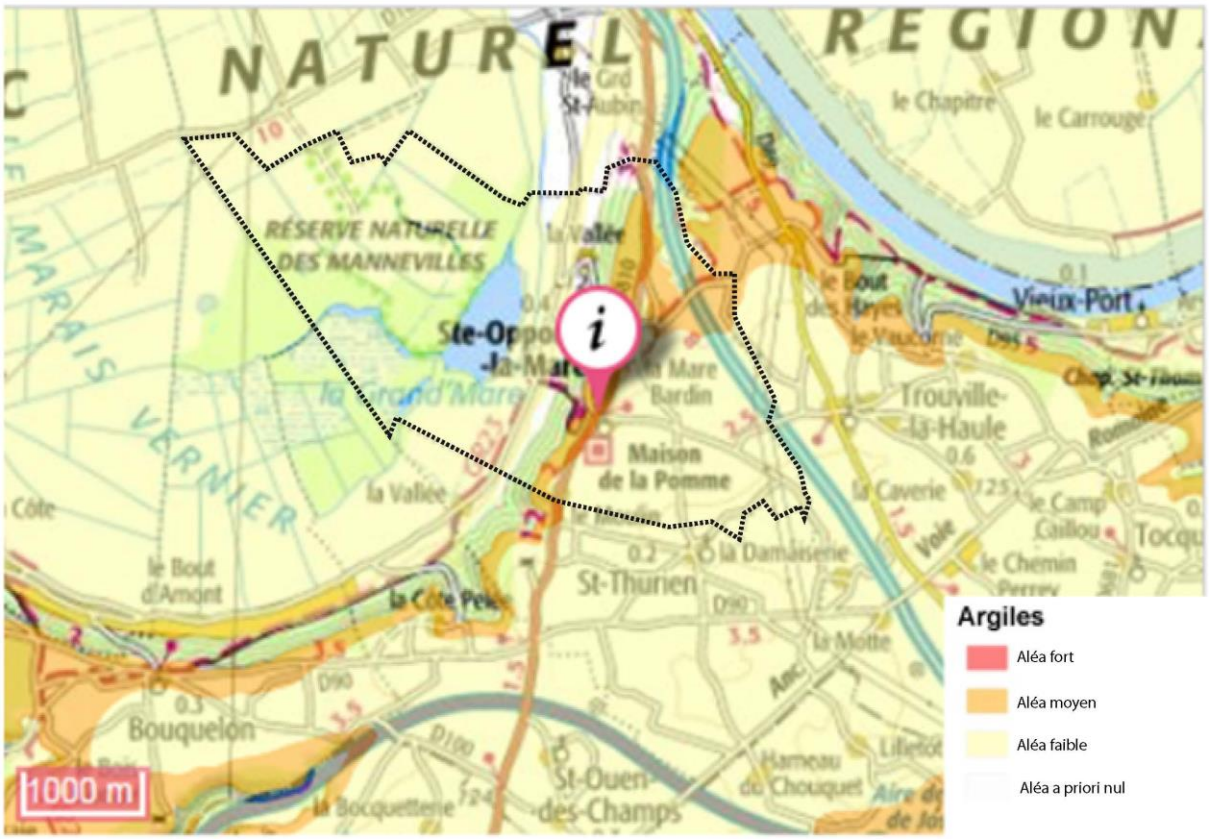
Bassin de la vallée Bédard

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Le risque sécheresse

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

La commune présente un aléa de type nul à moyen. Une très grande majorité du territoire relève d'un aléa faible.



Carte de retrait – gonflement des argiles (source : géorisques)

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3.4.2. Quels risques et nuisances induits par l'occupation humaine ?

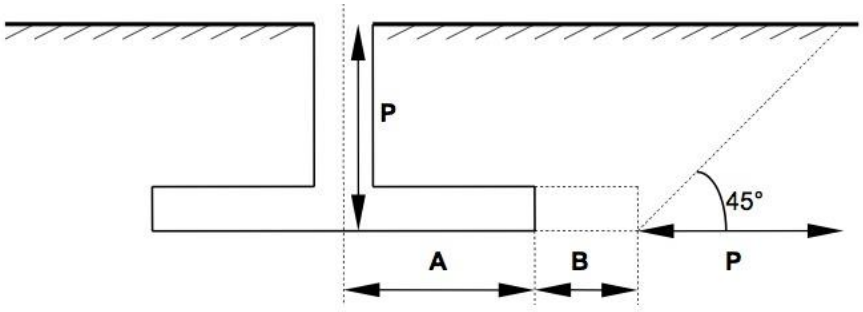
Le risque de cavités souterraines

Le Département de l'Eure se caractérise par la présence de nombreuses cavités souterraines qui représentent un risque d'effondrement. Depuis 1995, la DDTM effectue un travail de recherches et de recensement des indices de cavités souterraines. A ce jour, 10 000 informations ont déjà été recensées par le biais des archives du 18e ou du 19e siècles, de la cartographie, des études spécifiques ou de la mémoire locale.

La commune est ainsi concernée par le risque cavités souterraines.

Autour des carrières souterraines localisées précisément et dont la présence est avérée, un périmètre de risque est défini par un rayon de sécurité calculé en fonction de la taille de la cavité. Cette distance est calculée en fonction de la longueur présumée des galeries dans la direction considérée et d'une zone de décompression correspondant à la profondeur à laquelle sont situées les galeries. Au-delà du rayon de sécurité, il n'y a plus de risque d'effondrement de la cavité considérée à craindre. Cet espace est cartographie sous la forme d'une trame spécifique.

Le rayon de sécurité est déterminé en fonction du schéma suivant :



P = profondeur de puits maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur
A = longueur de galerie maximale observée sur la commune ou, à défaut, dans le secteur
B = incertitude due à la poursuite éventuelle des extractions après réalisation du plan
Zone de décompression : effondrement sous forme de cône avec un angle de 45°

Rayon mis en place : R = A + B + P

Extrait du Porter à Connaissance

Pour la commune, à défaut de données suffisantes, le rayon de sécurité a été calculé sur la typologie des marnières des communes limitrophes soit 60 mètres. Le rayon ci-dessus est déterminé au vu des indices connus. On ne peut exclure l'existence d'une cavité plus importante qui n'aurait pas été recensée.

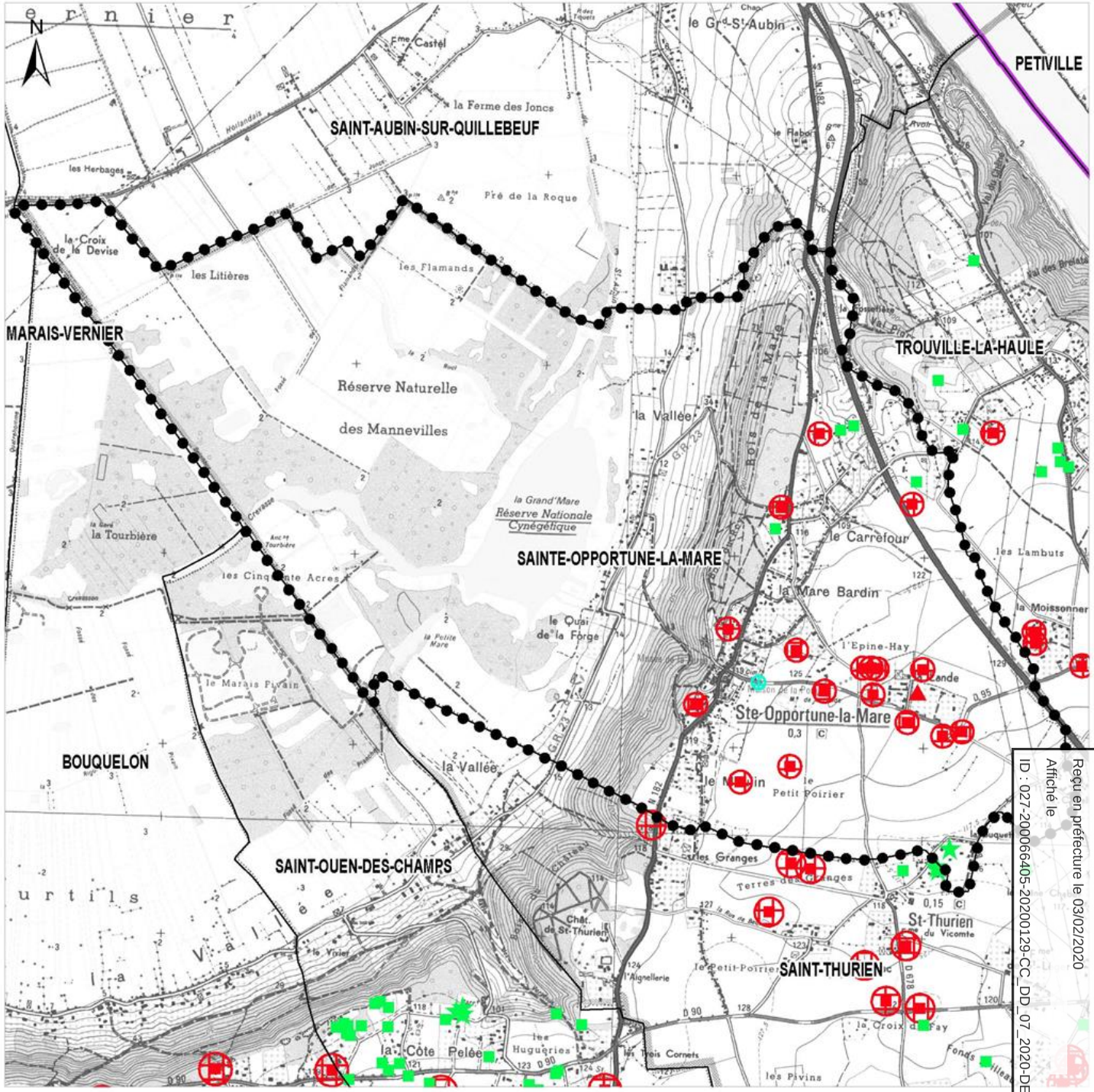
Lorsque la présence de la cavité souterraine (y compris pour les bétoires) est avérée mais n'est pas localisée précisément, le périmètre de risque est représenté par un indice surfacique correspondant à la zone d'implantation probable de la marnière.

Les bétoires sont des indices d'origine naturelle. Ces points d'engouffrement permettent aux eaux de ruissellement d'un bassin versant de cheminer jusqu'à la nappe souterraine dans le sous-sol crayeux. Par souci de sécurité et de préservation sanitaire, en référence au Règlement Sanitaire Départemental, un rayon de sécurité de 35 mètres est défini autour de ces indices.

Commune de Sainte-Opportune-la-Mare

Plan Local d'Ubanisme

Cavités souterraines



- Sainte-Opportune-la-Mare
- Limites communales
- Limites départementales
- Carrière souterraine
- Indice d'origine indeterminée
- Indice d'origine indeterminé supprimé
- Carrière souterraine sur hameau
- Déterminé selon la commune
- R=35m

0 500 1 000 mètres

1:30 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

auddicé urbanisme

Réalisation : auddice 2017
Source de fond de carte : IGN Scan25
Sources de données : IGN BD GéoFla, DDTM 27

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Les établissements à risques industriels majeurs (SEVESO/ ICPE).

Les deux sièges d'exploitations agricoles présents sur la commune et accueillant environ 150 UGB chacune, ils sont considérés comme « Installations Classées pour le Protection de l'Environnement ». Aucune autre entreprise industrielle ou artisanale à risque n'est recensée sur la commune.

Les sols pollués.

Les données Basias et Basol n'indiquent aucun site potentiellement pollué sur le territoire.

Le transport de matière dangereuse et les canalisations de transport de gaz.

Le territoire communal est traversé par plusieurs canalisations de transport de gaz exploitées par GRT Gaz et par des canalisations d'hydrocarbures exploitées par TRAPIL, TOTAL et PETROPLUS. Ces installations nécessitent la prise en compte de distances de sécurité de part et d'autre des canalisations. Les distances à respecter varient selon la zone d'effet de la canalisation. On distingue alors 3 zones :

- La zone des effets létaux significatifs (ZELS) : cette zone correspond à la zone des dangers très graves pour la vie humaine (létalité de 5 % de la population exposée en limite de zone) ;
- La zone des premiers effets létaux (ZPEL) : cette zone correspond à la zone des dangers graves pour la vie humaine (létalité de 1 % de la population en limite de zone),
- La zone des effets irréversibles (ZEI) : cette zone correspond à la zone des dangers significatifs pour la vie humaine (effets irréversibles).

Concernant les canalisations de GRT Gaz les distances suivantes sont à prendre en compte :

Zone d'effet	ZELS	ZPEL	ZEI
Distance pour la canalisation de diamètre DN 500mm et pression 67,7 bars	140m	195m	245m

Pour la canalisation de TRAPIL, les distances à respecter sont les suivantes :

Zone d'effet	ZELS	ZPEL	ZEI
Distance	170m	225m	290m

Pour la canalisation de TOTAL, les distances à respecter sont les suivantes :

Zone d'effet	ZELS	ZPEL	ZEI
Distance	35m	47m	62m

Pour la canalisation de PETROPLUS, les distances à respecter sont les suivantes :

Zone d'effet	ZELS	ZPEL	ZEI
Distance	85m	105m	135m

Les prescriptions suivantes concernant les activités et les projets au voisinage de ces ouvrages sont à prendre en compte :

- Proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur (IGH), d'installation nucléaire de base (INB) et d'établissements recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (ZELS) ;

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

- Proscrire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur (IGH), d'installation nucléaire de base (INB) et d'établissements recevant du public (ERP) relevant de la 1ere a la 3eme catégorie dans la zone des dangers graves pour la vie humaine (ZPEL) ;
- Informer le transporteur de tout projet dans la zone des effets irréversibles (ZEI). L'aménageur de chaque projet engage une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentes. Cette étude repose sur les caractéristiques de l'ouvrage de transport, de son environnement mais aussi du projet envisage et du respect de certaines contraintes en matière de sécurité (modalité d'évacuation des personnes...). En outre, la mise en œuvre de mesures compensatoires de type physique sur l'ouvrage de transport (protection mécanique par dalle béton...) destinée à réduire l'emprise de cette zone en limitant la principale source de risque d'accident (travaux tiers) est à privilégier. La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement devra être consultée à minima lors de la procédure de demande de permis de construire.

Le risque technologique concerne aussi le transport de matières dangereuses. À ce sujet, la commune est aussi traversée par l'A131.

Les nuisances sonores

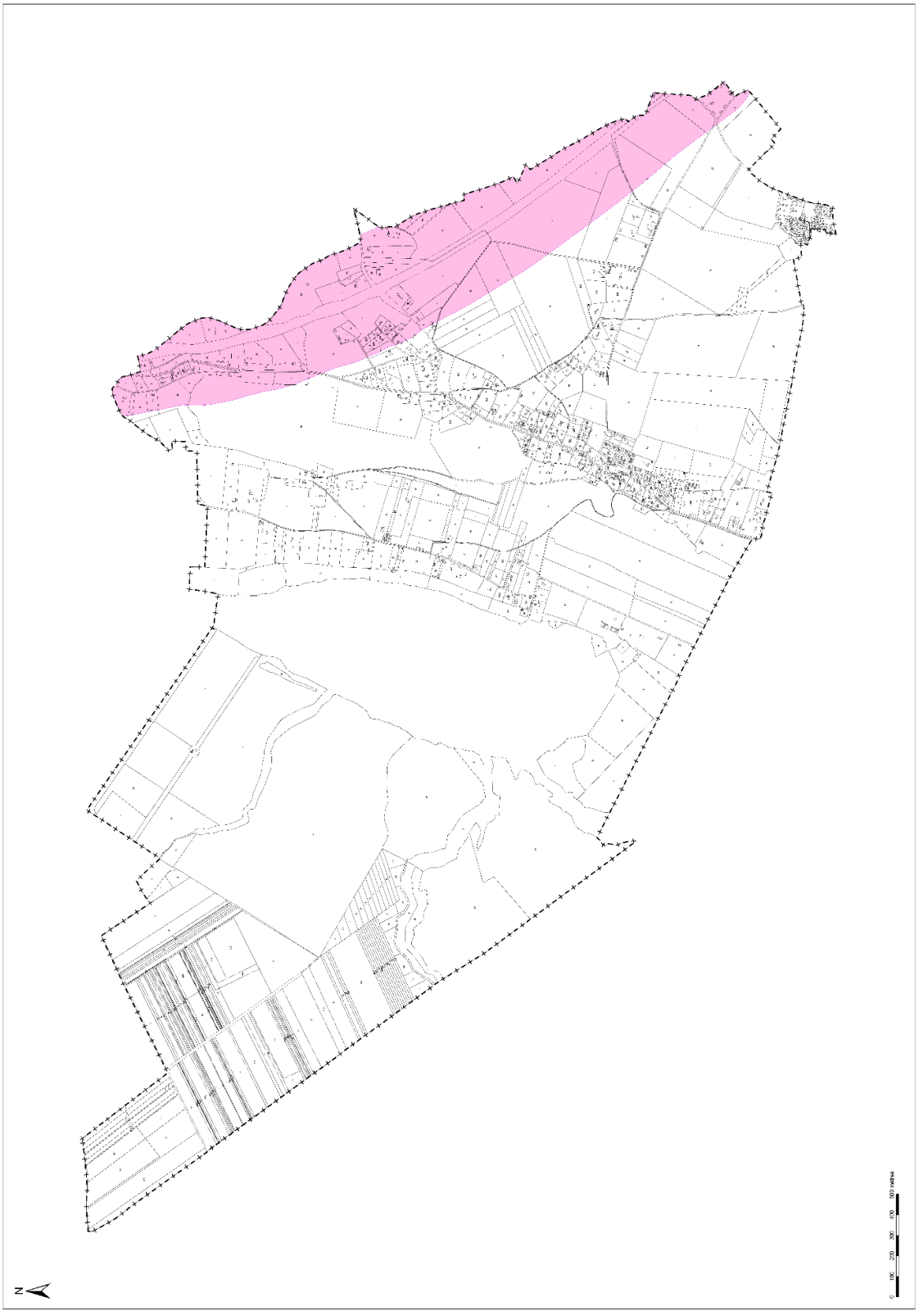
Infrastructures de transports terrestres

L'article L 571-10 du code de l'environnement prévoit que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. L'article R 571-33 du code de l'environnement précise les voies concernées par ce classement : celles dont le trafic journalier moyen annuel est supérieur à 5000 véhicules par jour et les lignes ferroviaires interurbaines dont le trafic moyen est supérieur à 50 trains par jour.

Dans le département de l'Eure, le classement sonore des infrastructures de transports terrestres a été approuvé par arrêté préfectoral du 13 décembre 2011, complète le 20 avril 2015 par les voies communales du Grand Évreux Agglomération.

D'après cet arrêté, l'autoroute A131 est classée en catégorie 2, c'est-à-dire qu'un couloir de 250 mètres doit s'appliquer de part et d'autre de la voie.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE



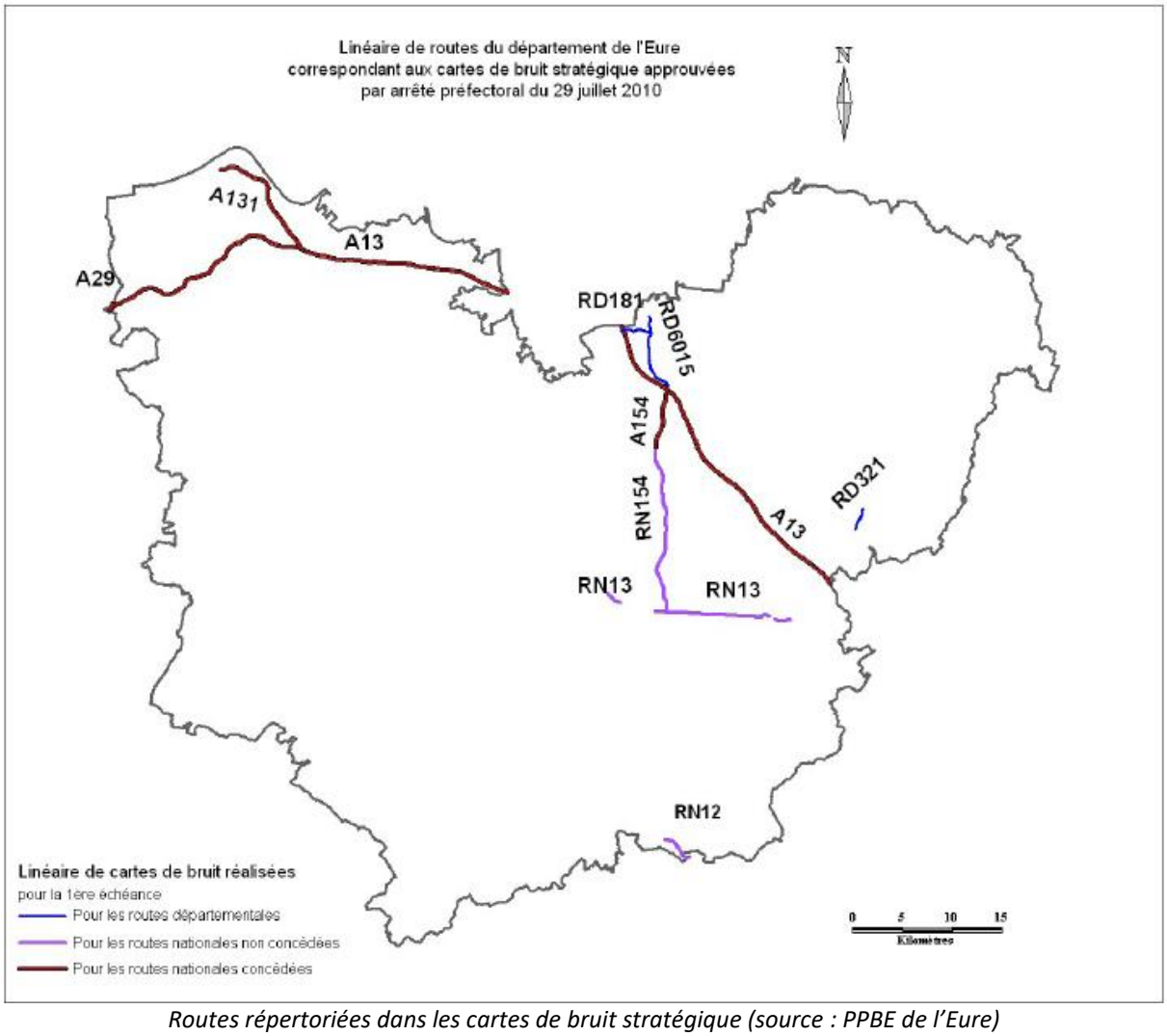
Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement

La directive européenne n°2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à la gestion du bruit dans l'environnement définit une approche commune à tous les États membres pour éviter, prévenir et réduire les effets nocifs de l'exposition au bruit dans l'environnement. En France, cette directive a été transposée dans le code de l'environnement, et plus particulièrement dans les articles L.5272-1 à L.572-11. Aussi, l'État s'est engagé à réaliser des Plans de Prévention du Brut dans l'Environnement (PPBE) pour les grandes infrastructures de transports terrestres.

Dans l'Eure, le PPBE concernant l'A13, l'A29, l'A131, l'A154, la N12, la N13 et la N154 a été approuvé par arrêté préfectoral le 26 avril 2012.

De ce fait, par la présence de l'A131 sur le territoire communal, Sainte-Opportune-la-Mare est concernée par une carte de bruit stratégique et un PPBE.



Routes répertoriées dans les cartes de bruit stratégique (source : PPBE de l'Eure)

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3.4.3. Synthèse : Risques naturels et technologiques

Que retenir ?

- Un territoire sensible aux risques. Identifier ces zones à risques et définir des règles adaptées notamment pour prendre en compte les espaces touchés par les risques naturels afin de déterminer des prescriptions strictes et d'inciter à la recréation d'aménagements permettant de retenir l'eau comme les talus ou les haies. Identifier les mares existantes afin de les protéger pour éviter qu'elles ne soient bouchées et qu'elles ne jouent plus leur rôle de régulation des eaux de pluie,
- Une prise en compte des nuisances : éviter le développement d'une urbanisation touchée par les risques technologiques et les contraintes visuelles, sonores ou olfactives liées aux infrastructures de transports ou activités particulières.

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Les **documents graphiques** du PLU ainsi que les **prescriptions réglementaires** des zones peuvent afficher clairement les conditions d'occupations du sol de secteurs identifiés (zone inconstructible car inondable, etc.). De la même manière, les plans annexés au PLU peuvent faire apparaître certaines données (couloir de bruit lié à un arrêté préfectoral…) relatives aux risques humains.

Enfin, la réflexion d'ensemble qui conduit l'élaboration du PLU doit être cohérente avec les objectifs de protection des biens et des personnes. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent également permettre l'apport de solutions de gestion alternative de l'eau pour les futures zones à urbaniser.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3.5. Un territoire dominé par la richesse environnementale du Marais Vernier

3.5.1. Un patrimoine naturel reconnu et protégé

Le réseau Natura 2000

La Directive européenne 92/43/CEE modifiée, dite "Directive Habitats", porte sur la conservation des habitats naturels ainsi que sur le maintien de la flore et de la faune sauvages. En fonction des espèces et habitats d'espèces cités dans ses différentes annexes, les États membres doivent désigner des Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Les sites retenus par la Commission européenne et en attente de validation par leur pays sont appelés Sites d'Importance Communautaire (SIC). La Directive Oiseaux n°2009/147/CE concerne, quant à elle, la conservation des oiseaux sauvages. Elle organise la protection des oiseaux ainsi que celle de leurs habitats en désignant des Zones de Protection Spéciale (ZPS) selon un processus analogue à celui relatif aux ZSC. Le réseau Natura 2000 formera ainsi à terme un ensemble européen réunissant les ZSC et les ZPS. Dans tous les sites constitutifs de ce réseau les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les habitats et espèces concernés. Ces espèces sont appelées espèces d'intérêt communautaire.

Deux sites Natura 2000 sont présents sur la commune de Sainte-Opportune-la-Mare :

- Une Zone de Protection Spéciale (ZPS) nommée « FR2310044 : Estuaire et marais de la Basse Seine ». Au total, 118 espèces d'oiseaux ont été recensées sur la ZPS. Parmi elles, 50 espèces d'intérêt communautaire ont justifié la désignation du site.
- Une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « FR2300122 : Marais Vernier, Risle Maritime ». Il s'agit d'un vaste ensemble de marais, tourbières et prairies semi-naturelles humides réparti sur 7 652 ha entre le marais Vernier et la vallée du Risle. La ZSC regroupe à la fois des habitats dits prioritaires, des espèces floristiques et floristiques ainsi que des chiroptères ; beaucoup sont protégés à l'échelle nationale.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Récapitulatif des Zones de Protection Spéciale présentes à Sainte-Opportune-la-Mare.

Nom	Type	Code national	Oiseaux
Estuaire et marais de la Basse Seine	ZPS	FR2310044	118 espèces recensées

***Gras** : Espèce protégée à l'echelle nationale.*

Récapitulatif des Zones d'Importance Communautaire présentes à Sainte-Opportune-la-Mare

Nom	Type	Code national	Habitats prioritaires	Flore	Chiroptères	Enjeu autre faune
Marais Vernier, Risle Maritime	ZSC	FR2300122	Dunes fixées à végétation herbacée Pelouses calcicoles à orchidées Tourbières hautes actives Marais calcaires à *Cladium mariscus* Forêts alluviales résiduelles Forêts de ravins du *Tilio-Acerion*	***Drosera intermedia*** ***Drosera rotundifolia*** ***Pinguicula lusitanica*** ***Ranunculus lingua*** ***Rhynchospora alba***	**Murin à oreilles échancrées** *(Myotis emarginatus)* **Grand rhinolophe** *(Rhinolophus ferrumequinum)* **Murin de Bechstein** *(Myotis bechsteinii)* **Grand Murin** *(Myotis myotis)*	Vertigo étroit *(Vertigo angustior)* Vertigo de Des Moulins *(Vertigo moulinsiana)* **Agrion de Mercure** *(Coenagrion mercuriale)* **Damier de la Succise** *(Euphydryas aurinia)* Cerf-volant *(Lucanus cervus)* **Lamproie marine** *(Petromyzon marinus)* **Lamproie de Planer** *(Lampetra planeri)* **Lamproie de rivière** *(Lampetra fluviatilis)* **Alose vraie** *(Alosa alosa)* **Alose feinte** *(Alosa fallax)* **Saumon atlantique** *(Salmo salar)* Chabot commun *(Cottus gobio)* **Triton crêté** *(Triturus cristatus)* Bouvière *(Rhodeus amarus)* Écaille chinée *(Euplagia quadripunctaria)* Barbeau fluviatile *(Barbus barbus)* **Loutre d'Europe** *(Lutra lutra)*

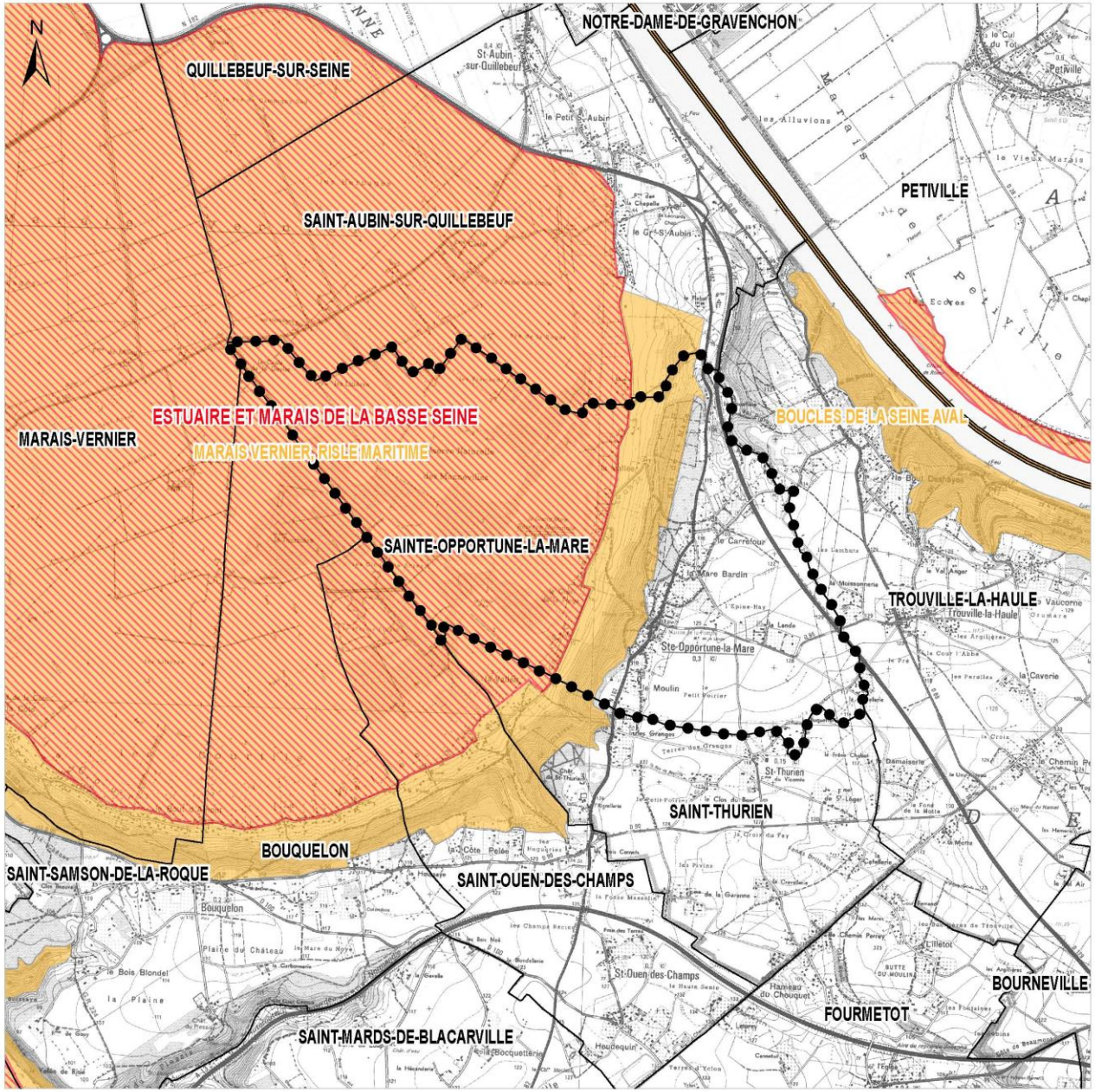
***Gras** : Espèce protégée à l'échelle nationale.*

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Commune de Sainte-Opportune-la-Mare

Plan Local d'Ubanisme

Natura 2000



Sainte-Opportune-la-Mare
Limites communales
Limites départementales
Site d'Intérêt Communautaire
Zone de Protection Spéciale

0 500 1 000 1 500 2 000 mètres

1:50 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

auddicé urbanisme

Réalisation : auddice 2017
Source de fond de carte : IGN Scan25
Sources de données : IGN BD GéoFla, INPN, MNHN

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Arrêté de protection Biotope « Marais des litières de Quillebeuf »

Un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, édicté en octobre 1993, est présent sur la commune, il s'agit du Marais des litières de Quillebeuf (FR3800318). Il est situé au Nord-Ouest du territoire, dans la zone du Marais Vernier. D'une superficie d'environ 15 hectares, il concentre des espèces à protéger, dont la liste figure ci-dessous :

Flore à protéger :
- *Anacamptis laxiflora*
- *Anacamptis palustris*
- *Baldellia ranunculoides*
- *Triglochin palustris*

Faune à protéger (vers) :
- *Allolobophora chlorotica*
- *Nicodrilus caliginosus meridionalis*
- *Aporrectodea rosea*
- *Lumbricus rubellus*

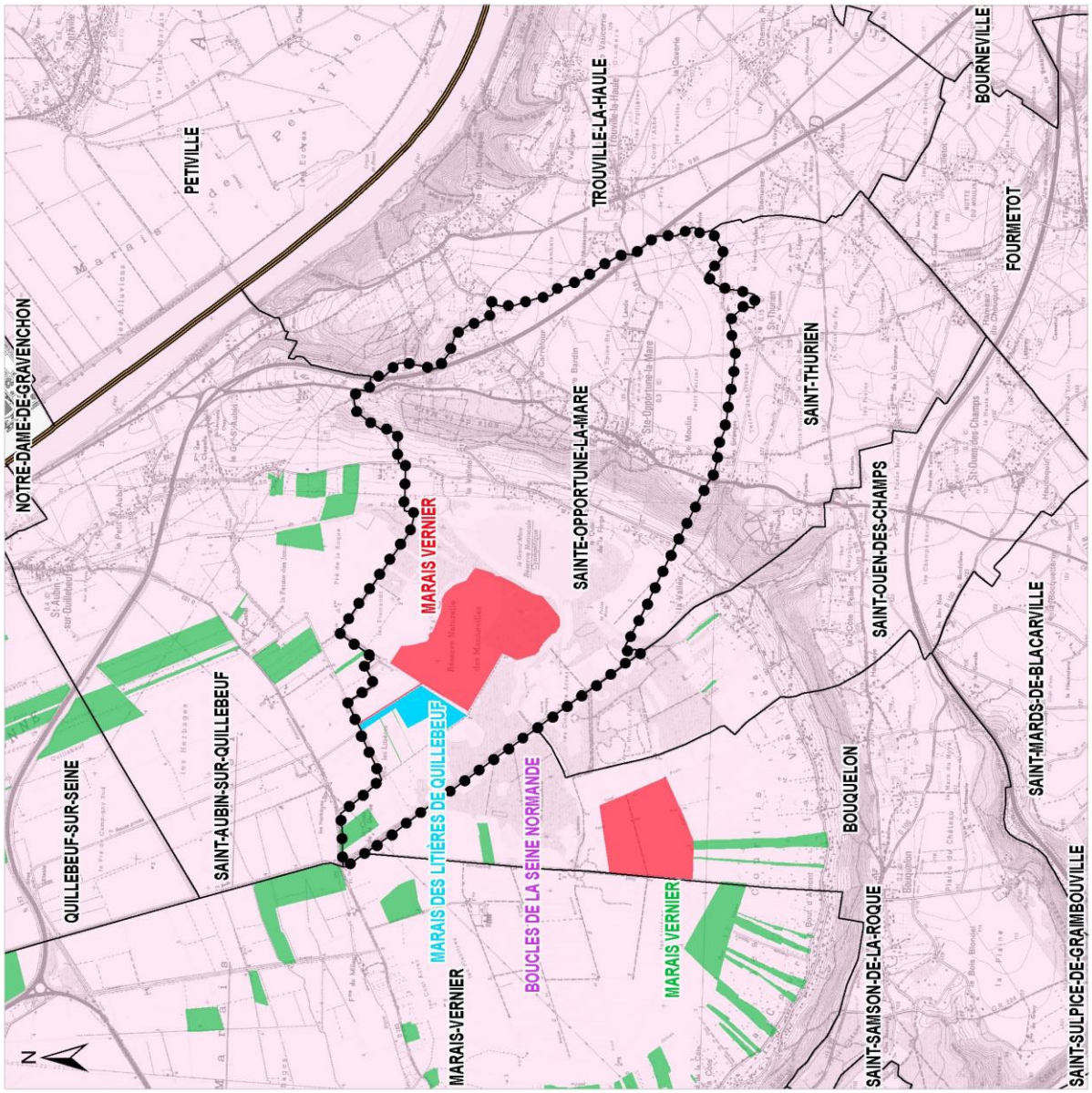
Réserve Naturelle Nationale du Marais Vernier

Une réserve naturelle nationale est un outil de protection, à long terme, d'espaces, d'espèces et d'objets géologiques rares ou caractéristiques, ainsi que de milieux naturels fonctionnels et représentatifs de la diversité biologique en France. Les sites sont gérés par un organisme local en concertation avec les acteurs du territoire. Ils sont soustraits à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader mais peuvent faire l'objet de mesures de réhabilitation écologique ou de gestion en fonction des objectifs de conservation.

La commune est concernée par la présence d'une Réserve Nationale, celle du Marais Vernier (FR3600177). Celle-ci concerne la partie Ouest du territoire communal. Elle abrite notamment des espèces de la faune et de la flore, dont certaines sont protégées à l'échelon national.

- Flore :
  - Espèces oligotrophes typiques des bas marais alcalins à acidicline : Troscart des marais, Samole de Valérand, Laîche déprimée, Jonc à fleurs obtuses, Cirse des anglais, Orchis à fleurs lâches, Orchis des marais, Œnanthe de Lachenal, Lychnis fleur-de-coucou…
  - Espèces halophiles : Guimauve officinale, Jonc de Gérard…
  - Végétations à Sphaignes : Bruyère quaternée, Rossolis intermédiaire et à feuilles rondes…
  - Plantes aquatiques et amphibies : Baldellie fausse-renoncule, Eleocharide à tiges nombreuses, Urticulaire, Cladion marisque, Ache inondée, Scirpe de Tabernaemontanus…
- Faune :
  - Oiseaux : Pipit farlouse, Vanneau huppé, Bécassine des marais, Courlis cendré, Hibou des marais, Cigogne blanche…
  - Insectes : espèces floricoles (syrphes, abeilles, papillons), espèces coprophiles, odonates, coléoptères…

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE



Commune de Sainte-Opportune-la-Mare

Plan Local d'Ubanisme

Espaces protégés

- Sainte-Opportune-la-Mare
- Limites communales
- Limites départementales
- Parc naturel régional
- Réserve naturelle nationale
- Terrain du Conservatoire du Littoral
- Arrêté de protection de biotope

0 500 1 000 1 500 2 000 mètres

1:50 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : auddice 2017
Source de fond de carte : IGN Scan25
Sources de données : IGN BD GéoFla, INPN, MNHN

auddicé urbanisme

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le programme ZNIEFF a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance permanent, aussi exhaustif que possible, des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées.

Deux types de zones sont définis :

- Les zones de type I, secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable,
- Les zones de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La présence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. Elle est dépourvue de valeur juridique ou administrative. En revanche, la présence d'une telle zone est un élément révélateur d'un intérêt biologique et, par conséquent, peut constituer un indice pour apprécier la mise en place de dispositions législatives et/ou réglementaires protectrices des espaces naturels.

Au total, 3 ZNIEFF de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2 sont situées sur la commune de Sainte-Opportune-la-Mare.

ZNIEFF de type 2 :

- Le Marais Vernier n°230000259
  - Cette ZNIEFF englobe toute l'entité écologique formée par le Marais alluvial, le Marais tourbeux et les bois de pourtour sur les versants. Au sein de l'ultime boucle de la Seine entre Rouen et Le Havre, **cette zone de plus de 4500ha s'étend depuis le rebord du plateau du Roumois occidental jusqu'aux vasières de la Seine**, sur les communes de Marais-Vernier, Sainte-Opportune-la-Mare, Saint-Aubin-sur-Quillebeuf, Quillebeuf-sur-Seine, Saint-Ouen-des-Champs, Saint-Thurien, Trouville-la-Haule, Bouquelon et Saint-Samson-de-la-Roque. Cette vaste zone de type II comprend les 4 ZNIEFF de type I suivantes : le marais alluvial de Quillebeuf-sur-Seine (428,04ha), le Marais-Vernier alluvial (626,39ha), la tourbière du Marais-Vernier (1 930,67 ha), le bois de pourtour du Marais-Vernier (377,19 ha).
  - Sur le plan géologique, la formation d'une barre alluviale avait isolé le Marais neuf du Marais ancien : la tourbe a pu s'accumuler dans ce dernier. Le Marais ancien constitue ainsi le plus important gisement de tourbe alcaline de France du fait de son épaisseur, alors que le Marais alluvial est uniquement composé d'anciennes vases alluviales. Le Marais alluvial ou Marais neuf, séparé du Marais tourbeux ou Marais ancien par la Digue des Hollandais (XVIIème siècle), est un polder gagné sur la mer, ou Marais desséché. **Les sols argileux et limoneux y ont été largement drainés pour la mise en valeur agricole**. Il est essentiellement occupé par des **prairies mésohygrophiles** et des **grandes cultures**, parcourues de nombreux **fossés**, ponctuées de **mares** et frangées de systèmes de **haies vives** dans sa partie méridionale. Les prairies, valorisées par la fauche et souvent suivies d'un pâturage du regain sont dominées par le groupement de l'Hordeo secalini-Lolietum. Les mares et fossés en eau abritent des groupements hydrophytiques assez diversifiés. Les coteaux raides du pourtour de cet amphithéâtre naturel sont occupés par des pâtures acidoclines sur colluvions en bas de pente, mais surtout par des boisements de feuillus ; en haut et milieu de versant sur des sols caillouteux à silex se développent des formations acidophiles composées surtout de chênaies-bétulaies et ponctuellement de hêtraies à Houx, quelques corniches rocheuses vers Marais-Vernier sont occupées par des fragments de Hêtraies-coudraies à If, quelques fonds de vallon encaissés accueillent des Frênaies à Scolopendre sur affleurements crayeux en ambiance humide et ombragée. Les vasières situées en contrebas de la digue abritent des formations halophiles. Les groupements végétaux sont variés : prairies, roselières, micro-landes subatlantiques relictuelles, taillis boisés… Les vasières exondées à marée basse, les milieux aquatiques à Characées et de l'Hydrocharition, les tourbières hautes actives, les tourbières basses alcalines et les forêts alluviales résiduelles sont des milieux remarquables, menacés en Europe, qui relèvent de la Directive Habitats. Il en va de même pour les chênaies-hêtraies acidophiles de l'Illici-Fagion, les frênaies à Scolopendre et pour les grottes à chiroptères. Cette ZNIEFF est ainsi largement comprise dans le site Natura 2000 du Marais Vernier-Basse Vallée de la Risle. Plusieurs espèces de l'annexe II de la Directive Habitats ont également permis cette inscription au réseau Natura 2000. Sur plusieurs milliers d'hectares, **cette mosaïque de prairies humides et mésophiles, de tourbières basses alcalines, de tourbières plus ou moins actives, de mares et**

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

d'étangs plus ou moins oligotrophes, de bocage et de vergers haute-tige, de bois acidophiles et calcicoles, et de milieux littoraux, constitue une entité écologique unique en Haute-Normandie, exceptionnelle dans les plaines du Nord-Ouest de l'Europe.

- **L'intérêt écologique très élevé de la zone humide** est reconnu au travers de son inscription (sur une grande partie de sa surface) au titre de la Directive Oiseaux en tant que Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux et Zone de Protection Spéciale. Les espèces déterminantes (exceptionnelles à assez rares et menacées en Haute-Normandie) sont particulièrement nombreuses dans cette vaste zone. Le Marais ancien accueille une richesse exceptionnelle d'espèces végétales turficoles parmi les plus rares des plaines du Nord-Ouest de la France. De plus, plusieurs espèces remarquables, assez rares en Haute-Normandie, ont aussi été découvertes dans les forêts, notamment dans les bois de pente. Le patrimoine faunistique est de niveau international, spécialement pour l'avifaune. **Le Marais Vernier est ainsi l'un des sites majeurs au niveau national pour le stationnement migratoire et hivernal pour de nombreux anatidés**. Les mammifères remarquables comptent notamment la rare Musaraigne aquatique, l'Hermine et le Putois. Parmi les chiroptères, l'Oreillard gris se reproduit dans des anciennes habitations, le Grand Rhinolophe, le Grand Murin, le Vespertilion à oreilles échancrées et le Vespertilion de Bechstein, hibernent dans une ancienne carrière souterraine sur le coteau du Marais-Vernier. Ces quatre espèces sont rares et menacées en France et en Europe, et sont inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats. Les forêts de feuillus, les prairies et le bocage sont utilisés comme terrains de chasse par ces espèces insectivores. L'entomofaune comprend de très nombreuses espèces remarquables. L'Agrion de Vander Linden, le rare Agrion mignon, le très rare Agrion vert, sont des odonates qui ont été recensés dans de nombreuses mares et fossés sur l'ensemble du Marais Vernier. Chez les orthoptères, le Conocéphale des roseaux et le Criquet ensanglanté, assez rares à rares en Haute-Normandie et dans le Bassin Parisien, sont particulièrement bien représentés dans le marais tourbeux. La batrachofaune comprend notamment, d'importantes populations de Rainette verte, menacée aux échelles régionale, nationale et européenne, de Triton crêté, inscrit à l'annexe II de la Directive Habitats. La rare et discrète Coronelle lisse a été observée dans le marais tourbeux (il y a une vingtaine d'années), ainsi que la Vipère péliade.
- Les prairies humides et les systèmes bocagers ont été mis à mal par le drainage, l'intensification et surtout la mise en culture (perte de 2 000ha après la seconde guerre mondiale). Dans le Marais tourbeux, la minéralisation de la tourbe en surface consécutive aux drainages ainsi que l'intensification agricole ont généré une banalisation de la flore et de la faune. De nombreuses espèces citées autrefois sont ainsi considérées comme disparues (Liparis loeselii, Schoenus nigricans, Spiranthes estivalis). Malgré cela, une remarquable organisation spatiale des activités agro-sylvo-pastorales traditionnelles a permis le maintien dans plusieurs secteurs de pratiques agricoles encore relativement extensives sur le Marais ancien tourbeux. La grande richesse biologique et paysagère actuelle en résulte largement. **Le soutien des pratiques pastorales extensives s'avère donc indispensable pour maintenir la qualité biologique, agricole et paysagère de ce marais exceptionnel**. Dans cette optique, la mise en place de la Directive Habitats doit favoriser, petit à petit, le soutien des modes d'exploitation compatibles avec cette biodiversité de haut niveau.
- Afin de préserver et mettre en valeur ce patrimoine biologique et cynégétique, de nombreuses formes de protections réglementaires et contractuelles ont été utilisées sur le Marais tourbeux. Ce réseau d'espaces protégés se compose ainsi : Réserve Naturelle des Mannevilles (93ha), gérée par le PNR des Boucles de la Seine Normande, Réserve Naturelle Régionale des Courtils de Bouquelon (anciennement Réserve Naturelle Volontaire), gérée par le PNR des Boucles de la Seine Normande, Réserve de chasse et de faune sauvage de la Grand Mare gérée par l'Office National de la Chasse, Réserve de chasse et de faune sauvage de la Ferme Modèle acquise par la Fédération Départementale des Chasseurs de l'Eure, Arrêté préfectoral de Protection de Biotope des Litières de Quillebeuf, un site géré par le Conservatoire des Site Naturels de Haute-Normandie, un terrain du Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres. Sur ces sites la gestion par pâturage (et la fauche) extensif au moyen d'animaux rustiques, initiée en France sur le « laboratoire de gestion écologique » de la Réserve des Mannevilles, permet de maintenir des modalités d'utilisation de l'espace qui se rapprochent de pratiques traditionnelles aujourd'hui quasiment disparues. Ce réseau de sites préservés et cette gestion aboutissent à la préservation d'un patrimoine remarquable, mais toutefois insuffisant au regard des enjeux biologiques, spécialement dans la tourbière du Marais ancien.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

ZNIEFF de type 1 :

- La Tourbière de Marais-Vernier n°230000243
  - La ZNIEFF englobe toute **la partie tourbeuse du Marais-Vernier**. Cette tourbière s'étend sur les communes de Marais-Vernier, Sainte-Opportune la Mare, Saint-Aubin-sur-Quillebeuf, Saint-Thurien, Saint-Ouen-des-Champs et Bouquelon.
  - Au niveau géologique, après la coupure du méandre de la Seine, la formation d'un bourrelet alluvial a isolé le Marais neuf du Marais ancien : la tourbe alcaline a pu s'accumuler dans la dépression de pied de coteau, en alternance avec quelques épisodes de dépôts de vases issus de recouvrements marins. Le vieux Marais est donc essentiellement tourbeux : c'est d'ailleurs le plus important gisement de tourbe de France.
  - Ce Marais tourbeux est principalement occupé par des **prairies mésohygrophiles et hygrophiles**, valorisées par le pâturage et la fauche. Les prairies sont utilisées de façon plus ou moins extensive, notamment en fonction de leur inondabilité, de leur caractère tourbeux et de leur vocation (production agricole, objectif cynégétique...). Traditionnellement, les prairies du centre du marais étaient autrefois valorisées au travers de la production de litière pour les animaux, tandis que les parcelles en lanières étroites proches des habitations permettaient la production légumière et le pâturage. Les groupements végétaux (roselières, micro-landes, taillis boisés…) se composent d'espèces remarquables. Les **milieux aquatiques** (tourbières hautes actives et tourbières basses alcalines) sont également des milieux remarquables menacés à l'échelle européenne, relevant de la Directive Habitats de l'Union Européenne. Cette ZNIEF est ainsi largement comprise dans le site Natura 2000 du Marais Vernier-Basse Vallée de la Risle. Plusieurs espèces de l'annexe II de la Directive Habitats ont également permis cette inscription au réseau Natura 2000 (Triton crêté, Damier de la Succise, plusieurs espèces de chiroptères et de poissons…). Sur plusieurs milliers d'hectares, **cette mosaïque de prairies humides, de tourbières basses alcalines, de tourbières plus ou moins actives, de mares et d'étangs plus ou moins oligotrophes, de courtils et de bocage constitue une entité écologique unique en Haute-Normandie**, exceptionnelle dans les plaines du Nord-Ouest de l'Europe. Les espèces déterminantes de ZNIEFF (exceptionnelles à assez rares et menacées en Haute-Normandie) sont particulièrement nombreuses.

