

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



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

réalisé par



Zone du Long  
Buisson 380 rue Clément  
Ader 27930 Le Vieil-  
Evreux 02 32 32 99 12

Commune de  
**Sainte Opportune la  
Mare**



Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement  
et de Développement  
Durables

Version	Date	Description
PADD		Plan Local d'Urbanisme

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	Anne-Laure BRISSARD		

## SOMMAIRE

<b>CHAPITRE 1. PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
2.1. LA TRADUCTION DES ENJEUX DANS UN PROJET POLITIQUE .....	5
2.2. RAPPEL DES ENJEUX .....	6
<i>Les atouts et opportunités .....</i>	<i>6</i>
<i>Les faiblesses et menaces.....</i>	<i>6</i>
<b>CHAPITRE 2 : LES ORIENTATIONS DU PADD.....</b>	<b>8</b>
2.1. AXE 1 : DÉFINIR L'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE .....	9
<i>Orientation n°1 : Poser des limites à l'urbanisation pour se structurer.....</i>	<i>9</i>
<i>Orientation n°2 : Faire concorder l'évolution de la population avec le maintien d'un cadre rural .....</i>	<i>9</i>
<i>Orientation n°3 : Diversifier le parc de logements .....</i>	<i>10</i>
<i>Orientation n°4 : Maintenir un niveau de services pour la population .....</i>	<i>10</i>
<i>Orientation n°5 : Intégrer la problématique du changement climatique.....</i>	<i>11</i>
2.2. AXE 2 : MAINTENIR UNE IMAGE VERTE ET RURALE .....	12
<i>Orientation n°1 : Protéger la qualité paysagère du territoire .....</i>	<i>12</i>
<i>Orientation n°2 : Maintenir l'activité agricole.....</i>	<i>12</i>
<i>Orientation n°3 : Maintenir et valoriser la place de la biodiversité en milieu urbanisé .....</i>	<i>12</i>
<i>Orientation n°4 : Préserver les éléments constitutifs et la fonctionnalité de la trame verte et bleue.....</i>	<i>13</i>
<i>Orientation n°5 : Limiter la consommation sur les espaces agricoles et naturels.....</i>	<i>14</i>
2.3. AXE 3 : DÉVELOPPER L'IDENTITÉ PATRIMONIALE ET TOURISTIQUE .....	15
<i>Orientation n°1 : Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux.....</i>	<i>15</i>
<i>Orientation n°2 : Développer le rôle touristique de la commune dans son secteur .....</i>	<i>15</i>
<i>Orientation n°3 : Avoir une meilleure gestion de la circulation sur le territoire.....</i>	<i>15</i>

# CHAPITRE 1. PREAMBULE

## 1.1. La traduction des enjeux dans un projet politique

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

Selon l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

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

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

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

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

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

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

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

## 1.2. Rappel des enjeux

Le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme recense les atouts, contraintes et enjeux du territoire à travers plusieurs thématiques telles que la géographie, l'environnement, les risques, le paysage, la morphologie urbaine, le patrimoine bâti, les déplacements, les activités économiques et l'emploi...

Il a été réalisé à partir d'un travail de terrain, de consultations des différents acteurs concernés ou encore d'analyse bibliographique. Est rappelé ci-après pour mémoire la synthèse du diagnostic.

### 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, densifiables 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.

### 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 surcroît, 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.

Les élus, sur la base d'une large réflexion (dont le socle repose sur la tenue de différentes réunions de travail), ont donc inscrit le projet de leur territoire construit autour de plusieurs grands thèmes :

- Le maintien de l'identité de village (préservation du cadre de vie, de son paysage, de son architecture...),
- La politique d'habitat en lien avec le maintien de la centralité du bourg (croissance démographique, choix d'organisation du développement territorial...),
- La politique plus globale d'aménagement du territoire (équipements et services, emprise agricole, vocation touristique du territoire...),
- La préservation de l'environnement (trame verte et bleue, risques...),
- La prise en compte de la mobilité (déplacements, stationnement...).

Le PADD a fait l'objet d'un débat au cours du conseil communautaire qui s'est tenu le 5 juillet 2018.

