



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis délibéré
Révision de la carte communale de la
commune de Sainte-Opportune-du-Bosc (27)

N° MRAe 2022-4513

PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), s'est réunie le 1^{er} septembre 2022 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision de la carte communale de la commune de Sainte-Opportune-du-Bosc.

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Edith CHATELAIS, Corinne ETAIX, Noël JOUTEUR, Christophe MINIER et Sophie RAOUS.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020¹, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie a été saisie par la commune de Sainte-Opportune-du-Bosc pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 13 juin 2022.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 23 juin 2022 l'agence régionale de santé de Normandie.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.

¹ Consultable sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie) : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/textes-officiels-de-la-mrae-normandie-r457.html>

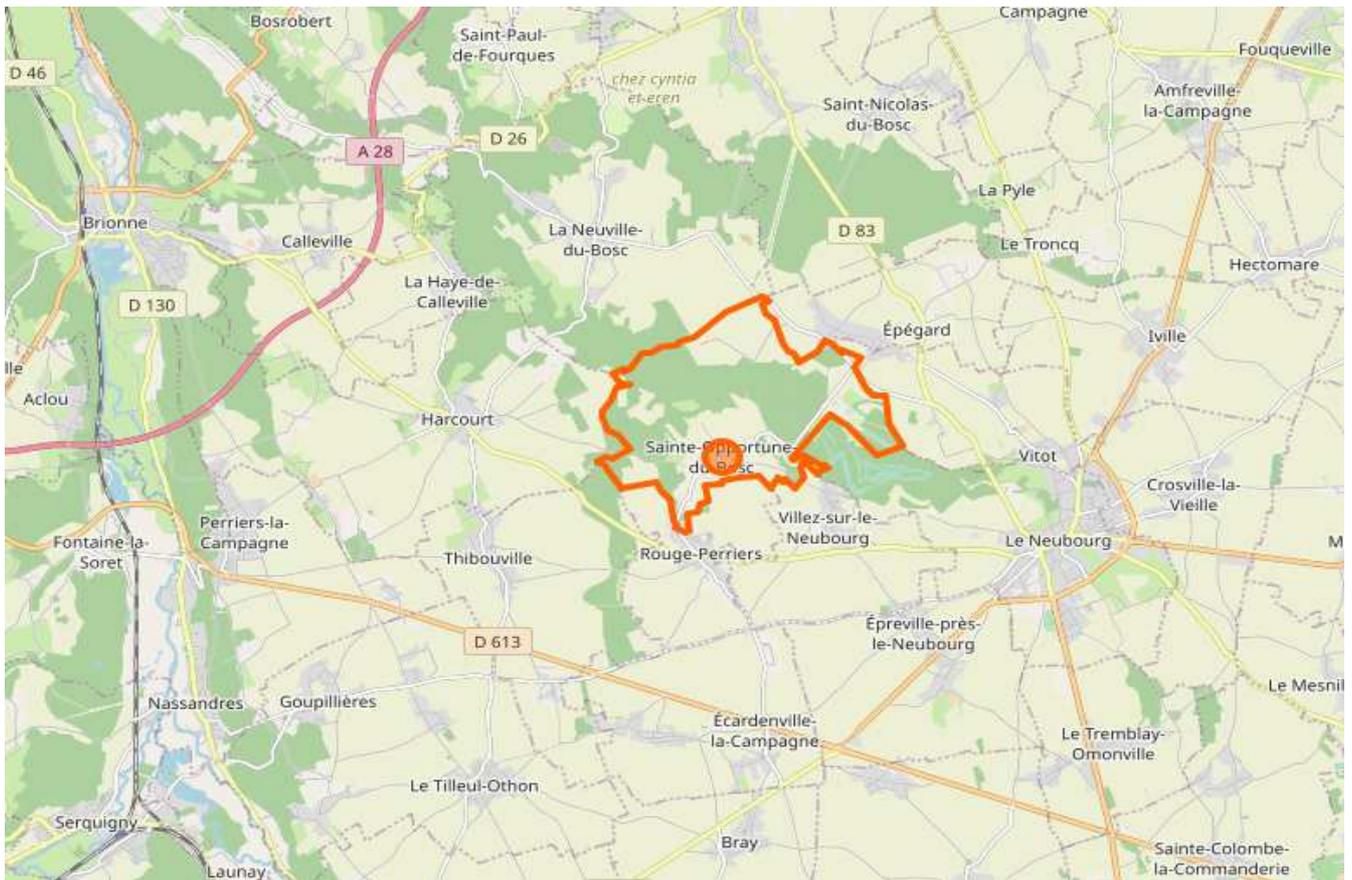
SYNTHÈSE

Par délibération du 13 janvier 2022, la commune de Sainte-Opportune-du-Bosc a arrêté son projet de révision de sa carte communale. L'autorité environnementale a réceptionné le dossier transmis par la commune le 13 juin 2022. Ce projet se caractérise en particulier par la perspective d'une croissance démographique de 0,35 % par an, soit 45 habitants supplémentaires en quinze ans, et par les conséquences du desserrement des ménages. 45 nouveaux logements sont en conséquence identifiés comme nécessaires sur cette période. En complément du renouvellement de certains espaces déjà urbanisés (dents creuses, friche artisanale, division de grandes parcelles) représentant un potentiel d'environ 35 logements, la principale opération d'urbanisation consiste à aménager un terrain de 12 438 m² dans le bourg, pour la construction d'une dizaine de logements. Enfin, le projet de carte communale instaure une zone constructible sur une grande partie du domaine du Champ de Bataille, en vue de régulariser des constructions et aménagements déjà réalisés.

Le dossier d'évaluation environnementale est globalement proportionné aux enjeux présents sur le territoire communal. Les documents sont clairs et bien illustrés. L'autorité environnementale recommande cependant d'améliorer la méthode d'analyse employée pour le projet de révision présenté, en la formalisant davantage. Elle recommande ainsi d'expliquer la démarche itérative conduite, les principales observations recueillies lors de la concertation et leur examen, et de présenter les différents scénarii analysés, du point de vue de leurs impacts sur l'environnement et la santé humaine, afin d'expliquer précisément le choix retenu.