- Le Bois de Pourtour de Marais-Vernier n°230030725
  - Cette ZNIEFF englobe tout le **continuum sylvatique formé par les forêts qui s'étendent sur les pentes de l'amphithéâtre naturel du Marais-Vernier**. Ces bois de pentes souvent raides s'étendent depuis le rebord du plateau du Roumois occidental jusqu'au bord du Marais-Vernier, sur les communes de Marais-Vernier, Sainte-Opportune la Mare, Bouquelon et Saint-Samson de la Roque.
  - Les **groupements forestiers** sont étagés en fonction des types de sols. En haut et milieu de versant, les sols caillouteux à silex génèrent la présence de quelques hêtraies à Houx, de chênaies bétulaies acidophiles ou des fragments de hêtraies-coudraies à If qui se développent à Marais-Vernier sur des promontoires crayeux. En bas de versant, les colluvions crayeuses permettent à des hêtraies et des frênaies-acéraies neutrocalcicoles à Mercuriale de se développer, ainsi qu'à des Frênaies à Scolopendre sur éboulis crayeux en ambiance humide et ombragée. On y trouve de nombreuses espèces de fougères. Quelques secteurs ont été plantés de Pins sylvestres notamment sur d'anciennes landes à Ericacées en bordure du plateau. Des lambeaux de callunaies accompagnées de quelques Bruyères cendrées y subsistent dans les lisières.
  - Les bas de pente sont occupés par des **pâtures acidoclines sur limons décalcifiés**.
  - Quelques **cavités** (anciennes carrières de pierre abandonnées) existent dans le secteur. Les hêtraies neutrocalcicoles et corniches à If, les chênaies-hêtraies acidophiles de l'Illici-Fagion, les frênaies à Scolopendre et les grottes à chiroptères sont des milieux remarquables, menacés à l'échelle européenne, qui relèvent de la Directive Habitats de l'Union Européenne.
  - Cette ZNIEFF fait ainsi partie du site Natura 2000 du Marais Vernier - Basse Vallée de la Risle. Plusieurs espèces de l'annexe II de la Directive Habitats ont également permis cette inscription au réseau Natura 2000 (Lucane cerf-volant, plusieurs espèces de chiroptères…). Les espèces déterminantes de ZNIEFF (très rares à assez rares et menacées en Haute-Normandie) sont principalement : la Lathrée écailleuse, légalement protégée, la rare Doradille noire, la Luzule des forêts, le Dactylorhize tâcheté, le Muguet, le Millepertuis Androsème, l'Ophrys mouche, la Néottie nid d'oiseau, ou encore le Polystic à aiguillons, toutes assez rares. Les affleurements crayeux de la Pointe de la Roque présentent par ailleurs un intérêt bryologique notable, de même que certaines chênaies-bétulaies et talus à silex acidophiles. **La**

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

préservation des vieux peuplements de feuillus est favorable au maintien de la diversité floristique et faunistique des bois de pente.

- Les mares prairiales à Sainte-Opportune-la-Mare et Saint-Thurien n°230030848
  - Les petites **mares prairiales entourées de leur écrin de pré-vergers** sont situées sur la terminaison occidentale du Plateau du Roumois, entre Seine et Risle, au niveau des hameaux de La Lande, La Castellerie et La Buquetterie.
  - Ces mares sont des symboles des activités pastorales traditionnelles sur les plateaux hauts-normands avec les haies périphériques des fermes, les pâtures et les vergers de plein vent. Creusées dans des sols imperméables (limons ou argiles à silex), elles permettaient d'abreuver le bétail sur des zones éloignée des points d'eau courante. Ces mares en réseau constituent des biotopes favorables pour une population de Rainette verte. Cette espèce rare en Haute-Normandie est menacée en France (où elle est considérée comme vulnérable) et en Europe. D'autres batraciens fréquentent également ces mares comme les Tritons ponctué et palmé qui utilisent les prairies et le bocage en dehors de leur phase aquatique, et la Grenouille verte.
  - Par ailleurs, **les pré-vergers attenants** sont occupés par la Chevêche d'Athéna, qui se reproduit dans des cavités de vieux pommiers ou d'arbres des haies périphériques. Cette espèce, que l'on pourrait appeler Chouette des pommiers sur les plateaux normands, se raréfie considérablement dans les plaines de France et d'Europe. D'autres mares à Rainette existent au sein du Parc Naturel Régional, essentiellement dans les marais de fond de vallée, notamment dans le Marais-Vernier. Mais les mares de plateau qui abritent la Rainette verte apparaissent exceptionnelles et menacées en Haute-Normandie. Au sein du Parc Naturel, seule une poignée de ces mares semble encore accueillir l'espèce sur les plateaux. Dans un contexte de régression importante des paysages bocagers des plateaux avec leurs mares prairiales et leurs pré-vergers traditionnels, la présence de la Rainette verte (et secondairement de la Chevêche) confère un intérêt notable à ces petits milieux aquatiques.

Les tableaux ci-après recensent l'ensemble des ZNIEFF ainsi que les habitats, espèces floristiques et faunistiques déterminantes pour la désignation de ces zones.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Nom	Type	Code national	Intégration	Habitats	Enjeu flore
LA TOURBIERE DE MARAIS-VERNIER	ZNIEFF 1	FR230000243	ZNIEFF 2 FR230000259	Habitats déterminants de ZNIEFF : Tourbières à Molinie bleue, Bas-marais alcalins (tourbières basses alacalines)	*Agrostis canina* *Lysimachia tenella* *Helosciadium inundatum* *Turritis glabra* *Baldellia ranunculoides* *Berula erecta* *Bromus racemosus* *Butomus umbellatus* *Carex demissa* *Carex distans* *Carex nigra* *Carex leporina* *Carex panicea* *Carex strigosa* *Carex vesicaria* *Carex viridula* *Centaurium pulchellum* *Cerastium pumilum Curtis* *Cirsium dissectum* *Cladium mariscus* *Comarum palustre* *Dactylorhiza majalis* *Dactylorhiza maculata* *Dactylorhiza praetermissa* *Danthonia decumbens* *Drosera intermedia* *Drosera rotundifolia* *Eleocharis multicaulis* *Eleocharis uniglumis* *Epilobium palustre* *Erica tetralix* *Eriophorum angustifolium* *Euphorbia palustris* *Myosotis nemorosa* *Myrica gale* *Najas marina* *Nasturtium microphyllum* *Nymphea alba* *Oenanthe aquatic* *Oenanthe fistulosa* *Oenanthe lachenalii* *Oenanthe silaifolia* *Anacamptis laxiflora* *Anacamptis palustris* *Padicularis sylvatica* *Pinguicula lusitanica* *Polygala serpyllifolia* *Potamogeton polygonifolius* *Potamogeton pusillus* *Ranunculus aquatilis* *Ranunculus lingua* *Ranunculus trichophyllus* *Rhynchospora alba* *Rorippa palustris* *Salix aurita* *Samolus valerandi* *Bolboschoenus maritimus* *Isolepis setacea* *Schoenoplectus tabernaemontani* *Scorzonera humilis* *Spirodela polyrhiza* *Stratiotes aloides* *Thalictrum flavum* *Triglochin palustris* *Typha angustifolia*

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Nom	Type	Code national	Intégration	Habitats	Enjeu flore
					Gallium uliginosum *Hydrocharis morsus-ranae* *Hydrocotyle vulgaris* *Juncus bulbosus* *Juncus subnodulosus* *Lemna gibba* *Lobelia urens* *Myosotis discolor* *Utricularia vulgaris* *Valeriana diocia* *Veronica scutellata* *Wolffia arrhiza* *Luzula congesta* *Salix repens* *Stellaria palustris* *Osmuna regalis* *Thelypteris palustris*
LE BOIS DE POURTOUR DE MARAIS VERNIER	ZNIEFF 1	FR230030725	ZNIEFF 2 FR230000259	Habitats déterminants de ZNIEFF : Forêts de ravin à Frêne et Sycomore (5%), Mines et passages souterrains	*Dactylorhiza maculata* *Erica cinerea* *Hypericum androsaemum* *Luzula sylvatica* *Asplenium adiantum-nigrum*
LES MARES PRAIRIALES A SAINTE-OPPORTUNE-LA-MARE ET SAINT-THURIEN	ZNIEFF 1	FR230030848	-	-	-
LE MARAIS VERNIER	ZNIEFF 2	FR230000259	ZNIEFF 1 FR230000243 FR230030723 FR230030725	Habitats déterminants de ZNIEFF : Vasières et bancs de sable sans végétations, Prairies humides atlantiques et subatlantiques, Forêts de ravin à Frêne et Sycomore.	-

Récapitulatif des enjeux habitats et flore au sein des ZNIEFF de type 1 et 2 présentes sur la commune

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Nom	Type	Code national	Intégration	Enjeu avifaune		Enjeu chiroptères	Enjeu autre faune
LA TOURBIERE DE MARAIS-VERNIER	ZNIEFF 1	FR230000243	ZNIEFF 2 FR230000259	Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*) Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*) Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*) Hibou des marais (*Asio flammeus*) Busard Saint-Martin Courlis cendré (*Numenius arquata*) Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*) Tadome de Belon (*Tadorna tadorna*) Sarcelles d'hiver et d'été (*Anas crecca* et *Anas quequedula*) Faucon hobereau (*Falco subbuteo*) Bondrée apivore (*Pernis apivorus*) Bouscarle de Cetti (*Cettia cetti*) Phragmite des joncs (*Acrocephalus schoenobaenus*)	Rousseroles verderolle (*Acrocephalus scirpaceus*) *Podiceps cristatus* *Tachydaptus ruficollis* *Anas strepera* *Anas platyrhynchos* *Anas clypeata* *Aythya ferina* *Aythya fuligula* *Phalacrocorax carbo* *Botaurus stellaris* *Cygnus olor* *Circus cyaneus* *Rallus aquaticus* *Porzana porzana* *Crex crex* *Fullica atra* *Athene noctua* *Caprimulgus europaeus* *Saxicola rubetra* *Locustella luscinioides* *Panurus biarmicus*	*Myotis Myotis*	*Ichthyosaura alpestris* *Lissotriton helveticus* *Lissotriton vulgaris* *Bufo calamita* *Heteropterus morpheus* *Euphydryas aurinia* *Ischnura pumilio* *Coenagrion scitulum* *Erythromma najas* *Lestes barbarus* *Libellula fulva* *Libellula quadrimaculata* *Sympetrum danae* *Sympetrum flaveolum* *Brachyton pratense* *Aeshna mixta* *Aeshna affinis* *Stethophyma grossum* *Conocephalus dorsalis* *Gryllotalpa gryllotalpa* *Tetrix bolivari* *Tetrix ceperoi* *Mecostethus parapleurus* *Neomuys fodiens* *Mustela erminea* *Mustela putorius*

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Nom	Type	Code national	Intégration	Enjeu avifaune	Enjeu chiroptères	Enjeu autre faune
LE BOIS DE POURTOUR DE MARAIS-VERNIER	ZNIEFF 1	FR230030725	ZNIEFF 2 FR230000259	-	Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) Grand murin (*Myotis myotis*)	Muscardin *(Muscardinus avellanarius)*
LES MARES PRAIRIALES A SAINTE-OPPORTUNE-LA-MARE ET SAINT-THURIEN	ZNIEFF 1	FR230030848	-	*Athene noctua*	*Lissotriton helveticus* *Lissotriton vulgaris* *Hyla arborea*	-
LE MARAIS VERNIER	ZNIEFF 2	FR230000259	ZNIEFF 1 FR230000243 FR230030723 FR230030725	-	Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) Grand Murin (*Myotis myotis*)	Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) Agrion nain (*Ischnura pumilio*) Agrion mignon (*Coenagrion scitulum*) Sympétrum noir (*Sympetrum danae*) Sympétrum jaune d'or (*Sympetrum flaveolum*) Triton crêté (*Triturus cristatus*) Triton palmé (*Lissotriton helveticus*) Triton ponctué (*Lissotriton vulgaris*) Crapaud calamite (*Epidalea calamita*) Triton alpestre (*Ichthyosaura alpestris*) Musaraigne aquatique (*Neomys fodiens*) Muscardin (*Muscardinus avellanarius*)

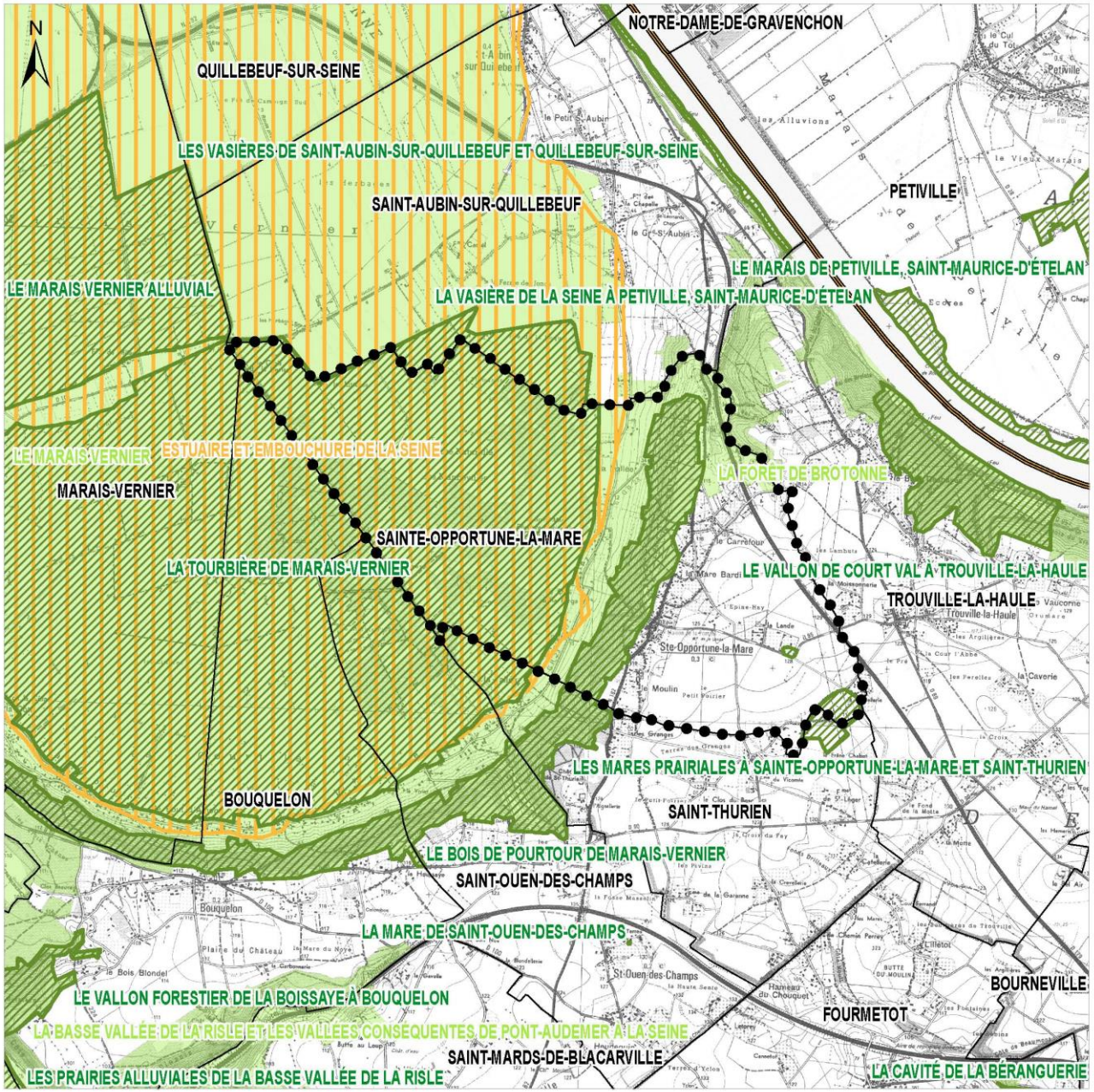
Récapitulatif des enjeux faune au sein des ZNIEFF de type 1 et 2 présentes sur la commune

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Commune de Sainte-Opportune-la-Mare

Plan Local d'Ubanisme

Inventaires d'espaces naturels



Sainte-Opportune-la-Mare
Limites communales
Limites départementales
ZNIEFF de type I
ZNIEFF de type II
ZICO

0 500 1 000 1 500 2 000 mètres

1:50 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : auddice 2017
Source de fond de carte : IGN Scan25
Sources de données : IGN BD GéoFla, INPN, MNHN

auddicé urbanisme

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Zoom et synthèse des sensibilités écologiques du territoire

Les habitats

La majeure partie des habitats d'intérêts concernés pas les zonages d'inventaires et de protection correspondent à des zones humides et sont situées au sein du marais Vernier. Il s'agit de prairies humides atlantiques et subatlantiques, de marais calcaires ou encore de forêts alluviales résiduelles. De même, la flore patrimoniale associée à ces habitats correspond à des végétaux inféodés aux zones humides tels que *Dactylorhiza incarnata, Zannichellia palustris ou Anacamptis laxiflora*, espèces protégées et menacées sur les sites concernés.

Vallée de la Grand Mare

D'autres habitats d'intérêts sont présents sur le territoire, il s'agit de forêts mixtes de pentes. Ces habitats sont présents sur le coteau caractérisant le pourtour du marais Vernier.

Coteau du Marais Vernier

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Le projet de développement de la commune devra prendre en compte les habitats sensibles tels que les milieux forestiers et les zones humides omniprésentes sur la commune.

La faune

La faune d'intérêt concernée par les zonages d'inventaire et de protection correspond essentiellement à des espèces inféodées aux zones humides. La majeure partie des espèces citées est donc potentiellement présente sur l'ensemble des marais, tourbières et prairies humides autour de la commune mais il est très peu probable qu'elles utilisent les coteaux, le plateau et les zones forestières comme habitat.

Toutefois, on remarque que quelques espèces d'intérêts sont susceptibles d'utiliser les boisements et les zones de plateaux. En effet, une espèce de chiroptère est recensée. Les Chiroptères sont potentiellement présents sur les secteurs boisés et les milieux ouverts qu'ils utilisent comme terrain de chasse. Une attention particulière doit donc être accordée à ce groupe.

De par sa situation géographique, la commune bénéficie d'un grand nombre d'espaces naturels auxquels est associée une grande diversité spécifique. L'essentiel des espèces sensibles identifiées est inféodé aux zones humides qui se situent sur le territoire communal.

Quelques espèces d'intérêts sont également présentes sur les habitats agricoles, boisés et anthropiques présents sur le plateau

Vue sur le Marais Vernier

Vue sur la Grand Mare

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Vue sur une prairie de fauche permanente – Mariais Vernier

Synthèse

Un contraste fort s'observe entre les habitats composant les espaces remarquables situés dans les zones d'inventaires protégées de la commune de Saint-Opportune-la-Mare et les espaces bâtis du plateau regroupant la majorité des logements et projets communaux.

En effet, les milieux composant le Bois de Pourtour de Marais Vernier et le Marais Vernier en lui-même sont bien plus diversifiés (boisements sur pente, marais, prairie humide, prairie de faune permanente…). Ces sites apparaissent comme bien plus favorables à abriter une flore et une faune remarquables que le périmètre au sein duquel s'inscriront les projets d'urbanisation.

En effet, sur le plateau et plus particulièrement au sein de l'espace urbanisé du bourg, la nature des habitats est peu favorable à l'accueil d'une faune et flore diversifiées. La majorité des habitats est composée de prairies pâturées. Le cortège floristique se compose d'espèces communes adaptées aux piétinements. Les espèces de la faune observées sont pour la plupart communes. Toutefois, quelques éléments remarquables ont pu y être observés et notamment :

- Plusieurs arbres à cavité intéressants car susceptibles d'accueillir des insectes saproxyliques
- Une mare mais peu fonctionnelle
- Des haies fonctionnelles constituant des axes de déplacements pour la faune (chiroptère).

Haie arborée, Arbres à cavité et Mare eutrophe

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3.5.2. Des milieux naturels variés

On trouve différents types d'espaces spécifiques pour la faune et pour la flore à savoir :

- Les micro-habitats (haies, vergers, petits bois),
- Les espaces boisés qui sont des boisements situés au niveau des coteaux calcicoles,
- Les zones agricoles (grandes surfaces cultivées et prairies pâturées),
- Les zones jardinées composés d'espaces verts privatifs et de micro-habitats,
- Les milieux humides (mares, fossés, marais).

Les micro-habitats

Les micro-habitats sont des éléments essentiels caractérisant un bon fonctionnement écologique du territoire. Ce sont les derniers espaces naturels des zones plus ou moins urbanisées qui possèdent plusieurs rôles écologiques fondamentaux :

- **Continuums écologiques.** Les haies, les vergers constituent des corridors écologiques permettant les échanges et déplacements de la faune. Ainsi au même titre que les routes et chemins pour l'homme, les corridors sont des milieux naturels reliant entre eux différents habitats vitaux pour une espèce. Cela crée des connexions entre les différentes populations d'une même espèce. Insectes, reptiles, amphibiens, oiseaux et mammifères, représentant une importante partie du règne animal, utilisent ces bio-corridors.
- **Gîtes.** Ces milieux jouent un rôle essentiel dans l'accueil et la reproduction des espèces. Les mammifères (musaraigne, blaireau) et les batraciens (crapaud, salamandre…) utilisent préférentiellement les parties basses de ces micro-habitats. D'autres mammifères (écureuils, chauves-souris, oiseaux) exploitent plutôt les parties hautes et les creux des vieux arbres. De nombreuses espèces d'insectes comme le Lucane cerf-volant apprécient les espaces boisés.
- **Ressources alimentaires.** Les micro-habitats représentent enfin une source alimentaire. Les frugivores et herbivores y trouvent une nourriture abondante. De même, les chauves-souris vont privilégier les haies et les petits bois pour y retrouver des conditions de chasse favorables.

La commune a su préserver de nombreux micro-habitats, notamment au niveau des zones urbanisées. Cette volonté de conservation a permis de garder une fonctionnalité écologique et une biodiversité au sein du territoire. Ces espaces doivent donc être conservés et protégés dans le cadre du PLU. Plus particulièrement, les vergers ainsi que les linéaires de haies (en favorisant les espèces locales de type Noisetiers, Aubépines, Charme…) constituent des espaces de gîtes et de circulation pour la faune et la flore. A ce titre, ils doivent faire l'objet de mesures de restauration ou être recréés à travers les prescriptions graphiques et règlementaires du PLU.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Les coteaux calcicoles et espaces boisés

La commune est composée de boisements situés principalement au sommet des coteaux calcicoles faisant office de transition entre la zone de marais et la zone du plateau agricole. La moitié basse se constitue de prairies (élevage bovin) et de vergers tandis que la partie haute est recouverte de boisements denses de feuillus (les boisements représentent 20% du territoire communal). Ces espaces représentent des espaces particuliers et reconnaissables du territoire. Il convient de pouvoir maîtriser l'occupation du sol afin de limiter le mitage de ces milieux naturels et de pouvoir conserver les populations qu'ils accueillent ne soient pas bouleversées

Ces milieux boisés sont essentiellement composés de feuillus (Hêtres, Chênes, Charme, Frêne…). Cet habitat naturel possède des rôles écologiques important :

- **Conservatoire d'habitats.** Les boisements sont composés d'habitats naturels très diversifiés. Suivant la géologie, la pente et l'exposition des groupements végétaux, les espèces végétales se développent différemment. On peut donc observer des boisements de Hêtraie-Chênaie, de Chênaies-Charmaies… Cette diversité permet la présence de nombreuses espèces remarquables.
- **Conservatoire d'espèces remarquables.** Les boisements accueillent un grand nombre d'espèces végétales et animales remarquables et inféodées au milieu forestier :
    - Insectes et autres invertébrés : papillons, carabes…
    - Amphibiens et reptiles : grenouilles, crapauds, serpents…
    - Oiseaux : troglodytes, pics, rapaces …
    - Mammifères : renards, sangliers, chevreuils, cerfs…

La préservation de ces boisements ainsi que leur bon état écologique est important afin de conserver la biodiversité qu'ils accueillent. De plus, la gestion durable de ces boisements doit permettre le maintien des continuités écologiques.

Les zones agricoles

Sainte-Opportune-La-Mare est caractérisée à la fois par le pâturage et par la culture de céréales.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Les cultures, par leur exploitation, ne permettent pas le développement d'une flore adventice importante. Néanmoins, sur les chemins une flore caractéristique des friches peut être rencontrée. Le cortège végétal se compose d'espèces relativement communes comme le Bec de grue (Erodium cicutarium), la Porcelle enracinée (Hypochaeris radicata), le Chénopode blanc (Chenopodium album), la grande Berce (Heracleum sphondylium), l'Oseille crépue (Rumex crispus), le grand Plantain (Plantago major).

Les prairies sont des milieux beaucoup plus diversifiés notamment les prairies de fauche. Elles sont le plus souvent dominées par des graminées telles que le Dactyle aggloméré (Dactylis glomerata), le Fromentale (Arrhenathetum elatius), la Houlque laineuse (Holcus lanatus) ou encore le Vulpin des champs (Alopecurus myosuroides). Les graminées sont accompagnées par la grande Marguerite (Leucanthenum vulgare), la Carotte sauvage (Daucus carota), l'Aigremoine eupatoire (Agrimonia eupatoria), la Centaurée jacée (Centaurea jacea), l'Ail des vignes (Allium vineale)…Le PLU a pour objectif de protéger les espaces sensibles afin d'éviter leur déstructuration et la perte de leur fonctionnalité. Le territoire communal doit parvenir à conserver ainsi qu'à restaurer les continuités écologiques au sein des cultures et des prairies pâturées.

Le territoire communal doit parvenir à préserver les prairies présentes notamment celles au sein de la zone de marais et des zones urbaines afin de maintenir la biodiversité caractéristique de ces milieux. De plus, les zones agricoles doivent devenir des supports de continuités écologiques en préservant le cas échéant ou en restaurant les chemins enherbés, les haies, et les fossés.

Les zones urbanisées et leurs jardins

Les milieux urbanisés sont répartis sur l'ensemble de la commune avec une densité plus importante au niveau du plateau agricole. Dans les villages et leur périphérie, la qualité de la faune et la flore urbaine est liée à trois facteurs :

- **L'ancienneté des bâtiments.** Les constructions anciennes (vielles bâtisses, granges…) favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Effraie des clochers, Moineau domestique, Mésange, Etourneau, Sansonnet… ainsi que pour les mammifères : Martre, Fouine, Belette...
- **Les micro-habitats.** Les haies, les vergers peuvent constituer des espaces compartimentés mis à profit de certains oiseaux peu exigeants comme le Merle noir et la Linotte mélodieuse. Cependant cette avifaune diversifiée ne peut perdurer que si la part des essences locales (Noisetier, Charme, Aubépine…) dans la composition des haies reste dominante pour l'équilibre de la chaîne alimentaire.
- **Les espaces verts.** Les espaces verts privatifs ou publics accueillent une faune diversifiée : Pie bavarde, Chardonnet élégant, Fouine… Dans les villages, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'Homme et ses bâtiments. Malgré les apparences, certaines espèces sont en déclin au niveau régional voire national comme l'Hirondelle rustique ou encore le Moineau domestique. Les animaux les plus sensibles et les plus rares sont les chauves-souris qui sont potentiellement présentes dans diverses cavités et combles. En périphérie des villages, on peut également rencontrer des espèces habituées aux lisières de boisements et espaces semi- ouverts telles que le Hérisson d'Europe et les Musaraignes.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Sainte-Opportune-La-Mare possède de nombreux espaces verts privatifs lié à la présence historique d'un bâti lâche et de grandes propriétés. Le maintien de ces espaces semi-naturels permet de conserver une biodiversité intéressante au sein du village. Ils permettent également la préservation de corridors écologiques fonctionnels.

Le PLU doit donc accorder une place majeure au maintien de cette biodiversité. Il est possible de maintenir les micro-habitats en créant un secteur particulier dans le zonage, de qualifier les espaces verts en privilégiant les essences végétales locales[5] (règlement, orientation d'aménagement). Le PLU peut également imposer un pourcentage de végétalisation afin d'assoir la place de la nature à proximité de l'urbanisation.

Les zones humides et les milieux aquatiques

Les milieux humides représentent des écosystèmes majeurs en termes de production primaire et de fonctionnalité écologique. Une biodiversité animale et végétale spécifiques se retrouve au sein de ces habitats constitués de fossés, mares et marais. La zone de marais sur la commune constitue la moitié Ouest du territoire communal. C'est un site très sensible constitué de mares, rus/fossés, tourbières et prairies. Il s'agit d'un milieu à fort potentiel écologique avec une faune et une flore spécifique (végétation, oiseaux, poissons…)

L'ensemble de ces espaces sont des milieux à valoriser et à préserver car des amphibiens (grenouilles et tritons) ainsi des insectes (libellules) peuvent notamment y trouver refuge.

L'un des enjeux du PLU est de pouvoir conserver ces milieux humides qui participent au développement de la biodiversité.

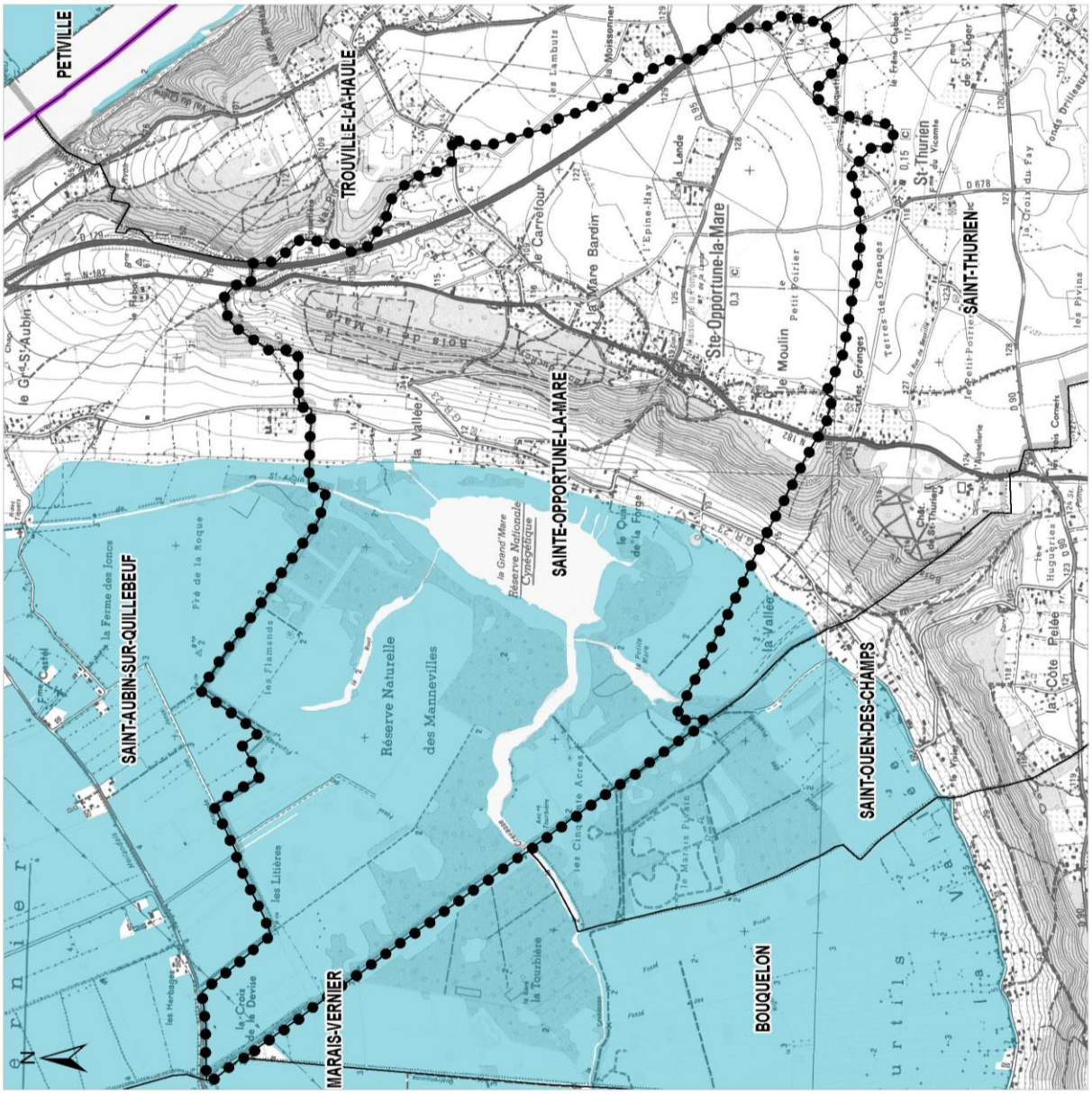
Zoom sur les zones humides

Le code de l'environnement (article L. 211-1) définit une zone humide comme des terrains, exploités ou non, qui sont habituellement inondés ou gorgés d'eau de façon permanente ou temporaire. On identifie donc une zone humide par ses caractéristiques pédologiques et sa végétation hygrophile (espèces – habitats).
La préservation et la gestion durable des zones humides sont reconnues d'intérêt général (Loi LOADT). Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) dispose également de mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides, et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité.

Il a été cartographié et délimité les zones à dominante humide sur l'ensemble du département de l'Eure. D'après la carte ci-contre, la moitié Ouest du territoire, correspondant à la zone du Marais Vernier présente des sols hydromorphes.

[5] *L'utilisation d'essences locales permet une meilleure résistance et durabilité des espèces qui s'adaptent mieux aux sols et au climat. Elles constituent à terme des sources de gîtes et d'espaces de circulation pour la biodiversité locale.*

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE



Commune de Sainte-Opportune-la-Mare

Plan Local d'Ubanisme

Zones humides

Sainte-Opportune-la-Mare
Limites communales
Limites départementales
Zone humide

0 500 1 000 mètres

1:30 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : auddice 2017
Source de fond de carte : IGN Scan25
Sources de données : IGN BD GéoFla, DREAL HN

auddicé urbanisme

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3.5.3. Une trame verte et bleue relativement fonctionnelle

Qu'est-ce qu'une Trame Verte et bleue ?

La préservation de réseaux écologiques fonctionnels nécessite à la fois le maintien de milieux naturels en bon état de conservation et la permanence de possibilités d'échanges entre ces milieux. Un réseau écologique a été défini au niveau européen comme étant « un assemblage cohérent d'éléments naturels et semi-naturels du paysage qu'il est nécessaire de conserver ou de gérer afin d'assurer un état de conservation favorable des écosystèmes, des habitats, des espèces et des paysages. » (Source : réseau écologique paneuropéen).

L'identification du réseau écologique, aussi appelé « Trame verte et bleue » repose sur la cartographie des éléments suivants :

- Des réservoirs de biodiversité : c'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée ; une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie (alimentation, reproduction, repos…). C'est depuis les réservoirs que les individus se dispersent pour rejoindre d'autres réservoirs ou des espaces naturels relais. Ces réservoirs regroupent les sites naturels protégés (Natura 2000, réserves naturelles…), les sites officiellement inventoriés au titre du patrimoine naturel (ZNIEFF…), voire d'autres sites fonctionnels non identifiés officiellement mais sensibles au risque de fractionnement ;
- Des corridors : voies de déplacement empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre milieux naturels permet la dispersion et la migration des espèces ;
- Des points de fragilité : espace d'intersection entre un réservoir de biodiversité ou un corridor avec une barrière, naturelle ou artificielle. Un point de fragilité est un lieu où la mortalité des individus est particulièrement élevée (notamment au droit des grandes infrastructures de transport : autoroutes, routes à trafic régulier, …), voire un espace totalement infranchissable (zones fortement urbanisées…).

La trame verte et bleue déclinée à l'échelle du territoire

La trame verte et bleue identifiée à l'échelle régionale au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique doit être précisée afin de localiser les enjeux locaux présents sur le territoire communal.

Ce travail d'identification se base principalement :

- Sur les milieux naturels et semi-naturels observés, à savoir les boisements, les prairies, les zones humides, les zones calcicoles… qui sont ici considérés comme des réservoirs de biodiversité à préserver et à connecter entre eux,
- Sur les éléments connectant tels que les haies, les bandes enherbées, les alignements d'arbres, les vergers, les friches, les parcs arborés… qui sont soit déjà présents et à conserver soit partiellement présents et à restaurer soit inexistant et à créer.

Dans le cadre du PLU, cette approche vise à mettre en évidence les zones naturelles à préserver de toute urbanisation et également à identifier les zones ou les éléments d'intérêt pour le maintien et/ou la restauration des continuités écologiques.

Sur la commune, il existe des réservoirs de biodiversité, présents notamment au niveau de la zone du marais et des coteaux calcicoles et boisés.

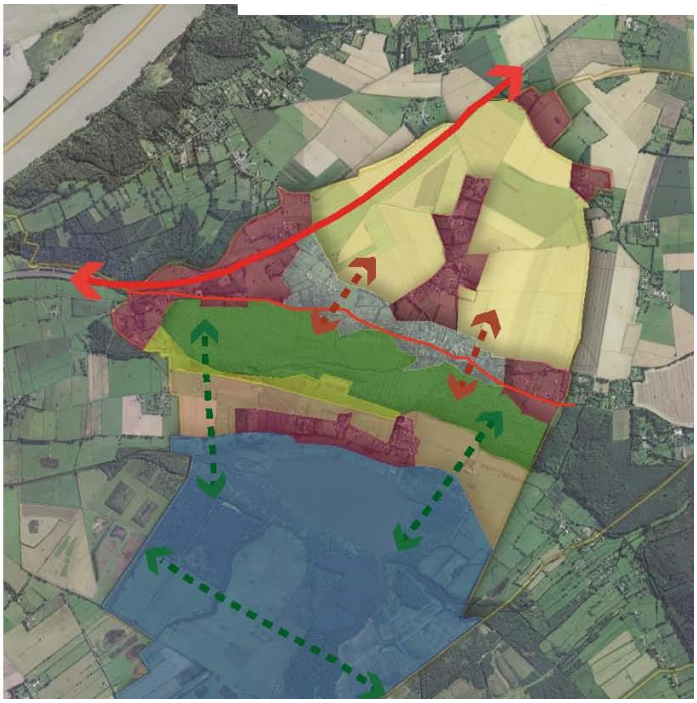
Il a également été identifié :

- Des continuités écologiques fonctionnelles permettant de connecter entre eux les réservoirs de biodiversité. Ces continuités écologiques sont donc à préserver. Aucune action n'a besoin d'être mise en place. Il est seulement nécessaire de conserver l'existant. Ces continuités fonctionnelles sont présentes entre le marais et les coteaux. Le secteur de la vallée se situe sur une zone d'échanges entre les milieux humides du Marais Vernier et les espaces boisés du coteau et du plateau. Ce secteur doit donc faire l'objet d'une vigilance particulière afin de préserver les corridors écologiques entre les différents milieux qui ont un rôle essentiel pour le maintien de certaines espèces.
- Des continuités écologiques partiellement fonctionnelles avec des zones où ces éléments sont discontinus et où la connexion entre les réservoirs de biodiversité n'est pas complète. Ces continuités écologiques sont donc à renforcer avec une réflexion sur des actions à mettre en place notamment en comblant les espaces

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

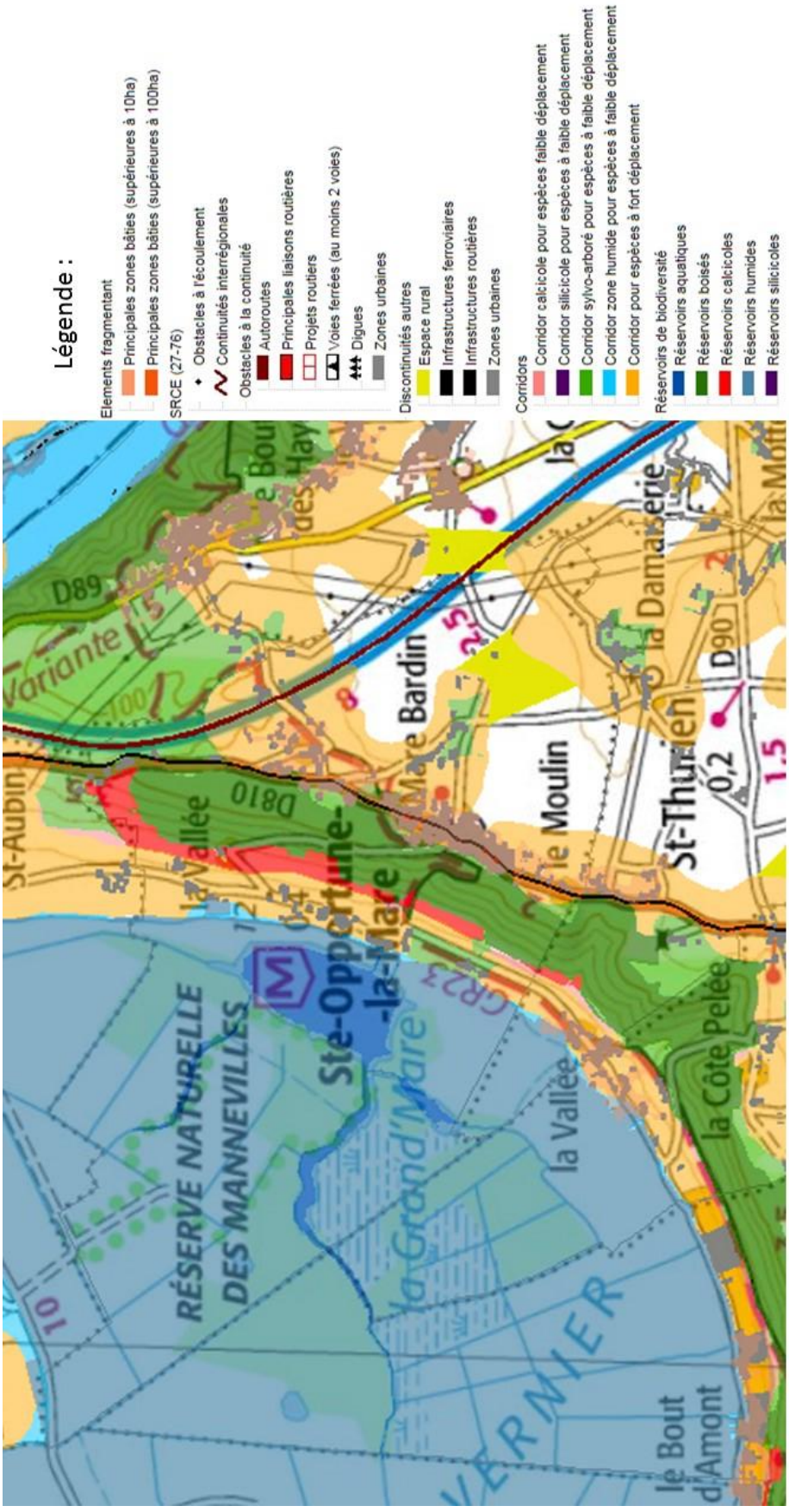
discontinus des éléments supports du corridor écologique. Ces continuités écologiques partielles sont notamment présentes entre les réservoirs de biodiversité fonctionnels et la zone de plateau agricole. L'analyse de ces continuités partielles à l'échelle de la commune permet de constater que les espèces circulent au travers des entités urbanisées, notamment au niveau du bourg. On constate que la partie la plus dense du bourg marque une rupture dans la circulation des espèces, les autres zones urbaines, moins denses, permettent des perméabilités.

Il est essentiel de préserver et de renforcer les échanges entre les réservoirs de biodiversité. De plus, de nombreuses espèces utilisent les abords des haies et des boisements comme couloir de déplacement. Le maintien de l'effet lisière est donc un élément déterminant dans la conservation des continuités écologiques du territoire. Le projet de développement de la commune devra prendre en compte les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés afin de maintenir un réseau d'espaces naturels fonctionnel sur le territoire. Le maintien des continuités écologiques passe par la création ou le renfort des corridors mais également par le contrôle du mitage en regroupant les zones urbaines.



Les enjeux écologiques sur le territoire

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE



La Trame Verte et Bleue sur la commune de Sainte-Opportune-la-Mare (extrait du SRCE Haute-Normandie)

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3.5.4. Patrimoine naturel : synthèse

Que retenir ?

Les éléments bibliographiques et de terrains dévoilent les potentialités du territoire en termes de zones naturelles d'intérêt écologique mais également en termes de réseaux écologiques. Afin de préserver les éléments écologiques et paysagers majeurs sur le territoire, les orientations de valorisation sont les suivantes :

- Conserver les milieux naturels grâce à la mise en place d'outils dans les documents d'urbanisme afin de préserver les connexions existantes entre les différents habitats naturels vitaux pour un grand nombre d'espèces animales
- Renforcer les corridors écologiques à partir des micro-habitats (haies, vergers…) identifier sur la carte des milieux naturels afin de les pérenniser et de les rendre plus fonctionnels pour la faune
- Créer des structures écopaysagères connectant ou reconnectant des milieux naturels afin de permettre la migration de la faune et la diversité (préserver les prairies bocagères en conservant les haies en fonds de vallée par exemple).

Les efforts de valorisation sont plus importants au niveau du plateau agricole. En effet, les zones du marais et des coteaux calcicoles boisés sont beaucoup plus diversifiées en habitats et possèdent donc déjà de nombreux marqueurs écologiques.

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Les documents graphiques protègent les espaces naturels en les classant en « zone N, naturelle » dans le PLU afin d'interdire toute construction. Pour assurer leur protection juridique, deux outils peuvent être mis en place, notamment pour les espaces boisés :

- Le classement des massifs forestiers en Espace Boisé Classé afin d'imposer leur maintien ou le remplacement des plantations (gestion du défrichement),
- Leur identification sur le plan de zonage. Le code de l'urbanisme permettant d'identifier et de localiser les éléments, est à utiliser pour assurer la protection des micro-habitats (mares, haies, vergers…), pour des motifs d'ordre écologique ou paysager. Il peut être accompagné de prescriptions spécifiques dans le cadre du règlement (interdiction des occupations de sols s'opposant à la préservation des mares).

Les **prescriptions réglementaires** permettent également de renforcer la fonctionnalité des milieux. Ainsi, un pourcentage d'emprise des espaces verts peut être imposé dans chacune des zones du PLU afin de conserver une densité d'espaces végétalisés. Le règlement comme les orientations d'aménagement peuvent favoriser l'utilisation d'essences locales (Pruneliers, Noisetiers, Charme…) afin de respecter la typicité végétale du milieu.

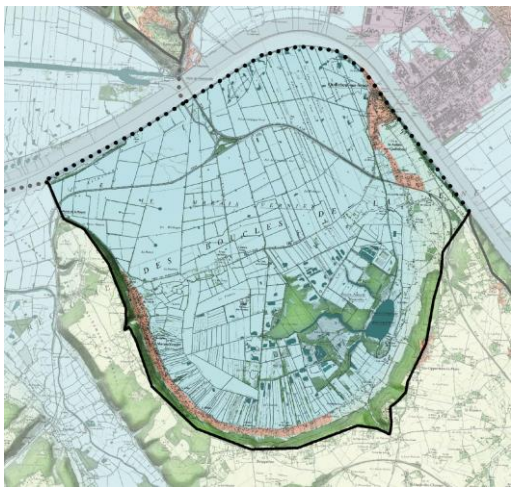
Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3.6. Des paysages emblématiques et un patrimoine riche, sources d'attractivité

3.6.1. Des paysages forts aux identités bien particulières

L'Atlas des Paysages de Haute-Normandie de 2011 divise l'espace de la Région en grands ensembles paysagers qui sont subdivisés en unités paysagères. La commune de Sainte-Opportune-la-Mare se situe au croisement de deux types de paysages différents : le Marais Vernier et le plateau du Roumois.