## CHAPITRE 2 : LES ORIENTATIONS DU PADD



## 2.1. Axe 1 : Définir l'évolution du territoire

### Objectifs

Maîtriser la croissance démographique pour renouveler la population sans pour autant mettre en danger les structures et le cadre local  
Permettre de mieux structurer l'organisation du territoire et éviter ainsi le mitage du territoire  
Maintenir une vie locale

### Orientation n°1 : Poser des limites à l'urbanisation pour se structurer

Sainte-Opportune la Mare est une commune rurale bénéficiant d'un cadre de vie de qualité. Les élus souhaitent maintenir ces caractéristiques en encadrant les conditions d'évolution du territoire. Les élus ont pris conscience de l'impact de l'urbanisation sur le morcellement des terres agricoles et naturelles. Afin de limiter ces prélèvements fonciers, les élus se fixent plusieurs principes dans leurs choix de développement :

- Déterminer un principe de limite à l'urbanisation visant à **ne pas diriger les nouvelles constructions dans le secteur paysager et à forte sensibilité environnementale du Marais ainsi que sur les autres secteurs bâtis isolés, peu denses et peu équipés**. Les élus souhaitent ici conserver le paysage bâti existant et maintenir ainsi les enveloppes bâties déjà constituées, soit en y proscrivant toute nouvelle construction (seules les extensions seront autorisées).
- En conséquence, les élus souhaitent favoriser l'apport de population dans les zones équipées, desservies et ainsi **prioriser le développement de l'urbanisation au sein du bourg**, entité urbaine concentrant la majorité de l'habitat et des équipements du territoire.
  - Il s'agit d'œuvrer à renforcer **la centralité** du cœur du bourg en réfléchissant et priorisant la densification de cette partie du bourg au travers d'un rapprochement entre la nouvelle offre d'habitat et les équipements présents.
  - Ce renforcement de l'urbanisation a ainsi lieu au sein des parties actuellement urbanisées du bourg selon un principe de densification de l'urbanisation **aux abords de la RD 810**.
  - Des principes de **limites à l'urbanisation** sont inscrits au travers de la prise en compte des risques présents sur le bourg (notamment de cavités souterraines), des contraintes naturelles (boisements, présence de ceintures vertes...), ou encore des contraintes agricoles (prise en compte des activités existantes).

### Orientation n°2 : Faire concorder l'évolution de la population avec le maintien d'un cadre rural

L'objectif est de tendre vers une légère augmentation de la population afin de préserver la vitalité du territoire et assurer la pérennité des services existants tout en maintenant le caractère rural du territoire. Les élus ont en effet pour volonté d'envisager un développement qui reste en cohérence avec la taille de la commune.

Les élus optent donc pour l'accueil **d'une vingtaine d'habitants supplémentaires environ d'ici les 10 prochaines années**. Pour atteindre d'ici 2028 une population d'environ 460 habitants, **une vingtaine de logements sont nécessaires**.

Ces objectifs ont été définis au travers des paramètres suivants :

- Le nombre d'habitants et de résidences principales,
- Les phénomènes de décohabitation (hypothèse de la diminution de la taille moyenne des ménages fixée à 2,25 en fonction des chiffres constatés sur le territoire, et aux échelons supra-communaux),
- La prise en compte de l'évolution des logements vacants et résidences secondaires sur le territoire.

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

## Orientation n°3 : Diversifier le parc de logements

La commune souhaite que sa population poursuive les tendances de rajeunissement constatées et continue ainsi à se renouveler mais également qu'elle puisse s'installer à long terme sur le territoire en tenant compte des différents besoins liés **l'évolution du parcours résidentiel**. Les élus sont conscients que l'attractivité résidentielle ne résulte pas uniquement de la création d'une offre foncière.

Les élus envisagent, en effet, au travers de leur PLU, de proposer des typologies de logement variées afin de privilégier une réponse adaptée aux différents besoins des ménages qui facilite l'arrivée de population jeune, l'ancrage des familles avec enfants et le maintien des populations plus âgées sur la commune. Les élus se fixent ainsi pour objectifs de :

- Continuer à favoriser la **venue de primo-accédants** pour rajeunir la population en créant du logement individuel.
- **Poursuivre l'offre de logements en locatif** pour permettre la réalisation des parcours résidentiels des ménages,
- Utiliser les secteurs de projets pour **favoriser la mixité entre les populations** (surface de terrains, mixité intergénérationnelle...).