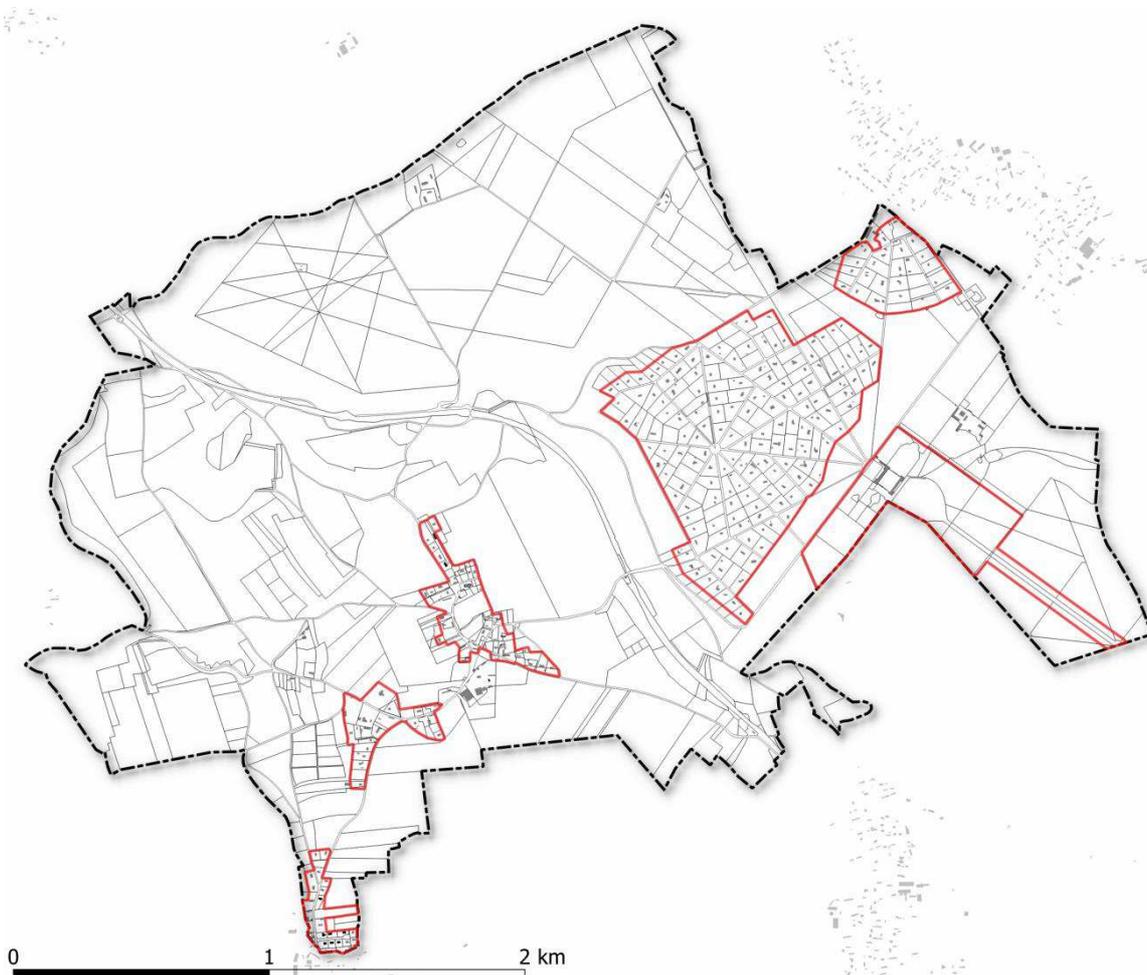
Les principales recommandations portent sur le traitement du domaine du Champ de Bataille. La zone constructible envisagée paraît délimitée trop largement alors qu'elle peut difficilement faire l'objet de protections adaptées dans le cadre d'un document d'urbanisme tel qu'une carte communale. En l'espèce, le dossier est insuffisant au regard des incidences potentielles d'aménagements ultérieurs sur l'environnement et la santé humaine notamment les changements d'usages des sols, la consommation d'espace, la biodiversité et le paysage. L'autorité environnementale recommande en particulier de reconsidérer le périmètre de la zone de constructibilité proposé notamment sur des secteurs *a priori* non concernés par les aménagements déjà réalisés, à l'ouest du domaine.

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale sont présentées dans l'avis détaillé.



Carte de la commune de Sainte-Opportune-du-Bosc (source : openstreetmap.fr)

En rouge, zone constructible envisagée
 (Source : rapport de présentation p.158)



0 1 2 km

Avis

1 Contexte réglementaire

1.1 La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée et proportionnée les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine. Elle est conduite au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé humaine, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine.

1.2 Contexte réglementaire

Par délibération du 2 décembre 2019, le conseil municipal de la commune de Sainte-Opportune-du-Bosc a prescrit la révision de sa carte communale (CC). Le projet de révision a fait l'objet d'une décision, après examen au cas par cas, de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie du 2 septembre 2021, concluant à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale². Les motivations de cette décision portaient notamment sur les incidences potentielles de l'extension de la zone constructible autour du château du Champ de Bataille sur une surface de plus de 26 hectares (ha).

La commune de Sainte-Opportune-du-Bosc a arrêté son projet de révision et sollicité l'avis de l'autorité environnementale par saisine reçue le 13 juin 2022.

1.3 Contexte environnemental

La commune de Sainte-Opportune-du-Bosc est localisée sur le plateau du Neubourg, dans le département de l'Eure. Elle compte 641 habitants en 2018 (source Insee) sur une superficie de 807 hectares. Elle est identifiée comme « *commune rurale* » par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Neubourg approuvé le 2 mars 2020.