Le Marais Vernier



Le Marais Vernier est une plaine marécageuse de 4500ha en forme semi-circulaire qui occupe le fond d'un ancien méandre de la Seine. La Pointe de la Roque, en plus de celle de Quillebeuf, forme l'une des extrémités du marais. Le Marais Vernier se caractérise par un coteau semi-circulaire de plus de 100m d'altitude qui le ceinture. Sa ligne de crête fortement arborée cache le plateau cultivé et habité du plateau du Roumois, où se concentre la majeure partie de la population de la commune. Ce plateau offre parfois des ouvertures panoramiques sur le marais, et de façon plus rare sur la Seine. Le paysage du Marais Vernier regroupe alors 5 éléments principaux :

- Un site en forme d'amphithéâtre,
- Un territoire façonné par l'homme,
- Un parcellaire qui s'efface,
- Des espaces naturels protégés et gérés,
- Une urbanisation qui évolue modérément mais une accélération récente à surveiller.

Cette unité paysagère présente ainsi des particularités qu'il convient aujourd'hui de préserver et mettre en valeur. Effectivement, on recense de plus en plus de risques et de problèmes qui peuvent dégrader la valeur du site. On observe par exemple une disparition progressive de la ripisylve sur les bords de Seine, et une urbanisation de plus en plus diffuse

Le Roumois

Entre la Risle et la Seine, le Roumois est un plateau étroit qui s'étend sur 10km de large et 25km de long environ. Il se situe à la continuité Nord des plaines du Neubourg et de Saint-André. Son nom est issu de sa proximité avec l'agglomération de Rouen. Il s'agit d'un plateau fortement agricole mais subissant de fortes pressions foncières. Les rebords du plateau sont très perceptibles car soulignés par des boisements. De plus, le plateau du Roumois est un paysage ouvert, la vue porte loin et s'accroche aux multiples silhouettes boisées ponctuant les terres agricoles. Ces structures arborées sont souvent des ceintures accompagnant les entités urbanisées. Cependant, elles tendent à disparaître du fait de l'extension de l'urbanisation, des politiques de remembrement et de la construction des autoroutes A13 et A28. Aussi, la valeur paysagère du Roumois se caractérise par :

- Des vallées formant une continuité écologique et paysagère,
- Des ceintures végétales autour des villages formant une enveloppe protectrice.

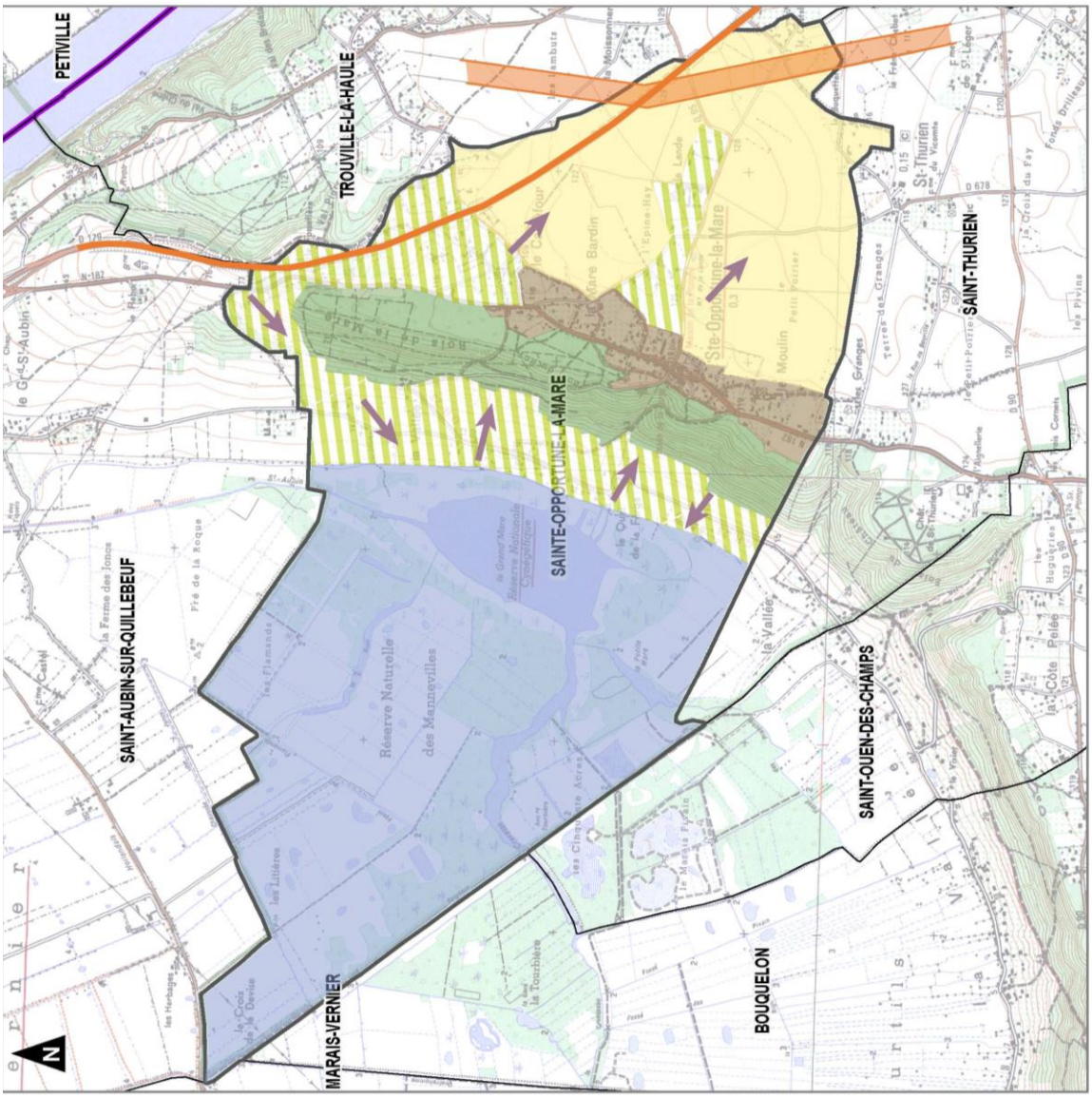
Il convient aujourd'hui de préserver les caractéristiques paysagères du plateau du Roumois. En effet, les risques et problèmes se font de plus en plus nombreux et portent atteinte à la valeur du site : l'urbanisation se fait galopante, les espaces publics des villages tendent à disparaître, l'activité agricole diminue, les grands axes de circulations découpent de territoire, et enfin, les cours d'eau doivent être réappropriés.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3.6.2. Les protections sur le paysage

La commune est concernée par le site inscrit de la rive gauche de la Seine aux abords du Pont de Tancarville délimité par arrêté d'inscription du 30/01/1967 : 8428 hectares sont concernés sur 11 communes (Berville-sur-Mer, Bouquelon, Conteville, Foulbec, Marais-Vernier, Quillebeuf, Saint-Aubin-sur-Quillebeuf, Saint-Ouen-desChamps, Saint-Samson-de-la-Roque, Saint-Thurien, Sainte-Opportune-la-Mare, par la rive gauche de la Seine aux abords du pont de Tancarville).
Enfin, un projet de site classé du Marais Vernier est actuellement en cours, le périmètre de protection, non défini à ce jour, pourrait potentiellemnt concerner cretains secteurs de la commune.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE



Commune de Sainte-Opportune-la-Mare

Plan Local d'Ubanisme

Cartographie des Paysages

- Sainte-Opportune-la-Mare
- Limites communales
- Limites départementales
- Paysage de marais
- Paysage de prairies
- Coteau forestier
- Paysage de centre-bourg
- Paysage d'openfield
- Rupture paysagère (lignes haute-tension, autoroute)
- Ouverture sur le paysage

0 500 1 000 mètres

1:30 000

(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : auddice 2017
Source de fond de carte : IGN Scan25
Sources de données : IGN BD GéoFla, DREAL HN

auddicé urbanisme

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3.6.3. Les variations paysagères et points de vue remarquables

La configuration singulière de la commune, son hydrographie, sa topographie et la présence du végétal procurent à Sainte-Opportune-la-Mare un cadre paysager remarquable, constitué de nombreux panoramas sur le grand territoire ainsi que d'intéressantes variations à l'échelle plus locale. La carte ci-après présente les différentes ambiances paysagères constituant le paysage de la commune

Le Marais Vernier

La zone de marais de la commune se situe au cœur du paysage du Marais Vernier. Ce marais compose un paysage unique résultant des contraintes naturelles et des actions de l'homme durant plusieurs siècles. Le cœur du marais continue d'exister grâce à un fonctionnement hydraulique complexe. L'apport en eau est principalement issu des eaux pluviales de ruissellements et des résurgences de sources sub-affleurantes. La Grand Mare constitue le point de collecte de ces différentes eaux, qui y sont conduites grâce à un véritable réseau de fossés. L'eau collectée dans la Grand Mare se vide ensuite dans la Seine. Le système hydraulique caractéristique du Marais Vernier se conjugue à des espaces naturels de zones humides qui bordent la Grand Mare ainsi qu'à des petites mares, naturelles ou creusées.

Le réseau hydraulique complexe, caractéristique du marais

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Les prairies, une occupation par l'homme des territoires

Le territoire communal, en bordure de coteau notamment, se caractérise par la présence de pairies et vergers non loin des habitations et des routes. Ce paysage résulte de l'histoire agricole du territoire et des divisions parcellaires successives qui ont eu lieu depuis l'utilisation par l'homme de cette zone marécageuse (élevage). En effet, pour que chaque habitant puisse exploiter le marais, des parcelles ont été découpées à partir des habitations et du réseau viaire. Des fossés souvent plantés délimitent les parcelles. Cependant, cela est de moins en moins visible en raison de la diminution du taux d'élevage dans l'activité agricole du territoire et de la suppression des vergers depuis plusieurs années. Aussi, les parcelles ont été regroupées, conduisant souvent à un arrachage des plantations qui les délimitaient ou à leur enfrichement. Le paysage patrimonial tend alors à disparaître au fur et à mesure de l'évolution des activités locales.

Des prairies, garantes d'une agriculture spécifique

Le coteau, élément marquant du relief communal

Le territoire de Sainte-Opportune s'étendant à la fois sur le Marais Vernier et sur le plateau, on retrouve la présence du coteau bordant le marais. Cet élément est très marquant dans le paysage de la commune, il marque une transition nette entre les différentes ambiances paysagères. Ce coteau, relativement abruptes, est un espace fortement végétalisé qui camoufle les vues, à la fois sur le plateau et sur le marais. Le début du coteau, depuis le marais, se caractérise par la présence de prairie, la pente étant encore relativement faible pour l'implantation d'une activité humaine. En revanche, la seconde moitié du coteau, plus abrupte, se caractérise par la présence de boisements denses. Quelques routes, étroites et sinueuses sont présentes afin de relier le plateau.

Coteau végétalisé, entre boisements et prairies

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Le plateau entre ouverture agricole et ambiance bocagère

Sur le plateau, la modernisation de l'agriculture a entrainé, avec le remembrement, l'agrandissement des parcelles au niveau des sols les plus fertiles. Ici, il s'agit plutôt d'un paysage du plateau du Roumois, qui s'étend sur environ 250km² et forme la pointe Nord du plateau crayeux de l'Eure. Ce paysage contraste fortement avec l'ambiance bocagère du Marais Vernier, se caractérisant par les prairies et les zones humides. On y retrouve principalement des cultures céréalières. Ainsi, en l'absence de haies, le paysage offre de larges perspectives visuelles. Cependant, on retrouve la présence du végétal en arrière-plan, si la vue porte loin, elle s'accroche aux silhouettes boisées qui ponctuent le territoire agricole. Par ailleurs, le paysage de plateau se caractérise par les grandes infrastructures de réseaux, notamment à Sainte-Opportune-la-Mare où l'autoroute et la ligne haute-tension sont des éléments visibles dans cet espace ouvert.

Large ouverture visuelle au niveau des cultures céréalières

Des infrastructures accrochant la vue

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Les micro-paysages

- Les mares, des éléments singuliers du paysage local à maintenir

Au sein ou à proximité des habitations, de nombreuses mares apportent une présence singulière de l'eau sur le territoire. Il ne s'agit pas d'une spécificité de la commune puisque 14 000 mares sont recensées dans l'ancienne région Haute-Normandie[6]. La quasi-totalité ont été aménagées par l'homme afin de constituer, dès le Néolithique, des réserves en eau et s'adapter à des espaces au réseau hydrographique peu dense. Les mares sont proches des zones bâties et les matériaux extraits pour creuser ces dépressions ont bien souvent servi à la construction des habitations. Les mares sont très nombreuses à Saint-Opportune-la-Mare. On en retrouve à la fois sur le plateau et dans le marais.

Il est estimé que 90 % des mares de la région ont été rebouchées depuis un siècle. Pourtant, leur présence participe à la singularité des villages normands. Elles jouent également un rôle important dans le maintien de la biodiversité et la régulation des eaux de ruissellement.

- Des vergers imbriqués aux lieux de vie

La Normandie est connue pour sa production de pommes et ses nombreux vergers. La commune n'y échappe pas : jusqu'au milieu du XX^{e} siècle, de grands vergers entouraient le village et les hameaux de la commune. Quelques vergers ont été en partie conservés, notamment sur des parcelles privées.

Vergers privés, à proximité des habitations

[6] L'agence Régionale de l'Environnement de Haute-Normandie, *Nos mares : hier, aujourd'hui et demain*, 1998

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3.6.4. Les perceptions des silhouettes bâties, inscrites dans des espaces ouverts

L'urbanisation s'inscrit dans un paysage à la topographie complexe : les constructions se sont implantées dans les espaces les moins contraigante. Aussi, on les retrouve de part et d'autre du coteau, dans les zones relativement ouvertes, la végétation s'étant principalement développée sur le coteau. La silhouette du bâti se montre alors plutôt perceptible, toutefois, elle reste difficile à appréhender du fait de son organisation diffuse.

Depuis le Nord ou le Sud du territoire, la silhouette paysagère du bourg se révèle petit à petit, en se mêlant aux boisements. En arrivant du plateau, cette silhouette se trouve perceptible de loin, du fait de l'ouverture paysagère. Enfin, dans la marais, on distingue aisément les habitations diffuses longeant le relief.

Un bâti perceptible malgré une forte présence de la végétation

La perception des espaces bâtis reste souvent liée à la structure végétale (arbres, haies, vergers, prairies) des espaces privés. Ces multiples éléments végétaux sont imbriqués dans les zones urbanisées, rendant parfois difficile la perception du village et de ses limites. Néanmoins, le centre-bourg où se concentrent les commerces, la mairie et l'église, constitue un élément de repère, qui permet de savoir que l'on se situe sur le territoire de Sainte-Opportune-la-Mare.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3.6.5. Patrimoine paysager : synthèse

Que retenir ?

Le paysage est d'abord ce qu'on voit d'un point de vue, géographique, dans un territoire. Il fait référence aux points de vue culturels et aux représentations qu'en ont les hommes. Le paysage communal est riche et offre une variété d'ambiances. Les orientations pour la maîtrise de l'évolution de paysage sont les suivantes :

- L'intégration paysagère des constructions :
  - Retrouver les silhouettes traditionnelles des villages via la définition de plans paysagers composés d'essences locales,
  - Fixer des limites au bâti pour favoriser des points de repères identifiables,
  - Intégrer les nouvelles constructions pour adoucir les transitions espace urbain/agricole.
- La qualité des perceptions paysagères :
  - Préserver les ouvertures sur le paysage du marais et des coteaux pour conserver les dynamiques de découverte du territoire,
  - Conserver le rôle des boisements dans la découverte du paysage afin de mettre en valeur le jeu d'ouverture et de fermeture du paysage,
  - Maintenir les coupures entre zones urbanisées pour conserver une bonne lecture du territoire,
  - Éviter la banalisation à travers un travail qualitatif sur les constructions et les plantations afin de maintenir l'identité de ces paysages.
- Le maintien des marqueurs du territoire :
  - Valoriser les témoins du passé.

Quels outils du PLU pour valoriser le territoire ?

Les documents graphiques du PLU permettent d'identifier des secteurs particuliers. Ainsi des zones inconstructibles ou à la constructibilité limitée favorisent la préservation de cônes de vue paysagers.

Les prescriptions réglementaires permettent de fixer des règles sur l'implantation et l'aspect extérieur des constructions (gabarit, matériaux à employer, couleur…) Des règles plus strictes peuvent être mises en place sur les constructions anciennes afin d'en préserver les caractéristiques.

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de dessiner le futur visage des extensions urbaines. Des prescriptions visant à gérer les transitions paysagères et à gérer l'eau peuvent notamment être mises en place. Elles peuvent également décliner une liste d'essences locales à utiliser afin de respecter la typicité végétale du milieu. Enfin, certains éléments particuliers contribuant à la mémoire des paysages peuvent être identifiés au titre du code de l'urbanisme.

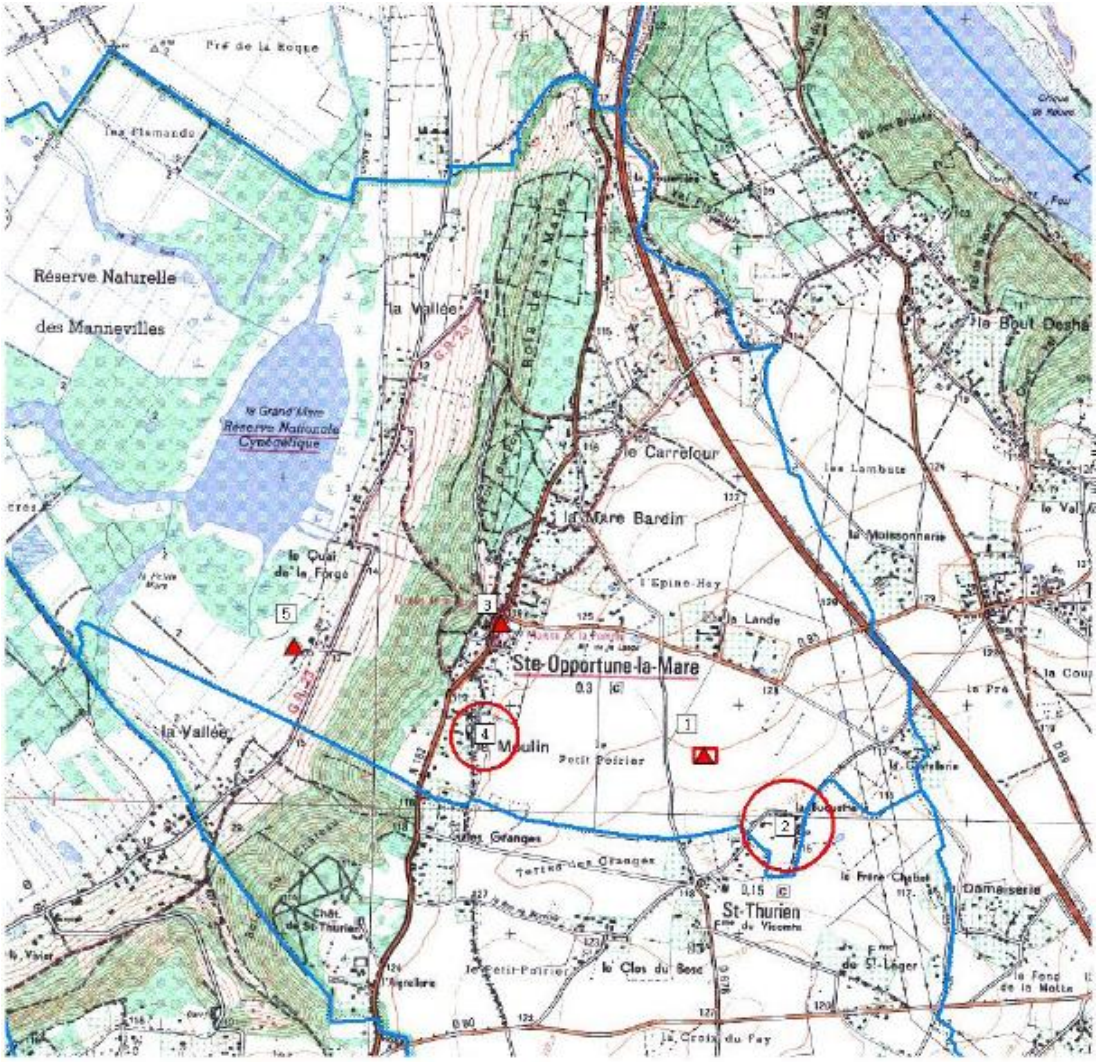
Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3.7. Un territoire rempli d'histoire

3.7.1. Un patrimoine ancien et non protégé

Les sites archéologiques

Le Service Régional de l'Archéologie a recensé six sites archéologiques sur le territoire de la commune. Ils attestent d'une occupation du territoire ancienne.



1 - système d'enclos
2 - ancienne briquetterie moderne
3 - église Sainte-Opportune
4 - moulin à vent - détruit
5 - château de la mare - moyen âge/moderne
6 - terrassements anciens autour de l'église - NON LOCALISE

Localisation des sites archéologiques – source : PAC mars 2017

Les projets d'aménagement prévus dans ou à proximité de ces sites sont susceptibles de donner lieu a des prescriptions archeologiques et entrainer eventuellement des operations archeologiques prealablement à leur realisation.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Les Monuments Historiques

La commune n'est pas concernée par la présence de Monuments Historiques impactant son territoire.

3.7.2. Un patrimoine vernaculaire riche

Le service regional de l'inventaire et du patrimoine indique les édifices, maisons et fermes repérés et sélectionnés dans le cadre de ses études. Sur la commune de Sainte-Opportune-la-Mare, il a ete répertorié plusieurs édifices, a savoir :

- Plusieurs maisons et fermes caractéristiques du bâti traditionnel,
- Le Château, datant du XVII^{ème} et du XVIII^{ème} siècles,
- Le Manoir, édifié au XVI^{ème} siècle,
- L'église paroissiale, sa croix et le cimetière attenant.

Le patrimoine bâti de la commune se caractérise par une certaine diversité, mais également par ses spécificités rurales, témoignant du passé très agircole de la commune. En particulier, les bâtiments ci-après occupent une place particulière, soit en raison de leur prestige, soit en raison de la présence accrue sur le territoire communal.

Le bâti traditionnel emblématique : les chaumières et longères normandes

Le bâti ancien traditionnel de la commune présente d'une architecture singulière et très caractéristique de l'estuaire de la Seine en raison des matériaux employés. Il se compose génralement de pans de bois et colombages. L'ardoise constitue également un matériau privilégié pour la couverture des toitures. Certains des bâtiments présentent également un toit en chaume.

Maisons traditionnelles (colombage, chaumière, ardoises…)

Le château

Le Château est une batisse de taille importante, située au niveau de La Lande, comprenant plusieurs bâtiments : étable, grange, puits… L'entrée dans la propriété se matérialise par un porche massif essentiellement constitué de briques. La diversité des matériaux employés (brique, torchis, pierre…) laisse supposer que les propriétaires, au moment de la construction, étaient une famille aisée du monde agricole. Cet élément du patriomine rappelle l'historique agricole de la commune.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Constructions constituées de matériaux variés et implanté dans un parc arboré

Le Manoir

Situé au bord de la Grand Mare, le manoir date du XVIème siècle. Il est constitué de matériaux variés (brique, silex, pierre, ardoise…). Il s'agit d'un bâtiment dont l'architecture est unique sur le territoire. En effet, contrairement aux longères traditionnelles, le manoir a une longueur et une largeur équivalentes. De plus, il est doté d'un étage et de combles aménagés. Enfin, la tour et les cheminées témoignent d'une architecture complexe.

Le manoir : bâtiment à l'architecture unique sur le territoire

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

L'église paroissiale, la croix et le cimetière

Située au cœur du village, l'église est entourée par le cimetière de la commune, dans lequel a été disposée une croix. Ces éléments constituent un véritable point de repère dans le territoire. Ils représentent le patrimoine religieux et histrique de Sainte-Opportune-la-Mare. L'église et la croix sont essentiellement constituées de calcaire.

L'eglise, le cimetière et la croix : cœur historique du village

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3.7.3. Synthèse : patrimoine et mémoire des lieux

Que retenir ?

Le territoire est doté d'une histoire, reconnaissable à la diversité des bâtiments qui l'occupent. Le patrimoine est ainsi riche sur le territoire mais pas forcément protégé ni mis en valeur. La réflexion engagée doit permettre d'une part d'identifier ce patrimoine appartenant à la mémoire des lieux et de déterminer les mesures éventuelles de protection à mettre en place.

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Le PLU n'a pas forcément vocation à agir sur le patrimoine protégé, répondant à des dispositions réglementaires propres. Il doit par contre prendre en compte la préservation de la qualité du petit patrimoine et la maîtrise de son évolution.

Des outils de protection réglementaire peuvent être mis en place dans le cadre du PLU.
Le règlement fixe les règles concernant l'implantation des constructions. À ce titre, il peut :
« Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

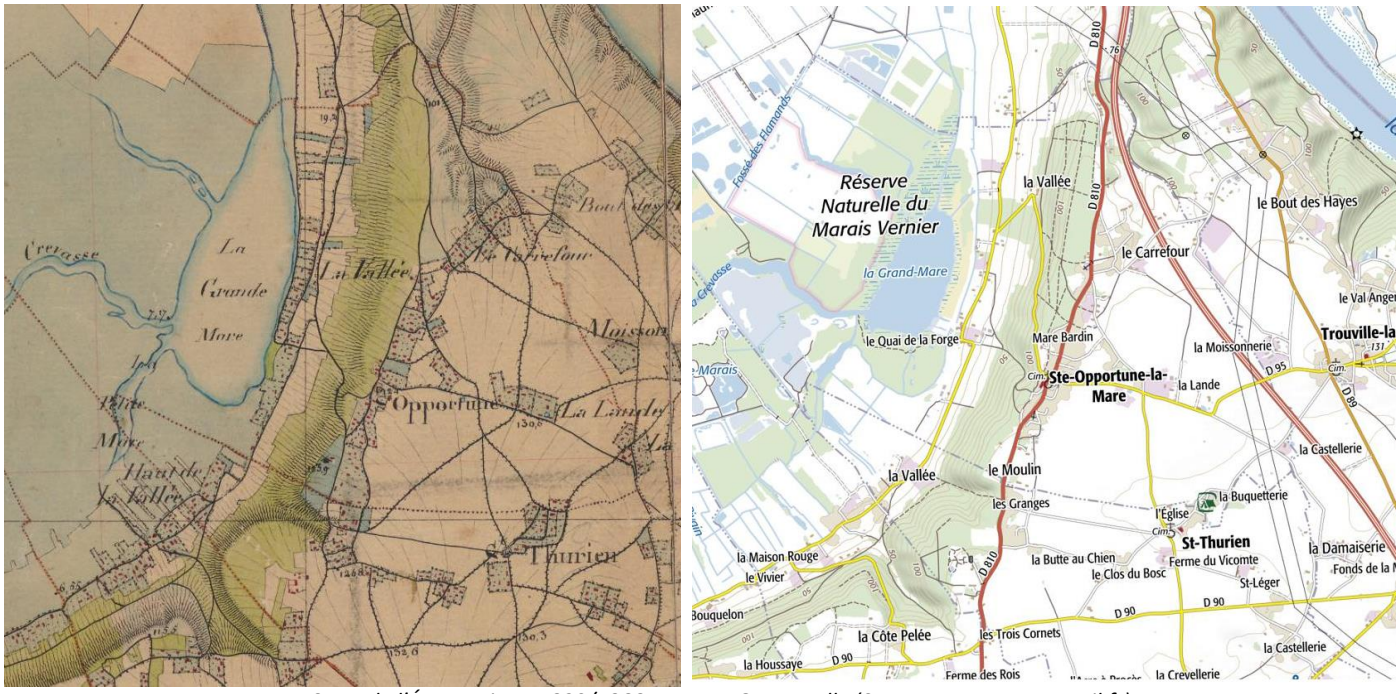
Le règlement peut également « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Il s'agit donc à travers le PLU d'identifier et de localiser les éléments patrimoniaux (portails, constructions anciennes, fermes…) qui le nécessitent pour motifs d'ordre patrimonial ou paysager sur le plan de zonage. Des prescriptions spécifiques peuvent être mises en place dans le cadre du règlement (permis de démolir soumis à déclaration, règles sur les modifications apportées : ouverture, type de matériaux à employer, etc.).

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3.8. Un village en évolution

3.8.1. L'évolution de l'organisation urbaine



Carte de l'État-Major – 1820/1866 et carte IGN actuelle (Source : www.geoportail.fr)

La structure de la commune est éclatée en plusieurs entités. On retrouve d'abord le village, entité principale s'étalant du Nord au Sud et à partir de laquelle s'organise le territoire. Le village se prolonge au Nord par le Carrefour et à l'Est par la Lande. La Vallée se trouve être une entité urbanisée relativement éclatée en bas du coteau. Enfin, Sainte-Opportune-la-Mare se caractérise par la présence d'un hameau à l'Est du territoire, limitrophe de Saint-Thurien : la Buquetterie.

La comparaison entre la carte de l'État-Major de la première moitié du XIX^{e} siècle et la carte IGN actuelle montre une relative stabilité dans l'occupation générale du sol : les grands équilibres entre les espaces de cultures et les massifs forestiers sont à peu près identiques. Pourtant, l'organisation du territoire a subi de fortes modifications :

- Une majorité des vergers qui entouraient les habitations ont disparu. En Normandie, la politique étatique des années 1960 a conduit à l'arrachage de nombreux vergers dans un objectif de lutte contre l'alcoolisme.
- L'urbanisation de la commune s'est étendue et plusieurs constructions récentes se sont érigées de façon plutôt éparse sur le territoire, elle a concerné à la fois les hameaux et le village, et a contribué à la disparition des vergers. On constate en effet que bon nombre d'entre eux ont été remplacés par des constructions.
- Malgré une diminution de l'activité d'élevage, la Vallée reste le secteur ayant subi le moins de modifications. Les populations ont préféré s'installer sur le plateau.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3.8.2. Quelle organisation urbaine initiale et aujourd'hui ?

À l'intérieur du tissu bâti, l'occupation des sols à caractère résidentiel prédomine et se distingue selon les périodes de constructions. On trouve ainsi des tissus anciens caractérisés par la présence d'un bâti à dominante rurale et des secteurs plus récents de type pavillonnaire. Il demeure, à l'intérieur des enveloppes urbaines, des espaces non bâtis (jardins, vergers, champs, mares…).

Le village de Sainte-Opportune-la-Mare

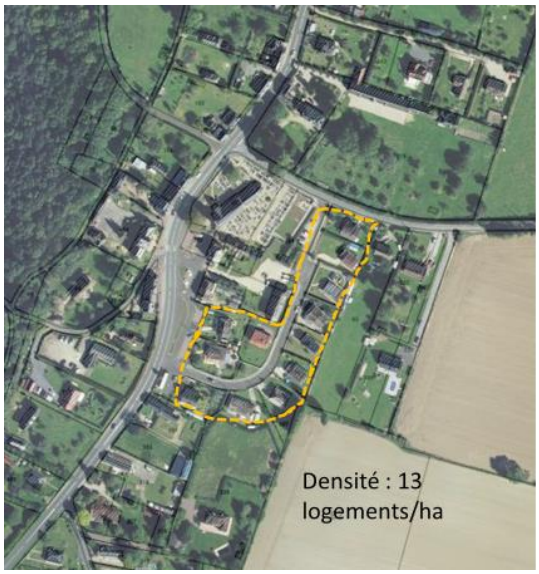
Caractéristiques principales :

- Un cœur de village organisé autour de l'église et des équipements communaux (mairie, commerces),
- Des constructions anciennes le long du coteau et de la route départementale 810, reliant la vallée de la Seine à Pont-Audemer,
- Des ambiances à consonance végétale (haies, vergers, arbres isolés),
- Des extensions linéaires sur de grandes parcelles, quelques lotissements,
- Le Carrefour : des constructions éparses,
- Des extensions linéaires créant une continuité entre la Lande et le Village,
- Densité : variable – 7,5logements/ha en moyenne.

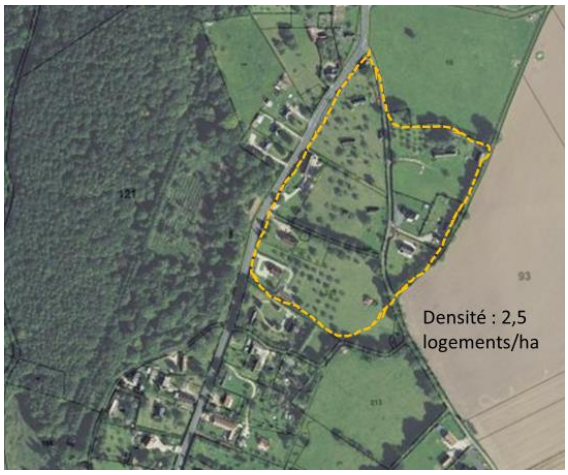
1. Un centre bourg concentré autour des services et équipements – 2. Une ambiance végétale en cœur de zone urbanisée 3. Présence de lotissements reflétant les caractéristiques architecturales de différentes périodes– 4. Présence de constructions typiques de l'architecture locale (colombage, chaumière…)

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

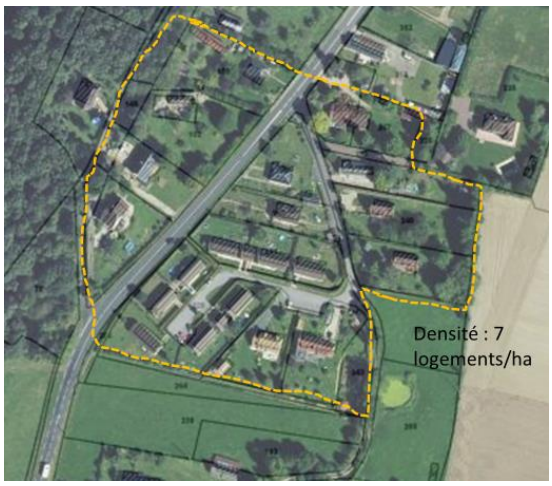
Des densités variables sur le village :



Des habitations resserrées en cœur de bourg



Des habitations plus éparses au Nord du bourg



Une variation des formes bâties au Sud du bourg donnant lieu à une densité moyenne

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Une urbanisation linéaire dans la vallée

Caractéristiques principales :

- Un secteur entre la vallée et le coteau donnant une topographie contrastée,
- Une urbanisation linéaire le long de la route des Chaumières,
- Une implantation des constructions en retrait de la voie,
- Des habitations souvent anciennes, relevant du caractère agricole du territoire, et quelques habitations récentes,
- La présence de sites touristiques,
- Des contraintes environnementales fortes (inondations).
- Densité : moins d'un logement par hectare.

1. Un potentiel touristique présent à valoriser – 2. Un patrimoine architectural varié – 3. La présence encore marquée de l'élevage – 4. Des vergers qui s'intercalent entre des constructions diffusent.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Des hameaux diffus sur le plateau (Carrefour, Lande, Buquetterie, chemin de Flaboye)

Caractéristiques principales :

- Une urbanisation diffuse sur le plateau, à partir de corps de fermes et maisons de maîtres traditionnelles,
- La Buquetterie : un secteur spécifique limitrophe à Saint-Thurien et accueillant un camping,
- Un développement récent de l'habitat sous la forme de maisons pavillonnaires et rejoignant le village,
- Densité : entre moins de 1 logement et 2 logements/ha suivant les hameaux.

1. Des constructions anciennes, points de départs de l'urbanisation des hameaux – 2. Présence d'un camping à la Buquetterie – 3. Des constructions récentes et diffuses, parfois mal intégrées dans leur environnement.

Synthèse

Les densités habitées (nombre de logements/ha) diffèrent selon les différentes entités urbaines. On observe effectivement une plus forte densité dans le centre-bourg de la commune par rapport aux hameaux du plateau et à la vallée. En outre, concernant les constructions récentes, on peut constater une densité plus faible dans les secteurs de développement diffus que dans les opérations de lotissements où le foncier est davantage optimisé. Sainte-Opportune-la-Mare est alors une commune très hétérogène du point de vue des formes architecturales. On constate une grande variété de logements sur le territoire.

Le contexte législatif (loi Grenelle) et territorial incitent les communes à penser à de nouvelles formes urbaines pour éviter l'étalement urbain, facteur d'émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements et facteur de coûts pour les collectivités en matière de réseaux. La commune dans le cadre des futures opérations devra respecter ces préconisations et tendre à une urbanisation plus compacte que celle mise en œuvre jusqu'à présent.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3.8.3. L'évolution de l'architecture

Les **constructions anciennes normandes** sont caractérisées par une grande diversité de matériaux. A Sainte-Opportune-la-Mare, les maisons traditionnelles en pans de bois sont nombreuses. Elles allient l'usage du bois avec du torchis et des toitures en ardoises ou en chaume. On retrouve plus ponctuellement l'usage du silex, de la brique et d'enduits sur certaines constructions anciennes. Les habitations sont généralement implantées en front de rue pour les maisons d'habitation ou sont situées en retrait par rapport à la voirie pour les grandes propriétés. Plus particulièrement, on retrouve les caractéristiques architecturales suivantes :

- Une volumétrie simple, avec des bâtiments souvent plus longs que larges
- Des ouvertures régulières avec des encadrements de portes et de fenêtres soit avec des éléments en bois soit avec des chainages de briques
- Des toitures à forte pente (45° et plus) recouvertes des matériaux de couverture traditionnels principalement en ardoise ou en chaume. Certaines longères se distinguent par la présence d'une croupette (petit versant de toit triangulaire qui réunit les deux pans principaux d'un toit à leur extrémité). Ce détail architectural de la toiture permet généralement d'abriter un escalier extérieur d'accès aux combles de l'habitation qui servait traditionnellement de grenier.
- Les murets de clôtures sont très rares dans le paysage urbain de la commune. La majorité des propriétés sont délimités par des haies végétales constitués d'essences locales. Elles structurent la rue et limitent le paysage perceptible depuis l'espace public.

Diversité et harmonie des matériaux et des teintes dans le bâti ancien

Le bâti ancien de la commune se perçoit aussi à travers les formes plus particulières des maisons de maîtres. La maison bourgeoise ou maison de maître s'entend par une habitation qui, par ses dimensions et le raffinement de mise en œuvre, révèle la prospérité de ses propriétaires. Les traditions et les savoir-faire locaux se marient avec des critères de « bon goût et d'élégance » visant à valoriser un statut social. Sur la commune, elles se distinguent par leurs formes (hauteur, ouvertures…), leurs matériaux (pierres, enduits, briques…) ainsi que par l'ordonnancement des ouvertures. La vallée de Sainte-Opportune-la-Mare est par ailleurs concernée par la présence d'un manoir, à l'architecture encore plus complexe et originale que les maisons de maîtres. Le bâtiments présente des formes et des matériaux variés.

Les maisons de maître se distinguent des longères traditionnelles par leur volumétrie (RDC+1 étage + combles) et les matériaux de façade

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

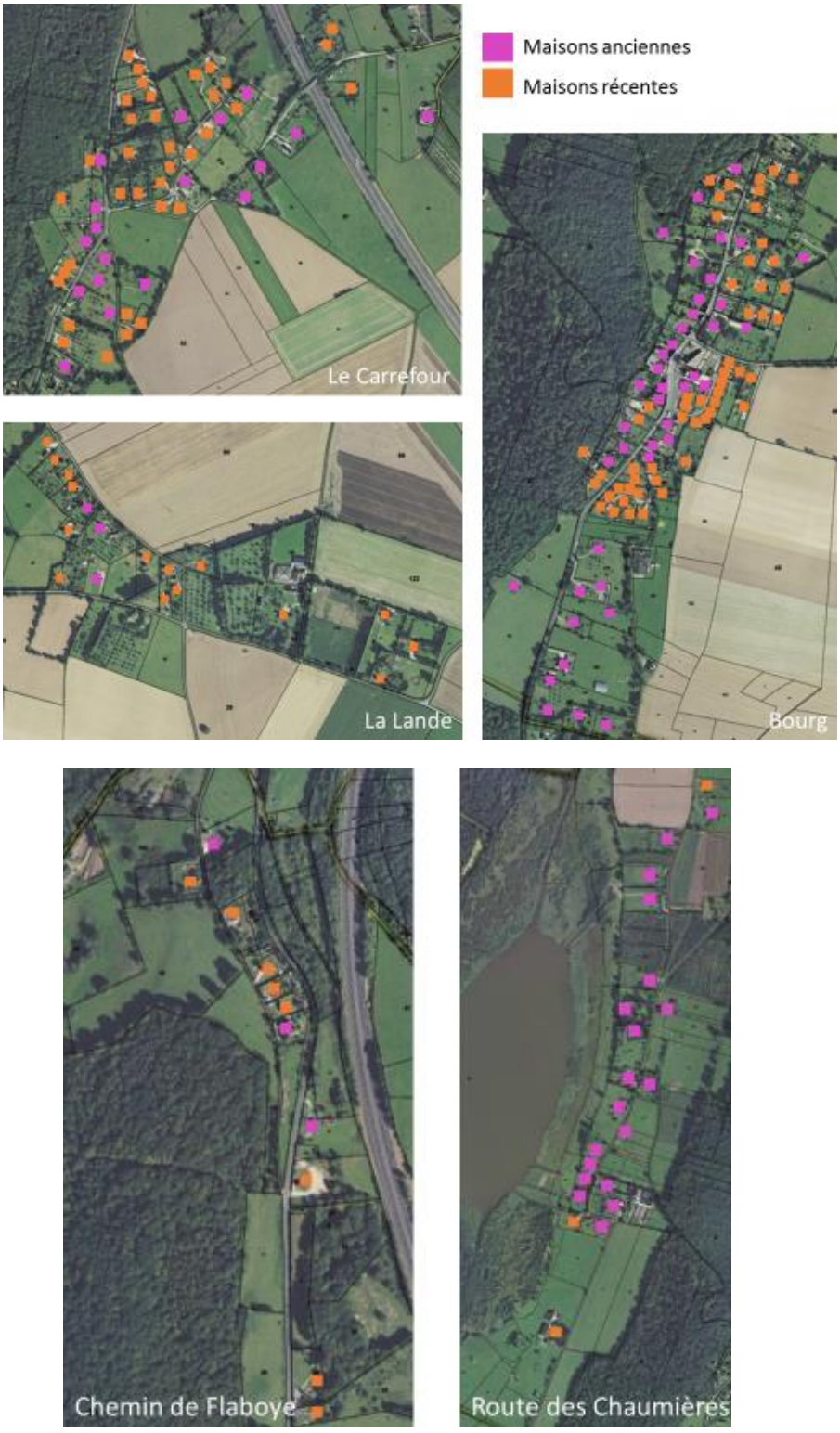
Les **constructions récentes** sont en rupture avec ce schéma. Le bâti nouveau se compose essentiellement de maisons individuelles, de type pavillons. Ces dernières se caractérisent généralement par l'utilisation des matériaux suivants : enduits clairs, bardage bois, tuiles plates, et par une implantation au centre de la parcelle avec des clôtures ou des murs de clôtures d'aspects variés. Ces nouvelles constructions présentent, d'un certain point de vue, un aspect très homogène, car, même si la diffusion des matériaux autorise aujourd'hui des aspects très différents, les volumes, les implantations et le style architectural même des constructions restent similaires et répétés et peut engendrer une certaine banalisation du paysage urbain. Les caractéristiques architecturales sont les suivantes :

- Une volumétrie cubique ou rectangulaire des constructions, souvent plus larges que hautes,
- Des ouvertures plus nombreuses, souvent plus larges que hautes, mais peu travaillées,
- Des toitures à 2 pentes, recouvertes de tuiles (mécaniques) ou d'ardoise. Conservation des lucarnes en toiture pour certaine constructions,
- Un usage prépondérant des clôtures grillagées avec des haies arbustives.

Quelques modèles et/ou matériaux atypiques présents sur la commune apportent toutefois une certaine diversité morphologique et architecturale dans le paysage urbanisé de Saint-Samson-de-la-Roque, notamment les maisons s'inspirant de l'architecture traditonnelle locale, ou encore des habitations de type « maisons d'architecte ». Cette diversité est d'ailleurs un élément important qui mérite d'être notifié sur le territoire. Elle évite une trop grande uniformisation du tissu bâti.

Utilisation de matériaux divers et implantation systématique au centre de la parcelle

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE



L'analyse des types de constructions permet de situer les maisons plutôt récentes et des maisons anciennes sur le territoire. Aussi, on voit que la Vallée et le bourg sont principalement constituées de maisons anciennes, bien que le bourg ait bénéficié de quelques opérations plus récentes, et que les habitations modernes se sont majoritairement localisées sur les hameaux.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3.8.4. La consommation foncière depuis 2007

L'accroissement de la population de la commune s'est accompagné d'une augmentation des constructions. 14 permis de construire ont été accordés depuis 2007 pour des habitations. Toutes se situent au sein ou en continuité de l'urbanisation, aucun mitage des espaces naturels et agricoles ne s'est observé sur la commune. Le tableau suivant fait la synthèse de la consommation foncière depuis une dizaine d'années.

Localisation	Consommation en ha	Consommation en %	Nombre	Densité
Centre-bourg	0,85	28	5	5,9 logements/ha
Le Carrefour	1,83	61	8	4,4 logements/ha
Le Marais	0,34	11	1	2,9 logements/ha
Total	**3,02**	**100**	**14**	**4,4 logements/ha**

Entre 2007 et 2017, ce sont un peu plus de 3ha qui ont été consommés sur la commune de Sainte-Opportune-la-Mare pour de l'habitat. On observe que ce développement s'est fait de manière maîtrisée, touchant à la fois le village et les deux hameaux principaux : le Carrefour et le Marais. On constate que l'urbanisation a pris place de manière cohérente, en continuité du tissu bâti ou en comblement des dents creuses. Les surfaces artificialisées se montrent faibles par rapport aux surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du POS. Toutefois, les densités observées, quel que soit le lieu, sont faibles et tendent vers une moyenne de 4,4 logements/ha.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

La cartographie ci-après dresse le tableau des surfaces consommées ces dernières années au regard des périodes couvertes par les photos aériennes.

L'analyse des données fait d'état des renseignements suivants :

- Environ 14 logements ont été réalisés durant la dernière décennie pour une consommation approximative de 3ha, soit une densité moyenne de 4,4 logements/ha.
- L'urbanisation pour de l'habitat s'est faite majoritairement en comblement du tissu existant.
- C'est le Carrefour qui a accueilli le plus de nouvelles constructions ces dix dernières années, peut-être en raison de l'accès direct à l'autoroute A131.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3.8.5. Quelle évolution du village pour demain ? Étude des potentialités de renouvellement urbain

Méthodologie

Note générale sur la méthodologie employée :

Les potentialités de renouvellement urbain constituent un état des lieux des possibilités d'urbanisation au sein de parties actuellement urbanisées du village. **Cette analyse a été effectuée durant la phase de diagnostic, lors des réunions de travail avec les élus. Il s'agit ensuite de l'affiner en fonction des problématiques existantes sur le territoire et des choix politiques qui seront effectués par les élus lors de la mise en place du projet de PLU. Ce diagnostic ne présage ainsi en rien des choix effectués par la suite par les élus.**

Toutefois, il a été pris comme postulat de départ de déterminer le diagnostic foncier uniquement sur le bourg. En effet, les élus ont souhaité porter leurs réflexions d'après les principes suivants :

- Non inclusion du secteur de la Vallée dans le périmètre du diagnostic foncier au regard des enjeux présents en matière d'environnement, de paysage, de risques naturels, d'éloignement vis-à-vis des zones équipées du bourg ;
- Non inclusion des écarts d'urbanisation contraints par les risques naturels, dont le risque de ruissellement sur le secteur de la Lande et contraints par la présence d'activités agricoles ;
- Souhait de respect de la charte du PNR et des objectifs de moindre artialisation (fixés à 2ha pour les bourgs et villages ruraux et de renforcement de l'urbanisation aux abords de la RD 810 ; principe d'évitement en conséquence des espaces d'urbanisation de très faible densité et éloignés des zones équipées.

Une typologie des terrains a été effectuée lors de l'analyse des potentialités sur le territoire :

	Les terrains mobilisables : assimilés aux « dents creuses » ce sont des parcelles sans enjeu agricole, naturel ou hydraulique.
	Les terraines densifiables : ce sont des parcelles qui sont susceptibles d'être découpées en vue d'un nouveau lot à construire.
	Les terrains stratégiques : ce sont des parcelles qui sont susceptibles d'être découpées en vue d'un nouveau lot à construire.
	Les terrains non-mobilisables : ces espaces qui apparaissent comme mobilisables ou densifiables ne le sont pas pour plusieurs raisons : présence de risque (ruissellement, cavité…), patrimoine naturel à conserver (boisement, verger…), qualité architecturale à préserver (implantation, unité architecturale, qualité paysagère…), accès impossible, exploitation agricole à proximité…
	Les terrains communaux : porté pour information, ce sont les emprises dont la municipalité possède la maîtrise foncière.

Une densité moyenne de 8 logements à l'hectare a été appliquée pour le calcul des potentialités. Cette densité a été définie par les élus, en cohérence avec le contexte communal en termes d'urbanisation.