## Orientation n°4 : Maintenir un niveau de services pour la population

Le développement urbain projeté ne doit pas se faire au détriment de la fonction fédératrice principale d'un village, à savoir l'animation d'une vie locale par la présence d'équipements de proximité et de lieux de convivialité. La commune comporte quelques équipements et services qui, avec ceux présents sur les communes voisines, contribuent à la création d'un maillage de l'offre sur le bassin de vie et à l'attractivité du territoire. La commune cherche à permettre à ses habitants de continuer à bénéficier de cette offre de proximité locale. Ainsi dans le cadre de son PLU, elle se fixe pour objectifs de :

- **Affirmer la présence des commerces et services de proximité** afin d'assurer ce niveau de services aux habitants présents et à venir. Il s'agit de garantir une attractivité résidentielle au territoire et éviter l'écueil d'un territoire uniquement dortoir. Les objectifs sont les suivants :
  - Permettre le **maintien et l'ancrage des équipements existants** dont l'accueil scolaire et périscolaire **et des commerces** actuellement existants sur le territoire en lui donnant ainsi une certaine mixité fonctionnelle,
  - **Initier une réflexion sur le devenir de l'auberge**, présente au cœur de village et étudier les pistes d'évolution de ce site vers un café notamment pouvant accueillir d'autres services afin de proposer un lieu d'échanges et de convivialité pour la population comme pour les promeneurs,
  - Inscrire dans leurs réflexions de possibles **transformations du secteur de la salle des fêtes**. Sans chercher à concurrencer l'offre locale, la commune souhaite ici s'inscrire dans une vision prospective permettant d'allier projets de restauration (pour publics de personnes âgées et scolaires principalement) et circuits courts.
- Prévoir **l'évolution numérique du territoire**
  - L'aménagement numérique est le processus par lequel les collectivités locales améliorent et optimisent pour les particuliers et les entreprises les conditions d'accès aux ressources de celui-ci.
  - Bien que conscients du traitement de cette thématique à échelon national et départemental (le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN) de l'Eure fixe l'objectif de la desserte à terme de la majorité des foyers du département par la fibre), les élus souhaitent **optimiser la desserte des communications numériques dans les projets d'aménagement**. Il s'agit également de **faciliter l'accès à l'information et les pratiques de télétravail sur le territoire** afin notamment de **contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre**.

## Orientation n°5 : Intégrer la problématique du changement climatique

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

Outre la question des énergies renouvelables, les 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. La commune souhaite ainsi **encourager et développer les pratiques de co-voiturage existantes** sur la place de la mairie entre les actifs travaillant sur deux des sites pourvoyeurs d'emplois au Havre, Total et Renault.

## 2.2.Axe 2 : Maintenir une image verte et rurale

### Objectifs

Permettre le maintien de l'identité rurale du territoire  
Préserver les grands milieux naturels, leur fonctionnalité et leur continuité écologique  
Agir sur la préservation du petit patrimoine naturel  
Modérer la consommation foncière sur les espaces agricoles et naturels

### Orientation n°1 : Protéger la qualité paysagère du territoire

Le territoire se caractérise par un environnement constitué d'espaces agricoles, de zones urbanisées, de coteaux calcaïques et boisés et du marais Vernier. Les franges d'urbanisation constituent notamment des lieux de contacts entre l'espace bâti constitué et l'espace agricole. Elles peuvent permettre des vues intéressantes sur le paysage du plateau agricole et l'amorce des marais mais également parfois présenter une faible qualité de traitement et desservir la qualité des lieux. Le territoire se distingue également par un bâti ancien issu d'une présence agricole ancienne juxtaposant souvent une urbanisation plus contemporaine.

Les élus souhaitent s'orienter vers une meilleure prise en compte des qualités du paysage. Pour ce faire, ils se donnent pour conduite de **conserver les vues paysagères et le caractère rural** du territoire. Les objectifs sont de :

- **Identifier et préserver certains points de vue** permettant des perceptions de qualité sur le paysage environnant,
- **Protéger strictement la zone des Marais** en cantonnant l'urbanisation et en protégeant les milieux naturels et agricoles,
- **Veiller à de nouvelles formes urbaines et architecturales** s'insérant dans un environnement bâti constitué.
- **Préserver des ceintures vertes autour du bâti** et établir des franges urbaines « naturelles », constituées de haies, bosquets, jardins, vergers... lors des nouvelles urbanisations pour pérenniser les silhouettes paysagères. Pour recréer des maillages verts fonctionnels, les élus ont pour objectifs d'**enrichir la biodiversité en milieu urbain en utilisant des essences locales et en proscrivant les essences invasives**.

### Orientation n°2 : Maintenir l'activité agricole

Le maintien d'un territoire aux composantes agricoles et rurales fortes passe également par la préservation des espaces agricoles, qu'ils soient de labours ou de prairies. Ces espaces façonnés par les agriculteurs contribuent autant aux perceptions du paysage local qu'au maintien d'espaces de ressources.