Le territoire communal est traversé selon un axe sud-est/nord-ouest par une vallée sèche, qui relie le Neubourg jusqu'à la vallée du Ruisseau du Bec. De chaque côté, les plateaux se divisent entre espaces agricoles ouverts et espaces boisés (principalement le bois du Colombier). Ces derniers s'inscrivent dans une trame boisée parallèle à la vallée sèche qui constitue un réservoir de biodiversité important, reliant le Neubourg aux vallées du Ruisseau du Bec et de la Risle. Il est identifié comme élément de la trame verte et bleue par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), repris par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SradDET) de Normandie³. Cet espace boisé est partiellement intégré à la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)⁴ de type II « *La vallée de la Risle de Brionne à Pont-Audemer, la forêt de*

2 Décision n°2021-4112 du 2 septembre 2021 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/d_2021-4112_revision_carte-communale_ste-opportune-du-bosc_delibere.pdf

3 Prévue par la loi NOTRe (loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015), le SradDET a été adopté par le Conseil régional en 2019 et approuvé par le préfet de la région Normandie le 2 juillet 2020. Le SradDET fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants : schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT), plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de l'intermodalité (SRI), schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et schéma régional climat-air-énergie (SRCAE).

4 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des Znieff a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique et les Znieff de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Montfort» (230009170). En revanche, le territoire communal n'est concerné par aucun site Natura 2000⁵. Le site le plus proche est la zone spéciale de conservation « *Risle, Guiel, Charentonne* », identifiée FR2300150 et localisée à environ 4,5 km des limites communales.

En matière de risques naturels, la commune est concernée par la présence de cavités, présentant un risque d'effondrement, ainsi que par l'identification d'axes de ruissellement des eaux pluviales.

La commune se caractérise par un habitat dispersé entre plusieurs lieux-dit, sans véritable centralité. À partir des années 1970, un lotissement a été construit à l'intérieur du bois du Colombier. Il se caractérise par des parcelles de surfaces importantes où la part des résidences secondaires a été initialement très élevée (40 % dans les années 1990) avant que les propriétaires décident, dans les années 2000, de s'installer définitivement. Si les boisements ont été partiellement maintenus, ils sont en régression et les fonctionnalités du réservoir boisé ont été très fortement affectées. Selon le dossier d'évaluation environnementale, le lotissement du Colombier représente 70 % des logements de la commune.

En plus de ces espaces habités, la commune se caractérise par la présence du domaine du Champ de Bataille, protégé au titre des monuments historiques, à cheval sur les territoires communaux de Saint-Opportune-du-Bosc et du Neubourg. Le château du XVII^e siècle et ses jardins ont connu d'importantes rénovations et des réaménagements à partir des années 1990. Ils constituent aujourd'hui un lieu patrimonial et touristique important, associé à des activités économiques avec un golf situé sur le territoire du Neubourg.

Compte tenu des objets du projet de révision de carte communale et des sensibilités environnementales du territoire, les enjeux environnementaux principaux identifiés par l'autorité environnementale sont :

- le patrimoine culturel et paysager, et notamment la préservation du domaine du Champ de Bataille ;
- la biodiversité ;
- les sols ;
- l'exposition aux risques (risques de ruissellement et de cavités).

1.4 Projet de la collectivité

Le projet de révision est établi à un horizon de 15 ans environ. Il est décliné en 11 orientations : huit sur le cadre de vie, trois sur le développement urbain. Entre 2018 et 2037, le projet est d'accueillir l'équivalent de 45 habitants supplémentaires, pour atteindre 686 habitants. Il correspond à une croissance démographique annuelle moyenne de +0,35 % et inclut la diminution de la taille moyenne des ménages. Environ 45 nouveaux logements sont estimés nécessaires en conséquence.

En matière de zonage, le projet de révision prévoit de reprendre essentiellement le principe des zones constructibles actuelles, avec un certain nombre de rectifications allant globalement dans un sens plus restrictif. La principale évolution en la matière est l'urbanisation d'une parcelle de 12 438 m² pour la construction de dix habitations. En complément de la potentielle construction d'environ 34 logements à l'intérieur des parties actuellement urbanisées de la commune (dents creuses, réhabilitation d'une friche artisanale et division de parcelles), ce projet doit permettre de répondre aux besoins estimés. Par ailleurs, la commune prévoit l'intégration d'une majeure partie du domaine du Champ de Bataille au sein d'une nouvelle zone constructible de 26 ha. Ce changement a pour objectif de régulariser des aménagements et constructions déjà réalisés.