Note sur la définition retenue sur les terrains mobilisables :

Définition retenue : Une ou plusieurs parcelles comprises dans les Parties Actuellement Urbanisées (PAU) du tissu urbanisé disposant d'une desserte par une voirie carrossable et des réseaux minimum (eau potable, électricité).
Une dent creuse ne doit pas présenter d'enjeux liés au milieu agricole (proximité de bâtiment, desserte de champs), à la biodiversité, à la qualité d'une zone humide ou des risques.
Une dent creuse ne doit pas être confondue avec une coupure d'urbanisation (espace séparant souvent deux ensembles urbanisés) ou un cône de vue paysager.
Une dent creuse se définit sur une surface parcellaire modérée. Ainsi, les grands secteurs non bâtis ne peuvent être considéré comme dent creuse mais constituent des zones d'extension de l'urbanisation.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Note sur la définition retenue sur les terrains non mobilisables :

Certains terrains peuvent ne pas être mobilisables. Les explications peuvent être les suivantes :

- Emprise présentant un enjeu touristique ou paysager (poumon vert à préserver, vue sur le patrimoine…),
- Emprise présentant un enjeu écologique,
- Emprise présentant un enjeu agricole (périmètre de protection autour des exploitations),
- Emprise présentant un enjeu hydraulique (prairies et pâtures inondables, mares, fossés),
- Emprise présentant un axe de ruissellement,
- Emprise présentant un risque inondation,
- Emprise présentant un risque lié au sol (cavité souterraine, mouvement de terrain),
- Emprise présentant un risque technologique ou industriel,
- Emprise présentant un accès à d'autres parcelles (champs…),
- Emprise présentant un enjeu économique ou d'équipement (vocation autre que de l'habitat),
- Emprise présentant une servitude d'utilité publique,
- Emprise présentant une configuration complexe, une topographie non opportune à un projet de construction / une surface du terrain trop réduite,
- Emprise présentant une situation d'enclavement,
- Emprise présentant une présence d'installations annexes à l'habitation (piscine, assainissement…),
- Emprise présentant un enjeu paysager (coupures paysagères / propriété à valeur paysagère ou patrimoniale.

Diagnostic foncier

Les emprises mobilisables

Quelques potentialités de développement existent dans le tissu urbain au travers des dents creuses mobilisables au niveau du bourg-centre. Elles pourraient ainsi accueillir de nouvelles constructions sans entrainer la consommation de foncier agricole. Toutefois, la réalité du terrain minimise certaines possibilités de constructibilité : risque cavités, ruissellements, manque d'accès…

Les emprises densifibales

De même, plusieurs parcelles correspondent au jardin individuel d'habitations voisines. Dans le cadre de ce diagnostic foncier, ces parcelles sont considérées comme densifiables, au titre d'une division parcellaire (division de l'unité foncière). Le tissu urbain de la commune comprend de grands terrains qui pourraient faire l'objet de division parcellaire. En effet, les habitations ont souvent été réalisées sur de grands terrains. Le diagnostic foncier a permis de répertorier ceux qui pourraient facilement faire l'objet d'un tel processus (surface importante des emprises, accès facilité à la voie publique…).

Toutefois, ce phénomène répond à des logiques multiples (configuration parcellaire, desserte, initiative des propriétaires) et reste aléatoire. Le potentiel estimé est théorique et vise à prendre en compte ce mode de production de terrains à bâtir.

Les secteurs stratégiques

Il peut également exister quelques grandes emprises au sein du tissu urbain (grands parcs privés ou surface agricole enclavée dans le tissu urbain par exemple). Ces parcelles pourraient faire l'objet de projets d'aménagement pour l'accueil de plusieurs habitations. Il s'agit donc d'emprises stratégiques pour la commune dont l'aménagement doit être maîtrisé afin de garantir la cohérence des opérations avec leur environnement. Plusieurs secteurs de ce type ont été repérés au sein de l'urbanisation existante du village.

Les changements de destination

Parmi les multiples bâtiments présents sur le territoire, certains peuvent faire l'objet de changement de destination. Ceux qui ne présentent plus les caractéristiques nécessaires pour mener à bien l'activité pour laquelle ils étaient destinés jusqu'à présent peuvent être transformés en habitations. À Sainte-Opportune-la-Mare, un bâtiment, aujourd'hui agricole, peut faire l'objet de changement de destination pour devenir une habitation (ancienne grange).

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Potentialités à Sainte-Opportune-la-Mare

Potentiel changement de destination sur le secteur de la Lande

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Synthèse du diagnostic foncier

Type	*Potentiel théorique*
Projets en cours	***0***
Nombre potentiel de logements générés en dents creuses	***3***
Nombre potentiel de logements générés en divisions parcellaires	***10***
Nombre potentiel de logements en secteur de projet	***4***
Nombre potentiel de logement au travers d'un changement de destination en zone A	***1***
Total	**18**

Synthèse sur l'analyse des potentialités :

- Le diagnostic foncier a permis d'identifier 18 potentiels logements théoriques sur le territoire : 3 sur le terrain mobilisable, 10 sur les terrains densifiables, 4 sur le terrain stratégique et 1 en cas de changement de destination en zone A. Il n'a pas été appliqué de coefficient de rétention foncière fixe par type d'emprise, la définition d'un nombre d'équivalent logement adapté à la taille et à la configuration du terrain ayant été préférée.

  Ils ne préjugent toutefois pas des choix effectués par la suite par les élus dans le cadre de leur projet.

3.8.6. Urbanisme et architecture : synthèse

Que retenir ?

Le territoire se caractérise par une architecture typique induite par l'occupation humaine. Constructions à caractère agricole et rural ont ainsi façonné le tissu urbain, son organisation et son architecture. La préservation de l'aspect de ce bâti ancien, témoin d'un style particulier, constitue un enjeu.

Toutefois, il s'agit surtout d'assurer une certaine continuité et cohérence entre le bâti ancien et les futures constructions. Celles-ci se trouvent souvent en prolongement du tissu bâti traditionnel et tendent à créer un certain éclatement du noyau originel des bourgs et corrompent les limites du dessin urbain.

La préservation de la qualité urbaine et architecturale peut passer par la densification de l'intérieur du périmètre urbain pour retrouver les conditions d'une urbanisation cohérente. Les extensions à venir doivent s'inspirer du tissu existant en le réinterprétant de façon contemporaine et en complétant les principes d'aménagement traditionnels.

Quels outils du PLU pour répondre à ces enjeux ?

Les documents graphiques sont le support nécessaire pour définir l'occupation des zones existantes et futures en fixant ainsi des limites claires à l'urbanisation.

Le règlement sert à déterminer les conditions d'occupation des constructions (retrait ou alignement, distance de la construction par rapport au domaine public, implantation de la construction dans la parcelle, hauteur des constructions, emprise bâtie ou végétalisée dans la parcelle, etc.). Des règles sur l'aspect extérieur sont également définies. Toutefois afin de respecter un principe d'équité et de mixité, seuls les aspects (teinte, nuance) sont déterminés.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation permettent de déterminer les orientations d'urbanisme et de paysage des futures constructions (accessibilité, implantation, orientation, gestion des déchets et de l'eau, traitement des transitions paysagères…).

3.9. Synthèse des opportunités et menaces

3.9.1. Les atouts et opportunités

- Les paysages remarquables du Marais Vernier, la présence d'attraits touristiques (itinéraires de randonnée, Grand Mare…) et la proximité des sites emblématiques de la côte normande, offrent des opportunités de diversification des fonctions, déjà amorcée avec la présence d'hébergements et de restaurants. 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, et notamment par la présence de l'autoroute. Néanmoins, le maillage viaire local est fortement contraint par la topographie et l'hydrographie induisant des liaisons parfois non directes avec les communes voisines.
- Il existe des emprises mobilisables, densifibales et stratégiques permettant un renouvellement et une augmentation de la population, en limitant l'étalement urbain et le mitage.
- L'agriculture (et plus particulièrement 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.
- De par sa situation, la commune dispose d'une grande diversité des milieux naturels qui constituent un maillon essentiel dans le fonctionnement écologique de l'estuaire de la Seine. Ces différents espaces sont soumis à diverses réglementations et doivent être pris en compte dans les futurs choix en matière de développement de la commune.

3.9.2. 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 le pôle urbain le plus proche de Pont-Audemer. L'agglomération du Havre, principale ville du secteur, est plus éloignée et implique le passage de l'estuaire (Pont de Tancarville) tandis que Rouen implique de prendre l'autoroute afin d'y arriver en moins d'une heure.
- 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 surcroit, ils impactent le fonctionnement écologique local.
- Les risques naturels sont présents et doivent être pris en compte dans le cadre du choix des zones futures d'urbanisation.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

CHAPITRE 4 : LES JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

4.1. Quel projet pour le territoire ?

4.1.1. Inscrire les projets de planification dans le contexte législatif actuel

La commune possédait **un Plan d'Occupation des Sols** approuvé le 4 décembre 1987 et modifié en 1999 et 2002. Afin de mettre en cohérence son document d'urbanisme avec les orientations supra-communales (Grenelle de l'Environnement, loi ALUR…), revisiter la politique d'aménagement et promouvoir une logique de développement d'ensemble, la commune, par délibération en date du 20 novembre 2015, a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols.

La révision du POS a pour objectif d'intégrer les nouvelles dispositions issues des évolutions législatives liées notamment à la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnent du 3 août 2009, dite « loi Grenelle I », la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite « loi Grenelle II » et la loi ALUR du 24 mars 2014. Ainsi, les grands axes communaux retenus par les élus pour mettre en œuvre les objectifs précités sont les suivants :

- Maintenir l'attractivité de la commune en valorisant ses atouts et en gardant son aspect rural ;
- Développer une offre mesurée de nouveaux logements après analyse des besoins et des contraintes en favorisant une mixité intergénérationnelle par une diversité de l'offre ;
- Préserver l'espace agricole et les espaces naturels de qualité en implantant les nouvelles constructions à proximité des accès et des services ;
- Développement raisonné des hameaux existants, maintien de la zone d'activités et lutte contre la déperdition foncière des terres agricoles.

4.1.2. Analyse de la consommation foncière et du rythme de construction : un village en croissance

La commune de Sainte-Opportune-la-Mare connait une hausse constante de sa population depuis 1968. Depuis 2008, la hausse est continue mais se stabilise, permettant à la commune d'atteindre 444 habitants en 2013. À partir de la période 1999-2008, l'écart s'est creusé entre la dynamique de l'Eure et celle de Sainte-Opportune-la-Mare. La croissance de la commune se trouve en effet plus marquée que celle du Département. Cette croissance s'est rapprochée lors du dernier recensement des tendances départementales.

Ce phénomène se traduit par une augmentation dans le parc de logements. Les données indiquent qu'en moyenne 1.8 constructions par an se sont construites entre 2003 et 2014, avec des années où les constructions ont été plus nombreuses (en 2006, 2011 et 2013) et d'autres qui n'ont fait l'objet d'aucune construction (en 2005, 2010 et 2014). 22 logements ont vu le jour entre 2003 et 2014. Cette constructibilité s'explique par le cadre de vie attractif du territoire, la présence d'activités économiques, d'équipements et de services sur la commune et l'influence des bassins d'emploi havrais et rouennais, ainsi que la bonne accessibilité dont la commune dispose.

Les données constatées sur la commune sur la période allant de 2007 à 2017 indiquent que la construction sur le territoire se fait en majorité par des opérations individuelles. La recherche de quiétude et tranquillité à la campagne ont par ailleurs engendré la formation de terrains constructibles de taille relativement importante. On observe que ce développement s'est fait de manière maîtrisée, touchant à la fois le village et les deux hameaux principaux : le Carrefour et le Marais. Cette urbanisation a pris place de manière cohérente, en continuité du tissu bâti ou en comblement des dents creuses. Les surfaces artificialisées se montrent faibles par rapport aux surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du POS. Toutefois, les densités observées, quel que soit le lieu, sont faibles et tendent vers une moyenne de 4,4 logements/ha.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Les résultats transmis par la commune permettent d'étudier la consommation foncière de ces dernières années. L'étude des logements terminés et des surfaces parcellaires estimées, permettent de montrer qu'environ 3 ha ont été consommés sur le territoire communal pour 14 logements. Cela représente alors une densité moyenne d'environ 4.4 logements/ha. Toutes se situent au sein ou en continuité de l'urbanisation, aucun mitage des espaces naturels et agricoles n'a été observé sur la commune.
Par ailleurs, il n'y a eu, sur cette période, aucune consommation foncière pour des projets d'équipements et pour des projets liés aux activités économiques.

Les élus ont fixé des objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace en privilégiant une urbanisation prioritaire sur les entités principales du bourg, en renouvellement, permettant ainsi l'évitement d'une consommation excessive de terres agricoles et naturelles. Cela passe notamment par une augmentation des densités mises en œuvre dans le cadre des nouvelles opérations, permettant de maintenir un cadre rural tout en ayant une gestion plus économe de l'espace.

4.1.3. Prévoir et organiser le développement de l'habitat sur le territoire

La commune dispose d'une situation géographique attractive, l'accessibilité vers les pôles d'emplois est facilitée par un bon maillage routier (et notamment l'accès facilité à l'A131). Par ailleurs, les services présents (boulangerie, garderie, coiffeur, restaurants...) sont également des points d'attraits pour les populations nouvelles.

Sainte-Opportune-la-Mare est un pôle d'accueil résidentiel pour la population locale à la recherche d'un cadre de vie positif (patrimoine, espaces naturels et paysagers…). De par cette situation, la commune a vu se développer un habitat pavillonnaire correspondant aux attentes des nouveaux arrivants (recherche d'espace et de quiétude). Devant ces différents constats, la commune a choisi de réfléchir au devenir du territoire et de fixer des objectifs dans le cadre d'un document de planification.

La commune a pour ambition de :

- Accroître modérément la population en maîtrisant la taille de la commune. La commune connait actuellement un phénomène de rajeunissement de sa population. De nombreux primo-accédants se sont ainsi installés récemment sur le territoire et la commune envoie aujourd'hui certains enfants scolarisés de Sainte-Opportune vers l'école de Trouville-la-Haule, actuellement en déficit. Les élus souhaitent poursuivre le renouvellement de la population afin de maintenir le dynamisme local et de pérenniser le fonctionnement des équipements et services du territoire. Toutefois, les élus souhaitent adapter toutefois cette croissance au fonctionnement territorial afin de maintenir le caractère de village rural de la commune.
- Diversifier l'offre de logements pour répondre à l'ensemble des besoins des habitants qui évoluent en fonction des différents stades du parcours résidentiel. La commune accueille quelques logements locatifs. Elle souhaite poursuivre cette dynamique de diversification des modes d'habiter et conserver un turn-over au sein du parc de logement.
- Avoir une stratégie globale de développement. La politique d'habitat ne peut uniquement suffire pour attirer des habitants. Celle-ci doit être accompagnée d'une politique plus globale visant à dynamiser la vie locale et à satisfaire les besoins de proximité des habitants. La politique économique et sociale doit ainsi être intégrée aux réflexions. Sainte-Opportune dispose d'un petit tissu économique, de commerces et de services à la population que la commune entend maintenir et, dans la mesure du possible, diversifier. Elle ne souhaite toutefois pas forcément développer de façon importante son offre commerciale afin de ne pas produire de concurrence avec les commerces présents sur la communes voisines, dont l'épicerie de Trouville-la-Haule.

Les élus souhaitent, à travers leur document d'urbanisme, présenter une offre de logements cohérente par rapport à la situation du village (croissance démographique progressive et absorption des nouveaux habitants, existence de risques et nuisances, maintien du cadre rural, paysager et environnemental existant…) et travailler à la qualité de vie de ses habitants en maintenant son offre de services.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

4.1.4. Définir le besoin en logements à créer

En s'appuyant sur l'évolution observée ces dernières années sur le territoire, la commune souhaite mettre en place les outils nécessaires à l'accueil d'une hausse de population moyenne annuelle d'environ 0.4%/an à une échelle de 10 ans. Ce scénario a été établi à partir des constats effectués selon :

- La présence d'équipements et commerces, générateurs de vie locale au rayonnement local,
- L'état de la capacité des infrastructures et équipements,
- Le rythme des constructions accordées et réalisées ces dernières années à l'échelle de la commune et du territoire.

Objectif de croissance démographique et traduction en nombre de logement – définition du besoin en logements

La commune structure son projet sur la base d'un scénario de croissance, visant à accueillir environ 20 habitants supplémentaires lors des 10 prochaines années. Cela permettra entre autres d'accueillir une population nouvelle dans un cadre respectueux de l'environnement.

C'est donc sur une hypothèse d'une vingtaine de nouveaux logements que se bâtit le projet des élus. Ce besoin en nouveaux logements, calcul, théorique et mathématique, a été identifié grâce :

- À l'état des lieux en matière de logements (résidences principales occupées),
- Des évolutions sociétales (prise en compte des phénomènes de desserrement de la population, de rajeunissement et de vieillissement de la population) – hypothèse prise de 2,25 personnes par ménages au vu des données constatées lors des recensements ultérieurs à l'échelle de la commune et des échelons supra-communaux,
    - Le tableau ci-dessous permet de définir l'ambition démographique communale. Il prend en compte le desserrement des ménages qui est en cours sur la commune. Ainsi, la taille moyenne des ménages a évolué et diminué en passant de 2,80 personnes à 2,44 personnes entre 1990 et 2014. Ce phénomène n'étant pas encore terminé, nous admettons l'hypothèse d'une taille moyenne des ménages de 2,25 d'ici une dizaine d'années.

      Ce phénomène entraine un besoin de construction ne serait-ce que pour maintenir la population actuelle au même niveau d'ici dix ans. Ce chiffre s'élève à 15 logements.
- De la prise en compte du parc de renouvellement sur lui-même. L'analyse de la situation actuelle du parc de logements et les tendances constatées sur la commune permettent d'estimer que l'évolution du parc de logements permettra de créer quelques nouvelles résidences principales. En effet :
    - Le nombre de résidences vacantes pouvant être transformées en résidences principales est estimé à 2 unités.
    - Le nombre de résidences secondaires pouvant être transformées en résidences principales n'est pas significatif et restera nul.

  Cette évolution du parc de logement sur lui-même permet donc d'identifier un besoin en logement, après prise en compte du point mort, à 21 logements.

Ce besoin en nouveaux logements doit se concrétiser par une ouverture à l'urbanisation correspondante. Il s'agit donc d'identifier les possibilités de renouvellement urbain existantes au sein du tissu bâti de la commune afin de pouvoir déterminer un éventuel besoin en logement sur les espaces périphériques.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Tableau de calcul de l'objectif démographique

		Recensements population			Evolution de la population selon 4 Scénarii			
		1990	1999	2013	Population stable	Hausse de la population		
					0%	2%	3%	4%
LA PRISE EN COMPTE DU DESSERREMENT DES MENAGES								
A	Nombre d'habitants	369	385	444	444	453	457	462
B	Résidences principales occupées (base de référence - INSEE 2013)	132	149	182				
C	Nombre moyen d'occupants par logement sur la commune	2,80	2,58	2,44	2,25			
E	Besoin en logements strictement lié au desserrement des ménages pour stabiliser le nombre d'habitants = (A / C) - B				15			
F	LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE =(A/C)				15	19	21	23
G	Estimation du nombre de résidences principales occupées en 2027				197	201	203	205
LA PRISE EN COMPTE DES TRANSFORMATIONS DES LOGEMENTS VACANTS								
H	Nombre de logements vacants (base de référence - INSEE 2013)	13	4	16				
I	Part des logements vacants en % (base de référence - INSEE 2013)	8,13%	2,30%	6,64%				
J	Estimation du nombre de logement vacant si part à 5% en 2027				16,4	13,7	13,8	13,9
K	Nombre de logements vacants à soustraire de l'objectif de production en logements (15% du parc des logements vacants peut être transformé en résidence principale)				2	2	2	2
LA PRISE EN COMPTE DES TRANSFORMATIONS DES RESIDENCES SECONDAIRES								
K	Nombre de résidences secondaires (base de référence - INSEE 2013)	15	21	43				
L	Part des résidences secondaires en % (base de référence - INSEE 2013)	9,38%	12,07%	17,84%				
M	Estimation du nombre de résidences secondaires si part à 17 % en 2027 (idem part actuelle)				40	41	42	42
N	Nombre de résidences secondaires à soustraire de l'objectif de production en logements (Aucune résidence secondaire ne peut être transformée en résidence principale)				0	0	0	0
O	LE BESOIN TOTAL EN LOGEMENTS LIE A LA PRISE EN COMPTE DU RENOUVELLEMENT DU PARC DE LOGEMENT SUR LUI-MÊME (POINT MORT)				13	17	19	21

Tableau théorique de projections démographiques et besoins en logements nouveaux

L'objectif de croissance retenu pour les 10 prochaines années nécessite la construction d'environ 20 nouveaux logements en tenant compte du potentiel en renouvellement du parc sur lui-même.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

4.1.5. Définir l'implantation du parc de logements selon le principe de moindre impact

La commune a pour volonté que l'accueil de nouveaux habitants s'effectue en cohérence avec l'urbanisation existante et que l'impact sur le territoire soit le plus modéré possible. Les élus se fixent pour principe d'urbaniser en priorité les secteurs de renouvellement urbain pour éviter ainsi la définition d'une zone constructible d'importance sur des terres agricoles ou naturelles et éloignées du tissu bâti existant, des équipements et services de transport.

Analyse des potentialités de renouvellement urbain

Pour répondre à ce besoin, l'étude des possibilités au sein de l'enveloppe urbaine est nécessaire. Ces secteurs doivent toutefois répondre à de multiples enjeux : proximité et accessibilité des équipements, situation des réseaux, conditions de desserte et de sécurité routière, moindre impact sur l'occupation du sol actuelle, prise en compte des risques… Afin de déterminer le besoin en nouveau logements et leur traduction en matière d'ouverture à l'urbanisation, les élus souhaitent analyser l'ensemble des potentialités de renouvellement existantes sur le territoire.

- Les ***logements générés par les projets en cours***. Des projets engagés peuvent également participer à répondre au besoin de la commune pour les années à venir. Actuellement, la commune ne compte aucune opération engagée.

Les logements générés par les projets en cours ne représentent aucun potentiel.

- Les ***dents creuses***. Quelques potentialités de développement dans le tissu urbain existent au travers des dents creuses.

Les dents creuses représentent 3 équivalents logements.

- Les ***divisions parcellaires.*** Les différentes entités urbaines comprennent plusieurs grands terrains pouvant faire l'objet de division parcellaire. Le diagnostic foncier de la commune a permis de distinguer plusieurs vastes unités foncières supérieures à 3000 m² offrant un potentiel important en matière de division parcellaire.

Les divisions parcellaires retenues représentent un potentiel de 10 logements.

- Les ***secteurs de projet.*** Dans le cadre des réflexions autour du PLU (réunions de travail…), certaines emprises, de par leur contexte, configuration et/ou superficie, ont été identifiées comme pouvant être mobilisées. En raison de leur importance, elles ne peuvent être considérées comme une dent creuse. Elles s'avèrent plus propices à la mise en place d'un projet d'ensemble. Une densité d'environ 8 logements par hectare a été appliquée sur ces secteurs pour comptabiliser le nombre d'équivalent logements.

Le secteur de projet représente un potentiel de 4 équivalents logements.

- Le ***changement de destination***. Le diagnostic foncier conduit sur la commune a permis d'identifier un secteur dit mutable (bâtiment anciennement agricole se trouvant aujourd'hui sous-occupé ou pouvant à terme être transformé en logements sous conditions de transformation/réhabilitation) via un changement de destination.

Le changement de destination identifié représente un potentiel de 1 logement.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Le diagnostic foncier a-estimé un équivalent logement pour ces emprises réaliste vis-à-vis du rythme de constructibilité constaté sur la commune et de la configuration de ces emprises. Le potentiel de renouvellement urbain et de densification est donc de 18 logements.

Type	*Potentiel théorique*
Projets en cours	***0***
Nombre potentiel de logements générés en dents creuses	***3***
Nombre potentiel de logements générés en divisions parcellaires	***10***
Nombre potentiel de logements en secteur de projet	***4***
Nombre potentiel de logement au travers d'un changement de destination	***1***
Total	**18**

Absence de définition d'un secteur d'extension de l'urbanisation

Le diagnostic foncier a permis d'évaluer un potentiel de 18 nouveaux logements possibles au sein du tissu bâti.

Ainsi, pour répondre à l'objectif d'évolution démographique fixé (pour rappel évolution de 0.4% nécessitant à l'horizon des 10 prochaines années la réalisation d'environ 20 logements), il n'est pas nécessaire d'ouvrir une emprise à l'urbanisation.

Les possibilités de renouvellement urbain sont suffisantes pour répondre à l'objectif d'évolution démographique de la commune. **Une réflexion sur une zone d'extension de l'urbanisation sur les espaces périphériques n'est pas nécessaire.**

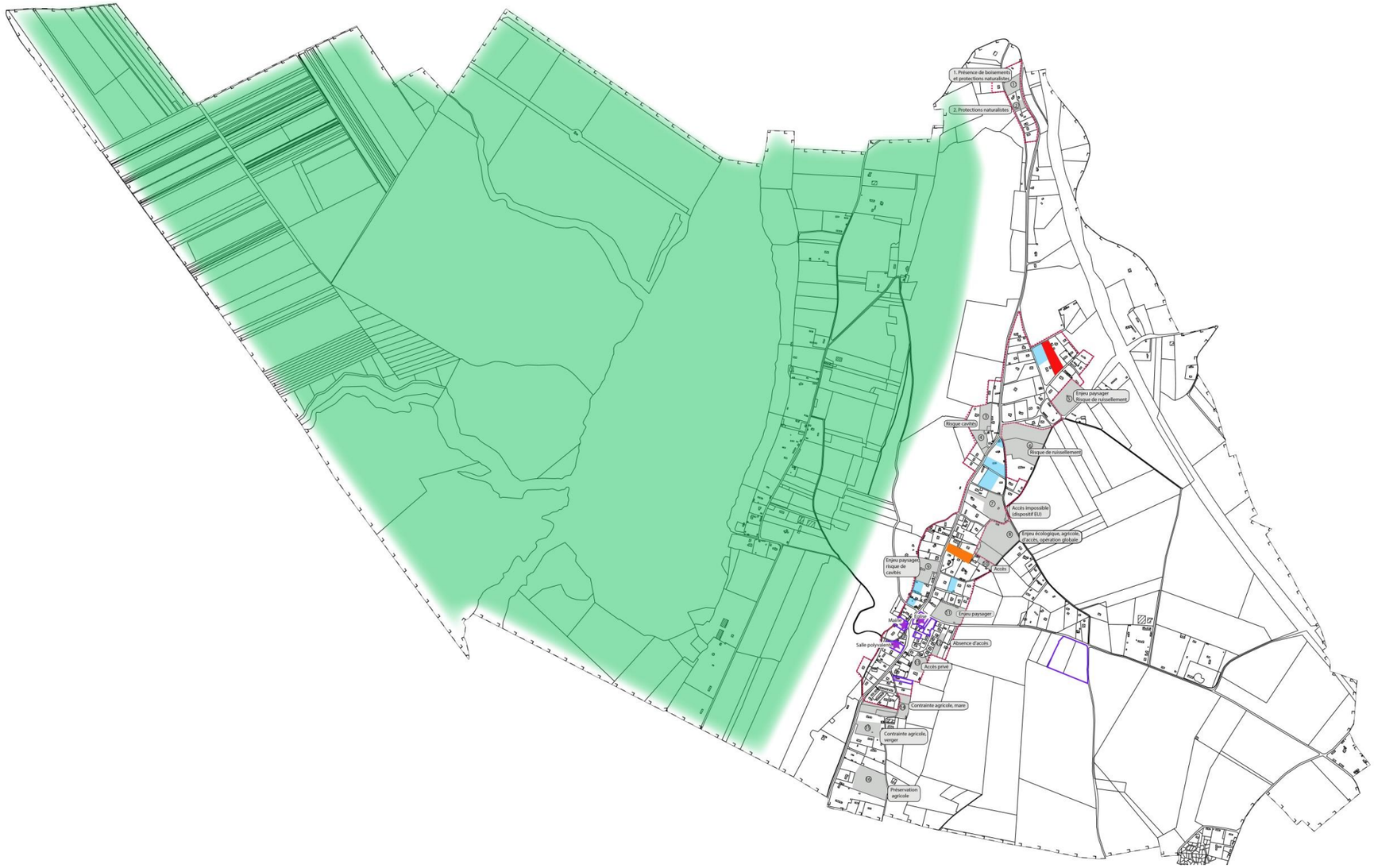
Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Sainte-Opportune-la-Mare (27)

Plan Local d'Urbanisme

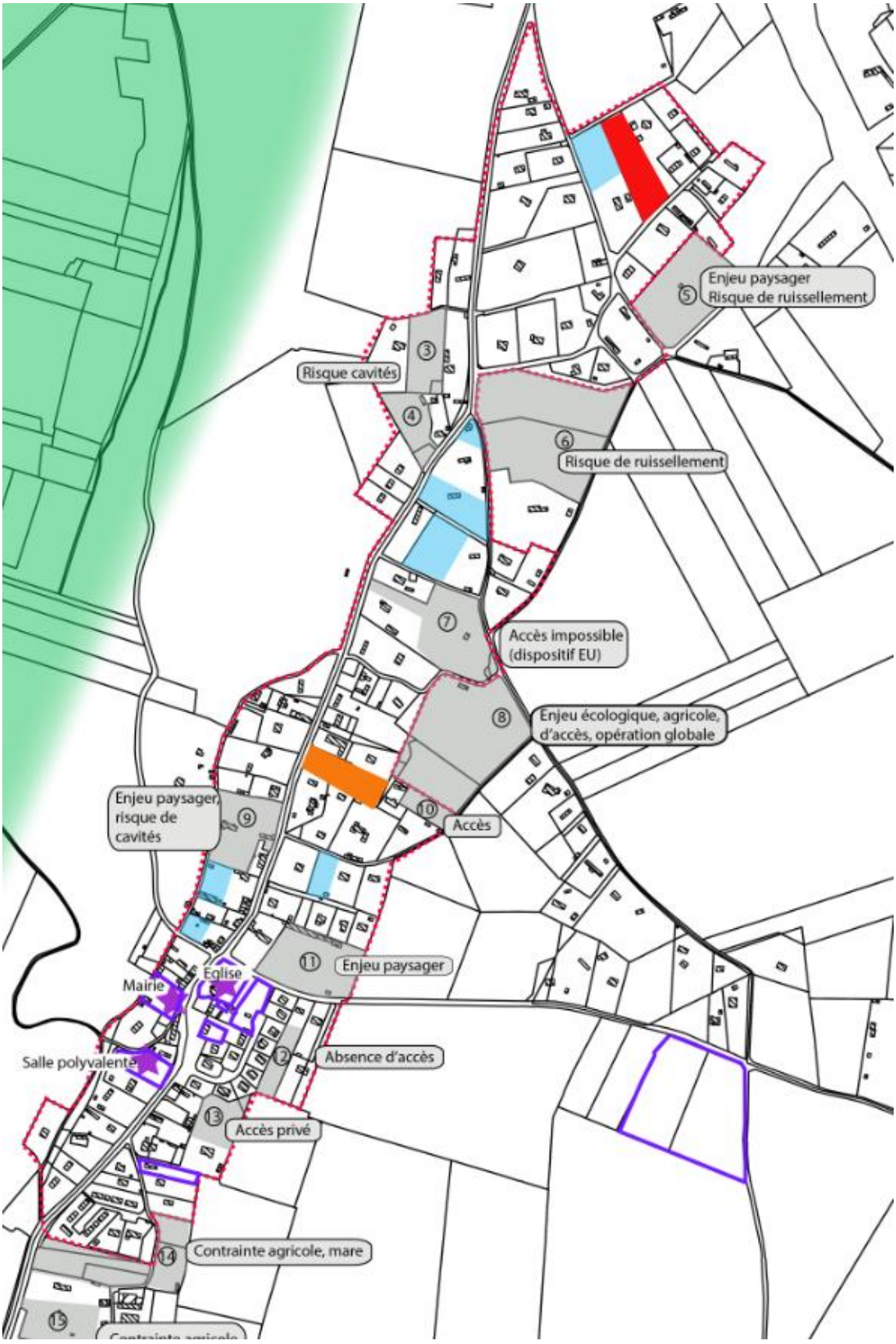
Diagnostic foncier

- Périmètre non étudié (contraintes environnementales et risques)
- Périmètre du diagnostic foncier
- Terrain mobilisable (dent creuse...)
- Terrain densifiable (divisions parcellaires...)
- Terrain stratégique
- Terrain non mobilisable (risques, propriétés à préserver...)
- Terrain communal



Potentialités de développements dans le tissu urbain

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE



Potentialités de développements dans le tissu urbain

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

4.2. Le projet politique

4.2.1. Les objectifs du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un des documents constitutifs du Plan Local d'Urbanisme (PLU). C'est l'élément essentiel du PLU, puisque ce document fixe la politique d'aménagement de la commune pour les années à venir.

Il définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés à l'article L. 141-4 du code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a fait l'objet d'un débat par le conseil municipal le 5 juillet 2018.

Pour définir les objectifs du PADD, la méthodologie employée s'est orientée vers des réunions de travail à l'échelle de la commission urbanisme et avec les personnes publiques associées. Ces réunions étaient destinées à faire se prononcer les élus sur les orientations à donner au projet et à les hiérarchiser. Il a ensuite été présenté au conseil municipal, communautaire et à la population.

Ces réunions de travail ont donc permis d'aborder la question des transports, la question de la vie économique locale et des loisirs, la question de l'environnement et des continuités écologiques mais également les questions d'habitat. Ainsi les approches thématiques et l'identification des projets (politique d'habitat, d'équipements, de développement touristique, préservation du cadre de vie, de l'environnement et du paysage par exemple) ont permis aux élus de se positionner sur certains axes d'orientations des grandes politiques d'aménagement.

En matière d'urbanisme et d'habitat, les réponses de la commune mettent en avant la volonté de cohérence des choix d'urbanisation pour le futur en matière de forme urbaine, de choix de localisation, d'intégration à la vie locale et de concordance avec les besoins (équipements, réseaux…).

- La commune souhaite avant tout maîtriser le développement de son territoire pour éviter un apport massif de nouvelles constructions pouvant radicalement transformer l'identité du village et engendrer des contraintes fortes en matière d'infrastructures. L'apport d'une nouvelle population pour maintenir le dynamisme territorial et le fonctionnement des équipements est toutefois nécessaire pour la commune.
  La commune prend le parti au travers de son PLU d'accueillir une croissance moyenne de 0.4%/an d'ici 2030, nécessitant, après prise en compte du desserrement de la population et du renouvellement du parc de logements la production d'environ 20 logements. La commune souhaite ainsi s'orienter vers la réalisation d'un scénario modéré en raison de son caractère rural à préserver et du souhait de maitrise et cohérence de ses réseaux et équipements.

- Cet objectif signifie qu'un choix doit être effectué en matière d'implantation résidentielle. Les prescriptions supra-communales en matière de limitation de l'étalement urbain s'imposant au territoire doivent faire l'objet de respect et de conformité :
  - Les élus ont posé comme postulats de départ une non urbanisation du secteur des Marais (ce dernier doit ainsi être protégé pour ses valeurs écologiques et paysagères) et des écarts d'urbanisation peu denses et peu équipés ou soumis à des contraintes agricoles, environnementales ou liés à des risques. Ainsi les secteurs de chemin de Flaboye, les Chaumières, la Lande, la Castellerie, La Buquetterie n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux développements. L'adaptation des habitations existantes est seule autorisée dans ces secteurs.
  - L'urbanisation doit être priorisée sur le bourg, en densification de la RD 810, signifiant un certain renforcement du caractère linéaire du bourg mais permettant de limiter l'impact sur les espaces agricoles. Elle prendra ainsi place dans les parties actuellement urbanisées afin de limiter le mitage du territoire et réduire la consommation foncière de terres agricoles ou naturelles de qualité situés en périphérie immédiate. Il s'agit de limiter les implantations résidentielles sur les secteurs d'habitat diffus où les caractéristiques agricoles, paysagères ou naturelles sont fortes. Les élus souhaitent ainsi donner la priorité aux emprises de comblement et de renouvellement urbain : dents creuses, divisions parcellaires…

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

- Afin d'avoir une gestion plus économe du foncier, il est envisagé de revoir les règles de construction et d'implantation pour favoriser des constructions plus compactes que les dernières tendances constatées sur la commune (pavillons implantés en milieu de parcelle).

- Pour maintenir une offre d'habitat répondant aux besoins actuels de la société, les élus souhaitent définir une typologie de logements plus variés afin de prendre en compte les parcours résidentiels des ménages (les besoins des jeunes, des actifs, des personnes âgées…). Cet objectif est traduit dans l'OAP établie sur le secteur de projet, avec la mise en place d'une offre programmatique variée, favorisant une certaine mixité intergénérationnelle.

En matière d'équipements, de commerces et d'économie, la commune accueille quelques commerces au sein de son cœur de bourg et au niveau du secteur du Marais, en lien avec l'activité agricole et l'activité touristique. Elle offre ainsi à ses habitants, en lien avec l'offre également présente sur les communes voisines, un premier niveau de service au travers de la présence des équipements scolaires et commerces de proximité. La commune se situe sur une zone géographique d'intérêt avec la proximité du Havre et de l'A13, elle se situe ainsi sur les trajets domicile-travail. Si elle bénéficie d'attractivité pour les actifs, l'écueil du village dortoir doit toutefois être évité. L'ancrage économique est un atout pour le dynamisme et la vie locale. Les élus souhaitent ainsi pérenniser et renforcer la structure économique de la commune. Il s'agit également de renforcer le cadre de vie et le potentiel touristique de la commune en confortant les équipements et services proposés.

- Les élus souhaitent favoriser l'ancrage des équipements existants, notamment périscolaires, en lien avec l'arrivée de nouvelles populations. La commune ne souhaite pas forcément développer son offre commerciale afin de ne pas produire de concurrence avec les commerces présents sur la communes voisines, dont l'épicerie de Trouville. Afin de maintenir cette offre d'équipements et de commerces sur le territoire, les élus proposent d'en assurer le maintien et la mixité fonctionnelle au travers de dispositifs réglementaires. L'objectif est également d'anticiper d'éventuelles fermetures de commerces et de favoriser leur maintien à moyen terme en évitant leur éventuelle résidentialisation.

- Les élus souhaitent également initier des réflexions sur l'amélioration des structures d'accueil, notamment au travers des structures de restauration. Sans générer de concurrence avec l'existant (restaurant présent sur Bourneville, le Marais-Vernier et Saint-Samson la Roque...), la commune réfléchit actuellement, suite au départ en retraite du propriétaire, au rachat de l'auberge (café actuel) et à sa transformation permettant l'arrivée potentielle d'un point poste, tabac et restauration.

- Dans cette optique, la commune a par ailleurs constaté le manque de possibilité sur la commune de se restaurer le midi (notamment pour les promeneurs ou les habitants). Le secteur de la salle-des-fêtes pourrait faire l'objet de réflexions sur des projets de restauration à destination des publics de scolaires ou de personnes âgées en lien avec le développement des filières agricoles courtes.

- Les élus ont également pour ambition de prévoir l'évolution numérique du territoire en favorisant et en anticipant la desserte des communications numériques dans les projets d'aménagement et en facilitant l'accès à l'information et les pratiques de télétravail sur le territoire afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre.

- Le maintien d'un territoire aux composantes agricoles et rurales fortes passe notamment par la préservation des espaces agricoles de la pression urbaine et du mitage. En effet, ces espaces contribuent autant aux perceptions du paysage local qu'au maintien d'espaces de ressources. Les élus souhaitent maintenir la pérennité et le bon fonctionnement de l'activité agricole sur le territoire afin de préserver la fonctionnalité des exploitations, tout en assurant une bonne cohabitation avec les tiers. La prévention des nuisances réciproques entre les tiers et exploitants ainsi que la préservation des espaces de circulations agricoles animent ainsi le projet des élus.

- La commune souhaite également contribuer à la transition énergétique en permettant le développement des énergies renouvelables via l'intégration dans l'architecture des bâtiments, de nouvelles technologies, sous réserve de rester compatibles avec la sauvegarde du patrimoine architectural, la qualité paysagère de la commune et le développement de l'activité touristique. Outre la question des énergies renouvelables, les

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

élus, souhaitent également, à leur échelle, favoriser des modes de transport moins polluant et contribuer ainsi à la réduction des émissions de gaz à effet de serres.

En matière de cadre de vie, de patrimoine et de paysage, l'un des objectifs du PLU est de maintenir les caractéristiques locales qui constitue l'identité rurale de Sainte-Opportune-la-Mare.

La commune présente des richesses patrimoniales. Elle souhaite réaffirmer ses traits identitaires à travers la protection de certains emblèmes du territoire et une meilleure prise en compte du patrimoine et des paysages. Les élus ont pour volonté de maintenir les espaces agricoles (cultures, prairies) et naturels (espaces boisés, marais...), marqueurs identitaires du territoire et vecteurs de qualité du cadre de vie et d'attraits touristiques. Cet attrait du territoire est en effet en partie induit par son cadre rural, son caractère de campagne permettant de bénéficier d'un lieu de vie synonyme de calme et de sérénité.

- Afin de répondre à cet objectif, elle s'est fixée pour principe d'identifier les éléments du patrimoine bâti caractérisant l'histoire locale et l'image de la commune. Corps de ferme, tour d'observation, mairie, porche, église, maison particulière, château, pigeonnier, pressoirs... sont des éléments particuliers que les élus souhaitent reconnaitre et protéger dans le cadre du PLU, tout en assurant leur évolution.
- Le territoire se caractérise par une identité architecturale spécifique grâce à des formes d'habitat typique de la région, l'emploi de matériaux locaux ainsi que par un traitement singulier des façades. Les élus souhaitent s'orienter vers une meilleure prise en compte de la qualité architecturale dans l'évolution de leur commune.
- L'absence de traitement spécifique entre espace agricole et espace urbanisé peut parfois desservir la qualité des lieux, notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement en frange de l'urbanisation. Les élus souhaitent s'orienter vers une meilleure prise en compte des paysages dans l'évolution de leur commune.
    - Pour ce faire, ils ont pour ambition d'établir des franges urbaines « naturelles », constituées de haies, bosquets, jardins, vergers… lors des nouvelles urbanisations pour pérenniser les silhouettes paysagères, ainsi que de veiller à de nouvelles formes urbaines et architecturales s'insérant dans un environnement bâti constitué.
    - Les élus souhaitent également maintenir les caractéristiques paysagères et naturelles fortes qui constituent le secteur du marais Vernier, aussi l'évolution de l'urbanisation y est fortement limitée.
    - De par la topographie présente sur le territoire (espace ouvert sur le plateau, relief marqué dans l'entrée de la vallée), de nombreuses perceptions du territoire sont présentes sur la commune. Les élus souhaitent identifier les principales perspectives paysagères et les préserver.
- Les élus envisagent également le développement du rôle touristique de la commune. Le développement du tourisme, notamment vert (itinéraires de randonnées) et naturel (secteur de chasse et de nature de la Grand Mare) sur la commune constitue un objectif.
    - Des itinéraires de promenade sont existants et pratiqués par certains habitants et visiteurs (chemins agricoles, sentiers…). L'objectif des élus est d'utiliser et préserver les chemins ruraux existants pour favoriser la découverte de ces paysages agricoles et naturels. Il s'agit notamment de favoriser des liaisons entre le camping et le secteur de la Grand Mare, au travers des itinéraires existants sur le territoire communal comme sur la commune voisine. Par ailleurs, la commune a constaté ces dernières années le développement de rallye touristique en vélo ou voiture en lien avec la visite du marais selon les saisons. Ainsi la municipalité souhaite préserver et valoriser le circuit de vélo-route de la Seine, porté par le conseil départemental, ainsi que la route de la Chaumière.
    - Des structures d'hébergement et de restauration sont présentes et la commune accueille notamment le camping des Marronniers. Les élus ont notamment pour objectifs de conforter la place du camping mais également de valoriser les points d'accueil, les structures d'hébergement et de restauration.

En matière d'environnement, la commune souhaite favoriser *via* son document d'urbanisme une bonne prise en compte de la problématique de consommation de l'espace et de préservation des milieux naturels et des continuités écologiques. Les élus ont souhaité faire ressortir au travers de leur projet :

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

- La réduction de la consommation sur les espaces agricoles et naturels. L'ensemble des orientations qualitatives définies précédemment (priorité donnée aux espaces de renouvellement urbain, maintien des espaces de ressources agricoles…) s'accompagne d'objectifs chiffrés en matière de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables rappelle ainsi le bilan de la consommation foncière de ces dernières années.
    - La commune était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols devenu aujourd'hui caduc. Depuis les 10 dernières années, le bilan de la consommation foncière fait état au global d'un prélèvement d'environ 3 hectares pour la réalisation de moins d'une quinzaine de projet d'habitat individuel dispersé sur le territoire. Ces prélèvements ont concerné principalement des secteurs présents au sein des espaces urbanisés du bourg et du Marais se caractérisant par une densité faible avoisinant environ 4 logements par hectare.
    - Le projet de PLU priorise le comblement des espaces déjà urbanisés afin de densifier les espaces situés dans l'enveloppe urbaine existante. Ainsi, il tient compte des possibilités existantes au travers des dents creuses, des divisions parcellaires, des changements de destination, du renouvellement du parc de logements vacants.
    - Les élus souhaitent développer des réflexions visant à privilégier un habitat individuel plus économe en foncier (notamment par des formes urbaines et une implantation des constructions plus diversifiées…) tout en limitant l'étalement urbain sur les franches extérieures agricoles et naturelles et l'artificialisation des sols. À ce titre, les élus ont pour objectif de créer des conditions d'accueil de la population sur une enveloppe artificialisée ne dépassant pas 2 hectares, en lien avec les objectifs fixés dans la charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande.
    - Il est souhaité tendre vers une densité moyenne de 8 logements par hectare pouvant être modulée en fonction des projets et des formes d'habitat retenues. Cette densité représente un doublement vis-à-vis des tendances constatées ces dix dernières années.
    - Les élus souhaitent favoriser la production de logements dans le village en prévoyant que la totalité de l'objectif de production prenne place en densification du bâti existant (dents creuses, divisions parcellaires, secteur de projet…). Le projet de PLU s'inscrit dans l'objectif de limiter l'étalement urbain sur le parcellaire agricole et naturel en ne prévoyant pas de consommation foncière en extension sur les espaces agricoles et naturels pour les 10 prochaines années. Seules des opérations de comblement du tissu actuellement urbanisé sont prévues pour une projection d'une vingtaine de logements.

- La préservation de la trame verte et bleue. La commune se distingue par la présence e patrimoine naturel riche composé notamment par la zone du marais Vernier et des coteaux calcicoles et boisés mais également au travers de l'ensemble des micro-habitats présents (haies, arbres, mares, vergers…). Ces éléments participent aux continuités écologiques locales et régionales à préserver dans le Schéma Régional de Cohérences Écologiques. Les élus souhaitent que le PLU puisse décliner les protections nécessaires pour maintenir ces liens naturels Ces milieux méritent d'être conservés. À ce titre, les élus souhaitent :
    - Affirmer la préservation et la fonctionnalité des espaces boisés et calcicoles du territoire comme du réseau hydraulique existant (mares, fossé, marais …).,
    - Préserver les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue indispensables aux échanges écologiques entre le plateau agricole et le marais Vernier,
    - Avoir une protection stricte sur le secteur écologique remarquable de la Grand Mare, marais alluvial et tourbeux, identifiés comme d'intérêt environnemental,
    - Protéger les micro-habitats (mares, haies, rus, arbres…) qui sont des supports aux continuités écologiques et qui participent à leur échelle au maintien de la biodiversité, Il s'agit également de mettre en place des clôtures perméables facilitant le déplacement des espèces.

- L'apport de biodiversité au sein du tissu urbain. La commune a pour volonté que le développement de l'urbanisation projeté ne dénature pas le contexte rural. Elle se fixe l'objectif de préserver les points d'attractivité résidentielle qui sont aujourd'hui recherchés par les habitants : le maintien d'espaces jardinés, agricoles et naturels. Cet objectif passe par le maintien d'une certaine biodiversité urbaine en conservant des espaces jardinés dans les surfaces constructibles et en œuvrant à la qualité de cette biodiversité urbaine grâce à des prescriptions liées à l'utilisation d'essences locales et à l'incitation à la plantation pour les nouvelles opérations.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

- La prise en compte des risques. Les élus souhaitent également affirmer dans leur projet politique leur volonté de prise en compte des risques. Pour protéger au mieux les personnes et les biens et tenir compte des ressources naturelles, il s'agit de tenir à distance les zones d'extension résidentielle des sources de risques (ruissellement et submersion marine notamment). En matière de ruissellement, les élus souhaitent également qu'une action puisse être conduite sur la préservation des talus, alignements boisés et les prairies naturelles afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de pouvoir réserver, si nécessaire, les emplacements pour la réalisation d'ouvrages de lutte contre le ruissellement.

En matière de mobilité, la commune souhaite tenir compte du contexte existant afin de répondre aux problématiques présentes sur le territoire. Sainte-Opportune-la-Mare se caractérise par un contexte rural nécessitant une utilisation quotidienne de la voiture. Il est notamment fait état de la forte circulation et des vitesses des véhicules sur la route départementale. Les élus indiquent qu'en matière d'alternative à la voiture individuelle, les transports collectifs ne sont pas suffisamment présents sur le territoire pour rejoindre les secteurs universitaires et les zones d'emploi. Des zones de co-voiturage d'entreprises (vers les zones d'emploi du Havre de Renault et de Total) représentant une quinzaine d'actifs sont présents sur la commune ainsi que du co-voiturage sauvage à hauteur d'une quinzaine de véhicule également à proximité de l'autoroute.