C'est pourquoi les élus souhaitent **maintenir la pérennité et le bon fonctionnement de l'activité agricole** sur le territoire en préservant tant le foncier agricole qu'en affirmant la présence des exploitations agricoles pour préserver leur fonctionnalité et assurer une bonne cohabitation avec les tiers au travers de la bonne prise en compte de zones tampons autour des bâtiments agricoles. Un souci de prévention des nuisances réciproques entre tiers et exploitants ainsi que la préservation des espaces de circulations agricoles animent ainsi le projet des élus.

### Orientation n°3 : Maintenir et valoriser la place de la biodiversité en milieu urbanisé

La commune se distingue également par la présence de vastes espaces jardinés et arborés (parcs, jardins...), d'espaces de prairies situés aux abords des espaces bâtis, ainsi que par un maillage bocager dense bordant les secteurs habités et les espaces agricoles et la présence de franges boisées aux abords des coteaux. L'ensemble de ces espaces participent à l'ambiance végétale et aux marqueurs paysagers du territoire. La commune souhaite donc les **maintenir**.

Certains de ces maillages arborés et arbustifs participent par ailleurs au bon fonctionnement écologique local. Les élus souhaitent veiller dans le cadre de leur document d'urbanisme à **ne pas densifier ces secteurs pouvant présenter une sensibilité écologique particulière**.

## Orientation n°4 : Préserver les éléments constitutifs et la fonctionnalité de la trame verte et bleue

Les milieux diversifiés qui composent le territoire naturel sont des supports de continuités écologiques d'intérêt local et régional, en particulier au travers de la présence des grands milieux environnementaux de 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 différents espaces accueillent des milieux très diversifiés et spécifiques qui constituent des lieux de vie, de reproduction et de ressources alimentaires pour de nombreuses espèces végétales et animales. Des protections réglementaires comme la zone Natura 2000, assurent leur préservation. Ces milieux constituent des lieux d'habitats et de déplacements pour nombre d'espèces animales. Les élus souhaitent que le PLU puisse décliner les protections nécessaires pour maintenir ces liens naturels et plus particulièrement :

- Affirmer la **préservation et la fonctionnalité des espaces boisés et calcicoles du territoire** comme du **réseau hydraulique** existant (mares, fossé, marais ...). Il s'agit ici de mettre en œuvre les moyens de préservation des grands 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 (zones Natura 2000, zones humides...)
- Assurer la **protection des supports aux continuités écologiques**.
  - De multiples éléments remarquables comme les haies, vergers, mares... participent à la constitution d'un paysage bien particulier et contribuent à maintenir la richesse écologique du territoire. **Ce patrimoine symbolique**, source de biodiversité locale, **mérite d'être protégé** dans le cadre du PLU. Des prescriptions strictes visant leur maintien à long terme seront ainsi définies. Il s'agit également de **mettre en place des clôtures perméables** facilitant le déplacement des espèces.

Il est également important de protéger les personnes et les biens face aux risques, notamment ceux qui sont liés à la trame verte et bleue. Il s'agira de tenir à distance les zones d'extension résidentielle des sources de risques (ruissellement et submersion marine notamment). Les élus souhaitent que le PLU puisse décliner les protections nécessaires pour limiter l'exposition aux risques naturels, et plus particulièrement :

- Maîtriser **l'infiltration des eaux de ruissellement** à la parcelle et la rétention des eaux de toitures ;
- Conserver et créer les talus, les alignements boisés et les prairies naturelles, afin de **favoriser l'infiltration des eaux pluviales** ;
- Réserver, si nécessaire, les **emplacements pour la réalisation d'ouvrages de lutte contre le ruissellement**.

## Orientation n°5 : Limiter la consommation sur les espaces agricoles et naturels

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

La commune était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols devenu aujourd'hui caduc. Le règlement national d'urbanisme s'applique donc. 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 (14). 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.

- Objectifs pour le PLU : réduire les extensions urbaines au strict nécessaire

Dans le cadre du présent PLU, les élus souhaitent réduire cette part de consommation foncière des espaces agricoles et naturels et inverser la tendance. Les élus se fixent notamment les objectifs suivants :

### Objectifs qualitatifs :

- **Densifier** les espaces situés dans **l'enveloppe urbaine existante** (utilisation prioritaire des espaces de dents creuses et/ou de divisions parcellaires...) et **identifier les bâtiments pouvant connaître une mutation** prochaine.
- Réfléchir à un **habitat individuel plus économe en foncier** (taille des parcelles, formes urbaines, implantation des constructions plus diversifiées...).
- **Préserver strictement les espaces agricoles** du mitage des constructions.