⁵ Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats, en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

2 Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite

2.1 Contenu du dossier

Le dossier transmis à l'autorité environnementale comprend :

- un rapport de présentation, qui inclut :
 - un diagnostic territorial ;
 - une analyse de l'état initial de l'environnement ;
 - une justification des choix retenus ;
 - une évaluation environnementale du projet de révision de la CC ;
 - un résumé non technique ;
- un rapport annexe sur la protection du patrimoine naturel et bâti ;
- un cahier de recommandations paysagères et architecturales ;
- des plans et d'autres annexes.

Les documents sont de bonne qualité sur la forme, c'est-à-dire lisibles, clairs et compréhensibles. Les illustrations sont riches et permettent véritablement de localiser et de comprendre les enjeux mis en avant dans le document. Sur le fond, le contenu de l'évaluation est assez simple, voire élémentaire. Les méthodologies d'analyse employées sont rarement formalisées. Les enjeux ou les incidences sont peu qualifiés, quantifiés ou hiérarchisés. Le contenu du dossier manque régulièrement de justifications sur les appréciations portées au cours de l'évaluation environnementale.

La dimension itérative de la démarche transparaît peu. Le dossier présente (p. 233-234) trois terrains alternatifs potentiels à ouvrir à l'urbanisation, avec un argumentaire sur le fait qu'ils n'ont pas été retenus. Cette méthode aurait pu être plus aboutie (inclusion de ces réflexions dans la phase de concertation, présentation dans les justifications du projet communal, formalisation plus aboutie de la comparaison des incidences, etc.). La démarche de concertation est très peu abordée (seules des réunions avec les personnes publiques associées et une réunion publique de concertation sont mentionnées). Ni les principales observations recueillies ni les enseignements qui en ont été tirés ne sont présentés.

L'autorité environnementale recommande l'emploi d'une méthodologie d'analyse plus rigoureuse au cours des différentes étapes de l'évaluation environnementale, afin de mieux justifier son contenu et de mieux démontrer le choix du projet de moindre impact environnemental. Elle recommande notamment de mieux expliquer la démarche itérative conduite, d'indiquer les principales observations recueillies lors de la concertation et de justifier le choix retenu, notamment du point de vue de ses impacts sur l'environnement et la santé humaine.

Le résumé non technique, d'une dizaine de pages, clôt le rapport de présentation. Il est trop succinct dans son contenu et manque d'illustrations, qui faciliteraient la compréhension par le public du dossier et des enjeux environnementaux. Il manque notamment des éléments importants relatifs à la démarche d'évaluation environnementale, comme l'évaluation des sensibilités environnementales. En outre, la cartographie des zones constructibles devrait être complétée par une carte des différentes protections prévues par le projet de révision, notamment en ce qui concerne le patrimoine naturel.

L'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique et sa cartographie, de façon à aborder l'ensemble des étapes de l'évaluation environnementale.

2.2 État initial et aires d'études

L'analyse de l'état initial de l'environnement est réalisée en partie II du rapport de présentation. Elle aborde l'ensemble des composantes environnementales et est proportionnée aux enjeux du territoire communal. Les enjeux et les sensibilités environnementales ne sont cependant hiérarchisés qu'en partie IV, relative à l'analyse des incidences du projet. Les enjeux forts retenus par la commune sont la préservation des « corridors principaux » des continuités écologiques, la limitation de la consommation d'espace et la préservation des patrimoines bâtis. Les enjeux moyens correspondent à la préservation des habitats naturels et des « corridors secondaires » de biodiversité, la préservation du patrimoine naturel, la prévention des risques et la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.

2.3 Étude de solutions de substitution / justification des choix

La collectivité présente, au sein du rapport de présentation, plusieurs scénarios (décrits à partir de la page 128). L'exercice est néanmoins limité au paramètre de la croissance démographique. Les scénarios ne comprennent pas d'éléments relatifs aux incidences environnementales (à titre d'exemple, surface artificialisée, localisation des secteurs ouverts à l'urbanisation, pression sur la ressource en eau).