Afin de favoriser une meilleure organisation des déplacements automobiles et du stationnement, les objectifs suivants sont mis en avant :

- Tirer parti de certains secteurs de projets pour œuvrer au désenclavement de certaines zones urbanisées,
- Sécuriser certains déplacements piétons au travers d'actions de rénovation des cheminements existants et à la création de leur maillage dans les parties bâties,
- Sensibiliser à la bonne cohabitation de la voirie (engins agricoles, véhicules individuels, piétons…),
- Prévoir les besoins de stationnement pour les nouvelles constructions par une gestion à la parcelle ou de façon collective dans le secteur de projet
- Sensibiliser et informer sur les pratiques alternatives en mairie pour favoriser les déplacements des habitants, prévoir la mise en place de quelques places dédiées au co-voiturage sur des secteurs stratégiques du village.

4.2.2. Les orientations du PADD

Suite au travail réalisé, la commune a choisi de définir les orientations stratégiques suivantes :

Axe 1 : Définir l'évolution du territoire

- Orientation n°1 : Poser des limites à l'urbanisation pour se structurer,
- Orientation n°2 : Faire concorder l'évolution de la population avec le maintien d'un cadre rural,
- Orientation n°3 : Diversifier le parc de logement,
- Orientation n°4 : Maintenir un niveau de services pour la population,
- Orientation n°5 : Intégrer la problématique du changement climatique.

Axe 2 : Maintenir une image verte et rurale

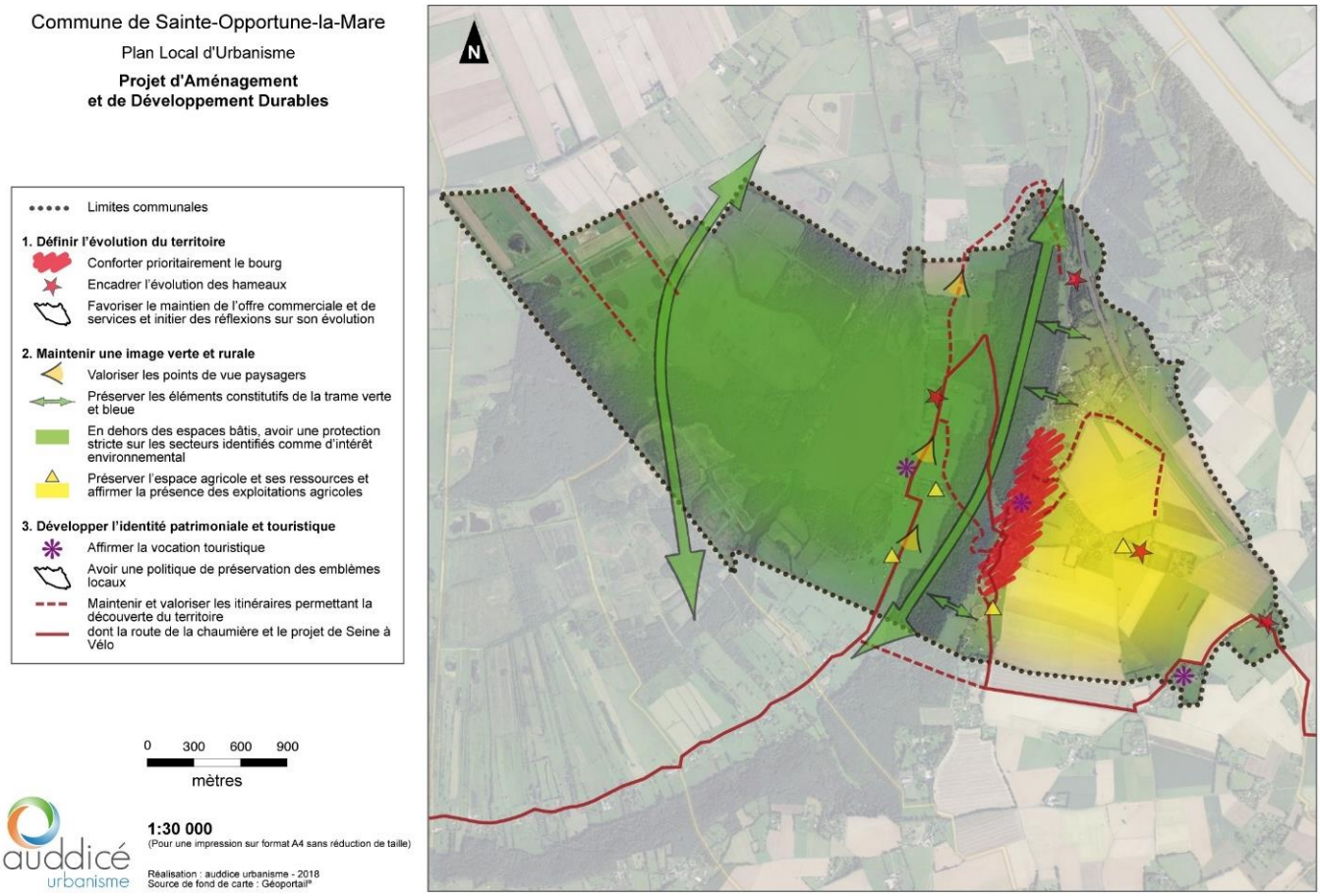
- Orientation n°1 : Protéger la qualité paysagère du territoire,
- Orientation n°2 : Maintenir l'activité agricole,
- Orientation n°3 : Maintenir et valoriser la place de la biodiversité en milieu urbanisé,
- Orientation n°4 : Préserver les éléments constitutifs et la fonctionnalité de la trame verte et bleue,
- Orientation n°5 : : Limiter la consommation sur les espaces agricoles et naturels.

Axe 3 : Développer l'identité patrimoniale et touristique

- Orientation n°1 : Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux,

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

- Orientation n°2 : Développer le rôle touristique de la commune dans son secteur,
- Orientation n°3 : Avoir une meilleure gestion de la circulation sur le territoire.



4.2.3. La traduction réglementaire du PADD

Est ci-après repris les déclinaisons des orientations du PADD et leur prise en compte et traduction au sein des différentes pièces composant le Plan Local d'Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

1. Définir l'évolution du territoire

1. Poser des limites à l'urbanisation pour se structurer	Affirmation du rôle du bourg, densification à la marge (évolution du bâti existant) du secteur du Marais et de l'ensemble des écarts d'urbanisation du territoire	Dimensionnement strict de la zone Urbaine au travers du zonage et OAP : Potentiel de renouvellement identifié dans le diagnostic foncier : 21 Dont secteur de projet en zone U : 10
2. Faire concorder l'évolution de la population avec le maintien d'un cadre rural	Accueil d'une vingtaine d'habitants pour atteindre une population de 460 habitants d'ici 10 ans Identification d'un besoin d'une vingtaine de logements après prise en compte du point mort	Traduction dans le zonage: Zones Urbaine sur une partie du bourg uniquement Zones Agricole ou Naturelle sur les hameaux et écarts d'urbanisation
3. Diversifier le parc de logements	Diversification de la typologie de logements et mixité sociale et intergénérationnelle (primo-accédants, locatifs, programmation surfacique…)	Précisions des OAP: Réalisation de logements locatifs
4. Maintenir un niveau de services pour la population	Maintien des services et commerces de proximité	Traduction dans le zonage et règlement : Inscription en zone Urbaine autorisant la mixité fonctionnelle et les équipements d'intérêt public Utilisation de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme pour un maintien des commerces durant 3 ans minimum après la cession d'activité
	Initier une réflexion sur le devenir de l'auberge et étudier les possibles transformations du secteur de la salle des fêtes	Inscription en zone Urbaine autorisant la mixité fonctionnelle et les équipements d'intérêt public Utilisation de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme pour un maintien des commerces durant 3 ans minimum après la cession d'activité
	Poursuite de la desserte des communications numériques sur le territoire	Traduction dans le règlement
5. Intégrer la problématique du changement climatique dans les pratiques	Développement des énergies renouvelables	Traduction dans le règlement

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

2. Maintenir une image verte et rurale

1. Protéger la qualité paysagère du territoire	Identifier et préserver certains points de vue	Traduction dans le zonage Zones agricole et naturelle dominantes sur le territoire Protection au titre des articles L. 151-23° du CU avec fiches spécifiques veillant au maintien des perspectives
	Protéger strictement la zone des Marais	Zones Agricole et Naturelle dominantes sur le territoire
	Veiller à nouvelles formes urbaines et architecturales	Traduction dans le règlement
	Préserver les ceintures vertes	Traduction dans le règlement et OAP
2. Maintenir l'activité agricole	Maintien des espaces agricoles et des cheminements,	Traduction dans le zonage Zone Agricole aux abords des corps de ferme pour prévenir les nuisances réciproques et autoriser les développements ; réalisation d'un diagnostic agricole
3. Maintenir et valoriser la place de la biodiversité en milieu urbanisé	Maintenir les structures végétales existantes (espaces jardinés, lisière boisée, maillage bocager...)	Traduction dans le zonage et le règlement Mise en place d'une bande d'inconstructibilité (30m) ; Protection au titre des articles L. 151-23° du CU avec fiches spécifiques, zone Naturelle
	Ne pas densifier ces secteurs pouvant présenter une sensibilité écologique particulière	Traduction dans le zonage Définition d'une large zone Naturelle
4. Préserver les éléments constitutifs et la fonctionnalité de la trame verte et bleue	Affirmer la préservation et la fonctionnalité des espaces boisés et calcicoles du territoire comme du réseau hydraulique existant	Traduction dans le zonage et le règlement Mise en place d'une zone Naturelle Protection au titre des EBC Protection au titre de l'article L. 151-23° du CU avec fiches spécifiques
	Protéger strictement le secteur écologique remarquable de la Grand Mare	Traduction dans le zonage et le règlement Mise en place d'un secteur Naturel Protégé
	Assurer la protection des supports aux continuités écologiques	Traduction dans le règlement Protection au titre de l'article L. 151-23° du CU avec fiches spécifiques
	Mettre en place des clôtures perméables	Traduction dans le règlement
	Gérer l'infiltration des eaux de ruissellement et anticiper les ouvrages nécessaires pour lutter contre le ruissellement	Traduction dans le zonage et le règlement Définition d'emplacements réservés Report des axes de ruissellement connu et mise en place d'une zone de protection Dispositions réglementaires spécifiques

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

2. Maintenir une image verte et rurale		
5. Limiter la consommation sur les espaces agricoles et naturels	Objectifs qualitatifs : Densification du tissu urbanisé, Identification des espaces bâtis pouvant évoluer, habitat individuel plus économe en foncier, préservation des espaces agricoles	Traduction dans le zonage et le règlement Définition d'une zone Urbaine cantonnée aux parties bâties, large zone agricole ; Utilisation de l'article L. 151-11,2° du CU Traduction dans les OAP : Définition d'un principe de densification
	Objectifs quantitatifs : Densité de 8 logements/hectare	Traduction dans les OAP
	Réalisation de l'objectif de production de logements nouveaux projetés en totalité dans les espaces urbanisés	Dimensionnement de la zone urbaine au travers du zonage et OAP : La totalité des 21 logements projetés prend place au sein de la zone urbaine, dont 10 au sein de secteurs de projet
	Mettre en place le projet sur une enveloppe artificialisée ne dépassant pas 2 hectares	Traduction dans le zonage Diminution de l'emprise de la zone urbaine constructible (environ 35 ha au PLU contre 92 ha au POS)

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

3. Développer l'identité patrimoniale et touristique		
1. Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux	Protection du patrimoine	Protection au titre des articles L. 151-19 et 23° du CU avec fiches spécifiques
2. Développer le rôle touristique de la commune dans son secteur	Conforter la place du camping	Traduction du zonage et du règlement Sous-secteur Nl : autorisant les hébergements touristiques et de loisirs
	Valoriser les points d'accueil, les structures d'hébergement et de restauration	Absence de traduction réglementaire, actions communales
	Utiliser et préserver les chemins ruraux existants	Protection des cheminements au titre du L. 151-38 du CU
	Valoriser les points de vue paysagers de la commune	Traduction du zonage Zones agricole et naturelle dominantes sur le territoire Protection au titre des articles L. 151-19 et 23° du CU avec fiches spécifiques veillant au maintien des perspectives paysagères
3. Avoir une meilleure gestion de la circulation sur le territoire	Œuvrer au désenclavement de certaines zones urbanisées	OAP favorisant les connexions et les maillages des circulations viaires et douces
	Sécuriser certains déplacements piétons	Traduction du zonage Protection des cheminements au titre du L. 151-38 du CU
	Sensibiliser à la bonne cohabitation de la voirie	Absence de traduction réglementaire, actions communales
	Prévoir les besoins de stationnement pour les nouvelles constructions	Traduction des OAP et du règlement Mesures relatives au stationnement
	Sensibiliser et informer sur les pratiques alternatives	Absence de traduction réglementaire, actions communales

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

4.3. Le projet opérationnel de la commune

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) constituent une pièce obligatoire du PLU et ses dispositions sont opposables. Ainsi les aménagements doivent y être compatibles, c'est-à-dire en respecter l'esprit.

Un secteur est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation à Sainte-Opportune-la-Mare. La commune a mené une réflexion sur l'OAP afin qu'un certain nombre d'éléments soit pris en compte lors de l'urbanisation du principal secteur de projet de la commune. Cette zone, de par sa vocation, importance et localisation, nécessite en effet d'en cadrer l'évolution afin de garantir une certaine qualité et une bonne insertion dans leur contexte environnant. En outre, ces principes participent à traduire les objectifs des élus en aménagements concrets.

Les principaux objectifs sont d'une part, de faire de ce lieu un espace de qualité et d'autre part, de le connecter au tissu existant et à son environnement proche.

4.3.1. Secteur d'habitat de la route de Quillebeuf

Ce secteur, situé en comblement du bâti existant du bourg et en proximité directe de la boulangerie, constitue une opportunité de densification du tissu urbanisé.

Secteur de développement de l'habitat à Sainte-Opportune-la-Mare

Afin de traduire les objectifs de la municipalité dans l'opération et permettre un traitement qualitatif et cohérent de l'opération, les orientations suivantes sont à prendre en compte :

Principe n°1 : Assurer la diversité des typologies bâties et appliquer une densité.

- Objectifs des élus :
  - Permettre la densification du village par la création de nouveaux logements,
  - Tenir compte du contexte législatif visant à optimiser le foncier et limiter la consommation foncière d'espaces agricoles et naturels.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

- Répondre à la diversité des parcours résidentiels et permettre à la majorité des ménages de s'installer sur la commune en proposant une offre variée de terrains (taille et forme parcellaires…)

- Déclinaisons :
  - Création une nouvelle offre de logements diversifiée en proposant une offre d'habitat individuel de 3 logements environ,
  - Application d'une densité minimale de 8 logts à l'hectare.

Principe n°2 : Créer une voirie d'accès principal et autoriser une poursuite éventuelle de l'urbanisation

- Objectifs des élus :
  - Éviter de multiplier les points d'entrée sur la RD810, supportant un trafic local important, et la création de point d'accès multiples à intervalles rapprochés.
  - Éviter, à terme, la création de voies en impasse,
  - Conforter le circuit de cheminements piétons pour faciliter l'accès aux commerces et équipements.

- Déclinaisons :
  - Création un point d'accès central desservant l'ensemble des constructions projetées,
  - Sécurisation les accès et déplacements des véhicules individuels et de secours, au travers de la création d'une aire de retournement,
  - Maintien d'un accès à l'Est, en fond d'emprise, en cas d'aménagement futur, prolongeant l'opération
  - Traitement de la voirie via un principe de gabarit réduit et adapté au nombre de constructions projetées,
  - Création une sente piétonne en bordure de la voie d'accès afin de faciliter les déplacements piétons vers les équipements du bourg.

Principe n°3 : Garantir un traitement paysager des limites séparatives avec l'existant.

- Objectifs des élus :
  - Maintenir le caractère végétal des limites séparatives.

- Déclinaisons :
  - Établissement d'un traitement paysager des franges de l'opération jouxtant les constructions existantes au travers de la mise en place de haies champêtres composées d'essences locales.

Principe n°4 : Prévoir l'installation d'une aire de collecte de tri des déchets.

- Objectifs des élus :
  - Éviter l'encombrement du domaine public par les containers de déchets et faciliter leur ramassage par les véhicules spécialisés,

- Déclinaisons :
  - Création une aire de collecte de tri des déchets en entrée d'opération.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

4.4. Présentation des choix retenus pour la délimitation des zones

Le projet de territoire de Sainte-Opportune-la-Mare ne peut se traduire de manière uniforme sur l'ensemble du territoire communal. L'urbanisme réglementaire s'appuie donc sur la technique du zonage, permettant de différencier ou d'adapter les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces pris en compte et des évolutions souhaitées pour ces espaces.

Le territoire couvert par le PLU est ainsi divisé en zones et secteurs. À chaque zone correspond un règlement. Les secteurs permettent de moduler ponctuellement ce règlement.

Il est à noter que le zonage est autonome par rapport aux limites de propriété existantes. Le zonage n'a pas à être calqué sur le parcellaire. Le plan de zonage a utilisé les dispositions suivantes :

- Zone U : zone urbaine,
- Zone A : zone agricole,
- Zone N : zone naturelle,
  - Secteur Np : secteur naturel protégé,
  - Secteur Nl : secteur naturel de loisirs.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Roumois Seine

Commune de

Sainte-Opportune-la-Mare

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage 1/2

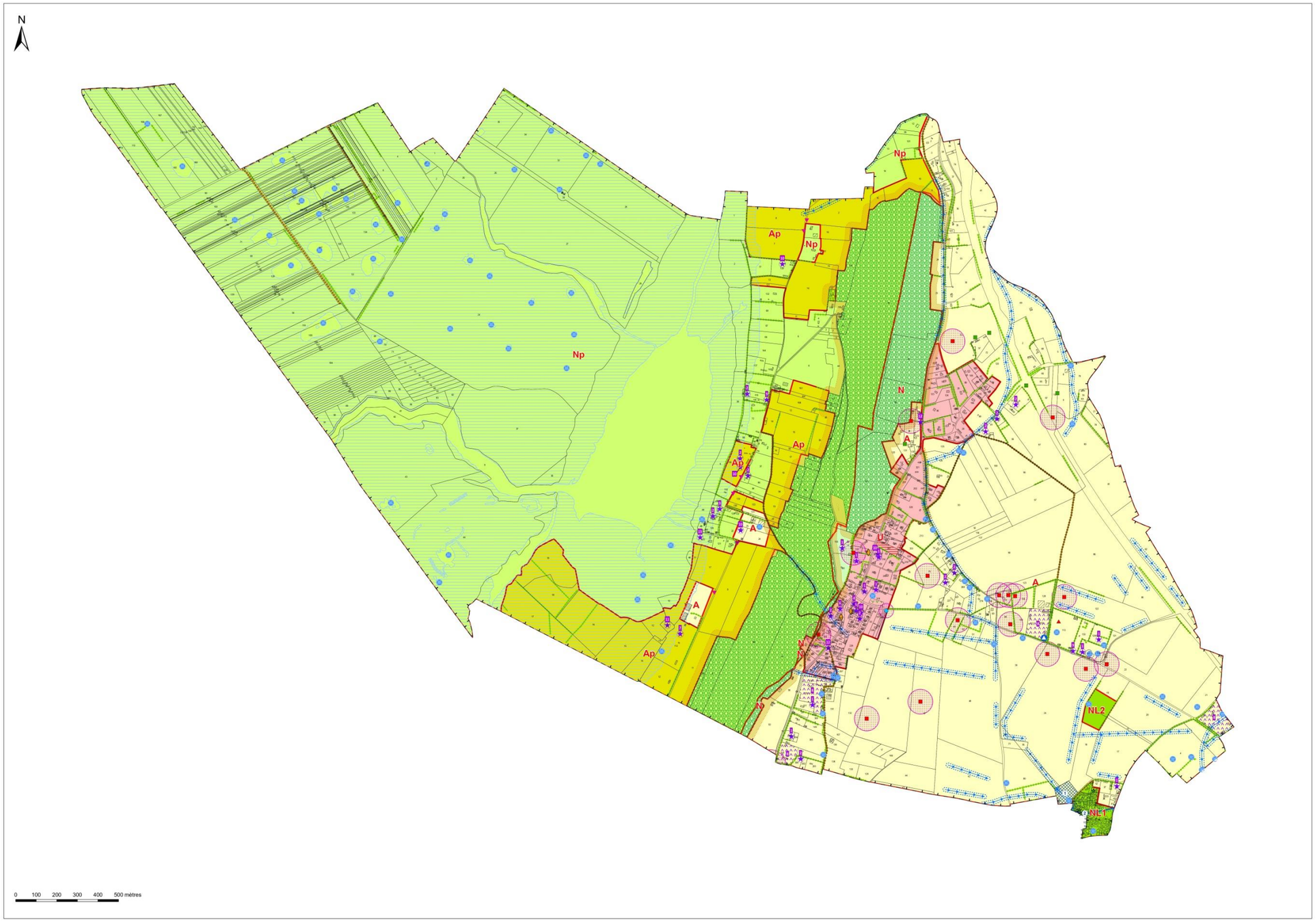
1:5 000

Vu pour être annexé à la délibération du
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Bourg-Achard,
Le Président,

ARRETE LE :
APPROUVE LE :

auddicé urbanisme
auddice.com



Légende

- U : Zone urbaine
- A : Zone agricole
- Ap : Secteur agricole protégé
- N : Zone naturelle
- Np : Secteur naturel protégé
- NL1/NL2 : Secteur naturel de loisirs
- Emplacement réservé au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme
- Espace boisé classé au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme
- Secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Eléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- Eléments du patrimoine naturel protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Mare)
- Eléments du patrimoine paysager protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (cônes de vue)
- Linéaire commercial faisant l'objet de dispositions spécifiques au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme
- Eléments du patrimoine naturel protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Haies et arbres d'alignement)
- Eléments du patrimoine naturel protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Talus)
- Eléments du patrimoine naturel à créer au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Talus)
- Identification des continuités douces au titre de l'article L 151-38 du code de l'urbanisme
- Eléments du patrimoine naturel protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Vergers)
- Eléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- Lisière inconstructible (30 mètres)
- Protection de mare (bande inconstructible de 10 m)
- Recul minimum de 2 mètres à respecter depuis les emprises publiques
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11, 2° du code de l'urbanisme
- Axe de ruissellement avec périmètre de protection de 10m
- Secteur de risque de submersion marine
- Espace inconstructible en raison du risque d'effondrement : Périmètre de sécurité déterminé autour des carrières souterraines (R=60m) et des bétoires (R=35m)

Indices avérés * :

- Carrière souterraine
- Indice d'origine indéterminée
- Indice d'origine karstique
- Indice d'origine indéterminée supprimé
- Carrière souterraine sur hameau

Patrimoine bâti :

1 : Maisons particulières
2 : Chaumières
3 : Château
4 : Eglise
5 : Ancien presbytère
6 : Mairie
7 : Pigeonnier
8 : Corps de ferme
9 : Porches
10 : Pressoirs
11 : Anciennes tours du château de la Mare
12 : Calvaires
13 : Tour d'observation

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	8 339 m²	Aménagement hydraulique	Communauté de communes Roumois Seine
ER n°2	1 541 m²	Aménagement hydraulique	Communauté de communes Roumois Seine

* Source : http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-naturels-et-technologiques-Nuisances/Risques-naturels/Risques-naturels-majeurs/Marnieres-et-autres-cavites-souterraines

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Roumois Seine

Commune de

Sainte-Opportune-la-Mare

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan de zonage 2/2

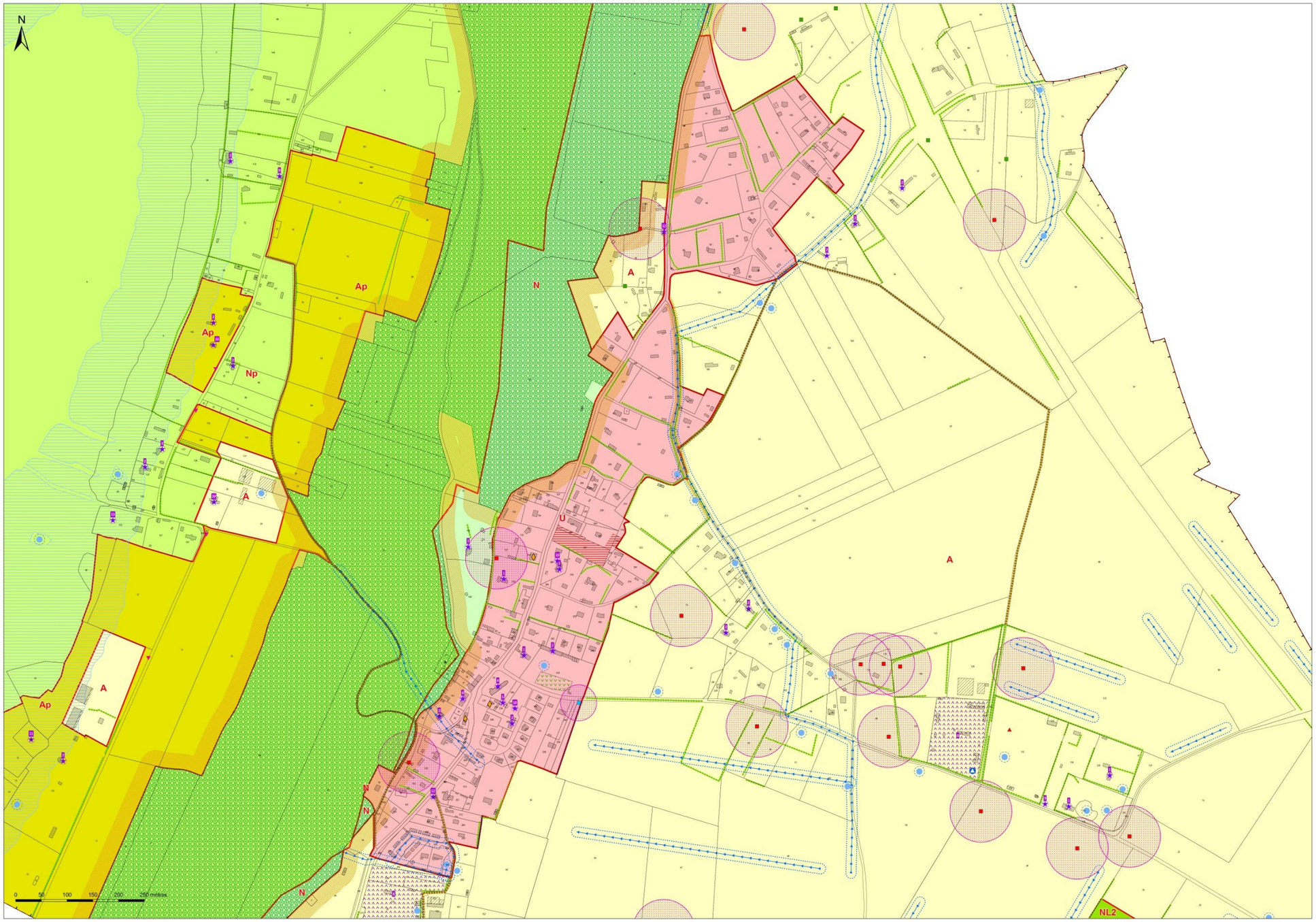
1:2 000

Vu pour être annexé à la délibération du
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Bourg-Achard,
Le Président,

ARRETE LE :
APPROUVE LE :

auddicé urbanisme
auddice.com



Légende

- U : Zone urbaine
- A : Zone agricole
- Ap : Secteur agricole protégé
- N : Zone naturelle
- Np : Secteur naturel protégé
- NL1/NL2 : Secteur naturel de loisirs
- Emplacement réservé au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme
- Espace boisé classé au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme
- Secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Eléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- Eléments du patrimoine naturel protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Mare)
- Eléments du patrimoine paysager protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (cônes de vue)
- Linéaire commercial faisant l'objet de dispositions spécifiques au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme
- Eléments du patrimoine naturel protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Haies et arbres d'alignement)
- Eléments du patrimoine naturel protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Talus)
- Eléments du patrimoine naturel à créer au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Talus)
- Identification des continuités douces au titre de l'article L 151-38 du code de l'urbanisme
- Eléments du patrimoine naturel protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Vergers)
- Eléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- Lisière inconstructible (30 mètres)
- Protection de mare (bande inconstructible de 10 m)
- Recul minimum de 2 mètres à respecter depuis les emprises publiques
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11, 2° du code de l'urbanisme
- Axe de ruissellement avec périmètre de protection de 10m
- Secteur de risque de submersion marine
- Espace inconstructible en raison du risque d'effondrement : Périmètre de sécurité déterminé autour des carrières souterraines (R=60m) et des bétoires (R=35m)

Indices avérés * :

- Carrière souterraine
- Indice d'origine indéterminée
- Indice d'origine karstique
- Indice d'origine indéterminée supprimé
- Carrière souterraine sur hameau

Patrimoine bâti :

1 : Maisons particulières
2 : Chaumières
3 : Château
4 : Eglise
5 : Ancien presbytère
6 : Mairie
7 : Pigeonnier
8 : Corps de ferme
9 : Porches
10 : Pressoirs
11 : Anciennes tours du château de la Mare
12 : Calvaires
13 : Tour d'observation

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	8 339 m²	Aménagement hydraulique	Communauté de communes Roumois Seine
ER n°2	1 541 m²	Aménagement hydraulique	Communauté de communes Roumois Seine

* Source : http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-naturels-et-technologiques-Nuisances/Risques-naturels/Risques-naturels-majeurs/Marnieres-et-autres-cavites-souterraines

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

4.4.1. La zone urbaine

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U couvre globalement l'ensemble des parties urbanisées du bourg accueillant à la fois de l'habitation, des activités ou des équipements. Le zonage s'est appuyé de manière générale sur les limites parcellaires existantes et englobe à la fois les constructions anciennes et les constructions récentes. Cette zone est desservie par les réseaux (voirie, eau et électricité).

Certaines parties bâties présentes sur le bourg n'ont pas été incluses au sein de la zone urbaine en raison de leur tissu lâche, de leur configuration excentrée des zones équipées ou en encore en raison des contraintes présentes : présence de cavités souterraines et proximité de la lisière boisée pour certains secteurs situés à l'Ouest de la route de Quillebeuf, contrainte liées aux ruissellement pour certains secteurs du lieu-dit du Carrefour, contraintes agricoles et tissu peu dense pour les habitations situées au Sud du bourg, éloignement et tissu peu dense pour les habitations situées à l'Est (hameau de la Lande par exemple).

La zone urbaine occupe 36.2 ha du finage communal.

4.4.2. La zone agricole

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A est destinée principalement aux activités agricoles et aux constructions, dont les habitations, qui leur sont directement nécessaires.

Un travail d'identification de l'outil agricole a été mené dans le cadre de la démarche d'élaboration du PLU. Ainsi un atelier spécifique a été organisé avec les exploitants de la commune pour mieux connaitre et comprendre le fonctionnement agricole.

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

On note sur le territoire communal la présence de deux exploitations agricoles situées dans la vallée ainsi qu'une exploitation présente au lieu-dit « la lande » ou encore des bâtiments présents au Sud du bourg. Ces exploitations sont incluses dans la zone A, afin de permettre leur ancrage local comme le développement de leur activité. Aussi la zone Agricole comprend à la fois ces sièges d'exploitation et le parcellaire agricole dédié aux grandes cultures principalement ainsi qu'à des pâturages. Ces emprises sont en majorité celles qui sont reconnues pour leur valeur agronomique (identifiées à la politique agricole commune). Ces espaces doivent être protégés du mitage et de l'urbanisation résidentielle.

Les exploitations situées dans le secteur de la vallée se trouvent insérées au sein d'une zone naturelle. Liée à une activité d'élevage, ces exploitations ont toutefois l'opportunité de se développer dans l'enceinte de l'exploitation. En effet, au vu des contraintes environnementales et paysagères présentes, il n'est pas souhaité un mitage de l'espace par des bâtiments agricoles.

Un **sous-secteur agricole protégé** prend place sur des espaces aujourd'hui agricoles mais où existent des enjeux paysagers et environnementaux, au sein du secteur de la Vallée. Ce sous-secteur est destiné à ne recevoir aucune construction agricole de façon à le préserver en l'état ainsi que les panoramas existants. Le secteur agricole protégé

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

permet ainsi de reconnaitre le caractère agricole de ce secteur mais destine ce dernier à ne recevoir aucune construction agricole de façon à le préserver.

La zone agricole englobe également les écarts d'urbanisation situés sur le plateau agricole. Le développement résidentiel de ces secteurs d'habitat isolé et de faible densité est proscrit : seul sont autorisées l'adaptation, la réfection et l'extension limitée de l'existant.

La zone agricole (A) couvre 331.6 ha, le sous-secteur agricole protégé prend place sur une emprise de 86.4 ha.

4.4.3. La zone naturelle

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

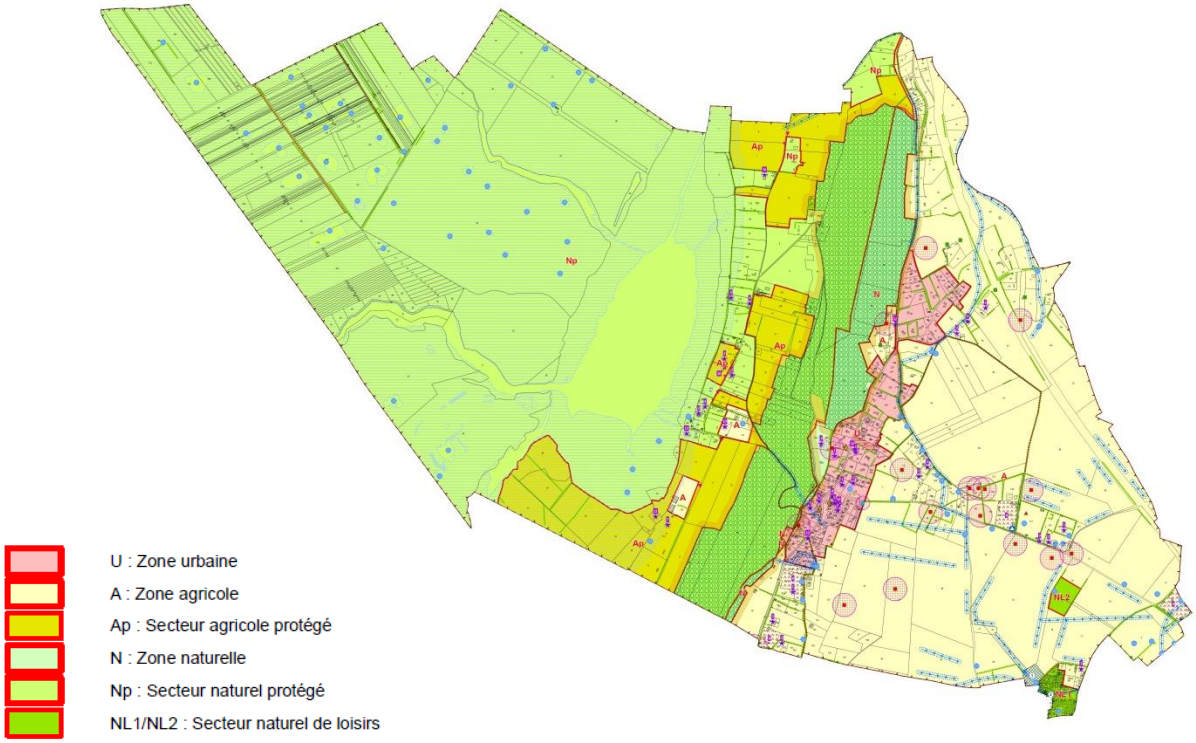
La zone N est une zone de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal qui regroupe les ensembles boisés de la commune ainsi que l'ensemble du secteur du Marais. Le PLU reconnait ici le caractère naturel de ces sites disposant de qualités environnementales et paysagères fortes. La zone Naturelle stricte prend place sur les secteurs de coteaux boisés. Deux sous-secteurs ont été définis :

- Un **sous-secteur naturel protégé, Np**, est défini sur l'emprise des inventaires patrimoniaux présents sur la commune, dont les sites Natura 2000, Zone de Protection Spéciale « Estuaire et Marais de la Basse Seine » et Zone Spéciale de Conservation « Marais Vernier, Risle Maritime ». Sur cette emprise, sont seuls autorisés les aménagements ponctuels et constructions liées et nécessaires à la bonne gestion et mise en valeur des espaces naturels biologiques remarquables ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- **Un sous-secteur naturel de loisirs, Nl**, est définit d'une part sur **l'emprise du camping** des Marronniers afin de permettre le développement des activités de loisirs et d'hébergement ainsi que sur **l'emprise de l'aérodrome** privé afin d'autoriser les constructions, installations, aménagements et notamment les locaux techniques nécessaires au fonctionnement de l'activité ou ceux liés aux équipements sportifs et de loisirs.

La zone naturelle et son sous-secteur Np comportent des zones habitées. Le PLU prévoit leur évolution à la marge, en y autorisant uniquement les extensions et annexes dans un cadre mesuré. Aucune nouvelle résidentialisation n'est ainsi autorisée dans ce secteur.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

La zone Naturelle (N) couvre 640.8 ha dont 31.8 ha en zone N, 604 ha en secteur naturel protégé et 3.2 et 1.9 ha pour les secteurs naturels de loisirs 1 et 2.



4.4.4. Les superficies des zones

Le territoire de Sainte-Opportune-La-Mare est marqué par une majorité d'espaces naturels et agricoles. En effet, on observe très clairement une dominance de la zone naturelle (60% du territoire) puis de la zone agricole (environ 38%). La zone urbaine ne représente finalement qu'une plus faible part de la commune (environ 3%).

Zones	Superficie en m²	Superficie en ha	Superficie en %
U	361 854	36,18	3,3
A	3 315 801	331,58	30,3
Ap	863 751	86,37	7,9
N	317 691	31,69	2,9
NL1	31 769	3,18	0,3
NL2	18 692	1,87	0,2
Np	6 039 889	603,99	55,2
Total	10 949 447	1 094,94	100

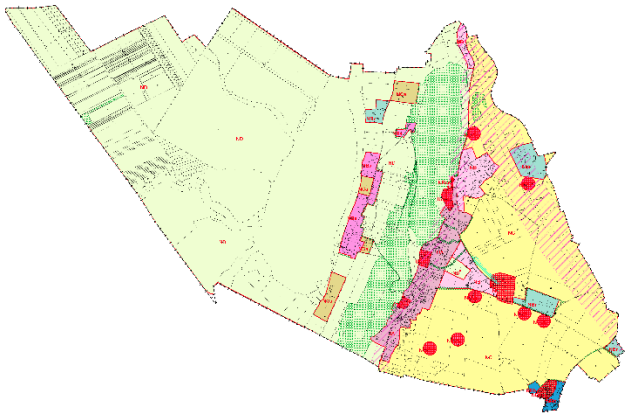
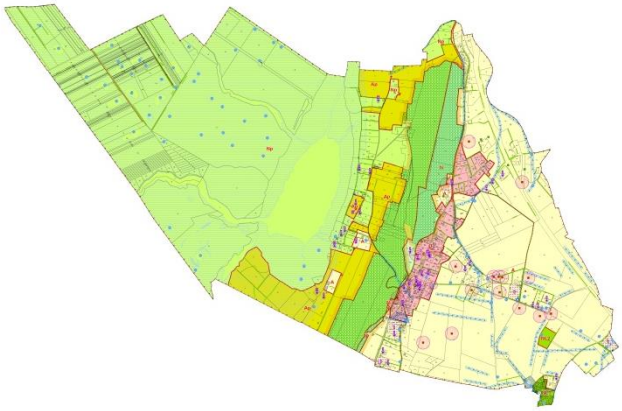
Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

4.4.5. Les changements apportés entre le POS et le PLU

Le POS en vigueur définissait un zonage englobant les espaces bâtis en zone urbaine (UA, Nb), un zonage agricole (NC) et un zonage naturel (ND).

Bilan des évolutions apportées

Le tableau ci-dessous propose une mise en perspective des évolutions apportées.

Zonage du POS	Zonage du projet de PLU
	

À l'échelle de l'ensemble du territoire, **le POS** définissait également une vaste zone naturelle qui prenait forme sur l'ensemble du secteur du Marais et de la Vallée, une zone agricole sur le secteur du plateau, et regroupait l'ensemble des parties construites en zone urbaine. Le bourg était dans sa globalité classée en zone UA, des secteur NB ceinturaient les différents hameaux du territoire. Plusieurs sous-secteurs étaient définis dont le secteur du camping (NBb), des secteurs de réhabilitation (NBr définis sur La Lande, La Castellerie ou à l'Est du lieu-dit « Le Carrefour ») ou encore des secteurs soumis à des prescriptions architecturales (NBa, NCa – plantation de fruitiers- au niveau de la Vallée).

Le POS faisait apparaitre les secteurs soumis aux contraintes de cavités souterraines (NBcs, NBbcs) et les secteurs contraints par l'application de normes acoustiques liées à la présence de la RD810 et l'A131. Les boisements étaient identifiés au titre des Espaces Boisés Classés et les haies à protéger répertoriées.

Le PLU a mis en place une logique relativement similaire sur les zones naturelles et agricoles. Il a toutefois renforcé la prise en compte des caractéristiques environnementales et paysagères et a contribué à une meilleure information sur les risques. Ainsi, l'ensemble du secteur du marais Vernier et de la vallée, soumis aux risques inondation par submersion et caractérisé par une richesse environnementale exceptionnelle fait l'objet de zonage en secteur naturel protégé. Dans ce secteur, des zones habitées sont présentes. Le PLU prévoit leur évolution à la marge, en y autorisant uniquement les extensions et annexes dans un cadre mesuré. Aucune nouvelle résidentialisation n'est ainsi autorisée dans ce secteur.

La zone naturelle reprend l'emprise du camping pour permettre son développement et a défini un second sous-secteur sur l'emprise de l'aérodrome privé afin de permettre également cette activité de loisirs.

La zone agricole est aujourd'hui plus vaste. En effet, elle englobe certains écarts d'urbanisation et emprises actuellement non bâties proches du bourg, au regard de leur non nécessité au vu de l'application du contexte législatif visant à promouvoir un projet strictement dimensionné aux besoins d'évolution démographique et à éviter le mitage du territoire. Il est à noter qu'un bâtiment a été identifié sur le secteur de la Lande afin d'autoriser un éventuel

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

changement de destination sur ce bâtiment, non propice au fonctionnement agricole actuel.

En effet, la principale différenciation entre le POS et le PLU consiste dans le traitement des parties actuellement urbanisées du territoire. Le POS offrait des possibilités importantes de développement de l'urbanisation au travers de nombreux espaces non bâtis dans le bourg ou le secteur de la vallée. Un des enjeux de transformation du POS en PLU est la redéfinition des potentiels urbanisables en privilégiant les sites en comblement de l'existant et en limitant les prélèvements sur les espaces agricoles et naturels. Les possibilités d'urbanisation ont été restreintes aux stricts besoins identifiés par la commune pour son développement. Il a été fait le choix d'une croissance adaptée et centrée sur le bourg. Les possibilités de renouvellement urbain présentes en cœur de bourg et en comblement de la route de Quillebeuf étant largement suffisantes pour répondre à l'objectif d'évolution démographique de la commune, plusieurs emprises présentant un tissu urbain lâche, étant éloignées du cœur de bourg équipé ou présentant trop d'enjeux vis à vis des risques cavités ou ruissellement n'ont pas été reconduites. Ces espaces font l'objet d'un classement en zone naturelle ou agricole. La mise en place du PLU est également l'occasion de définir une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur un secteur particulier pour encadrer son évolution : le secteur non bâti de la route de Quillebeuf.

Le PLU permet de contribuer à une meilleure prise en compte des éléments de patrimoine bâti (château, chaumières, portail, points de vue...) et naturel (haies, mares, gabion...) au travers d'une identification fine de ces éléments au titre des articles L. 151-19 et 23° du CU

Enfin, les continuités douces à préserver ont été identifiées sur le plan au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Récapitulatif de l'évolution des surfaces (ha) des principales zones

Zone	Documents en vigueur	Projet	Justifications
U	99.2 ha dont 31.9 en zone UA, 7.2 en zone NA, 26ha en zone NB et NBb, 16.1 en zone NBa et 18 ha en zone NBr	36,2 ha	La réduction de la zone U s'explique par : • La diminution des emprises dédiées à l'extension de l'urbanisation afin de limiter l'étalement urbain sur les espaces agricoles et naturels, • Le reclassement en zone naturelle ou agricole des écarts d'urbanisation du territoire ainsi que des secteurs peu denses et éloignés du bourg permettant de prioriser la zone urbaine, constructibles du PLU sur les seuls secteurs du cœur de bourg et en comblement de la RD 810.
A	287 ha	331.6 ha	Le PLU reconnait la valeur agronomique des parcelles exploitées et permet le développement des exploitations existantes. Les zones initialement classées en zone à urbaniser et qui n'ont pas été retenues dans le cadre du projet de PLU sont classées pour partie en zone A en raison de leur environnement agricole et ce afin d'éviter le mitage de cet espace.
Ap	/	86.4 ha	Le PLU reconnait la valeur agronomique des emprises agricoles liées aux exploitations d'élevage notamment et situées dans le secteur de la Vallée. Ainsi, si la valeur agricole est reconnue, le PLU prend également en compte l'inscription de ces secteurs dans les zonages environnementaux patrimoniaux et proscrit toute construction dans ces secteurs.
N	702.8 ha	640.8 ha (dont NL1=3,2 ha, NL2=1,9 ha et Np=604 ha)	Les espaces boisés ainsi que les emprises non agricoles, de valeur environnementale ou paysagère ont été identifiés en zone naturelle. Le PLU reprend les zonages patrimoniaux type Natura 2000 et les préserve strictement au travers d'un secteur naturel protégé. L'emprise du camping ainsi que celle de l'aérodrome font l'objet de sous-secteur spécifique pour pouvoir encadrer finement leur développement. Les zones initialement classées en zone à urbaniser et qui n'ont pas été retenues dans le cadre du projet de PLU sont classées pour partie en zone N en raison de leur environnement naturel et ce afin d'éviter le mitage de cet espace.
Total	**1089 ha**	**1 095 ha**	*Nota : le calcul des superficies des zones est effectué pour le projet de PLU via les outils de Systèmes d'Information Géographique permettant l'obtention de données précises et expliquant le décalage occasionné pour la surface globale du territoire.*

Le PLU en vigueur ouvrait un potentiel de surfaces constructibles non négligeable. Toutefois, au regard de l'évolution du contexte législatif et de la nécessité d'adapter l'urbanisation en fonction de la taille et de la morphologie de la commune, ce développement devait être revu.

C'est pourquoi la politique d'urbanisation actuelle est orientée vers un document d'urbanisme dont les possibilités d'urbanisation ont vocation à apporter une réponse stricte à des besoins identifiés.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

4.5. Les prescriptions réglementaires

4.5.1. Les objectifs du règlement

Les mesures réglementaires retenues pour établir le projet urbain de Sainte-Opportune-la-Mare répondent à plusieurs objectifs définis en cohérence avec le PADD de la commune.

Il s'agit notamment de :

- Préserver et renforcer les caractéristiques urbaines et architecturales du village,
- Intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement,
- Préserver les espaces agricoles de l'étalement urbain,
- Protéger les espaces naturels sensibles.

Pour traduire ces objectifs, les prescriptions réglementaires du PLU se présentent à la fois sous forme écrite et sous forme graphique.

Le règlement écrit comporte des annexes destinées à mieux appréhender les règles et à en faciliter leur instruction (aide sur les aspects extérieurs des constructions, les projets d'implantation, les hauteurs, les espaces libres, extrait des articles du Code de l'urbanisme…).

4.5.2. Les prescriptions écrites

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement écrit ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones.

Le tableau ci-après reprend les objectifs poursuivis par la municipalité pour fixer les règles d'occupations des sols de chacune des zones de son territoire.

Le règlement écrit regroupe au sein de ses dispositions générales un certain nombre d'éléments d'information et de prescriptions s'appliquant à l'ensemble des zones. Ainsi les règles communes à toutes les zones liées aux questions d'accès, de réseaux ou d'aspect extérieur des constructions par exemples ont ainsi été regroupées.