### Objectifs quantitatifs :

- Atteindre **en moyenne une densité de 8 logements par hectare** (tendances moyennes passées constatées à 4 lors des 10 dernières années). Cette densité pouvant être travaillée dans les secteurs dits de projet,
- N'autoriser **le développement de l'urbanisation qu'au sein de l'enveloppe** du tissu actuellement urbanisé (100% de l'objectif de production de logements nouveaux projetés et aucune définition urbaine sur les espaces en périphérie du bourg).
- Respecter et **être compatible avec les objectifs fixés dans la charte du Parc Naturel Régional** des Boucles de la Seine Normande pour la période 2013-2025, soit créer les conditions d'accueil de la population sur une enveloppe artificialisée ne dépassant pas 2 hectares.

## 2.3.Axe 3 : Développer l'identité patrimoniale et touristique

### Objectifs

Renforcer la dimension touristique en poursuivant les actions de valorisation du patrimoine historique et des sites naturels  
Préserver les éléments paysagers et patrimoniaux qui participent à la mémoire des lieux  
Initier de nouveaux modes de déplacements plus économes en énergie

### Orientation n°1 : Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux

La commune possède quelques richesses patrimoniales qui évoquent sa riche histoire et reflètent l'architecture traditionnelle du Marais Vernier et de ses environs. Le maintien de l'authenticité des éléments du patrimoine bâti passe par des mesures de protection de certains emblèmes du territoire (actuellement non protégés par des dispositifs réglementaires). La commune a ainsi pour objectif de favoriser la protection du patrimoine, facteur d'identité territoriale.

- Corps de ferme, tour d'observation, mairie, porche, église, maison particulière, château, pigeonnier, pressoirs... sont par exemples **des éléments particuliers auquel il convient d'assurer une reconnaissance au travers de protections particulières** dans le cadre du PLU.

### Orientation n°2 : Développer le rôle touristique de la commune dans son secteur

L'activité touristique tient une place particulière dans la stratégie de développement et de préservation du territoire. L'objectif est d'en faire un levier de développement local en s'appuyant sur les atouts présents : cadre naturel et paysager préservés, petit patrimoine bâti riche, offre d'hébergement et de restauration existant dans le bassin de vie mais jugée insuffisante, lieu de valorisation écologique de la Grande-Mare et ambiances spécifiques du Marais Vernier... Dans ce but, les élus ont pour objectif de :

- **Conforter la place du camping,**
- **Valoriser les points d'accueil, les structures d'hébergement et de restauration** à l'échelle communale et du bassin de vie,
- Utiliser et **préservé les chemins ruraux existants** pour favoriser la découverte des paysages agricoles et naturels, en valorisant et préservant notamment le circuit de vélo-route de la Seine, porté par le conseil départemental, ainsi que la route de la Chaumière,
- Renforcer le potentiel touristique en **valorisant les points de vue paysagers de la commune.**

### Orientation n°3 : Avoir une meilleure gestion de la circulation sur le territoire

La RD 810 est présente sur le territoire. La commune est ainsi fréquemment « traversée » et la circulation automobile, induite par le trafic des voitures individuelles comme des poids lourds y est donc importante. La configuration de la commune (hameaux éloignés, voirie parfois étroite, zone de carrefour, capacité de stationnement insuffisante vis-à-vis du nombre de voitures des ménages...) engendre parfois des difficultés sur les axes de communication. Or de par son contexte rural, l'utilisation de la voiture est nécessaire au fonctionnement du territoire.

La commune souhaite donc améliorer la sécurité routière au travers des orientations suivantes :

- 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 les secteurs 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.



## Commune de Sainte-Opportune-la-Mare

### Plan Local d'Urbanisme

### Projet d'Aménagement et de Développement Durables

..... Limites communales

**1. Définir l'évolution du territoire**

-  Conforter prioritairement le bourg
-  Encadrer l'évolution des hameaux
-  Favoriser le maintien de l'offre commerciale et de services et initier des réflexions sur son évolution

**2. Maintenir une image verte et rurale**

-  Valoriser les points de vue paysagers
-  Préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue
-  En dehors des espaces bâtis, avoir une protection stricte sur les secteurs identifiés comme d'intérêt environnemental
-  Préserver l'espace agricole et ses ressources et affirmer la présence des exploitations agricoles

**3. Développer l'identité patrimoniale et touristique**

-  Affirmer la vocation touristique
-  Avoir une politique de préservation des emblèmes locaux
-  Maintenir et valoriser les itinéraires permettant la découverte du territoire
-  dont la route de la chaumière et le projet de Seine à Vélo

0 300 600 900



mètres

1:30 000

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