Le rapport contient une partie intitulée : « *Explication des choix au regard de l'environnement* » (paragraphe IV.3). Elle permet de comprendre, sur la base de motifs environnementaux, les corrections de la délimitation de la zone constructible, hors domaine du Champ de Bataille (préservation d'une prairie permanente, d'espaces forestiers ou d'un verger par exemple). Les cartes sont claires et permettent de comprendre facilement les explications.

Le choix du terrain ouvert à l'urbanisation dans le bourg, pour la construction de dix logements, a fait l'objet d'une comparaison avec des localisations alternatives, mais cette démarche n'est présentée que dans le chapitre consacré à la séquence « éviter-réduire-compenser », alors qu'elle pourrait s'inscrire davantage dans la justification des choix retenus (p. 233-234).

2.4 Analyse des incidences

L'analyse des incidences du projet de révision sur l'environnement est centrée sur certains secteurs de la zone constructible (p. 173 et suivantes). Quatre zones ou groupes de zones constructibles sont retenus. Cette approche restreinte aborde l'essentiel. Elle omet cependant d'évaluer certains pans du projet de révision, comme le niveau de protection porté à certains éléments du patrimoine bâti ou à certains risques naturels.

2.5 Prise en compte du cadre législatif et des autres plans/programmes

Le cadre législatif et réglementaire et l'analyse de la prise en compte ou de la compatibilité de la révision de la carte communale avec les documents supérieurs sont traités au paragraphe IV.2 du rapport de présentation. Cette partie aborde essentiellement la compatibilité du projet de révision avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Neubourg et le Sradet de Normandie.

2.6 Mesures ERC et dispositif de suivi

Les mesures de la séquence « éviter-réduire-compenser », dites « *mesures ERC* », sont présentées à partir de la page 231 du rapport de présentation. Leur définition manque d'un référentiel clairement établi, appuyé sur une démarche itérative en lien avec les incidences attendues sur l'environnement.

Des indicateurs de suivi sont présentés à partir de la page 238. Ils reprennent les différentes orientations du projet de révision et visent à mesurer si celles-ci sont bien suivies au cours de la mise en œuvre du document d'urbanisme. Pour être de véritables outils de mesure, ces indicateurs doivent être complétés par la définition de l'origine des données de références clairement définie, d'un rythme de mise à jour (annuel par exemple) et être accompagnés d'un dispositif (présenté en conseil municipal par exemple et identifiant des mesures correctives à mettre en œuvre si nécessaire, en cas d'écarts observés).

L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi, de façon à identifier clairement l'origine des données de références, leur rythme de mise à jour et leur exploitation, afin qu'ils permettent, de manière effective, le pilotage de la mise en œuvre de la révision de la carte communale dans le respect de ses orientations et de la maîtrise de ses impacts environnementaux.

3 Analyse de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur les thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale, telles que précisées au paragraphe 1.3 du présent avis. La santé humaine est analysée au travers des incidences de chaque composante.

3.1 Le patrimoine culturel et paysager

3.1.1 État initial

Le rapport de présentation contient une analyse de l'état initial du paysage (à partir de la page 65). L'analyse est riche et déclinée selon les différents espaces (forêt et lotissement du Colombier, vallée sèche, champs ouverts). Elle repère des éléments d'intérêt (mares, vergers, etc.), détaillés en annexe, au sein d'un rapport spécifique. Elle note plus spécifiquement la régression des espaces boisés au sein du lotissement du Colombier et la nécessité d'assurer leur maintien afin d'éviter leur banalisation et d'en préserver l'intérêt paysager (p. 95).

Concernant le domaine du Champ de Bataille, le dossier ne décrit pas les éléments relatifs aux aménagements récents (évocation uniquement de « *nombreuses restaurations* »). Une carte peu précise est présentée en page 147. Ces éléments, qui motivent, en grande partie, la révision de la carte communale, sont nécessaires pour justifier le classement en zone constructible du domaine.

L'autorité environnementale recommande de détailler et cartographier clairement les différents aménagements réalisés depuis les années 1990 sur le domaine du Champ de Bataille.