À titre d'exemples, sont présentées ci-dessous quelques prescriptions :

- *Aspect extérieur des constructions - Philosophie générale* : recherche d'adaptation à la configuration des lieux, à l'intégration dans le paysage et l'environnement local (implantation, orientation, pente, volume…), respect de l'harmonie créée par les constructions avoisinantes et les caractéristiques architecturales locales (harmonie des couleurs et des éléments de toiture). Une attention doit être portée aux formes de la construction afin de privilégier des formes simples et des proportions harmonieuses avec l'existant. Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants. Il est en de même des constructions annexes, des murs, des clôtures et des éléments techniques qui doivent en outre s'intégrer harmonieusement avec la construction principale à laquelle elles se rattachent.
- *Desserte et accès :* Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ou un droit de passage désigné par des servitudes. Tout nouvel accès doit répondre aux règles de dessertes concernant la défense incendie, la protection civile et l'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite.
- *Voirie :* Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

  Toute voie de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

  Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules doivent être traités de manière à permettre la sécurité des usagers de la voirie, notamment la circulation des piétons.
- *Mobilités douces :* Les cheminements identifiés au zonage au titre de l'article L. 151-38° peuvent être modifiés et aménagés sans pouvoir être supprimés.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

- *Gestion des eaux pluviales et de ruissellement.* Les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration sur l'unité foncière. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins. Les futurs aménagements ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.
- *Eau potable :* Raccordement obligatoire au réseau public pour toute opération nouvelle qui le requiert.
- *Électricité :* En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération, sauf incapacité technique.
- *Assainissement :* Raccordement par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. En cas d'absence de réseau, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, et contrôlé.
- *Infrastructures et réseaux de communications électroniques :* les fourreaux pour la fibre optique doivent être prévus pour toute nouvelle construction.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Zone U		
Articles	Objectifs poursuivis	Règles mises en place
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et types d'activités		
1 et 2	Privilégier la destination résidentielle Autoriser une mixité fonctionnelle non nuisante au sein des parties habitées Prévoir le maintien des commerces de proximité existants en évitant la création de friches en cas d'absence de repreneurs Autoriser le développement des activités et des structures d'équipements tout en tenant compte du contexte environnemental et paysager alentour Permettre l'implantation des installations et constructions liées aux réseaux Rappeler le contexte réglementaire lié à la présence du risque d'inondation par submersion marine, par ruissellement ou par effondrement	*Sont interdites* : les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière, de commerce et d'activités de service de type commerce de gros, les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires de type industrie et entrepôts. *Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme* : Le changement de destination des commerces en logement en rez-de-chaussée pour une durée de 2 ans minimum après la cession d'activité du commerce de proximité. *Sont seules autorisés* : Constructions à destination de commerce de détail, restauration, activités de service accueillant une clientèle et hébergement hôtelier et touristique sous réserve de ne pas engendrer de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone, que les conditions de sécurité routière soient assurées et sous réserve de disposer des places de stationnement suffisantes en dehors de la voie publique ; les affouillements et exhaussements de sols sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone ; les constructions nécessaires à l'implantation des différents réseaux ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics. *Dans les secteurs délimités au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme :* La diversité commerciale doit être préservée et développée, notamment à travers le maintien (ou l'installation) de commerces de détail de proximité, à rez-de-chaussée sur rue. En cas d'impossibilité de reprise après la cession d'activité du commerce de proximité, et 2 ans minimum après cette cession d'activité, le changement de destination vers une vocation d'habitation est autorisé. *Dans les secteurs un aléa de submersion marine est signalé :* Les ouvrages de lutte contre les inondations et les ruissellements ainsi que ceux nécessaires à la lutte contre l'incendie ; les aménagements et utilisations du sol à condition qu'ils n'entravent pas le libre écoulement des crues et/ou qu'ils soient de nature à réduire le champ d'expansion des crues ; l'extension des constructions existantes sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter l'exposition au risque. *Dans les secteurs soumis au risque de cavités souterraines :* Toute construction nouvelle est interdite tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes dans la mesure où l'emprise au sol créée est inférieure à 30 % de l'emprise au sol existante. *Dans les secteurs soumis au risque de ruissellement* : Les extensions et les annexes jusqu'à 30 m², à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ; la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation ; les voiries et équipements liés ; les aménagements ayant pour objet d'améliorer ou supprimer les risques.
Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
3	Maintenir le cadre paysager et rural du territoire, permettre une meilleure occupation de la parcelle en laissant des espaces libres et les espaces nécessaires à la gestion des eaux usées et pluviales Harmoniser la hauteur des constructions tout en ayant des repères précis pour l'instruction des permis de construire Favoriser une implantation harmonieuse des constructions dans le tissu bâti et le maintien de la silhouette bâtie de la commune Favoriser un retrait des constructions dans les secteurs où des aménagements seront à prévoir pour améliorer les conditions de desserte et/ou les aménagements de gestion des eaux pluviales Éviter la mise en place de délaissés sur le côté des constructions mais laisser un passage pour entretenir les haies et façades Tenir compte des éléments de patrimoine naturel (haies, mares, lisières forestières) en favorisant la mise en place de bandes inconstructibles favorables à leur fonctionnalité	*L'emprise au sol* des constructions ne doit pas excéder 50% de l'unité foncière. La *hauteur maximale* des constructions d'habitation est établie à RDC+1+combles et 9m au point le plus haut de la toiture. Cette hauteur est limitée à 5m maximum pour les annexes et dépendances. Dans le cas d'aménagements et d'extensions de constructions existantes ne respectant pas ces normes, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur maximale de la construction existante. *Implantation par rapport aux voies et emprises publiques*. Les constructions, excepté les annexes et dépendances ainsi que les configurations en double rideau, doivent être implantées à l'alignement ou en retrait de 5m minimum depuis l'emprise des voies publiques. L'implantation en retrait peut être libre si l'alignement est marqué par une continuité visuelle bâtie assurée par d'autres moyens tels que des murs, porches édifiés en harmonie avec le cadre bâti existant. Dans les secteurs identifiés au plan, un retrait minimum de 2 m est à respecter depuis les emprises du Chemin de la Mare Bardin. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles, sous réserve de ne pas aggraver l'existant. *Implantation par rapport aux limites séparatives :* Implantation sur une ou plusieurs limites séparatives, sous réserve que le ou les points de construction jouxtant la limite séparative présentent une hauteur maximale de 9 mètres ou en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la constructions sans être inférieur à 2 mètres par rapport aux limites séparatives. *Retrait de 5 mètres minimum depuis le pied des haies* identifiées au plan au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ; *retrait de 10 m minimum depuis la berge des mares* identifiées au plan au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. *Dans les secteurs identifiés au plan*, les constructions sont interdites dans une bande de 30 mètres afin d'éviter tout rapprochement avec la lisière boisée.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

4	Permettre une protection du patrimoine bâti emblématique Poser un cadre favorisant les conditions de couture avec l'existant et le respect des caractéristiques architecturales, patrimoniales et paysagères présentes sur le territoire Tenir compte des caractéristiques architecturales du bâti ancien en favorisant la mise en place de règles spécifiques, privilégier l'architecture traditionnelle et éviter toute dénaturation du tissu bâti Maintenir un tissu bâti qualitatif et intégrer les constructions dans leur environnement Tenir compte du risque de ruissellement *via* des mesures spécifiques sur les clôtures Tenir compte des principes bioclimatiques et intégrer les efforts énergétiques aux constructions, mettre en place des mesures spécifiques pour limiter les impacts de la pollution lumineuse	*Protections patrimoniales*. Tous les travaux concernant un bâtiment protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent éviter toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et patrimonial. *Caractéristiques architecturales des façades, toitures et clôtures* : De façon générale, les constructions doivent être adaptées à la configuration du terrain et pensées dans leur environnement global de manière à s'insérer harmonieusement dans le paysage et leur environnement local de manière à respecter l'harmonie créée par les constructions avoisinantes et les caractéristiques architecturales locales. *Sont ainsi interdits* : la modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50cm par rapport au sol naturel, toute référence à un style régional autre que local, les couleurs vives, les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, les effets de rayure et de fort contraste, les bardages brillants, les ouvertures cintrées en façades, les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes, les couvertures en toiture ondulée, les plaques d'aspect béton, les couvertures de toitures ondulées, les installations de type brises-vues. Une dérogation particulière pour les façades des constructions liées aux activités commerciales et artisanales permet d'autoriser, de façon harmonieuse et par petites touches, les couleurs vives propres à l'entreprise ou à la marque et des matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants. *Interdictions* : modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel sauf en cas de dénivelé topographique important. Dans ce cas, les aménagements effectués devront être adaptés à la topographie, référence à un style régional autre que local, les couleurs vives et violentes, les matériaux et enduits blancs, les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, les effets de rayure et de fort contraste, bardages brillants, tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes, couvertures de toitures ondulées pour les constructions principales, plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature non revêtues, installations de type brises-vues en limite d'emprises publiques . *Réhabilitation, modifications et extensions des constructions anciennes de type maisons de maître, longères, chaumières* : L'aspect des constructions anciennes devra être respecté lors d'une restauration. Les constructions doivent respecter au moins une des conditions suivantes : concernant le volume, les constructions doivent être plus longues que larges, concernant la façade, les chaînages des constructions, les soubassements ou encadrements de fenêtres doivent être réalisés en respectant l'aspect traditionnel des constructions. Toute réhabilitation ou modification doit être faite dans le respect de l'architecture originelle de la construction (formes, pentes et couverture des toitures, matériaux traditionnels, lucarnes traditionnelles, rapport pleins/vides). *Nouvelles constructions* : la teinte des matériaux de *façade* doit respecter le nuancier présent en annexe du règlement. Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une unité. Les teintes employées devront respecter un ton terre, bois ou pierre naturelle, pouvant être légèrement ocré ou rosé. Les menuiseries devront respecter des teintes naturelles. Les menuiseries, huisseries, volets devront être peints, teints ou imprégnés de teintes naturelles ou de teintes colorées pastel. Les *toitures* de la construction principale doivent comporter 2 pans minimum et leurs pentes doivent être à 45° minimum (et 50° pour les croupes. Des adaptations sont toutefois autorisées pour les vérandas. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve de ne pas être le seul module de la toiture. Les percements de toiture doivent conserver des proportions harmonieuses avec la taille de la toiture. Les *clôtures* ne peuvent dépasser 1.80m. Elles doivent être conçues de manière à s'harmonier avec la ou les constructions existantes sur l'unité foncière et dans le voisinage immédiat. Elles sont constituées soit de haies vives composées d'essences locales doublées ou non de grillage posé à l'intérieur de la propriété ou intégré dans la végétation, soit de murets d'une hauteur maximum de 0.80m éventuellement surmontés de barreaudage ou de grille. Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement. Les clôtures qui donnent sur une zone agricole ou naturelle doivent permettre la circulation de la faune et le libre écoulement des eaux. Les *annexes* s'inspireront de la simplicité des volumes traditionnels et devront respecter une unité d'aspect avec l'habitation principale. *Obligations en matière de performance énergétiques et environnementales* : L'éclairage des espaces publics doit respecter une orientation vers le bas. L'intensité, le positionnement et les caractéristiques des points lumineux doivent satisfaire aux conditions de sécurité et de déplacement des personnes sans pour autant nuire aux espèces naturelles. Les dispositifs utilisés doivent favoriser les économies d'énergies. Toute habitation doit avoir droit à l'ensoleillement. Les orientations des façades des constructions et la localisation des pièces de vie doivent tenir compte des principes bioclimatiques.
5	Préserver le patrimoine naturel et d'intérêt écologique, paysager ainsi que la fonctionnalité de ces milieux Limiter l'imperméabilisation des sols et faciliter un bon écoulement des eaux Favoriser la biodiversité locale par un panache varié d'essences pour la plantation de haies, faciliter la libre circulation des espèces dans le tissu bâti Qualifier les espace libres	*Les éléments de patrimoine naturel* identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ne doivent pas être défrichés ou détruits. Les mares ne doivent pas être rebouchées. Les constructions doivent observer un retrait de 10 mètres depuis leurs emprises. 60% minimum de la superficie des espaces libres (hors construction) doit être perméable pour permettre l'infiltration des *eaux pluviales* de la même façon que le terrain naturel. Les plantations de linéaires de haies doivent être composés d'au moins trois types d'essences locales. Tout projet de construction doit comporter un accompagnement paysager qui doit être traité en pelouses, prairie fleurie ou de fauche ou planté d'arbres ou de plantes buissonnantes ou aménagés en espaces minéraux perméables.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

6	Gérer de façon sécurisée le stationnement Éviter tout encombrement de l'espace public, et plus particulièrement de la voirie Inciter à l'utilisation de modes doux	Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, sont imposées, en dehors des espaces publics, une place de stationnement minimum par tranche de 60m² de surface bâtie avec un minimum de deux places de stationnement par logement. Pour toute construction à usage d'habitation groupant au moins trois logements ou à usage de bureau ou commerce, au moins 1 espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être prévu dans l'opération. Pour toute nouvelle construction à autre usage que l'habitation, le stationnement doit répondre aux besoins du personnel prévu, à l'accueil de la clientèle ou du public potentiel et aux nécessités de livraison.
7	Sécuriser les accès et prévoir les conditions de desserte par les voies publiques ou privées	Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères. Le long des routes départementales et du Chemin de la Mare Bardin, les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage, sauf incapacité technique justifiée. Le portail doit observer un recul d'au moins 5 mètres. Le long des autres voies, il est conseillé de traiter les accès comme des entrées charretières, avec un recul du portail d'au moins 5 mètres. Dans les secteurs soumis au risque de ruissellement, l'accès au terrain, limitrophe de la voirie, doit être surélevé par rapport au niveau de la voirie.
Zone A		
Articles	Objectifs poursuivis	Règles mises en place
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et types d'activités		
1 et 2	Privilégier la destination agricole (bâtiments et terres agricoles) Autoriser les projets de diversification de l'exploitation agricole Autoriser les projets d'habitat si nécessaires à l'exploitation agricole, éviter le mitage des espaces agricoles en imposant la continuité des constructions Encadrer l'urbanisation dans les secteurs isolés pour éviter leur éparpillement Prévoir et encadrer le changement de destination de certains bâtiments non propices au maintien d'une activité agricole Rappeler le contexte réglementaire lié à la présence du risque d'inondation par submersion marine, par ruissellement ou par effondrement	Sont autorisées les constructions et installations sous condition d'être directement nécessaires à l'activité agricole ; les constructions, installations et aménagements nécessaires ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires à sa diversification sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production ; les constructions à usage d'habitation et leurs extensions si liées et nécessaires à l'activité du siège d'exploitation agricole sous réserve de justifier d'une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation et à condition d'être situées en continuité directe des bâtiments d'exploitation ou des installations nécessitant une surveillance ; l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites et qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, les annexes et dépendances des constructions à usage d'habitation existantes à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites ; les affouillements et exhaussements de sols s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux…). *Pour le seul secteur Ap* : Les aménagements ponctuels et constructions liées et nécessaires à la bonne gestion et mise en valeur des espaces naturels biologiques remarquables ; l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes agricoles et à destination d'habitation à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites et qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine ; aux annexes et dépendances des constructions existantes agricoles et à destination d'habitation à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites et sous réserve d'être implantées intégralement dans un rayon de 20 mètres mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière, les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition de ne pas être 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. *Pour les bâtiments identifiés sur le plan comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination :* Le changement de destination des constructions existantes au sein des exploitations agricoles identifiées au titre de l'article L. 151-11,2° du Code de l'Urbanisme s'ils sont liés à des activités artisanales, de commerces et activités de service de type hébergement touristique rural ou liées à une vocation d'habitation, dans la mesure où leur réfection et adaptation préservent les caractéristiques architecturales traditionnelles du bâti existant. *Dans les secteurs un aléa de submersion marine est signalé :* Les ouvrages de lutte contre les inondations et les ruissellements ainsi que ceux nécessaires à la lutte contre l'incendie ; les aménagements et utilisations du sol à condition qu'ils n'entravent pas le libre écoulement des crues et/ou qu'ils soient de nature à réduire le champ d'expansion des crues ; l'extension des constructions existantes sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter l'exposition au risque. *Dans les secteurs soumis au risque de cavités souterraines :* Toute construction nouvelle est interdite tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes dans la mesure où l'emprise au sol créée est inférieure à 30 % de l'emprise au sol existante. *Dans les secteurs soumis au risque de ruissellement* : Les extensions et les annexes jusqu'à 20 m², à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ; la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation ; les voiries et équipements liés ; les aménagements ayant pour objet d'améliorer ou supprimer les risques.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
3	Limiter l'occupation bâtie dans des secteurs non continus avec la zone urbaine Avoir des règles de hauteur des bâtiments ne bloquant pas l'activité mais évitant un impact excessif dans le paysage Avoir des règles homogènes pour toute nouvelle construction liée à l'habitat, éviter la formation de créneaux visibles dans le paysage Permettre un recul des constructions pour une meilleure visibilité et respect des conditions de sécurité routière Conserver le contexte rural, tenir compte des éléments de patrimoine naturel (haies, mares, lisières forestières) en favorisant la mise en place de bandes inconstructibles favorables à leur fonctionnalité	*Emprise au sol* : L'emprise au sol des extensions des constructions existantes à destination d'habitation est limitée à 40 m². L'emprise au sol des annexes des constructions existantes à destination d'habitation, à l'exception des piscines, est limitée à 20 m². La *hauteur maximale* des constructions agricole est de 12m au point le plus haut de la toiture. Elle peut toutefois être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage. Une construction d'habitation ne pourra excéder 9m point le plus haut de la toiture. Le nombre de niveaux habitables ne doit pas excéder RDC+1+combles. Hauteur limitée pour les extensions à la hauteur maximale des constructions existantes et hauteur des annexes et dépendances ne devant pas dépasser 5 mètres point le plus haut de la toiture. Toute construction à vocation agricole sera *implantée* en retrait de 10m minimum *depuis les voies et emprises publiques*. Toute construction à vocation d'habitation sera implantée en retrait de 5m minimum depuis les voies et emprises publiques. Un retrait minimum *5m est imposé depuis les limites séparatives* pour les constructions à vocation agricole ou d'habitation. Cet article ne s'applique pas aux constructions ne respectant pas ces règles : l'extension de l'existant ou sa reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant. Les constructions doivent être implantées en retrait de *5m depuis le pied des haies* identifiées au plan au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et en retrait de *10m minimum depuis les mares* identifiées au plan au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Dans les secteurs identifiés au plan, les *constructions sont interdites dans une bande de 30 m* afin d'éviter tout rapprochement avec la lisière boisée. Les annexes et dépendances des constructions existantes à destination d'habitation doivent être implantées dans un rayon de 20 m mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière. *Pour le seul secteur Ap* : La hauteur totale des constructions autorisées ne doit pas dépasser 3 mètres au point le plus haut de la toiture sauf pour des impératifs techniques ou fonctionnels nécessitant une hauteur plus élevée.
4	Permettre une protection du patrimoine bâti emblématique Intégrer les constructions dans l'environnement, inciter à la végétalisation Maintenir un tissu bâti qualitatif en posant un cadre respectueux des caractéristiques paysagères, architecturales et patrimoniales locales Préserver la fonctionnalité des milieux, tenir compte du risque de ruissellement *via* des mesures spécifiques sur les clôtures	*Protections patrimoniales*. Tous les travaux concernant un bâtiment protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent éviter toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et patrimonial. Les *constructions agricoles* doivent permettre une intégration harmonieuse dans le paysage, présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect, respecter une pente de toiture minimum de 15°, avoir leurs matériaux revêtus, présenter des façades de teintes respectant l'harmonie générale présente sur le territoire, s'inspirant de celles observées localement et respectant le nuancier figurant en annexe du règlement, disposer d'un accompagnement végétal composé d'essences locales, être accompagnée d'un projet d'intégration paysagère, réalisé simultanément à la réalisation du bâtiment agricole. Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement. *Sont interdits* : l'implantation de bâtiments isolés en ligne de crête marquant une démarcation entre vallée et plateau agricole, les couleurs vives dans l'environnement immédiat et le blanc pur, les bardages brillants, les matériaux d'aspects réfléchissants et les effets de rayure et de fort contrastes (angles soulignés, rayures par exemples). Les *constructions à usage d'habitation* doivent respecter les recommandations architecturales concernant l'aspect extérieur des constructions, annexées au règlement. *Sont interdits* : modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel, référence à un style régional autre que local, couleurs vives et violentes notamment sur la totalité des façades des constructions, matériaux et enduits blancs, matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, les effets de rayure et de fort contraste, bardages brillants, tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes, couvertures de toitures ondulées pour les constructions principales, plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature non revêtues, installations de type brises-vues. L'extension mesurée des constructions existantes et les annexes et dépendances autorisées dans la zone doivent s'inspirer de la simplicité des volumes traditionnels et respecter une unité d'aspect avec l'habitation principale. Les *clôtures* de 1.80m maximum seront composées d'une haie libre d'essences locales doublée ou non d'un grillage. Les clôtures qui donnent sur une zone naturelle doivent permettre la circulation de la faune et le libre écoulement des eaux.
5	Préserver le patrimoine naturel et d'intérêt écologique, paysager ainsi que la fonctionnalité de ces milieux Favoriser une meilleure gestion des eaux pluviales Inciter au développement des structures végétales autour des bâtiments agricoles	*Les éléments de patrimoine naturel* identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ne doivent pas être défrichés ou détruits (essences arborées et arbustives des haies maintenues, remplacées, mares non rebouchées...) Les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier pour le recueil et la gestion *des eaux pluviales.* Les aménagements végétaux accompagnant les constructions agricoles et d'activité devront favoriser la création d'une lisière paysagère et devront permettre une intégration harmonieuse des bâtiments dans le paysage. *Pour le seul secteur Ap :* tout aménagement doit être réalisé avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales. Les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier pour le recueil et la gestion *des eaux pluviales*. 60% minimum de la superficie des espaces libres (hors construction) doit être perméable pour permettre l'infiltration des eaux pluviales de la même façon que le terrain naturel.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

6	Éviter l'encombrement de l'espace public	Le *stationnement* des engins agricoles, voitures, gros porteurs doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions. Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, sont imposées, en dehors des espaces publics, une place de stationnement minimum par tranche de 60 m² de surface bâtie avec un minimum de deux places de stationnement par logement. *Les aires de stationnement en secteur Ap* doivent être perméables tout en respectant les normes d'accessibilité actuellement en vigueur. le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins inhérents à la destination.
7	Sécuriser les accès et prévoir les conditions de desserte par les voies publiques ou privées	Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage, sauf incapacité technique justifiée. Le portail doit observer un recul d'au moins 5 mètres. Dans les secteurs soumis au risque de ruissellement, l'accès au terrain, limitrophe de la voirie, doit être surélevé par rapport au niveau de la voirie.
Zone N		
Articles	Objectifs poursuivis	Règles mises en place
Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et types d'activités		
1 et 2	Limiter fortement les possibilités de construction Protéger les réservoirs de biodiversité, les espaces remarquables, et notamment le contexte particulier de coteaux et du marais vernier, tenir compte des protections environnementales patrimoniales existantes Préserver le contexte actuel d'occupation des sols Encadrer l'urbanisation dans les secteurs isolés pour éviter leur éparpillement Favoriser le développement touristique et de loisirs en tenant compte des caractéristiques des sites, autoriser les aménagements liés à l'amélioration et au développement du camping ainsi que de l'aérodrome Rappeler le contexte réglementaire lié à la présence du risque d'inondation par submersion marine, par ruissellement ou par effondrement	Les constructions autorisées sont sous conditions et sont limitées aux constructions et installations directement nécessaires à l'activité forestière ; à la création ou le maintien des gabions et leur remplacement à emplacement et dimensionnement identiques ; à l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites et qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine ; aux annexes et dépendances des constructions existantes à destination d'habitation à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites; aux affouillements et exhaussements de sols sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition de ne pas être 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. *Pour le seul secteur Np* : Les aménagements ponctuels et constructions liées et nécessaires à la bonne gestion et mise en valeur des espaces naturels biologiques remarquables ; l'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites et qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine ; aux annexes et dépendances des constructions existantes à destination d'habitation à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites et sous réserve d'être implantées intégralement dans un rayon de 20 mètres mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière, les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition de ne pas être 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. *Pour le seul secteur Nl1* : Les aménagements, les installations et équipements nécessaires à la gestion technique et administrative de la résidence de loisirs, au sein des emprises actuellement occupées par ces activités, et sous réserve qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel ; les logements, et spécifiquement, les résidences mobiles de loisirs et les habitations légères de loisirs installées sur le périmètre du terrain de la résidence de loisirs, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement naturel ; les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition de ne pas être 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. *Pour le seul secteur Nl2 :* Les équipements recevant du public, et spécifiquement, les installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement de l'activité sportive et de loisirs existante et liée à l'aviation sous réserve que l'opération ne conduise pas à des délaissés ; aux constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition de ne pas être 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. *Dans les secteurs soumis au risque de cavités souterraines* : toute construction est interdite dans les secteurs de protection autour des carrières souterraines avérées, repérés au plan de zonage, tant que la présence du risque n'est pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes dans la mesure où l'emprise au sol créée est inférieure à 30% de l'emprise au sol existante. *Dans les secteurs un aléa de submersion marine est signalé :* Les ouvrages de lutte contre les inondations et les ruissellements ainsi que ceux nécessaires à la lutte contre l'incendie ; les aménagements et utilisations du sol à condition qu'ils n'entravent pas le libre écoulement des crues et/ou qu'ils soient de nature à réduire le champ d'expansion des crues ; l'extension des constructions existantes sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter l'exposition au risque. *Dans les secteurs soumis au risque de ruissellement* : Les extensions et les annexes jusqu'à 20 m², à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ; la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation ; les voiries et équipements liés ; les aménagements ayant pour objet d'améliorer ou supprimer les risques.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
3	Limiter l'occupation bâtie dans des secteurs à dominante naturelle Éviter la formation de créneaux visibles dans les secteurs d'intérêt paysager Favoriser des hauteurs adaptées aux projets d'équipement tout en assurant leur intégration dans l'environnement Permettre un recul des constructions pour une meilleure visibilité et le respect des conditions de sécurité routière Conserver le contexte rural, tenir compte des éléments de patrimoine naturel (haies, mares, lisières forestières) en favorisant la mise en place de bandes inconstructibles favorables à leur fonctionnalité	*L'emprise au sol* des extensions des constructions existantes à destination d'habitation est limitée à 40 m². Celle des annexes des constructions existantes à destination d'habitation, à l'exception des piscines, est limitée à 20 m². *Pour le seul secteur Np* : L'emprise au sol des constructions nouvelles ne doit pas excéder 15 m² par unité. L'emprise au sol des extensions des constructions existantes à destination d'habitation est limitée à 40 m². Celle des annexes des constructions existantes à destination d'habitation, à l'exception des piscines, est limitée à 20 m². *Pour le seul secteur Nl1* : L'emprise au sol des constructions nouvelles à vocation d'hébergements touristiques autorisées ne doit pas excéder 50 m² par emplacement. De plus, l'emprise au sol totale des constructions ne doit pas excéder 15% du secteur Nl1. *Pour le seul secteur Nl2* : L'emprise au sol de totale des constructions ne doit pas excéder 150 m². *La hauteur* totale des annexes des habitations existantes ne doit pas dépasser 5 mètres au point le plus haut de la toiture. La hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur maximale de la construction existante *Pour le seul secteur Np* : La hauteur totale des constructions autorisées ne doit pas dépasser 3 mètres au point le plus haut de la toiture sauf pour des impératifs techniques ou fonctionnels nécessitant une hauteur plus élevée. La hauteur totale des annexes des habitations existantes ne doit pas dépasser 5 mètres au point le plus haut de la toiture. La hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur maximale de la construction existante. *Pour le seul secteur Nl1* : La hauteur totale des constructions autorisées ne doit pas dépasser 5 mètres au point le plus haut de la toiture. *Pour le seul secteur Nl2* : La hauteur totale des constructions autorisées ne doit pas dépasser 13 mètres au point le plus haut de la toiture sauf pour des impératifs techniques dûment motivés et liés à la spécificité de l'installation projetée. Les constructions doivent être *implantées* en retrait de 5 mètres minimum des *voies et emprises publiques.* Toute construction doit être implantée sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait de 5 mètres minimum des *limites séparatives*. Les constructions doivent être implantées en retrait de *5m depuis le pied des haies* identifiées au plan au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et en retrait de *10m minimum depuis les mares* identifiées au plan au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. *Pour le seul secteur Np :* retrait de 5 m minimum depuis les limites séparatives ; *Pour le seul secteur Nl1* : retrait de 1 m minimum depuis les limites séparatives ; *Pour le seul secteur Nl2 :* retrait de 10 m minimum depuis les limites séparatives. Dans les secteurs identifiés au plan, les constructions sont interdites dans une bande de 30 m afin d'éviter tout rapprochement avec la lisière boisée. Les annexes et dépendances des constructions existantes à destination d'habitation doivent être implantées dans un rayon de 20 m mesuré à compter du nu extérieur des façades du bâtiment principal existant sur l'unité foncière.
4	Maintenir un tissu bâti qualitatif en posant un cadre respectueux des caractéristiques paysagères, architecturales et patrimoniales locales Tenir compte des caractéristiques architecturales du bâti ancien en favorisant la mise en place de règles spécifiques, privilégier l'architecture traditionnelle et éviter toute dénaturation du tissu bâti Préserver la fonctionnalité des milieux, tenir compte du risque de ruissellement *via* des mesures spécifiques sur les clôtures	L'extension mesurée des constructions existantes et les annexes et dépendances autorisées dans la zone doivent s'inspirer de la simplicité des volumes traditionnels et respecter une unité d'aspect avec l'habitation principale. *Les clôtures* anciennes (murs anciens, piliers traditionnels doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux d'aspect similaires. Les clôtures nouvelles sont constituées d'une haie libre composée d'essences locales éventuellement doublée d'un grillage. Elles ne pourront dépasser 1.80m. Les soubassements et les murs pleins sont interdits. Seules sont autorisées les murets d'encadrement des entrées des propriétés. Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement. Les clôtures qui donnent sur une zone agricole ou une bande boisée doivent permettre la circulation de la faune et le libre écoulement des eaux. *Les annexes* doivent s'inspirer de la simplicité des volumes traditionnels et respecter une unité d'aspect avec l'habitation principale. *Réhabilitation, modifications et extensions des constructions anciennes de type maisons de maître, longères, chaumières* : Toute réhabilitation ou modification doit être faite dans le respect de l'architecture originelle de la construction (formes, pentes et couverture des toitures, matériaux traditionnels, lucarnes traditionnelles, rapport pleins/vides). *Pour les secteurs Nl1 et Nl2 :* Les constructions nouvelles devront s'intégrer harmonieusement dans le cadre naturel existant et se trouver autant que possible invisibles depuis l'extérieur du site.
5	Protéger les réservoirs boisés du territoire Préserver le patrimoine naturel et d'intérêt écologique, paysager ainsi que la fonctionnalité de ces milieux Limiter l'imperméabilisation des sols et faciliter un bon écoulement des eaux Favoriser la biodiversité locale par un panache varié d'essences pour la plantation de haies, faciliter la libre circulation des espèces dans le tissu bâti Qualifier les espaces libres	*Les Espaces Boisés Classés* à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que : tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits, les défrichements sont interdits, les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable. *Les éléments de patrimoine naturel* identifiés au titre de l'article L.151-23 ne doivent pas être défrichés ou détruits (essences arborées et arbustives des haies maintenues, remplacées, mares non rebouchées...). Les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier pour le recueil et la gestion *des eaux pluviales*. 60% minimum de la superficie des espaces libres (hors construction) doit être perméable pour permettre l'infiltration des eaux pluviales de la même façon que le terrain naturel. *Pour le seul secteur Np :* tout aménagement doit être réalisé avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales. Tout projet de construction doit comporter un accompagnement paysager qui doit être traité en pelouses, prairie fleurie ou de fauche ou planté d'arbres ou de plantes buissonnantes ou aménagés en espaces minéraux perméables. Les plantations des linéaires de haies doivent être composées d'essences locales. Une haie doit être composée d'au moins trois types d'essences locales. *Pour le seul secteur Nl1 :* Tout projet de construction doit comporter un accompagnement paysager qui doit être traité en pelouses, prairie fleurie ou de fauche ou planté d'arbres ou de plantes buissonnantes ou aménagés en espaces minéraux perméables. Le traitement des espaces privés ou publics peut faire l'objet d'une gestion différenciée destinée à moduler et à

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

		adapter les interventions sur ces espaces.
6	Voir les aménagements liés au développement touristique et de loisirs comme des supports à la qualité paysagère et au maintien de la perméabilité du site	*Les aires de stationnement en secteur Nl et Np* doivent être perméables tout en respectant les normes d'accessibilité actuellement en vigueur. le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins inhérents à la destination.
7	Sécuriser les accès et prévoir les conditions de desserte par les voies publiques ou privées	Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage, sauf incapacité technique justifiée. Le portail doit observer un recul d'au moins 5 mètres. Dans les secteurs soumis au risque de ruissellement, l'accès au terrain, limitrophe de la voirie, doit être surélevé par rapport au niveau de la voirie.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

4.5.3. Les prescriptions graphiques

Les emplacements réservés

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, que s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public énumérés dans le Code de l'urbanisme, à savoir la réalisation de voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

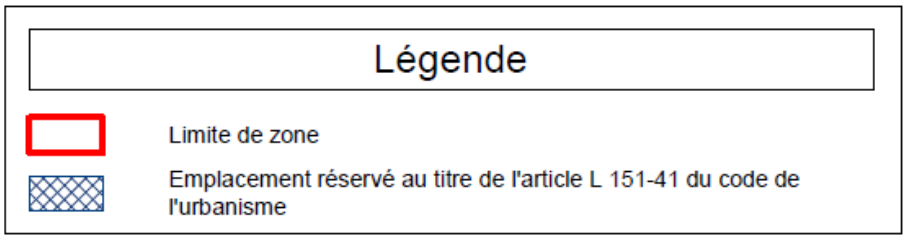
- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu.
- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés au Code de l'urbanisme.

Les emplacements réservés définis sur le territoire concernent les aspects suivants :

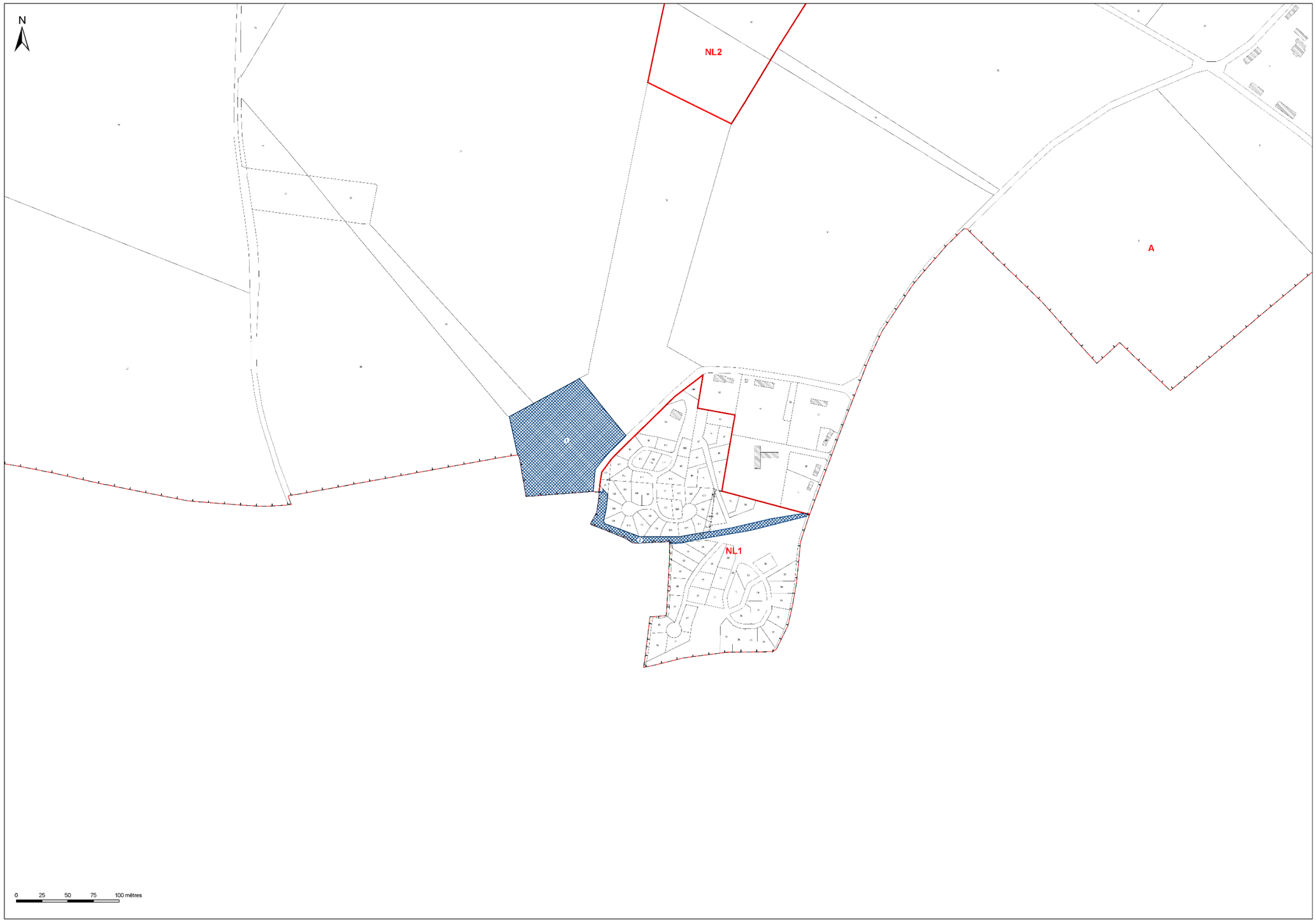
- **Les aménagements hydrauliques :**

Le territoire est sensible aux risques de ruissellement. Le secteur du camping des Marronniers, en limite avec la commune voisine de Saint-Thurien y est particulièrement soumis. En lien avec les études antérieurement réalisées (dossier loi sur l'eau réalisé pour l'ancienne communauté de communes de Quillebeuf sur Seine, étude de bassin versant de la vallée Bédart amont pour l'ancienne communauté de communes de Quillebeuf sur Seine), les élus ont souhaité définir dans leur PLU deux emprises spécifiques pour permettre une meilleure gestion des eaux de ruissellement dans ce secteur. Ainsi **le PLU prévoit la mise en place de deux emprises spécifiques pour la création d'aménagement hydraulique** : création d'un fossé au sud du camping et création d'un barrage enherbé à l'Ouest du camping afin de protéger les installations, habitations et voiries.



N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	8 339 m²	Aménagement hydraulique	Communauté de communes Roumois Seine
ER n°2	1 541 m²	Aménagement hydraulique	Communauté de communes Roumois Seine

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE



Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

L'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme - Les Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions du Code de l'urbanisme stipulant notamment que :

- *Tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,*
- *Les défrichements sont interdits,*
- *Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable*.

Ils ne forment pas une zone spéciale du Plan Local d'Urbanisme, mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au Code de l'urbanisme. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux coupes entrant dans le cadre d'un plan simple de gestion agréé ni celles qui ont été autorisées par un arrêté préfectoral pris après avis du centre régional de la propriété forestière.

Les boisements jouent un rôle important dans le paysage et le cadre de vie de la commune. Ils sont, à ce titre, protégés par le classement en EBC pour éviter qu'ils ne soient défrichés. Cette protection juridique supplémentaire permet ainsi de conserver le patrimoine naturel présent sur la commune. Le tracé des EBC prend en compte l'existence des routes et chemins et permet d'envisager leur élargissement.

Leur surface représente un peu plus de 101.74 hectares.

Les articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme

Article L151-19 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

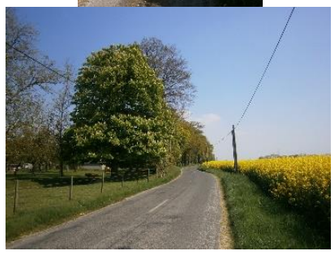
Article L. 151-23 : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

La commune de Sainte-Opportune-la-Mare est riche d'un patrimoine à la fois remarquable et quotidien. La protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme est avant tout appliquée sur les éléments dits de patrimoine local, soit des éléments bâtis ou naturels appartenant au registre des activités humaines. Sur la commune, il a notamment été repéré certains éléments appartenant au patrimoine religieux, public ou naturel.

Il s'agit ainsi de préserver les éléments (bâtis, aquatiques ou naturels) qui constituent l'identité et la valeur du territoire. Ces éléments sont souvent privatifs. Ils ne font pas l'objet de protection juridique. Afin d'éviter qu'ils ne disparaissent ou soient dénaturés de façon trop importante, ils font l'objet de protection au travers du PLU.

Voir plan de zonage et annexe du règlement.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Objet protégé	Fiches du règlement écrit concernées	Photographies	Prescriptions réglementaires	Intérêt de la prescription
Haies et talus	Fiche n°1		Ces haies arborées et arbustives doivent être préservées de tout défrichement. Afin de garder leur rôle écologique, les différentes strates (herbacée, arbustive et arborée), sources de gîtes pour la petite faune et les insectes, mais également de barrage pour le ruissellement doivent être maintenues. Afin d'enrichir le rôle écologique que ces espaces végétaux peuvent jouer (contribution au maintien et à l'amélioration de la trame verte sur le territoire), l'utilisation d'essences locales est nécessaire. Le document graphique identifie également des talus qui jouent un rôle contre le ruissellement. Comme les haies, ces éléments doivent être préservés. Enfin, des haies à recréer ont été proposées sur le secteur Est du bourg (lieu-dit Le Moulin) dans l'optique de renforcer les dispositifs de lutte contre le ruissellement et ainsi protéger les habitations des ruissellements provenant de la plaine agricole.	Intérêt écologique, hydraulique et paysager : Maintien des support aux continuités écologiques, maintien des caractéristiques paysagères locales, maintien des zones de barrage aux ruissellements
Mares	Fiche n°2		Témoins de l'identité rurale et agricole du territoire, ces mares, située à la fois sur le plateau agricole et au sein du Marais Vernier, doivent être conservées et ne pas être rebouchées. Un périmètre inconstructible de 10m est à respecter sur leurs pourtours pour toute construction afin de préserver les berges et la végétation. En cas d'aménagements paysagers plus particuliers, des essences arbustives et liées aux milieux humides sont recommandées pour conserver un paysage ouvert et la qualité de la biodiversité.	Intérêt hydraulique, écologique et paysager : Maintien des support aux continuités écologiques, maintien des espaces aquatiques du territoire, et du fonctionnement hydraulique global
Points de vue	Fiche n°3		La route des Chaumières est un passage obligé et emblématique pour se rendre dans le marais Vernier. Cet axe de communication offre des points de vue remarquables sur la vallée et les coteaux. Ces points de vue doivent être préservés.	Intérêt paysager : Maintien des cônes de vue paysager sur le contexte rural et verdoyant de la vallée et ses coteaux
Maisons particulières	Fiche n°4		En raison de leur intérêt architectural et de leur rôle historique, les bâtis doivent être conservés et restaurés. En cas de rénovation, la cohérence de l'ordonnancement des ouvertures et des matériaux, les volumes des édifices et les caractéristiques architecturales des façades et des toitures doivent être maintenus.	Intérêt patrimonial, architectural et paysager. Conservation de la mémoire locale et des matériaux anciens
Chaumières	Fiche n°5		En raison de leur intérêt architectural et de leur rôle historique, les bâtis doivent être conservés et restaurés. Ces édifices doivent être conservés dans leur esprit d'origine (volume, matériaux).	Intérêt patrimonial, architectural et paysager. Conservation de la mémoire locale et des matériaux anciens

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Château	Fiche n°6		En raison de l'intérêt architectural et de son rôle historique, le bâti doit être conservé et restauré. En cas de rénovation, la cohérence de l'ordonnancement des ouvertures et des matériaux, les volumes des édifices et les caractéristiques architecturales des façades et des toitures doivent être maintenus.	Intérêt patrimonial, architectural et paysager. Conservation de la mémoire locale et des matériaux anciens
Église	Fiche n°7		L'Église, élément du patrimoine religieux de la commune, doit être préservée et restaurée selon ses caractéristiques architecturales (plan, volumes, matériaux, toitures…). Les perceptions sur cet édifice doivent également être conservées.	Intérêt patrimonial, architectural et paysager. Conservation de la mémoire collective locale des emblèmes religieux du territoire, préservation des espaces publics
Ancien presbytère	Fiche n°8		L'ancien presbytère, situé en coeur de bourg sur l'arrière de la mairie est un édifice local emblématique de par l'utilisation de matériaux anciens (chaume, pierres jointées et le volume du bâtiment (plus long que large). L'ensemble des caractéristiques de cet édifice est à protéger (matériaux de façade en pierres jointées, toiture).	Intérêt patrimonial et architectural Conservation de la mémoire locale et des matériaux anciens
Mairie	Fiche n°9		De par son intérêt architectural et son importance administrative, la Mairie est un élément du patrimoine bâti à préserver. Elle doit être conservée et/ou restaurée dans le respect de ses caractéristiques architecturales. En cas de restauration, seules des modifications mineures peuvent être apportées à l'édifice. Ces dernières ne doivent pas transformer la volumétrie, l'aspect général des façades, des ouvertures et de la toiture.	Intérêt patrimonial et architectural Conservation de la mémoire locale et des matériaux anciens
Pigeonnier	Fiche n°10		De par leur témoignage de l'occupation agricole ancienne, ces édifices sont assez emblématiques sur le territoire. De forme cylindrique, ils se distinguent par l'utilisation de matériaux anciens en façade (pierres apparentes ou enduites et utilisation de la brique pour souligner les angles, les ouvertures ou la circonférence des volumes) ainsi que par la forme conique de leur toiture. L'ensemble des bâtiments doit être préservé en l'état.	Intérêt patrimonial et architectural Conservation de la mémoire locale et des matériaux anciens
Corps de ferme	Fiche n°11		De par leur intérêt architectural, les bâtiments principaux doivent être maintenus et restaurés dans le respect de leurs caractéristiques architecturales. Les rénovations et les réfections sont autorisées dans la mesure où la cohérence de l'ordonnancement des ouvertures et des matériaux, les volumes des édifices et les caractéristiques architecturales des façades, de la toiture et des ouvertures sont maintenus.	Intérêt patrimonial et architectural Conservation et restauration du bâti. Des transformations possibles en cas de rénovation dans le respect de l'harmonie des matériaux et des ouvertures.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Porches	Fiche n°12		Deux porches ont été identifiés route des Chaumière et route de Trouville ; le premier est à conserver au titre de l'utilisation du toit de chaume. Le second est à préserver et peut être restauré dans son esprit d'origine et avec le maintien de ces matériaux anciens (pierres et briques principalement).	Intérêt patrimonial et architectural Conservation de la mémoire locale et des matériaux anciens
Pressoirs	Fiche n°13		Ces édifices concentraient en leur sein le grenier dans lequel on mettait les pommes à mûrir et témoignent de l'occupation agricole ancienne. Ces édifices doivent être conservés dans leur esprit d'origine (volume, matériaux).	Intérêt patrimonial et architectural Conservation de la mémoire locale et des matériaux anciens
Anciennes tours du château de la Mare	Fiche n°14		Cette emprise accueillait historiquement le château de la Mare. Il ne reste aujourd'hui que les ruines des anciennes tours de forme ronde et de pierres. Cette emprise doit être conservée pour mémoire.	Intérêt patrimonial et architectural Conservation de la mémoire locale et des matériaux anciens
Calvaires	Fiche n°15		De par leur intérêt religieux, les calvaires appartiennent à la mémoire collective. Ils doivent être maintenus en l'état. Ils pourront être déplacés en cas de nécessité.	Intérêt patrimonial et paysager. Conservation de la mémoire collective locale des emblèmes religieux du territoire
Tour d'observation	Fiche n°16		Cet édifice en bois est la tour d'observation du marais Vernier. Elle est surmontée en son sommet d'un toit en chaume. Elle doit être conservée en l'état pour son rôle pédagogique.	Intérêt paysager Valorisation des points de vue sur le Marais.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Roumois Seine en Normandie

Commune de

Sainte-Opportune-la-Mare

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan du patrimoine

1:5 000

Vu pour être annexé à la délibération du
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Bourg-Achard,
Le Président,

ARRETE LE :
APPROUVE LE :

auddicé urbanisme
auddice.com

Hauts-de-France (Siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

Seine-Normandie *Le Havre*
186 Boulevard François 1er
76600 Le Havre
Tél. 02 35 46 55 08

Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 Place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

Val-de-Loire
Zone Ecoparc
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

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

Légende

- (3) Eléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- Eléments du patrimoine naturel protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Mare)
- Eléments du patrimoine paysager protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (cônes de vue)
- Eléments du patrimoine naturel protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Haies et arbres d'alignement)
- Eléments du patrimoine naturel protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Talus)
- Eléments du patrimoine naturel à créer au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Talus)
- Eléments du patrimoine naturel protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Vergers)
- Eléments du patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Patrimoine bâti :
1 : Maisons particulières
2 : Chaumières
3 : Château
4 : Eglise
5 : Ancien presbytère
6 : Mairie
7 : Pigeonnier
8 : Corps de ferme
9 : Porches
10 : Pressoirs
11 : Anciennes tours du château de la Mare
12 : Calvaires
13 : Tour d'observation

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

L'article L. 151-16° - le linéaire commercial

Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Cet outil du code de l'urbanisme a été utilisé pour maintenir les commerces dans la rue principale et éviter ainsi à terme leur transformation en logement. Ce linéaire commercial a été employé de manière ponctuelle sur les locaux commerciaux qui n'appartiennent pas à la commune et qui lui permettent de maintenir une vie locale dynamique. Ainsi, la boulangerie, l'auberge et le coiffeur sont répertoriés. Cette disposition graphique s'accompagne de prescriptions réglementaires. Il est ainsi précisé que : « le changement de destination des commerces en logement en rez-de-chaussée pour une durée de 2 ans minimum après la cession d'activité du commerce de proximité est interdite. La diversité commerciale doit être préservée et développée, notamment à travers le maintien (ou l'installation) de commerces de détail de proximité, à rez-de-chaussée sur rue. En cas d'impossibilité de reprise après la cession d'activité du commerce de proximité, et 2 ans minimum après cette cession d'activité, le changement de destination vers une vocation d'habitation. »

Voir plan de zonage.

L'article L. 151-11, 2° du code de l'urbanisme – Le changement de destination

Le règlement peut « 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 prévus 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.

Le PLU a employé ce dispositif sur le hameau de la Lande au niveau du corps de ferme. Ce corps de ferme est toujours en activité. Toutefois les bâtiments techniques ont été reconstruits sur la périphérie extérieur du corps de ferme. En effet, le corps de ferme est ancien et composé d'un ensemble de bâtiments aux fonctions différentes (grenier, étable, habitation...). Toutefois, ils ne répondent aujourd'hui plus aux besoins de l'agriculture et de ses pratiques modernes. La disposition des bâtiments, leur configuration, hauteur, etc. n'est aujourd'hui plus adaptée aux engins et pratiques agricoles actuelles.

Le PLU prévoit donc l'éventuel changement de destination d'un de ces bâtiments. Le règlement graphique localise précisément le bâtiment qui peut prétendre à un changement de destination tandis que le règlement écrit précise les conditions d'application du changement de destination. Ainsi le changement de destination des constructions existantes au sein des exploitations agricoles identifiées au titre de l'article L. 151-11,2° du Code de l'Urbanisme est autorisé s'il est lié à des activités artisanales, de commerces et activités de service de type hébergement touristique rural (gite, chambres d'hôtes…), ou lié à une vocation d'habitation, dans la mesure où leur réfection et adaptation préservent les caractéristiques architecturales traditionnelles du bâti existant.

Voir plan de zonage.

L'article L. 151-38° - les mobilités douces

Le PLU 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 ».

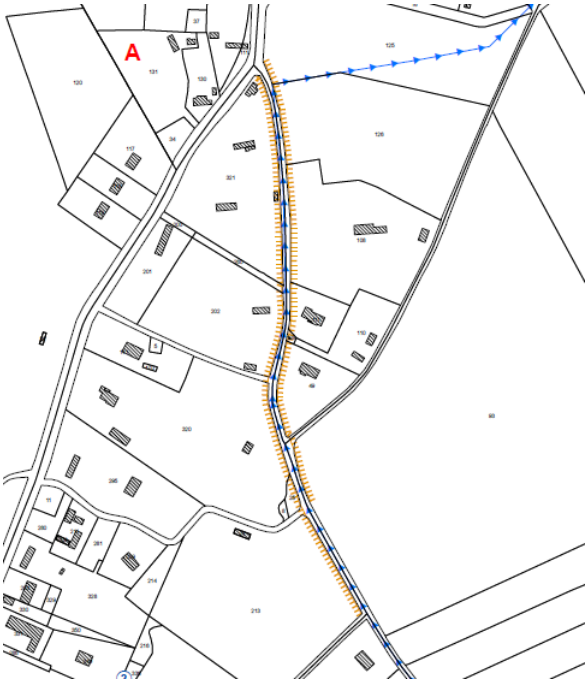
Il a été utilisé l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme afin de matérialiser, de localiser et de protéger l'ensemble des itinéraires de circulation douce continus et sécurisés sur le territoire. Ces cheminements sont ainsi notamment repérés sur les chemins ruraux du territoire.

Voir plan de zonage.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Le retrait des constructions

Le PLU définit une prescription graphique visant à imposer le retrait de constructions nouvelles à au moins deux mètres des emprises publiques le long de la rue de la Mare Bardin. Cette disposition vise à permettre une réflexion sur d'éventuels aménagements liés à un élargissement de la voie ou d'ouvrages nécessaires à terme pour améliorer globalement la gestion des eaux de ruissellement dans ce secteur.



Extrait du zonage

Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions ou des règles particulières d'utilisation et d'occupation. Elles ont un caractère d'ordre public.

Voir servitudes d'utilité publique.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

CHAPITRE 5 : LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

5.1. Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les mesures de préservation et de mise en valeur

5.1.1. Les incidences du document d'urbanisme

Le PLU met en œuvre, au travers de ses orientations générales et de ses pièces réglementaires, les objectifs stratégiques de développement du territoire de la commune.

D'une manière générale, le PLU est fondé sur le choix d'une évolution équilibrée de la population sur le cœur de bourg, en épaissement de la RD 810 et au plus près des équipements et commerces existants. Ce choix s'explique par les caractéristiques actuelles suivantes :

- Les équipements, commerces et services de proximité sont sur le bourg et favorisent les conditions de mise en œuvre d'une vie locale pour les habitants de la commune et ceux des communes voisines.
- Il a été choisi d'éviter toute nouvelle urbanisation importante dans le secteur du Marais en raison de son contexte environnemental et paysager et de minimiser le développement des écarts d'urbanisation et hameaux de la commune en raison de leur caractère agricole ou naturel et de la distance les séparant parfois du bourg, obligeant de fait, aux déplacements véhiculés.

Le PLU doit néanmoins apporter une réponse à l'ensemble des besoins identifiés pour renouveler la population et le parc de logement. La commune met en application cette réflexion en mettant en place une politique de densification de ces espaces bâtis en tenant compte des différentes spécificités, contraintes et enjeux de son territoire. Par ailleurs, le PLU vise à conforter les activités économiques, dont celles touristiques et agricoles, les services à la population et la vie locale.

Les orientations du PLU visent de façon globale la construction d'un territoire respectueux de son histoire, de ses espaces naturels, de ses espaces agricoles et de ses habitants.

Toutefois, l'activité humaine a nécessairement un impact sur l'environnement. Le PLU, qui évalue, oriente, dispose, et réglemente l'ancrage physique de cette activité humaine sur le territoire communal, a également un impact sur l'environnement. La mise en œuvre du PLU entraîne donc des changements sur l'environnement naturel et urbain communal.

Cet impact peut être :

- Positif : À ce titre, les diverses mesures de mixité sociale et fonctionnelle, de protection des espaces naturels, des terres agricoles, des bâtiments patrimoniaux, des éléments remarquables du paysage, de prise en compte des risques naturels, et la mise en place d'une politique en faveur des modes déplacements doux auront des incidences positives sur le contexte communal.
- Négatif : l'accroissement programmé de la population aura un impact sur la taille de l'espace urbain, sur la mobilité et sur le niveau des nuisances imputables à l'homme.
- Nul : le projet peut avoir des effets ponctuels mais l'ensemble des mesures prises dans le cadre du projet établi à l'échelle globale annulent ces effets.

Le PLU, à chaque étape de son élaboration, évalue la menace potentielle sur l'environnement, et comprend, dans chacune de ses pièces, les mesures pour en atténuer les effets, dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme.

En effet, le projet de PLU contient des orientations d'aménagement et de programmation ou des dispositions du règlement qui peuvent être considérées en tant que telles comme des mesures d'évitement ou de réduction aux nuisances potentielles ou identifiées.

Les choix qui ont été faits, en matière d'organisation spatiale notamment, s'analysent alors aussi en termes de mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

5.1.2. Évolution des zones bâties : impacts et mesures prises

Impacts et mesures sur l'artificialisation des sols

Nota : Il est ici présenté principalement l'impact du secteur dédié à l'accueil de nouvelles constructions au sein de la zone urbaine, soit principalement le secteur de projet faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (secteur de la route de Quillebeuf).

Le PLU conforte globalement les parties actuellement urbanisées. Le PLU limite l'étalement urbain en permettant de réduire la zone constructible aux parcelles déjà construites du bourg et ayant une certaine densité de population. Un choix a été fait de ne pas inclure l'ensemble des parties actuellement urbanisées du bourg en raison de la présence de risque (cavités souterraines sur la frange Ouest du bourg, ruissellement aux abords du secteur de la Mare Bardin), de la présence de frange boisée (secteur Ouest du bourg), de la présence de contraintes agricoles (franges Sud du bourg) ou encore en raison de la forme urbaine très éparse générée par les règles d'urbanisme antérieures et de la faible densité d'habitat en découlant (secteur Nord et Est du territoire).

Les potentialités de renouvellement urbain (dents creuses, divisions parcellaires, bâti mutable…) recensées constituent des possibilités foncières qui peuvent permettre, dans les prochaines années, de développer l'habitat en limitant les extensions périphériques. Ces emprises sont ainsi en nombre suffisant pour répondre aux objectifs de développement de la population tout en respectant les objectifs de la charte du Parc Naturel Régional visant à limiter l'artificialisation des sols pour les bourgs et villages ruraux et à maintenir le caractère linéaire de la commune.

Le PLU offre ainsi une meilleure application de la notion de moindre consommation foncière en circonscrivant dans leurs enveloppes actuelles les entités bâties de la commune. Théoriquement, c'est ainsi environ une vingtaine d'équivalents logements qui pourraient à moyen terme permettre l'accueil d'une nouvelle population au sein des parties actuellement urbanisées. Ces possibilités de renouvellement urbain permettent de densifier le cœur de bourg au travers de la zone urbaine sans pour autant modifier sa forme urbaine initiale. Cette opportunité de renouvellement urbain permet ainsi d'offrir de nouvelles possibilités de logements au sein même des parties actuellement bâties.

↳ En autorisant une densification de son tissu urbain existant proche des zones d'équipements et des zones desservies par les réseaux, le PLU permet de répondre aux objectifs énoncés par les documents supra-communaux et les lois Grenelle et ALUR. Par ailleurs en autorisant une densification du tissu bâti existant, le PLU respecte le contexte législatif visant à limiter l'étalement urbain. L'impact est ici positif.

Il est à noter que les dispositions du PLU visent à éviter une urbanisation inconsidérée dans les secteurs situés en rupture avec les parties agglomérées et denses du bourg. Ainsi, le zonage est délimité de façon stricte afin d'éviter toute extension urbaine importante et interdire toute modification des formes urbaines initiales. Le règlement graphique autorise ainsi l'édification de nouvelle construction, en densification des parties actuellement urbanisées.

Dans cette optique, le PLU permet d'éviter toute urbanisation diffuse au sein des écarts d'urbanisation et des hameaux éloignés des zones équipées (cas du secteur de la Lande, du chemin de Flaboye ou de la Vallée située au sein du Marais). Dans ces secteurs, sont seules autorisées les extensions limitées, annexes et dépendances liées à un existant. Les surfaces agricoles ou naturelles avoisinantes de ces hameaux sont ainsi préservées. Ces mesures sont positives. Le PLU a initié une mesure forte visant à revoir le zonage sur ces parties bâties. L'ensemble de ces secteurs aurait en effet pu faire l'objet d'une définition en zone urbaine afin de reconnaitre leur caractère habité. Toutefois au vu du potentiel que ces zones bâties représentaient en matière de densification, et au vu des risques présents, des contraintes agricoles et naturelles (présence de nombreux inventaires patrimoniaux de type N2000 ou site inscrit), il a été préféré l'affirmation de leur caractère agricole, rural et naturel. Ainsi, afin d'éviter toute urbanisation incontrôlée et dénaturation des lieux, il a été opté pour leur classement au sein de la zone agricole ou naturel protégé, permettant ainsi les évolutions des habitations existantes mais évitant l'implantation de nouvelles constructions à vocation d'habitat. Ces espaces sont ainsi préservés strictement. Ces dispositions du PLU pour ces secteurs sont positives.

↳ En limitant le champ des possibilités dans les secteurs à risque, non denses, présentant des enjeux agricoles ou environnementaux et paysagers ou encore éloignés des parties agglomérées, le PLU permet de répondre

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

aux objectifs énoncés par les lois Grenelle et ALUR. Aucune zone d'extension n'est ainsi encouragée par le PLU dans ces secteurs de constructions diffuses. L'impact est ici positif.

Le PLU a des incidences positives vis-à-vis de la question de l'étalement urbain. En effet, vis-à-vis du précédent PLU, plusieurs secteurs voués à l'extension de l'urbanisation ont fait l'objet d'une redéfinition en zone agricole et/ou naturelle. C'est ainsi environ une cinquantaine d'hectares qui ont fait l'objet d'un reclassement en zone agricole ou naturelle. L'impact est ici positif vis-à-vis de la moindre artificialisation des terres et spéculation foncière.

Impacts et mesures sur la forme urbaine

Impacts *:* Les prévisions en matière de démographie et d'habitat ciblent un besoin d'environ 20 logements à construire d'ici les dix prochaines années. Théoriquement, en application du règlement graphique, une vingtaine de logements peut donc prendre place au sein de la forme urbaine actuelle en tenant compte d'une rétention possible de la part des propriétaires.

Par ailleurs, les élus ont inscrit dans le PADD l'objectif de tendre vers une densité de 8 logements/ha, cette densité pouvant être modulée dans les secteurs de projet, traduisant la prise en compte du contexte législatif d'une gestion plus économe du foncier. Cette densité vise à consommer moins d'espaces pour plus de logements vis-à-vis des tendances passées constatées localement tout en permettant également à la commune de ne pas connaitre une urbanisation trop massive et ainsi respecter son cadre encore rural.

Le projet d'urbanisation choisi par les élus tient compte de l'existant et a été réfléchi dans son ensemble. En effet, les équipements communaux tels que la mairie, les équipements périscolaires ou encore les commerces de proximité...restent accessibles et en capacité d'accueillir les nouveaux habitants sur les court et moyen termes. La commune dispose par ailleurs d'une certaine attractivité en raison de sa proximité avec Le Havre ou Rouen via l'A131.

↳ Étant donné les potentialités offertes dans les parties actuellement urbanisées, aucune zone d'extension de l'urbanisation n'a été définie. Seule la zone urbaine se trouve confortée. Il a été fait le choix de concentrer le développement de l'habitat dans les secteurs urbains du cœur de bourg, accueillant ou proches des zones équipées. Cette zone urbaine correspond strictement aux objectifs de la commune, c'est-à-dire permet l'accueil au global d'environ 20 logements pour permettre à la commune de maintenir un seuil d'habitant favorables au maintien de sa vie locale (garderie, commerces, équipements…) à l'horizon des 10 prochaines années. Le secteur de projet retenu par la municipalité est bordé par le bâti existant sur plusieurs de leurs flancs et s'inscrit déjà dans un contexte déjà urbanisé. Ainsi, aucun bouleversement important de la forme urbaine initiale du bourg n'est à prévoir. Il est à noter que vis-à-vis du précédent document d'urbanisme, les autres zones prévues pour l'extension de l'habitat ont fait l'objet de reclassement en zone agricole.

Mesures : Le PLU a favorisé dans le cadre du zonage la continuité urbaine des zones agglomérées. Le secteur projeté pour l'accueil de nouvelles constructions est calibré strictement aux besoins identifiés par la commune. Ces mesures permettent de minimiser les impacts du projet du PLU sur les formes urbaines bâties initiales.

En l'absence d'incidences fortes, aucune autre mesure n'est définie.

Impacts et mesures sur les réseaux

Impacts : Afin de faciliter les raccordements aux différents réseaux existants (eau potable, électricité, télécommunication…), la commune a privilégié l'implantation des nouvelles habitations au sein du tissu urbain existant, et donc sur des secteurs déjà desservis par les réseaux. L'opération envisagée ne nécessite pas de renforcement de réseau AEP ou électrique. Par ailleurs, la commune, hormis pour le lotissement des Pommiers, ne dispose pas d'assainissement collectif. La commune n'est pas équipée par les réseaux numériques à très haut-débit. Un schéma départemental est aujourd'hui en cours d'élaboration.

↳ Les incidences du projet dues à l'augmentation des besoins en eau et la gestion des réseaux humides ont été prises en compte et ne créent pas de problématiques particulières sur la ressource et sa gestion. L'imposition d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle participe à favoriser une bonne gestion des eaux pluviales.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

L'incitation à la récupération des eaux pluviales, prévue au règlement, peut par ailleurs également limiter la consommation de l'eau potable. Toutefois, il est à noter que la commune est sensible au risque de ruissellement. Des axes de ruissellement ont ainsi été identifiés sur le document graphique et sont assortis de prescriptions réglementaires. Issues d'études de bassin-versant relativement anciennes, l'information sur ces axes a été complétée de la connaissance locale du terrain lors des réunions publiques organisées durant la démarche d'élaboration du PLU. Ces travaux ont ainsi permis d'exclure certains secteurs, notamment au niveau de la Mare Bardin. Une récente étude de vulnérabilité liée au ruissellement sur une partie du territoire communal, réalisée en 2019, a également permis d'affiner l'information sur le risque lié au ruissellement. Enfin, il est à noter que deux emplacements réservés ont été définis au niveau du camping des Marronniers afin de permettre la création d'aménagements hydrauliques visant à une meilleure gestion des eaux de ruissellement sur ce point bas de la commune.

Les incidences sur la ressource en eau et sur la pollution des milieux sont ainsi faibles.

Mesures : Les prescriptions réglementaires visent à faire respecter certains principes fondamentaux relatifs à la capacité des réseaux, à la gestion des eaux pluviales à la parcelle, à la prise en compte des eaux de ruissellement et à l'évitement de pollution ou d'inondations des fonds voisins.

Les projets visant la prise en compte du développement des communications numériques sont décidés à échelon supra-communal. La commune souhaite toutefois que ce type de projets puisse se développer afin de répondre à la demande des habitants (touchant les aspects économiques et culturels) et assurer ainsi l'attractivité de son territoire. Aussi a-t-elle inscrit cet objectif dans le PADD.

En l'absence d'incidences fortes, aucune autre mesure n'est définie.

Impacts et mesures sur les déplacements

Impacts :

En matière d'alternative à l'automobile, la commune est peu pourvue et leur utilisation reste mineure. En effet, l'ensemble des déplacements est majoritairement individuel et motorisé. La commune est dépourvue de transports collectifs structurants (les gares du Havre et de Pont-l'Evêque étant éloignées de plus de 30km). La commune est un territoire traversé par de nombreux actifs se rendant notamment dans les zones d'emplois havraises ou rouennaises, la présence de l'A131 permet en effet au territoire d'être désenclavé. Deux zones de covoiturage spontané se sont créées au niveau de la mairie (ancien dispositif lié à l'existence antérieure de cars mis à disposition pour rejoindre notamment l'entreprise Total au Havre) et au niveau de l'échangeur. Ces dispositifs ne posent pas de dysfonctionnements particuliers. Malgré l'utilisation quotidienne nécessaire de la voiture, le document d'urbanisme, au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, a affiché l'ambition de travailler à sa réduction de cette utilisation systématique. La volonté des élus d'inciter à d'autres pratiques que la voiture individuelle *via* l'incitation à d'autres pratiques dans ce domaine. Les élus souhaitent poursuivre ces efforts en renforçant la sensibilisation des habitants. Cet affichage politique constitue un point positif du projet.

En matière de développement des modes doux, le PLU traduit l'objectif d'initier une réflexion plus générale sur les espaces de continuités douces en favorisant des liaisons entre les sentiers de randonnée et les zones équipées du village. L'objectif est également de parfaire les cheminements permettant de se rendre dans le Marais, zone touristique principale de la commune. Il est à noter qu'au regard des liaisons déjà existantes sur les communes voisines, aucun tracé n'a été ajouté pour assurer des liaisons entre la zone du camping des Marronniers et le Marais. Le PLU a ainsi protégé l'ensemble des chemins ruraux existants sur son document graphique sur le territoire et pouvant être pratiqués par les modes doux. Ces mesures sont positives car elles permettent la pérennité des déplacements doux. Le PLU a par ailleurs renforcé les possibilités de pratique pour les cheminements doux en projetant de nouvelles liaisons sécurisées dans les zones d'habitat nouvelles. Ainsi la zone de projet située route de Quillebeuf fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation visant à inclure ce type de déplacement dans les nouvelles opérations. Au global, ces liaisons permettent des déplacements sécurisés dans le bourg au travers des nouvelles opérations d'habitat, ainsi que vers le Marais. Les liaisons créées au sein des entités bâties permettent notamment de sécuriser les déplacements des scolaires tandis que la protection des chemins de randonnée permet de renforcer les pratiques des loisirs sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

En matière de stationnement, la commune n'est pas confrontée à une problématique particulière : au regard des caractéristiques de l'habitat, la grande majorité des habitants peuvent stationner leurs véhicules au sein de leur parcelle, limitant l'encombrement du domaine public par le stationnement. Par ailleurs, il existe des parkings à proximité des équipements, permettant globalement de répondre aux besoins. Ainsi en l'absence de dysfonctionnement majeur constaté, aucune mesure particulière, outre les conditions générales de stationnement dans le règlement écrit, n'a été prise.

En matière de fonctionnement, les zones retenues pour le développement de l'urbanisation résidentielle sont facilement raccordables aux voiries existantes. Le projet a ainsi tenu compte des contraintes existantes (maintien de talus pour gestion des eaux de ruissellement, présence d'une cavité souterraine, existence d'une voie lui faisant face) pour définir la localisation préférentielle de l'accès desservant l'opération de la route de Trouville. Le PLU anticipe par ailleurs d'éventuel prolongement de l'urbanisation sur le secteur de projet en définissant dans l'OAP un principe de poursuite de la desserte. Ainsi l'OAP définit pour le secteur de la route de Quillebeuf un principe d'aménagement destiné à générer un futur accès permettant de désenclaver les parties arrières. La voie en impasse définie pour desservir les constructions projetées pourra ainsi être poursuivie et permettre la création d'un maillage plus globale des voies. Les sens de circulation pourront ainsi étudiés ultérieurement au regard de l'étroitesse des voies caractérisant une majeure partie des voies communales. Ces mesures sont positives car elles permettent d'améliorer le fonctionnement global de la circulation et elles favorisent le maillage des voies. La zone prévue pour l'urbanisation s'inscrit donc dans un contexte et un fonctionnement existant. L'arrivée de nouveaux habitants crée indubitablement une légère hausse du trafic routier. On peut ainsi estimer que près d'une quarantaine de voitures supplémentaires circuleront à terme dans le bourg. Toutefois ce trafic reste local, s'avère cohérent avec le schéma existant et peut être étalé dans le temps (urbanisation projetée à 10 ans). L'impact sur le fonctionnement global en matière de circulation peut être considéré comme faible de par l'éparpillement du secteur de projet et des terrains mobilisables pour densifier le centre-bourg, et du nombre de nouvelles habitations envisagées. Toutefois, il est à noter que la configuration du bourg (voirie parfois étroite, trafic local sur la RD.810) reste délicate pour une circulation aisée de tous (véhicules individuels, véhicules agricoles, poids lourds…). Aussi, le PLU a-t-il mis en place certaines dispositions (stationnement à la parcelle, aire de collecte des déchets en amont des futures opérations…) visant à prévoir une bonne fluidité du trafic en évitant l'encombrement du domaine public.

↳ L'impact sur les déplacements, malgré une hausse du trafic local, liée à l'augmentation de la population, est donc globalement plutôt positif.

Mesures : Le PLU ne comporte aucune action réglementaire visant à faciliter l'utilisation d'alternatives à la voiture individuelle, ces dispositifs étant déjà existants de façon spontanée sur la commune. Les dispositions réglementaires du PLU permettent néanmoins de prévoir la mise en œuvre de places de stationnements dédiées aux cycles dans les futurs aménagements.

Le projet dans son ensemble accorde une place plus importante aux circulations douces en prévoyant des cheminements sécurisés dans les nouvelles opérations d'habitat. Le PLU protège également le réseau de chemins de randonnée existants sur le territoire (utilisation du code de l'urbanisme pour protéger les chemins ruraux). Les prescriptions réglementaires visent enfin à assurer de bonnes conditions de sécurité routière (les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules sont traités de manière à permettre la sécurité des usagers) ou à assurer une cohabitation des différents usagers (gabarit de voirie adapté à la circulation des véhicules, des vélos et piétons) dans les opérations d'habitat ou encore à améliorer de façon globale les conditions de maillage des voies au travers de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Impacts et mesures sur le milieu agricole

Impacts. Au niveau de la zone urbaine, le projet a principalement pour principe une densification du tissu urbanisé existant, soit une utilisation des espaces vides d'occupation situés à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante. Au total le PLU définit un secteur de projet route de Quillebeuf. Ce secteur représente environ 0,33 hectares. Bien qu'occupés actuellement par une prairie, cet espace ne constitue pas, à long terme, un espace pérenne pour l'agriculture au regard de son environnement proche (urbanisation présente sur l'ensemble des flancs des parcelles, emprises enclavées dans le tissu urbain, permettant difficilement le passage d'engins agricoles). Il ne peut ainsi être considéré que l'urbanisation projetée dans cette partie actuellement urbanisée entraîne la disparition d'environ 0,33 ha de terres agricoles eu égard à son occupation et localisation actuelle.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Par ailleurs ce prélèvement foncier reste négligeable au regard de la Surface Agricole Utile (551 hectares), soit 0.05%. L'impact sur l'activité agricole est ici négligeable.

Plus globalement, il est également à rappeler la présence d'habitat isolé sur le territoire. Les dispositions du PLU visent ici à limiter l'urbanisation diffuse. Ainsi, afin d'une part d'éviter d'accroître l'urbanisation dans des secteurs compris à proximité de zone agricole en rupture avec l'ensemble des parties agglomérées et denses du territoire représentées notamment par le bourg et d'autre part d'éviter une densification d'espaces aujourd'hui diffus et détachés des espaces agglomérés, des zones d'habitat en secteur agricole prennent place au niveau des écarts d'urbanisation. Il s'agit ici de protéger ces espaces d'extension de l'urbanisation. Aucune nouvelle construction n'est autorisée dans ces secteurs hormis les extensions de l'existant. Au global, environ une cinquantaine d'hectares dédiés initialement au développement résidentiel font l'objet dans le présent PLU d'une nouvelle définition en zone agricole ou naturelle.

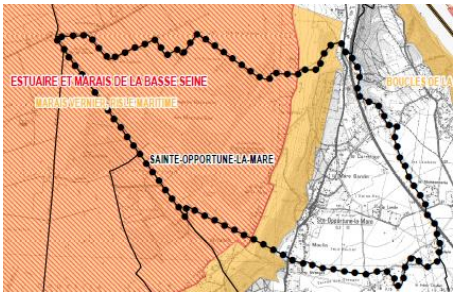
↳ En limitant le champ des possibilités dans les secteurs non denses et éloignés du bourg, le PLU permet de répondre aux objectifs énoncés par le SCOT et les lois Grenelle et ALUR et évite ainsi la spéculation foncière. Aucune zone d'extension, aucune modification de l'enveloppe urbaine existante ne sont ainsi encouragées par le PLU dans les secteurs de taille réduite et d'habitat diffus. L'impact est ici positif.

Mesures *:* L'urbanisation envisagée n'a qu'un faible impact pour le parcellaire agricole. Le prélèvement effectué ne concerne aucune exploitation en activité, n'est concerné par aucun périmètre de réciprocité d'une activité agricole avoisinante.

↳ Dans le respect du principe d'équilibre entre développement et préservation, le PLU a cherché à minimiser les incidences du développement de l'urbanisation sur la consommation foncière en optimisant l'usage du foncier consommé pour éviter le « gaspillage de l'espace prélèvement en réponse à des besoins strictement identifiés, application de densité moyenne de 8 logements par hectare, voirie partagée…). Ces mesures sont positives.

Impacts et mesures sur le milieu naturel

Zones Natura 2000



Impacts : *Milieux naturels d'intérêt protégés*. Le secteur de projet retenu pour le développement de l'habitat ne se situe pas sur un secteur sensible d'un point de vue écologique (absence de zone Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et 2, réserve naturelle nationale, arrêtés de protection de biotope, etc…). Ces espaces de sensibilité écologique sont situés sur le secteur du Marais Vernier. Il n'y a pas d'incidences attendues sur les espèces ayant permis la désignation de ces sites d'inventaires patrimoniaux par le projet d'urbanisation communal cantonné aux espaces bâtis du bourg. Il est en effet à noter qu'un contraste fort s'observe entre les habitats présents dans la zone urbaine du PLU et les habitats composant les espaces remarquables situés dans la vallée. Les milieux composant le Bois de Pourtour de Marais Vernier et le Marais Vernier en lui-même sont bien plus diversifiés (boisements sur pente, marais, prairie humide, prairie de faune permanente…). Ces sites apparaissent comme bien plus favorables à abriter une flore et une faune remarquables que le périmètre au sein duquel s'inscrivent le secteur de projet et la zone urbaine.

Continuités écologiques. Les milieux d'intérêt pour les continuités écologiques sont principalement constitués par le secteur du Marais Vernier et les coteaux boisés et calcicoles. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique définit une partie du bourg en tant qu'espaces de corridors pour espèces à fort déplacement et de corridors sylvo-arborés. Si le secteur de projet est situé en zone blanche, une partie de la zone urbaine du bourg est concernée par ces corridors. Toutefois, le développement projeté n'interfère pas avec le fonctionnement écologique local. La zone urbaine, en étant globalement maintenue dans ses limites, ne crée pas de perturbations sur le fonctionnement des milieux. En effet, la densification proposée des parties actuellement urbanisées n'est pas de nature à interrompre une continuité écologique. Par ailleurs, l'urbanisation existante du bourg et les voiries le ceinturant constituent déjà des obstacles réels au déplacement des mammifères. La mise en place d'un projet de comblement des espaces bâtis à l'échelle du bourg ne compromet pas le déplacement des mammifères dans le secteur et ne rompt pas les espaces de continuité écologique. Les impacts sur le fonctionnement des continuités écologiques écologique sont

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

ainsi à relativiser. Il est par ailleurs à noter que plusieurs mesures ont été prises. Ainsi le maintien de surfaces non imperméabilisées, la protection des mares et du maillage bocager au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, la reconstitution de haies sur la plaine ou dans les secteurs de projet, l'imposition de mailles ouvertes pour les clôtures en périphérie d'espaces agricoles constituent des mesures positives pour le maintien des continuités écologiques du territoire.

↳ Le projet d'urbanisation ne rompt aucune continuité fonctionnelle de couloir vert et n'a donc pas d'incidence sur le milieu naturel et sa fonctionnalité.

Mesures : Malgré l'absence d'incidences sur la fonctionnalité des milieux naturels des zones dédiées à l'urbanisation, le PLU définit néanmoins certaines mesures visant à améliorer la prise en compte du milieu naturel. Ainsi, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation vise à recréer des conditions favorables au maintien de végétal dans les projets urbains (traitement végétalisé des limites séparative, …). Les prescriptions réglementaires visent également à asseoir ces principes en définissant une liste d'essences locales, en précisant les conditions d'implantation des linéaires de haies (essences arbustives et arborées) ou en imposant un traitement perméable des surfaces laissées libres de construction.

↳ Par ces principes d'aménagement, les élus souhaitent préserver la biodiversité dite ordinaire et ainsi favoriser son développement. Ces dispositions sont donc positives pour les milieux naturels et leur fonctionnalité.

Impacts et mesures sur l'environnement

Energie. Pour les constructions neuves, il existe depuis plusieurs années une réglementation liée à la consommation maximale en énergie primaire, appelée Réglementation Thermique (notée RT). Cette dernière évolue tous les cinq ans et devient de plus en plus restrictive.

Dans un premier temps, le PLU permet une meilleure sobriété énergétique en favorisant la densité de logements et la définition de logements globalement moins énergivores. Le positionnement de ce nouvel habitat au sein des parties urbanisées dans le cadre du zonage peut permettre à petite échelle de limiter les déplacements véhiculés et d'inciter à des pratiques de déplacements alternatifs à la voiture (marche, vélo).

Dans un second temps, le PLU prévoit une meilleure efficacité énergétique grâce à une bonne prise en compte des thématiques énergétiques pour les nouvelles constructions dans le cadre du règlement écrit. Pour permettre aux bâtiments d'évoluer en cohérence avec les réglementations thermiques à venir, le règlement du PLU rend possible le recours à des dispositifs architecturaux et à des matériaux ayant vocation à limiter les consommations énergétiques et l'émission de gaz à effet de serre.

Ces mesures sont positives vis-à-vis des questions énergétiques.

Qualité de l'air. L'arrivée d'une nouvelle population peut avoir des incidences sur le trafic routier et donc sur l'émission de CO_2.

↳ Le PLU, en définissant une zone d'urbanisation au sein de l'existant et proche des équipements développe un schéma plus propice à la réduction des émissions polluants et au recours à des modes de déplacements alternatifs, type modes doux. Ces mesures sont également positives.

Impacts et mesures sur le paysage

Impacts : *Perceptions paysagères.* Les incidences du PLU sur la perception lointaine du paysage bâti peuvent s'exprimer par les volumétries perceptibles en limite des zones de développement et/ou par la vision du nouveau bâti depuis les infrastructures de déplacement. L'impact dans les paysages des nouvelles opérations peut ainsi être important. Néanmoins, l'urbanisation envisagée sur la commune de Sainte-Opportune-La-Mare prend principalement place sur des emprises déjà situées au sein des parties bâties du bourg ou en continuité directe. Dans ce type d'urbanisation, les incidences sur la silhouette du village sont négligeables. Par ailleurs, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur de projet prévoit des dispositifs pour favoriser leur intégration dans leur contexte paysager (haies bocagères en limites séparatives…). Cette préoccupation se traduit notamment par l'obligation de recréer un linéaire végétalisé sur les pourtours des emprises. Ces

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

mesures permettront de renforcer la perception du végétal dans la silhouette paysagère du village. Ces mesures sont positives et permettent de mieux intégrer les constructions dans leur environnement. Le règlement écrit poursuit ces principes d'intégration au travers de mesures sur l'aspect extérieur des constructions, leur volume et hauteur. On retrouve régulièrement trace de cette volonté promouvoir la réalisation de constructions intégrées à l'existant lorsque le règlement est décliné (choix des implantations des constructions, choix des hauteurs, référence à l'harmonie des constructions et à l'architecture locale…). Ces mesures sont positives et permettent d'éviter les impacts de l'urbanisation sur les perceptions bâties.

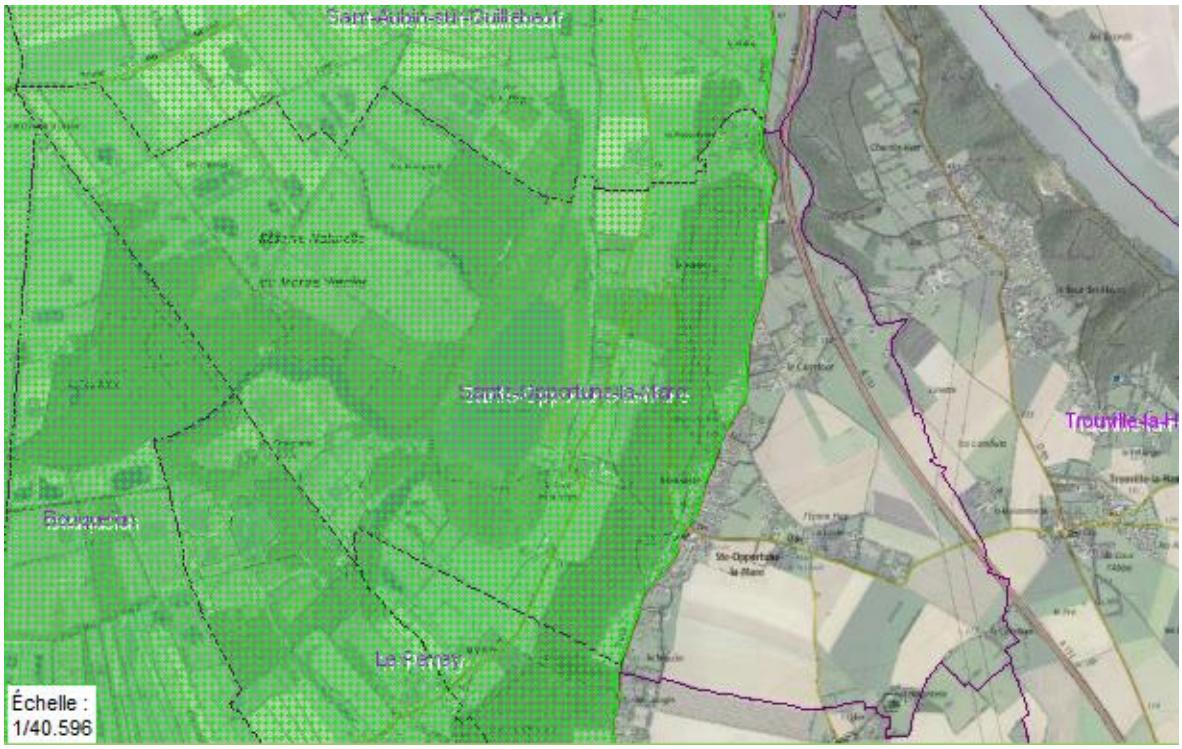
↳ Les mesures déclinées au travers de l'ensemble du PLU visent l'intégration paysagère des futures constructions. À ce titre, l'impact du projet peut être considéré comme faible.

Site inscrit. La commune de Sainte-Opportune-La-Mare est concernée sur la moitié Ouest de son territoire par la présence du site inscrit n° 120 « La rive gauche de la Seine aux abords du Pont de Tancarville ». D'une surface de plus de 8400 hectares, il s'étend sur 11 communes : Berville-sur-Mer, Bouquelon, Conteville, Foulbec, Marais-Vernier, Quillebeuf, Saint-Aubin-sur-Quillebeuf, Saint-Ouen-des-Champs, Saint-Samson-de-la-Roque, Saint-Thurien et Sainte-Opportune-la-Mare.

Le classement ou l'inscription au titre de la loi de 1930 est motivé par l'intérêt tout particulier de certains secteurs de très grande qualité pour leur caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque ; le but étant la conservation des milieux, des bâtis ou des paysages dans leur état actuel. Dans le cas présent, ce qui a motivé l'inscription de ces sites est l'intérêt paysager, patrimonial et naturel des lieux caractérisés par la présence de zones humides, d'une végétation arborée importante, de coteaux calcicoles et boisés ainsi que d'un habitat rural typique, les chaumières, fortement représentées sur la commune. « La forte identité Normande du territoire, tant par son patrimoine bâti de très grande qualité que par son patrimoine naturel (boisements, tourbières, bocage...), doit être préservée. L'originalité et le charme du paysage du Marais Vernier repose sur la présence d'une structure paysagère et d'une architecture originales » (source : Les essentiels, UDAP de l'Eure). Dans ce site inscrit, tout aménagement susceptible de modifier l'état des lieux doit être préalablement soumis à l'avis simple de l'architecte des Bâtiments de France.

Le PLU prend en compte ces spécificités du territoire. Ainsi le zonage se veut restrictif. Aucun développement urbain n'est autorisé dans le secteur du Marais hormis les éventuelles extensions et annexes des habitations existantes. Un secteur naturel protégé, Np, ou un secteur agricole protégé, Ap, stricts sont ainsi définis sur l'ensemble du secteur. Par ailleurs, d'autres dispositifs ont été mis en place et veillent au respect et maintien de l'identité architecturale et patrimoniale locale. Ainsi les chaumières ou encore les maisons particulières, châteaux, église... ont été identifiés sur le document graphique au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et sont assortis de prescriptions réglementaires visant à leur préservation. Dans cette même optique et par ce même outil, des cônes de vues paysagers, identifiés par les travaux du Parc Naturel Régional des Boucles de Seine-Normande sont également préservés. Ces mesures sont positives.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE



Localisation du site inscrit (source : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr)

Impacts et mesures sur le cadre de vie, le développement et la vie locale

Urbanisation, logements. Le projet de PLU va influencer à court, moyen et long terme la vie locale. L'ouverture à l'urbanisation de certaines parcelles en dents creuses engendrera la réalisation de nouvelles constructions ainsi que l'arrivée de foyers supplémentaires sur le territoire communal. La commune devra donc intégrer ces nouveaux habitants et nouvelles constructions. Les différentes pièces du PLU permettent d'intégrer ce nouvel habitat dans l'environnement paysager. La transformation urbaine va toutefois s'effectuer sur une période d'environ 10 ans, laissant la possibilité à la commune de planifier son développement.

↳ L'arrivée de nouveaux logements sur le territoire communal est plutôt un impact positif. En effet, le projet de PLU permet la mise en place d'outils autorisant une mixité du parc de logement. Ainsi les opérations urbaines prévoient des programmes de constructibilité variés répondant aux besoins des différents rythmes de vie des habitants et leur permettant de réaliser leur parcours résidentiel. Ces mesures sont positives et permettent le maintien de la population sur le territoire.

Équipements, commerces et services. Sainte-Opportune-la-Mare dispose d'équipements, services ou commerces de proximité : mairie, auberge, boulangerie, coiffeur, équipement périscolaire… L'apport de nouveaux habitants permettra de conforter ces équipements et de renforcer leur utilisation. La mise en place du PLU est ainsi une positive pour le maintien du dynamisme de la vie locale.

L'augmentation de la population va par ailleurs nécessairement entrainer un renouvellement, voire une augmentation des classes d'âge les plus jeunes. Les équipements scolaires vers lesquels se dirigent les habitants sont en capacité d'absorber une hausse des effectifs scolaires. Aucune incidence n'est donc attendue.

Artisanat et économie locale. La commune se caractérise par un petit tissu artisanal et commercial dispersé sur le territoire. Le PLU permet le développement et l'ancrage de ce type d'activités au sein de la zone urbaine dans la mesure où ses activités sont compatibles avec la vocation résidentielle des lieux. Par ailleurs, l'article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme a été utilisé pour maintenir les commerces dans la rue principale et éviter ainsi à terme leur transformation en logement. Ainsi, la boulangerie, l'auberge et le coiffeur sont répertoriés. Cette

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

disposition a vocation à permettre le maintien d'un tissu commercial de proximité sur la commune sans pour autant obliger au maintien d'une stricte fonction commerciale. Ainsi si au bout d'une durée de 2 ans, aucun repreneur n'a été identifié, le commerce pourra être transformé. Cette condition de durée permet ainsi d'éviter la réalisation de friches commerciales. Cette mesure est ainsi positive pour le maintien du dynamisme de la vie économique locale.

Développement touristique. Outre les mesures de valorisation paysagère, architecturale et écologique du territoire, le PLU prend en compte l'attractivité touristique au travers d'une réflexion sur le renforcement des liaisons douces et le maintien des chemins ruraux utilisés par la randonnée. Le PLU prévoit l'amélioration des lieux d'accueil des touristes en offrant la possibilité de créer de nouvelles activités touristiques (hébergement notamment) au niveau de la zone U et des bâtiments identifiés pour faire l'objet d'un changement de destination. Un sous-secteur naturel de loisirs, Nl, est par ailleurs définit d'une part sur l'emprise du camping des Marronniers afin de permettre le développement des activités de loisirs et d'hébergement ainsi que sur l'emprise de l'aérodrome privé afin d'autoriser les constructions, installations, aménagements et notamment les locaux techniques nécessaires au fonctionnement de l'activité ou ceux liés aux équipements sportifs et de loisirs. Par ce zonage spécifique, la commune cherche ainsi à étayer l'offre de loisirs sur son territoire.

↳ Le PLU incite, par diverses mesures, à la création et au renouvellement de différents équipements et espaces de convivialité à destination de la population. Les orientations du PADD ainsi que la traduction réglementaire des objectifs n'interdisent pas quant à elles l'implantation de nouvelles entreprises dans les entités urbaines mais encouragent au contraire leur venue afin d'éviter la formation d'un territoire uniquement dortoir.

Mesures prises pour la préservation du cadre urbain, la valorisation architecturale et le patrimoine

Certaines mesures ont été prises dans le cadre du PLU afin d'accompagner l'évolution que va connaître la zone urbaine suite à la création de nouvelles constructions. Des mesures d'intégration paysagère de l'habitat, à travers le règlement ont été définies. Il s'agit, à travers les prescriptions réglementaires, de favoriser la mise en place d'un cadre architectural et urbain visant à ordonnancer de manière harmonieuse les nouvelles constructions dans le tissu existant (harmonie générale recherchée…). Le PLU s'est attaché à respecter les conditions locales en adaptant les prescriptions réglementaires (implantation, hauteur des constructions, aspect des toitures ou des façades, utilisation d'annexes au règlement…). Par ailleurs, le PLU prévoit le maintien des façades traditionnelles dans leur aspect d'origine (aspect des constructions anciennes respecté lors d'une restauration, éléments d'ornementation des façades existants préservés...).

L'intention de mise en valeur de l'urbanisation future est un des objectifs du PLU. Ainsi, sans bloquer les initiatives nouvelles, la volonté est de conserver une cohérence d'ensemble au niveau de l'aspect local des matériaux, des volumes, de couvertures et des couleurs en s'attachant à constituer un cadre minimal. En particulier, la commune a fait le choix d'appliquer le nuancier de l'Unité Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure dans son règlement pour les teintes des enduits des nouvelles constructions. Ces dispositions, sans être trop strictes permettent d'éviter une banalisation du territoire et une perte de ses caractéristiques architecturales.

Le PLU renforce par ailleurs les dispositifs de protection du patrimoine local en identifiant certaines constructions au titre de l'article L. 151-19 du Code l'urbanisme (maisons particulières, chaumières, pressoirs, pigeonniers, église, château...). Les modifications apportées à ces édifices, devront ainsi être soumises à déclaration. Elles ont pour objectif de contribuer à la mise en valeur du bâtiment et de restituer l'esprit de son architecture d'origine.

↳ Par cet article du Code de l'urbanisme, les élus recensent et protègent les éléments identitaires de leur patrimoine. Ces dispositions sont positives.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

5.1.3. Évolution des zones agricoles : impacts et mesures prises

Impact sur le fonctionnement de l'activité

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le fonctionnement actuel des exploitations, leur pérennité ou encore les projets des exploitants (éventuelles extensions, besoins…) ont été analysés. En effet, dans le cadre du diagnostic agricole, une réunion a été tenue avec les exploitants présents pour caractériser l'activité et identifier les besoins agricoles. Trois sièges d'exploitation sont présents sur la commune, un au niveau du bourg (bâtiments et corps de ferme situé au lieu-dit La Lande, bâtiments situés au Sud du bourg) et deux autres sièges d'exploitation sont situés au niveau du Marais. Au regard des éléments recueillis, l'activité agricole sur le territoire est dominée par la pratique de la polyculture et l'élevage de bovins allaitants. Il est à noter que deux de ces exploitations ont entamé une activité de diversification, ainsi le corps de ferme situé au niveau du secteur de la Lande, dispose de logements locatifs, l'un des corps de ferme situé au niveau du Marais a créé une activité de gîte touristique.

L'objectif communal est de préserver au mieux l'ensemble des exploitations en place. Pour répondre à cet objectif, la délimitation de la zone agricole s'appuie sur la localisation des exploitations pérennes afin de ne pas contraindre leur éventuel développement. Il s'agit d'affirmer leur présence et d'éviter toute nuisance réciproque. Pour favoriser un affichage clair auprès des tiers et permettre le maintien du fonctionnement existant, l'ensemble des bâtiments et terres agricoles sont classés en zone agricole.

Par ailleurs, afin d'éviter le morcellement des terres agricoles et leur prélèvement par l'urbanisation, le PLU favorise la circonscription des zones habitées dans leur limite existante. Le PLU définit également certains écarts d'urbanisation en zone agricole en définissant des prescriptions visant à encadrer leur évolution de façon limitée.

Au global, le PLU définit une zone urbaine circonscrite autour des équipements et commerces et le long de la RD 810 et projette l'urbanisation d'un secteur de projet inscrit dans les parties bâties du bourg, route de Quillebeuf. Cet espace est occupé par une prairie et se trouve enclavé dans le tissu urbanisé. Au regard de sa configuration et occupation, l'urbanisation de cet espace n'a pas d'incidences sur le fonctionnement agricole local.

Les mesures prises par le PLU permettent de façon générale de conforter l'activité agricole locale et d'éviter les nuisances avec les tiers. Il est par ailleurs à noter que le PLU a tenu compte du fonctionnement agricole

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

existant. Ainsi, le fait de déterminer une zone urbaine restreinte permet de maintenir les cheminements utilisés par les exploitants pour se rendre à leur parcelle et de limiter l'empiètement sur le parcellaire agricole.

Enfin, il est important de rappeler que la zone agricole est définie pour protéger l'activité. Ainsi une majeure partie du territoire est classé en zone agricole et en secteur agricole protégé pour les ilots recensés à la PAC. Les constructions à destination d'habitation sont interdites en zone A à l'exception de celles rendues nécessaires par une implantation agricole en cours ou existante et dont la présence permanente est justifiée. Dans l'optique d'une moindre consommation des espaces agricoles de qualité, les prescriptions réglementaires visent à assurer l'édification de ces éventuelles constructions à destination d'habitation en continuité directe des exploitations existantes. Par ce biais, les terres agricoles se trouvent ainsi préservées de tout mitage.

Le PLU définit une zone agricole destinée à pérenniser cette activité en protégeant les secteurs à potentialité agronomique ainsi que les constructions agricoles. Ces dispositions permettent d'une part de limiter les nuisances auprès des tiers et d'autre part d'éviter le mitage du territoire. La zone A, et son secteur agricole protégé, réservée aux activités agricoles, représentent 418 ha soit environ 38% de la superficie totale du territoire communal.

Impact sur la consommation des terres agricoles

L'effort communal, porté sur l'urbanisation prioritaire du secteur urbain non encore bâti montre bien la volonté de la commune de préserver le monde agricole. Ainsi l'objectif de logements projetés est réalisé au sein des parties actuellement urbanisées. La recherche d'optimisation du foncier s'est faite pour limiter la disparition des espaces nécessaires à l'agriculture. L'objectif du PLU est de minimiser l'impact des futures constructions et de mordre le moins possible sur l'espace agricole.

La détermination du secteur de projet a fait l'objet de réflexions et de choix de moindre impact (configuration de l'emprise, occupation des sols, surface consommée pour un projet d'ensemble, contraintes paysagères et environnementales…). Le secteur retenu se trouve ainsi jointif d'une urbanisation existante et des équipements de la commune et est bordé de voiries. Son urbanisation permet de conforter le cœur du village en créant une continuité bâtie.

La recherche d'économies de foncier s'est faite pour l'optimisation du foncier disponible à l'urbanisation. C'est pourquoi l'Orientation d'Aménagement et de Programmation prend des mesures dans ce domaine (application d'une densité moyenne, desserte commune mutualisée, gabarit de voie adaptée aux constructions projetées, formes d'habitat groupé...). Au vu de ces éléments, l'urbanisation projetée n'est pas génératrice de consommation foncière agricole.

Mesures prises pour le maintien et le fonctionnement de l'activité et du foncier agricole

La protection des milieux agricoles est un enjeu majeur sur le territoire communal. Les mesures suivantes ont pu être dégagées :

- Une enquête agricole a été menée en phase diagnostic et a permis de dégager les enjeux de l'activité et les besoins des exploitants ;
- La zone agricole définie au niveau des exploitations ne contraint pas d'éventuels développements de l'activité, notamment l'édification ou l'extension de bâtiments ;
- Les ilots PAC, situés dans la vallée, font l'objet d'un classement en secteur agricole protégé ;
- Les prescriptions réglementaires précisent les conditions d'implantation des bâtiments et autorisent sous condition la diversification agricole ;
- La philosophie générale du PLU, visant à limiter l'étalement urbain et les prélèvements agricoles, permet de limiter tout prélèvement agricole d'importance ou sur des espaces agronomiques de qualité.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

5.1.4. Évolution des zones naturelles : impacts et mesures prises

Incidences sur la fonctionnalité des milieux

Espaces Naturels d'Intérêt. La commune est occupée à la fois par le plateau agricole du Roumois (vastes étendues céréalières), par des coteaux calcicoles et boisés en son centre, et par le Marais Vernier. Si peu d'habitats naturels d'intérêt se développent dans les espaces de grandes cultures, les zones de prairies et de bocages ainsi que les milieux humides du Marais diversifient de façon importante le cortège animal et végétal présents et créent une richesse écologique importante et reconnue sur le territoire. En effet, la majeure partie des habitats d'intérêts concernés pas les zonages d'inventaires et de protection correspondent à des zones humides et sont situées au sein du Marais Vernier. Il s'agit de prairies humides atlantiques et subatlantiques, de marais calcaires ou encore de forêts alluviales résiduelles. De même, la flore patrimoniale associée à ces habitats correspond à des végétaux inféodés aux zones humides. Il en est de même pour la faune. De par sa situation géographique, la commune bénéficie d'un grand nombre d'espaces naturels auxquels est associée une grande diversité spécifique qu'il convient de protéger.

La commune se caractérise également par la présence micro-habitats tels que des mares, des jardins, des petits vergers, des haies. La qualité de ces petits milieux naturels participe au maintien de la biodiversité dite ordinaire. Ce sont également des éléments d'intérêt pour la préservation des continuités écologiques.

La commune est concernée par plusieurs zones d'inventaires patrimoniaux, et notamment une zone de réserve nationale, un arrêté de biotope, deux zonages patrimoniaux Natura 2000 et quatre zonages patrimoniaux de type ZNIEFF (3 ZNIEFF de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2) :

- Une Zone de Protection Spéciale (ZPS) nommée « FR2310044 : Estuaire et marais de la Basse Seine ». Au total, 118 espèces d'oiseaux ont été recensées sur la ZPS. Parmi elles, 50 espèces d'intérêt communautaire ont justifié la désignation du site ;
- Une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « FR2300122 : Marais Vernier, Risle Maritime ». Il s'agit d'un vaste ensemble de marais, tourbières et prairies semi-naturelles humides réparti sur 7 652 ha entre le marais Vernier et la vallée du Risle. La ZSC regroupe à la fois des habitats dits prioritaires, des espèces floristiques et floristiques ainsi que des chiroptères ; beaucoup sont protégés à l'échelle nationale ;
- ZNIEFF de type 1 : Le Marais Vernier n°230000259, La Tourbière de Marais-Vernier n°230000243, Le Bois de Pourtour de Marais-Vernier n°230030725 ;
- ZNIEFF de type 2 : Les mares prairiales à Sainte-Opportune-la-Mare et Saint-Thurien n°230030848.

Les enjeux liés à la protection des milieux naturels sur le territoire communal sont forts et en lien avec les zones Natura 2000 présentes dans le marais Vernier et les milieux humides.

Les dispositions du PLU visent de manière générale à protéger les terres naturelles. Aussi les impacts sur les milieux environnementaux ne sont pas significatifs. En effet le développement de l'urbanisation est concentré au sein des parties du bourg. Ce dernier, situé sur le plateau, ne se caractérise pas par la présence de milieux naturels d'intérêt. Ainsi les habitats et espèces faunistiques et floristiques ayant conduit à la désignation des sites d'inventaires patrimoniaux ne sont pas recensées à proximité ou au sein des parties bâties. Le projet d'urbanisation conduit par la commune n'est pas générateur d'incidences sur ces milieux protégés. L'ensemble de ces milieux naturels d'intérêt est par ailleurs protégé par plusieurs mesures du PLU. Ainsi :

- L'ensemble du Marais Vernier est classé au sein du PLU en secteur naturel protégé où seuls des aménagements liés à l'observation des milieux écologiques sont autorisés. Les prairies attenantes, utilisées par l'activité agricole sont quant à elles classées en secteur agricole protégé où seules les constructions liées aux réseaux ou d'intérêt public sont autorisés. Le règlement se veut ainsi restrictif de façon à maintenir le caractère naturel et agricole et donc inconstructible de la zone. Il protège les habitats naturels et espèces remarquables. Le PLU a ainsi respecté et pris en compte les contours des inventaires patrimoniaux type N2000. Les zones de milieux humides, de prairies bocagères et de coteaux calcicoles sont ainsi englobées dans ces zonages de protection. Toutefois, Le secteur du Marais, comprend le long de la route des Chaumières des habitations existantes. Cet habitat résidentiel est également englobé dans le secteur naturel protégé et le règlement écrit n'autorise que les évolutions limitées de cet habitat existant (extensions limitées et annexes) afin d'y circonscrire l'urbanisation. Afin de prendre en compte et protéger les espaces naturels intéressants d'un point de vue environnemental, le PLU s'est attaché à les classer en zone naturelle ou secteur naturel protégé et

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

à définir des mesures de protection strictes permettant ainsi de protéger l'intérêt des milieux. L'impact sur la protection des milieux d'intérêt du territoire est ici positif.

- Les zones de coteaux boisés sont quant à elles identifiées au sein de la zone naturelle et font l'objet d'une disposition spécifique via l'utilisation de l'outil espace boisé classé. Les zones de boisements font ainsi l'objet de mesures de conservation afin de préserver le patrimoine naturel afférent à ces milieux. L'objectif de cette protection est d'empêcher tout défrichement. L'impact sur la protection des grands ensembles naturels est ici positif.
- Le PLU identifie par ailleurs au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme le réseau de mares présent dans la zone du Marais ainsi que les haies bocagères.

Les dispositions du PLU visent ainsi à préserver ces espaces des nuisances humaines. Les deux principales mesures du PLU sont de préserver les milieux plus sensibles et d'encourager le développement de la biodiversité sur le territoire.

Plus particulièrement :

- Le projet de PLU consiste donc à concentrer le développement résidentiel de la commune au sein des espaces bâtis existants. Il limite donc l'urbanisation au travers d'un zonage principalement présent dans les parties actuellement urbanisées du bourg. En maintenant globalement les formes urbaines actuelles, le PLU limite les incidences importantes sur les milieux naturels et leur fonctionnement.
- Les surfaces ouvertes au développement urbain se trouvent éloignées des espaces naturels présentant des enjeux (espaces humides de la zone Natura 2000, boisements sur pente, zones de prairies bocagères) et limitent toute déstructuration des habitats et des paysages présents sur le territoire.
- Le secteur du bourg est concerné par la présence d'un maillage bocager fort et donc de la présence d'une petite faune locale commune et de chiroptères, le PLU prend en compte ces enjeux de préservation en mettant en place plusieurs mesures, notamment dans le secteur de projet. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation vise ainsi à :
  - Protéger le réseau de haies et talus planté existant et promeut son développement en imposant la création de haies bocagères en limites séparatives ou en créant une lisière paysagère en limite de zone ;
  - Définir des prescriptions sur l'éclairage visant à limiter la pollution lumineuse afin de ne pas perturber le fonctionnement des chiroptères.

  ↳ Les mesures prises pour le secteur de projet au travers de l'OAP et du règlement écrit visent à maintenir le fonctionnement des éléments écologiques présents et à recréer des conditions favorables au développement de la biodiversité en milieu urbain (valorisation des limites séparatives, recréation de lisières paysagères, création d'espaces verts, gestion perméable des espaces de stationnement…). Ces dispositions sont positives.

Continuités écologiques. D'après le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), la commune est concernée par des réservoirs humides et aquatiques (Marais Vernier) et par des réservoirs boisés et calcicoles (prairies et boisements sur pente). Des corridors pour espèces à fort déplacement (mammifères), des corridors sylvo-arborés, à zone humide et calcicoles pour espèces à faible déplacement (amphibiens, insectes, reptiles...) relient ces différents réservoirs et concernent une majorité du territoire communal, y compris les parties urbanisées du bourg. Ces enjeux écologiques concernent peu les secteurs urbanisés puisque ces derniers sont éloignés des réservoirs de biodiversité (absence d'urbanisation projetée vers et dans les zones boisées, calcicoles, ou au sein du marais). Toutefois les parties urbanisées du bourg sont concernées par la présence proche de corridors écologiques. Le PLU prend plusieurs dispositions en la matière, et notamment :

- Le PLU protège les continuités fonctionnelles présentes entre le marais et les coteaux, au travers de son document graphique en classant les réservoirs de biodiversité et les espaces de corridors écologiques au sein de la zone naturelle et de son secteur naturel protégé ou du secteur agricole protégé. En identifiant le réseau de mares et de haies bocagères au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU favorise le maintien des supports aux continuités écologiques. Ces dispositions sont positives.
- Le PLU permet d'améliorer certaines continuités entre le plateau et les coteaux boisés. En effet, au travers de ce même article ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU favorise la création de nouveaux supports, ainsi une lisière paysagère ainsi que de nouvelles haies sont recréées entre l'espace agricole du plateau et le tissu bâti. Ces dispositions sont positives.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

- Le PLU définit une zone d'urbanisation au sein des Parties Actuellement Urbanisées. Cette circonscription du bâti à l'existant n'est pas de nature à interrompre les fonctionnalités écologiques existantes. D'autant que le PLU a pour principe le maintien du réseau bocager local (l'OAP, le règlement écrit ou le règlement graphiques permettent ainsi le maintien voire l'amélioration des caractéristiques bocagères locales). Il est par ailleurs à noter que les phases de terrain conduites n'ont pas révélé d'habitats ou d'espèces ayant un enjeu majeur pour la préservation de la biodiversité au sein de la zone urbaine ou de sa périphérie immédiate.
  ↳ Les mesures prises visent à protéger les fonctionnalités écologiques existantes et à recréer des conditions favorables au développement de la biodiversité. Aucune urbanisation n'est dirigée vers les réservoirs de biodiversité et les prescriptions émises visent à maintenir le fonctionnement écologique (utilisation d'essences locales, clôture devant permettre le passage de la petite faune, création de haies bocagères au sein du tissu urbanisé, recensement et protection des haies arbustives et arborées ... Ces dispositions sont positives.

Le PLU a limité le mitage des espaces naturels en les préservant strictement. Il a également inscrit le souhait de maintenir et restaurer les continuités écologiques avec notamment le classement en zone naturelle ainsi qu'au patrimoine naturel protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme des éléments d'intérêt présents sur le territoire. L'impact sur les continuités écologiques est ici positif.

Mesures prises pour assurer la fonctionnalité des milieux

Les zones naturelles du PLU se focalisent sur la protection des milieux offrant une biodiversité plus intéressante ou nécessitant une mesure de conservation pour des raisons paysagères ou de préservation d'espèces végétales et animales d'intérêt par exemple. Le PLU a pour objectif de protéger un ensemble de milieux continus pour assurer leur protection et fonctionnalité. Les éléments d'intérêt identifiés dans l'état initial de l'environnement ont ainsi été classés en zone naturelle et font l'objet d'une protection juridique au travers de la définition d'Espaces Boisés Classés, pour les parties boisées, assurant ainsi leur non défrichement et déstructuration, et font l'objet de sous-secteurs spécifiques Ap ou Np, pour les parties de prairies, les parties humides et calcicoles, assurant ainsi la fonctionnalité écologique de ces milieux particuliers.

Au regard des différentes mesures prises par le PLU au travers de ses documents graphiques et écrits et des choix communaux en matière de développement (évolution maîtrisée, concentration du développement sur le bourg), les impacts sur les milieux naturels peuvent être jugés faibles.

Les dispositions du PLU ont aussi des impacts positifs sur le fonctionnement des milieux :

- Les éléments naturels particuliers, facteurs d'identité locale, sont protégés dans le cadre du PLU. Certains de ces éléments représentent des gîtes d'accueil sensibles pour la faune et la flore locale et appartiennent au paysage local. Haies, mares, talus … sont repérés au titre du Code de l'urbanisme.
- Certaines prescriptions réglementaires ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation) visent à recréer des conditions favorables pour la biodiversité sur le territoire communal (essences locales, plantations en limites séparatives, aménagement favorisant la gestion perméable des eaux pluviales…).

Le PLU met en place plusieurs éléments permettant à la biodiversité de se diversifier :

- Travail sur les lisières forestières au travers d'une zone tampon de 30 mètres inconstructible visant à éviter tout rapprochement de l'urbanisation des zones boisées et ainsi protéger durablement cet espace intermédiaire.
- Travail sur les lisières paysagères qui s'accompagne de plantations de haies composées d'essences locales diversifiées et qui va notamment favoriser son occupation par la biodiversité,
- L'intégration dans les orientations d'aménagement et de programmation de prescriptions afin de travailler au maintien et au développement de la trame verte (espaces verts, surfaces perméables et de gestion hydraulique, limitation de la pollution lumineuse…),
- La préservation des espaces boisés, des milieux calcicoles et humides du territoire.

Le PLU permet de conserver et de renforcer la fonctionnalité écologique de certains milieux *via* les mesures suivantes :

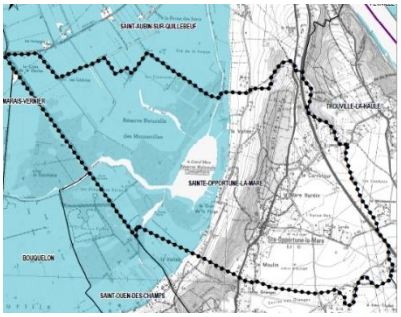
- Préservation des continuités écologiques existantes dans les zones calcicoles, bocagères et agricoles en maîtrisant les possibilités de constructions,

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

- Reconstruction des structures végétales, porteuses de biodiversité via la constitution d'un réseau de haies en limites séparatives avec une zone agricole ou naturelles, composées d'essences locales.

Impacts et mesures sur les zones humides

Zones à Dominante Humide



Impacts : Le secteur de projet prévu au PLU pour recevoir une nouvelle urbanisation n'est pas concerné par la présence de zone humide identifiée dans le cadre du SDAGE et avérée. L'ensemble de ces zones à dominante humide sont présentes dans la vallée au niveau du Marais Vernier. Les mares existantes constituent des lieux de refuge pour les espèces aquatiques. L'ensemble de ces milieux, ayant fait l'objet de repérage par le Parc Naturel Régional et complété par la connaissance locale lors d'ateliers et réunions publiques font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. L'impact du projet sur la qualité des milieux aquatique est donc considéré comme nul.

Mesures *:* En l'absence d'incidences fortes, aucune autre mesure n'est définie.

Impacts et mesures sur les risques

Le PLU tient compte de la présence des risques et nuisances présents sur la commune :

- Il existe plusieurs indices de cavités souterraines sur le territoire, en zone urbaine et agricole. Ils sont repérés sur plan ainsi que leurs périmètres inconstructibles. Les constructions y sont donc interdites tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Des dispositions réglementaires sont définies dans chacune des zones concernées afin d'encadrer ce risque.
- Des ruissellements sont présents sur la plaine agricole et depuis les coteaux. Des études conduites par l'ancienne Communauté de Communes de Quillebeuf et complétées par la connaissance locale lors d'ateliers et de réunions publiques ont permis d'identifier les zones à risques et les aménagements à prévoir. Les axes de ruissellement sont ainsi reportés sur le document graphique. En application de la doctrine de l'Eure, un périmètre de protection de 10m de part et d'autre de l'axe a été mis en place afin de limiter le risque pour les personnes et les biens. Des dispositions réglementaires sont ainsi définies dans chacune des zones concernées afin d'encadrer ce risque et les constructions y sont très fortement limitées. Le PLU définit 2 emplacements réservés pour favoriser la mise en place d'aménagement hydraulique au niveau du camping des Marronniers (création d'un barrage enherbé et d'un fossé). Par ailleurs, le PLU a identifié les facteurs permettant de limiter le risque de ruissellement. Ainsi, les haies, mares, talus plantés... existants sont répertoriés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Le PLU prévoit également la replantation de nouvelles haies au nord du secteur du Moulin afin de protéger certaines habitations des ruissellements provenant de la plaine agricole. Enfin, un principe de retrait de 2 m est défini sur le secteur de la Mare Bardin afin de prévoir les emprises nécessaires à d'éventuels aménagements hydrauliques. Ces mesures sont positives.
- Enfin, la commune est soumise au risque de submersion marine. Les projets d'habitat de la commune ne sont pas situés sur cette zone à risque, située sur l'ensemble du Marais. Toutefois, les règlements graphique et écrit du PLU tiennent compte de ce risque. Ainsi le PLU renforce la connaissance et l'information sur les risques en reportant au document graphique les zones concernées par le risque de submersion et les mesures prises dans le règlement écrit sont strictes : aucune nouvelle construction ne peut prendre place dans ces secteurs identifiés.

La mise en place du PLU a globalement une incidence positive en matière de prise en compte des risques et nuisances présents sur le territoire. Les règlements graphique et écrit localisent ces risques et précisent les conditions d'occupation du sol et d'implantation des constructions. Ces mesures sont positives.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Impacts et mesures sur les nuisances

Nuisances sonores. La commune est concernée par le classement sonore de l'A131, classée en catégorie 2 et induisant une bande de 250m dans laquelle des mesures constructives doivent être prises pour l'isolement acoustique. L'A131 est présente sur la frange Est du territoire et seuls les secteurs du chemin de Flaboye et une partie du bourg au niveau du lieu-dit « Le Carrefour »se trouvent impactés. Le PLU en réduisant la zone urbaine aux parties actuellement urbanisées proches des équipements n'a pas cherché outre mesure à développer l'habitat dans ces zones contraintes par le bruit. L'impact du projet sur la question des nuisances sonores est donc considéré comme nul.

Mesures *:* En l'absence d'incidences fortes, aucune autre mesure n'est définie.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Communauté d'agglomération Roumois Seine

Commune de

Sainte-Opportune-la-Mare

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan des contraintes : cavités souterraines

1:5 000

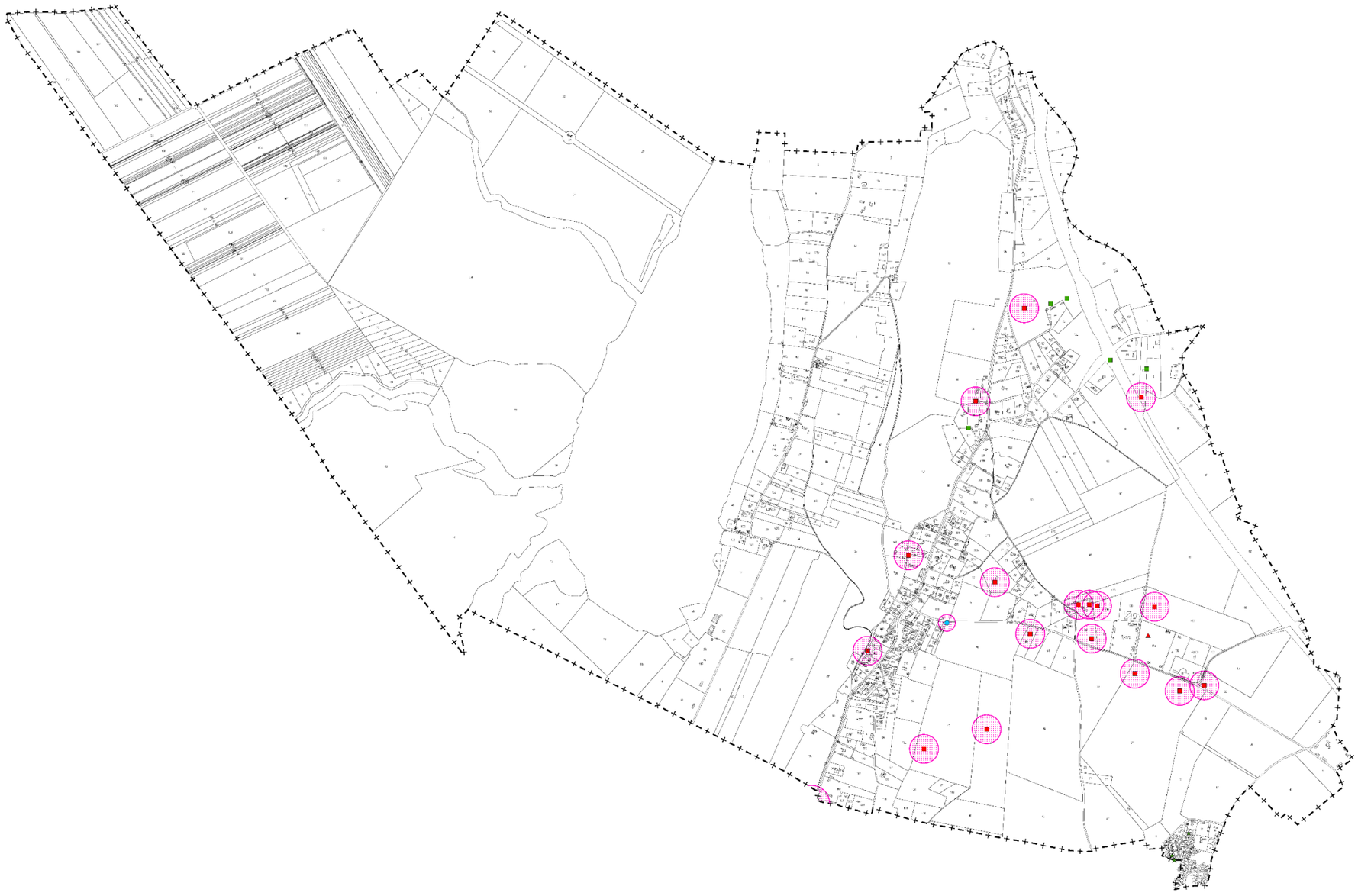
Vu pour être annexé à la délibération du
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Bourg-Achard,
Le Président,

ARRETE LE :
APPROUVE LE :

auddicé urbanisme
auddice.com

N



0 100 200 300 400 500 mètres

Légende

Espace inconstructible en raison du risque d'effondrement : Périmètre de sécurité déterminé autour des carrières souterraines (R=60m) et des bétoires (R=35m)

Indices avérés * :

- Carrière souterraine
- Indice d'origine indéterminée
- Indice d'origine karstique
- Indice d'origine indéterminée supprimé
- Carrière souterraine sur hameau

* Source : http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-naturels-et-technologiques-Nuisances/Risques-naturels/Risques-naturels-risques-miniers-et-autres-cavites-souterraines

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Roumois Seine

Commune de

Sainte-Opportune-la-Mare

PLAN LOCAL D'URBANISME

1:5 000

auddicé urbanisme
auddice.com

Légende

- Eléments du patrimoine naturel protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Mare)
- Eléments du patrimoine naturel protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Haies et arbres d'alignement)
- Eléments du patrimoine naturel protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Talus)
- Eléments du patrimoine naturel à créer au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (Talus)
- Axe de ruissellement avec périmètre de protection de 10m

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

Commune de

Sainte-Opportune-la-Mare

PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan des contraintes : nuisances sonores

1:5 000

Vu pour être annexé à la délibération du
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Bourg-Achard,
Le Président,

ARRETE LE :
APPROUVE LE :

auddicé urbanisme
auddice.com

Légende

Classement sonore de l'A131 (catégorie 2 –250m de part et d'autre de l'infrastructure)
Zone de nuisance dans laquelle l'opportunité de prescription d'isolement acoustique sera examinée pour chaque demande de permis de construire (Arrêté préfectoral de classement du 13/12/2011)

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

5.2. Compatibilité du projet avec les documents d'orientations supra-communaux

5.2.1. Rapport de compatibilité

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, SDAGE Seine-Normandie et son plan de Gestion des Risques d'Inondation

Le PLU prend certaines mesures et dispositions réglementaires relatives à la prise en compte de l'eau. Outre les orientations principales déclinées ci-avant dans le présent document, le PLU est compatible avec les sous-orientations suivantes :

- *Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives et palliatives*

✓ Le PLU incite au travers des prescriptions réglementaires à utiliser des modes alternatifs pour la gestion des eaux de voiries et la gestion des eaux pluviales des constructions. Le règlement du PLU fixe par ailleurs certaines prescriptions relatives au maintien dans les espaces libres de surfaces perméables et consacrées à la bonne gestion des eaux.

- *Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement et d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques*

✓ Le maillage bocager et les espaces boisés jouant un rôle important dans la lutte contre l'érosion et la rétention d'eau sont inscrits en espaces boisés classés ou identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Il en est de même pour les exécutoires naturels recensés. Ainsi de nombreuses mares sont protégées au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Les mesures précédemment décrites relatives à la gestion de l'eau en milieu urbain participent également à réduire les transferts de polluants vers le réseau hydrographique.

- *Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation*

✓ La commune est soumise au risque inondation par submersion marine ou par ruissellement. Les secteurs présentant un risque inondation par ruissellement sont repérés sur plan et le règlement y prévoit des constructions limitées aux seules annexes et aménagements ayant pour objet d'améliorer ou supprimer le risque. Par ailleurs, la conservation des éléments boisés et bocagers sur son territoire et la volonté de limiter l'imperméabilisation des sols et le choix de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales participent à ne pas aggraver d'éventuels désordres hydrauliques existants en aval.

- *Mettre fin à la disparition, la dégradation des zones humides, et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité*

✓ Le PLU identifie et protège strictement la zone du Marais Vernier et ses zones humides ainsi que l'ensemble des mares présentes sur le sol communal. Aucune zone d'urbanisation ne peut s'y développer.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion Risle et Charentonne

Le territoire de Sainte-Opportune-la-Mare fait partie du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de Risle et Charentonne approuvé le 12 octobre 2016.

Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Depuis la loi sur l'eau de 2006, il se compose de deux parties essentielles : le plan d'aménagement et de gestion durable et le règlement, ainsi que de documents cartographiques. Le règlement et ses documents

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

cartographiques sont opposables aux tiers et les décisions dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendues compatibles avec le plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau.

Les enjeux retenus dans ce SAGE sont les suivants :

- *Préserver et gérer les milieux aquatiques et humides,*
- *Gérer le risque inondation,*
- *Préserver, gérer et exploiter la ressource en eau potable,*
- *Mettre en place et gérer des outils d'assainissement performants.*

➢ *Ces objectifs sont globalement similaires à ceux du SDAGE. Le projet est donc compatible avec ce document. Le PLU tient compte des enjeux liés à la prise en compte et à la protection de l'eau. Il est ainsi à noter que les zones d'urbanisation majeures ne sont pas dirigées vers les zones à risque d'inondation. Le Règlement du PLU rappelle et respecte les prescriptions des doctrines départementales liées aux risques de ruissellement. Le plan de zonage, reportent par ailleurs l'ensemble des zones sujettes à ce risque sur la commune. Concernant la ressource en eau, le PLU prend certaines mesures au travers de son règlement pour limiter les prélèvements sur la ressource (projet de développement adapté à la taille de la commune) ou protéger la ressource (gestion des eaux pluviales...). Enfin, le PLU favorise la préservation de l'ensemble du secteur du marais Vernier en l'identifiant en secteur naturel protégé. Les zones humides sont par ailleurs préservées de toute urbanisation.*

La charte du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande

La commune de Sainte-Opportune-la-Mare est intégrée dans le périmètre du Parc Naturel Régionale (PNR) des Boucles de la Seine Normande. Selon le code de l'environnement, « les Parcs Naturels Régionaux concourent à la politique de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social et d'éducation et de formation du public. Ils constituent un cadre privilégié des actions menées par les collectivités publiques en faveur de la préservation des paysages et du patrimoine naturel et culturel ». Ainsi, 5 grandes missions sont confiées aux PNR :

- *Protéger les paysages et le patrimoine naturel et culturel, et notamment par une gestion adaptée*
- *Contribuer à l'aménagement du territoire*
- *Contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de vie*
- *Participer à assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public*
- *Réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines cités ci-dessus et contribuer à des programmes de recherche*

Selon l'article L131-7, en l'absence de SCOT applicable, le PLU doit être compatible avec la charte du Parc Naturel Régional.

Objectif stratégique de la Charte du PNR BSN	Compatibilité avec le projet
AMBITION 1 : ETRE GARANT DES EQUILIBRES DANS UN TERRITOIRE RICHE ET RESPECTUEUX DE SES PAYSAGES, DE SA BIODIVERSITE ET DE SES PATRIMOINES NATURELS ET CULTURELS	
Limiter l'artificialisation des sols	Dans la charte est fixé un objectif global de modération de l'artificialisation des sols pour la période 2013-2025. En l'absence de SCOT, il est défini pour les villages un objectif de surface artificialisée supplémentaire de 2 %, ce qui correspond à 1.7 hectares pour la commune de Sainte-Opportune-la-Mare. Le PLU a été défini dans le cadre d'une réflexion sur une période de 10 ans, c'est-à-dire qu'il précise les zones constructibles pour la période théorique de 2018-2028. Le PLU a tenu compte de cet objectif de modération de l'artificialisation des sols. Cela se traduit par une ouverture à l'urbanisation correspondant strictement aux besoins pour les

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

	prochaines années et par une densité plus importante dans les prochaines opérations d'urbanisation (8 logt/ha contre 4,4 logt/ha pour la période 2005-2015). Le secteur dit de projet représente une surface totale de 0,33 ha et est situé en majorité au sein des parties dites urbanisées. L'ensemble de la zone urbaine définit au PLU est par ailleurs situées au sein des parties actuellement urbanisées. Au final, le PLU a vis-à-vis des tendances passées restreint cette zone urbaine au plus proche des équipements existants. Certaines parties bâties peu denses mais situées proches du bourg ne font ainsi pas partie de la zone constructible du PLU. Le PLU met donc en place les conditions d'une gestion du foncier en rapport aux objectifs de la charte de PNR, ce qui constitue une nette amélioration par rapport aux tendances précédentes.
Préserver et valoriser le paysage	Le projet accorde une place importante à la protection des espaces agricoles et naturels qui constituent les grands ensembles paysagers de la commune. Les éléments caractéristiques de l'identité paysagère de la commune font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 (haies, mares…). Par ailleurs, la commune se caractérise par la présence de points de vue emblématiques sur le grand paysage. Aucun projet d'urbanisation ne remet en cause ces points de vue identifiés vers la Marais depuis la route des Chaumières. Par ailleurs, des dispositions ont été prises au travers de l'article L. 151-19 pour maintenir des ouvertures visuelles dans ces cônes de vue.
Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques définies dans la trame verte et bleue	Le projet protège les réservoirs et les fonctionnalités écologiques recensées dans la trame verte et bleue du plan du PNRBSN. Dans ce document, la commune de Sainte-Opportune-la-Mare est concernée par la présence de réservoirs et corridors de biodiversité diversifiés. Globalement, le PLU ne compromet pas la préservation des milieux naturels présents sur le territoire et met en place des dispositions pour assurer leur pérennisation (zone Naturelle, secteur naturel protégé, secteur agricole protégé, bande inconstructible protégeant la lisière forestière...) Il est à noter que le PLU a porté une attention particulière sur la préservation des continuités écologiques. Ce travail s'est appuyé sur l'identification des corridors écologiques effectuée par le PNR.
Préserver et protéger les patrimoines naturels et culturels dans une approche globale intégrée	Le PLU a pris des dispositions pour protéger le patrimoine naturel et bâti présent sur le territoire avec l'utilisation des articles L151-19 et 151-23 du Code de l'Urbanisme (identification des principaux bâtiments emblématiques de la commune et de l'ensemble des haies, mares…). Par ailleurs, le règlement a mis en place des dispositions spécifiques pour le bâti traditionnel permettant leur réhabilitation dans le respect de leurs caractéristiques architecturales.
Contribuer à une gestion équilibrée et durable des ressources naturelles	Le projet permet une gestion équilibrée de l'espace et les ressources naturelles (forêts, ressources géologiques…) sont protégées sur le territoire. Par ailleurs, les ressources en eau sont suffisantes pour répondre aux besoins générés par l'urbanisation future.
Organiser les pratiques de loisirs en milieu naturel en été, en particulier la	Le projet prévoit le maintien des chemins ruraux utilisés par la

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

pratique des sports motorisés	randonnée.
Prévenir les risques naturels et technologiques	Le PLU prend en compte l'ensemble des risques identifiés sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

AMBITION 2 : COOPERER POUR UN DEVELOPPEMENT LOCAL, DURABLE, INNOVANT ET SOLIDAIRE	
Développer les filières courtes et innovantes et encourager la consommation des produits du territoire	Le PLU souhaite favoriser la réflexion des élus visant à anticiper d'éventuelles mutations et évolution du secteur de la salle de fêtes en lien avec les champs de la restauration collective (pour publics de personnes âgées et scolaires principalement) et circuits courts.
Répondre aux besoins des habitants en diversifiant les services de proximité	La commune n'a pas identifié de besoins spécifiques en matière d'équipements sur son territoire. Cette thématique est aujourd'hui davantage traitée à l'échelle communautaire en s'appuyant sur les pôles de proximité.
Favoriser l'initiative en milieu rural notamment en développant l'économie sociale et solidaire	Le projet n'est pas concerné par cette disposition.
Garantir l'adéquation entre les activités et le territoire	Le PLU favorise le maintien des commerces et services de proximité afin de répondre aux besoins des habitants tout en respectant la concurrence locale et complémentaire dans le bassin de vie. Ainsi le PLU a utilisé l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme pour maintenir les commerces dans leur fonction.
Valoriser le territoire et ses savoir-faire en développant un tourisme et des loisirs durables	Le territoire de Sainte-Opportune-la-Mare offre certains atouts pour le tourisme vert (Secteur de la Grande Mare, marché aux pommes, deux activités de restauration...). Le PLU permet de conforter les activités de randonnées existantes et prévoit l'amélioration des lieux d'accueil des touristes. Le PLU offre la possibilité de créer de nouvelles activités touristiques (hébergement notamment) au niveau de la zone U et des bâtiments identifiés pour faire l'objet d'un changement de destination ainsi qu'au travers d'un sous-secteur spécifique de loisirs au niveau du camping des Marronniers.
Limiter la consommation d'énergies fossiles et développer les énergies alternatives	Le règlement du PLU permet l'utilisation de matériaux et d'énergies durables dans les constructions et aménagements. De plus, des dispositions sont mises en place pour sécuriser les déplacements doux.
AMBITION 3 : TISSER DES LIENS ENTRE LES HABITANTS ET LEUR TERRITOIRE EN CONSTRUISANT UN SENTIMENT D'APPARTENANCE ET UNE CULTURE COMMUNE	
Développer la connaissance du territoire et mieux la diffuser	Le projet n'est pas concerné par cette disposition.
Mieux faire comprendre le territoire et sa mémoire	Le projet n'est pas concerné par cette disposition.
Développer une dynamique de territoire par l'échange et l'ouverture	Le projet n'est pas concerné par cette disposition.
Initier et développer une culture de la coopération, du local à l'international	Le projet n'est pas concerné par cette disposition.

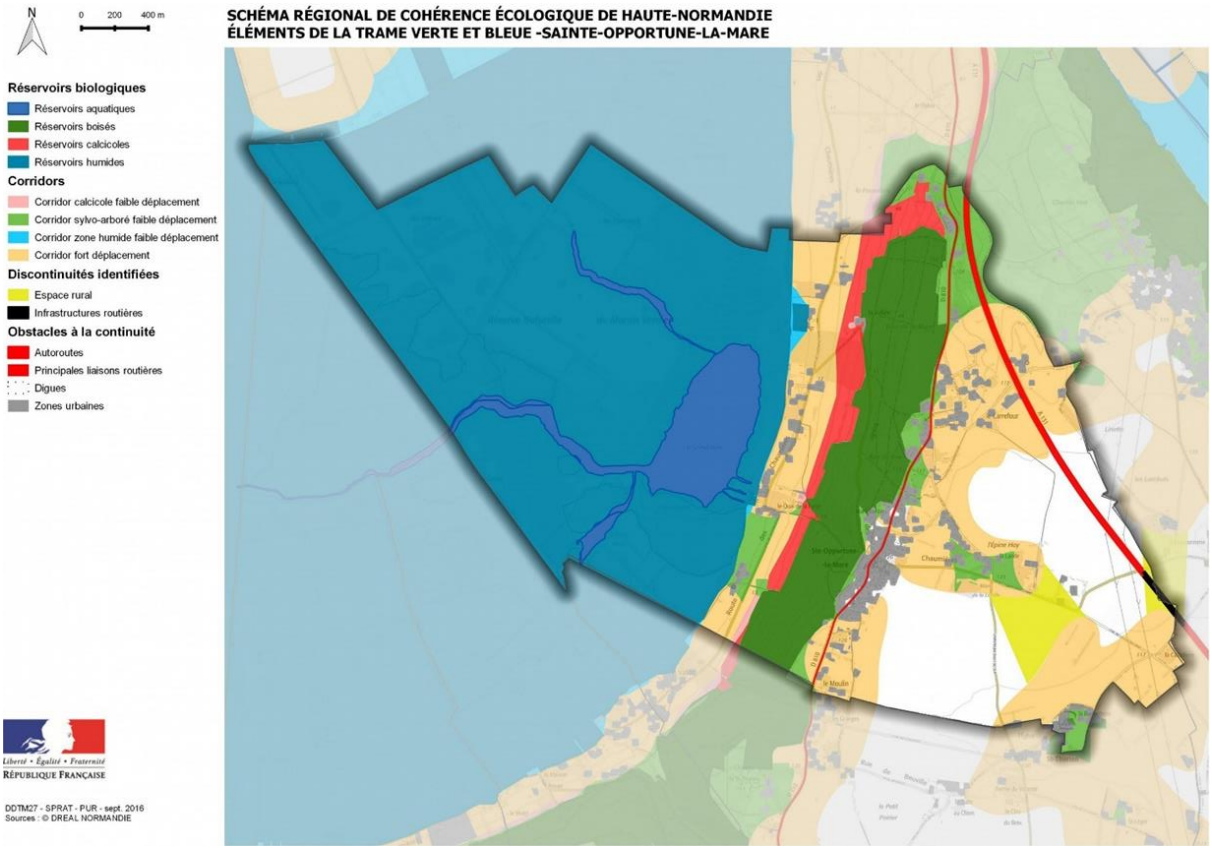
Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

5.2.2. Rapport de prise en compte

Le Schéma Régional de Cohérences Écologique, SRCE

D'après le Schéma Régional de Cohérences Écologiques (SRCE), la commune est concernée par des continuités écologiques liées aux secteurs de boisements sur pente, de coteaux calcicoles et surtout des milieux humides et tourbeux du marais. Plus particulièrement, elle est concernée par des corridors pour espèces à fort déplacement (mammifères), des corridors sylvo-arborés, à zone humide et calcicoles pour espèces à faible déplacement (amphibiens, insectes, reptiles...) qui relient ces différents réservoirs et concernent une majorité du territoire communal. Ces enjeux écologiques concernent essentiellement la zone du Marais. Le bourg se situe aux franges de ces réservoirs de biodiversité et est identifié au sein d'un corridor écologique pour espèces à fort déplacement et d'un corridor sylvo-arboré.

L'urbanisation est circonscrite en majorité au sein de ses limites existantes *via* la définition relativement stricte des parties actuellement urbanisées en zone urbaine ou au travers d'un secteur naturel protégé n'autorisant que les évolutions limitées du bâti existant. La mise en place de l'urbanisation projetée au sein du PLU de Sainte-Opportune-la-Mare ne compromet pas le déplacement des mammifères et ne rompt pas les espaces de continuité écologique.



Le PLU prévoit plusieurs mesures qui visent à protéger les fonctionnalités écologiques existantes et à recréer des conditions favorables au développement de la biodiversité :

- Dans le cadre de son PADD (axe 2, orientation n°4) le PLU a inscrit le souhait de préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et œuvrer à sa restauration à l'échelle du grand territoire ;
- L'ensemble de la zone du Marais, réservoir de biodiversité principal du territoire, faisant l'objet de diverses protections (zone N2000, arrêté de biotope, réserve nationale...) a été classé en secteur naturel protégé ; Les prairies attenantes sont identifiées en secteur agricole protégé ;
- Les zones boisées sont protégées par leur classement en Espace Boisé Classé et leur classement en zone naturelle ainsi qu'une zone tampon inconstructible de 30m avec la lisière boisée ;

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

- Les mares, les haies, supports aux continuités écologiques, sont protégées et identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Il est à noter qu'une bande inconstructible de 10m est définie sur les pourtours des mares afin de maintenir leur fonctionnalité ;
- Aucune urbanisation nouvelle n'est dirigée vers les réservoirs de biodiversité. Les secteurs urbains déjà présents font l'objet de prescriptions visant à ne pas les développer de manière excessive (PAU stricte, emprise au sol limitée) et à maintenir le fonctionnement écologique (clôture devant permettre le passage de la petite faune et le libre écoulement des eaux) ;
- Le maintien de la biodiversité en milieu urbain a également fait l'objet de réflexions (listes d'essences locales, plantations de haies dans le cadre d'opérations d'aménagement). Ces différents points ont pour objectif de préserver les continuités écologiques et si possible les améliorer.

5.2.3. Rapport de référence

Le Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) de la région Haute-Normandie

Le PLU prend certaines mesures et dispositions réglementaires en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air et de développement en énergies renouvelables.

Le développement de l'habitat est regroupé au niveau du bourg permettant ainsi de limiter les déplacements et donc les émissions de gaz à effet de serre. L'objectif du PLU et sa traduction en zonage est de rapprocher les zones bâties des zones équipées, c'est pourquoi la zone urbaine du PLU, constructible, est centrée sur le cœur de bourg, au plus proche des équipements et commerces.

À travers l'axe 1, orientation n°5 « intégrer la problématique du changement climatique dans les réflexions » et l'axe 3, orientation n°3 « avoir une meilleure gestion de la circulation sur le territoire », la commune souhaite renforcer les alternatives à l'utilisation de la voiture et les itinéraires de promenade en renforçant l'usage des modes doux sur le territoire. Cela peut inciter les habitants à d'autres pratiques pour les déplacements que le recours à la voiture individuelle et ainsi contribuer à limiter les émissions de gaz à effet de serres.

L'orientation n°1 de l'axe 4 du PADD « maintenir le niveau de services pour la population » a aussi pour objectif de prévoir l'adaptation du territoire aux nouvelles technologies numériques et énergétiques a et ainsi de favoriser le télétravail et donc contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'amélioration de la qualité de l'air.

Dans son PADD, la commune souhaite également permettre l'usage des énergies renouvelables dans la mesure où elles sont compatibles avec la sauvegarde du patrimoine architectural et la qualité paysagère de la commune et le développement économique de l'activité touristique. Le règlement écrit reprend certains de ces principes en favorisant l'implantation de constructions disposant de performances énergétiques et environnementales en zone urbaine (principes bioclimatiques, droit à l'ensoleillement...).

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

5.3. Les indicateurs

En application des dispositions 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 six ans à compter de son approbation.

Trois types d'indicateurs environnementaux peuvent être mis en place (selon le modèle de l'OCDE) ; ils permettent de prendre en compte et de "mesurer" :

- Les pressions engendrées par les activités humaines (évolution de la surface des zones naturelles en fonction des pressions exercées…),
- L'état dans lequel se trouve l'environnement (nombre d'espèces patrimoniales rares ou protégées),
- Les réponses (mesures) mises en place par la collectivité pour compenser les incidences consécutives aux pressions (niveau de prise en compte des surfaces naturelles et agricoles, mesures de protection, de gestion…).

En ce qui concerne la mise en œuvre du suivi du PLU de Sainte-Opportune-la-Mare, il pourra être mis en place un dispositif de suivi (définition d'un comité d'évaluation et de suivi) soit directement par les services techniques de la commune, soit par un prestataire extérieur.

Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs les plus pertinents à conserver (ou à rajouter) et à mettre à jour, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions mais aussi en fonction de leur disponibilité.

Il est proposé ci-dessous des indicateurs de suivi répondant aux principaux enjeux environnementaux de la commune et aux grandes orientations du PADD. Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- La pertinence et l'utilité pour les utilisateurs,
- La facilité à être mesurés,
- L'adaptation aux spécificités du territoire.

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unités de mesure	Temporalité de l'évaluation
AXE 1 - DEFINIR L'EVOLUTION DU TERRITOIRE	ORIENTATION 1 - Poser des limites à l'urbanisation pour se structurer	/	/	/	/
	OBJECTIF 2 – Faire concorder l'évolution de la population avec le maintien d'un cadre rural	Nombre d'habitants	Commune / INSEE	Nombre	Annuel
		Nombre de résidences principales	Commune / INSEE	Nombre	Annuel
	OBJECTIF 3 – Diversifier le parc de logement	Nombre de logements en accession construits	Commune	Nombre	Annuel
		Nombre de logements locatifs construits			
		Nombre de logements adaptés aux personnes âgées construits			
	OBJECTIF 4 – Maintenir un niveau de	Nombre de services et équipements à la population	Commune	Nombre	Tous les 3 ans

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

	services pour la population	Nombre de commerces créés	Commune	Nombre	Durée du PLU
	OBJECTIF 5 – Intégrer la problématique du changement climatique	Nombre de permis favorisant l'usage des énergies renouvelables	Commune	Nombre	Durée du PLU
AXE 2 – MAINTENIR UNE IMAGE VERTE ET RURALE	OBJECTIF 1 – Protéger la qualité paysagère du territoire	Nbre de demande aux architectes et/ou paysagistes conseil (DDTM/CAUE)	Commune	Nombre	Tous les 3 ans
		Linéaire de haies champêtres créées	Commune	Nombre	Annuel
	OBJECTIF 2 – Maintenir l'activité agricole	Surface Agricole utilisée sur le territoire	Commune / DDTM / AGRESTE	Ha	Durée du PLU
		Nombre de permis à vocation agricole accordés	Commune	Nombre	Durée du PLU
	OBJECTIF 3 – Maintenir et valoriser la place de la biodiversité en milieu urbanisé	Linéaire de bande arborée ou enherbé	Commune	Ha	Durée du PLU
	OBJECTIF 4 – Préserver les éléments constitutifs et la fonctionnalité de la trame verte et bleue	Surface de boisements sur l'ensemble du territoire	Commune / DDTM / DREAL	Ha	Durée du PLU
		Surface d'espaces en eau liée à la zone N2000 du marais	Commune / DDTM / DREAL	Ha	Durée du PLU
		Nombre de déclaration préalable visant la restauration d'éléments du patrimoine naturel	Commune	Nombre	Tous les 3 ans
	OBJECTIF 5 – Limiter la consommation sur les espaces agricoles et naturels	Nombre de logements construits dans les "dents creuses" et dans des bâtiments existants	Commune	Nombre	Annuel
ORIENTATION 3 - DÉVELOPPER L'IDENTITÉ PATRIMONIALE ET TOURISTIQU	ORIENTATION 1 -Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux	Nombre de déclaration préalable visant la restauration d'éléments du patrimoine bâti	Commune	Nombre	Tous les 3 ans
	ORIENTATION 2 - Développer le rôle touristique de la commune dans son secteur	Nombre d'aménagements et structures d'hébergements touristiques créés	Commune	Nombre	Durée du PLU
		Nombre d'aménagements liés à la visibilité et à la praticité des liaisons douces créées	Commune	Nombre	Durée du PLU

Envoyé en préfecture le 03/02/2020
Reçu en préfecture le 03/02/2020
Affiché le
ID : 027-200066405-20200129-CC_DD_07_2020-DE

	OBJECTIF 3 – Avoir une meilleure gestion de la circulation sur le territoire	Nombre de parutions sur les alternatives mises en place dans le bulletin communal	Commune	Nombre	Annuel
		Linéaire pour piéton créé	Commune	Nombre	Tous les 3 ans
		Nombre d'aménagements liés à la visibilité et à la praticité des liaisons douces créées	Commune : intercommunalité	Nombre	Durée du PLU
		Nombre d'aménagement en vue d'améliorer la sécurité routière	Commune	Nombre	Tous les 3 ans