3.1.2 Incidences et mesures ERC

Le projet de révision prévoit la mise en œuvre d'un certain nombre de dispositions du code de l'urbanisme en faveur de la préservation du patrimoine naturel et du patrimoine bâti (articles L. 111-22, R. 421-17 ou R. 421-23). Ces protections s'appliquent sur des espaces ou des éléments cartographiés (espaces boisés, vergers, mares, etc.). Ces protections paraissent adaptées.

Le projet de révision prévoit l'inscription de la majeure partie du domaine du Champ de Bataille en zone constructible (26 ha). Celle-ci est justifiée par la commune par la nécessité de régulariser des aménagements passés. Par ailleurs, la commune estime (p. 143) que les protections actuelles au titre des monuments historiques « *sont jugées suffisantes, et aucune mesure supplémentaire n'est mise en place* » au titre de la protection des paysages. Cependant, les protections au titre des monuments historiques ne constituent pas un règlement d'urbanisme mais des servitudes d'utilité publique. De plus, le recours à une carte communale ne permet pas à la commune d'édicter un règlement spécifique et adapté, comme dans le cas d'un plan local d'urbanisme.

Le domaine n'est pas seulement un monument historique, mais également un lieu touristique générant une activité économique (golf notamment) dont la commune souhaite le développement (p. 144). En l'absence de cartographie précise des aménagements à régulariser, le périmètre choisi paraît très large. Le dossier précise que les incidences attendues sont évaluées comme « *positives* » (p. 221). Toutefois, les potentielles conséquences du classement et des aménagements et constructions qui seraient autorisés à l'avenir sur l'ensemble du périmètre retenu ne sont pas évaluées.

L'autorité environnementale recommande de justifier la nécessité d'ouvrir un périmètre aussi important (26 ha) à la construction pour régulariser des aménagements déjà réalisés, au regard des incidences potentielles qui pourraient être générées sur le patrimoine par de futurs aménagements et constructions.

3.2 La biodiversité

3.2.1 État initial

L'analyse de l'état initial de la biodiversité permet d'identifier 287 ha de boisements sur le territoire communal, hors domaine du Champ de Bataille (p.75). Le rapport de présentation repère également des éléments paysagers d'intérêt pour la biodiversité (mares, vergers, etc.).

Le rapport de présentation reprend les éléments de la trame verte et bleue identifiée dans le Sradet de Normandie. La commune est couverte de façon importante par un réservoir boisé. En complément, de nombreux corridors indispensables au déplacement des espèces entre des réservoirs sont repérés (corridors sylvo-arborés et corridors pour espèces à fort déplacement). Ils semblent improprement assimilés dans le dossier à des « *continuités écologiques secondaires* ».

3.2.2 Incidences et mesures ERC

Le dossier du projet de révision contient un inventaire des espaces naturels remarquables (boisements, haies et linéaires boisés, vergers, mares). Ces espaces bénéficieront des dispositions des articles L. 111-22, R. 421-17 et R. 421-23 du code de l'urbanisme. Ces dispositions paraissent proportionnées aux enjeux de biodiversité présents sur le territoire communal. De plus, les rectifications apportées aux zones constructibles (en dehors du cas particulier du domaine du Champ de Bataille) préservent des éléments de biodiversité (prairie permanente, espace forestier, verger). Les rectifications apportées à la délimitation de la zone constructible du lotissement du Colombier excluent de cette dernière une frange actuellement intégrée dans la Znieff de type II « *La vallée de la Risle de Brionne à Pont-Audemer, la forêt de Monfort* » (230009170). En revanche, une prairie temporaire est intégrée dans la zone constructible en tant que dent creuse, mais dans l'ensemble, le choix de la délimitation de cette zone paraît bien adapté aux enjeux de biodiversité.

Les secteurs ouverts à l'urbanisation dans les hameaux du Bout d'Auniau (friche artisanale) et du Bout de la ville, dans le lotissement du Colombier et dans le bourg (terrain du 12 438 m²), sont localisés dans des corridors de biodiversité pour espèces à fort déplacement. Même si cette urbanisation remet en question le fonctionnement des corridors sur les parcelles concernées, elle ne semble pas constituer pas une atteinte notable à la fonctionnalité générale des corridors dans leur ensemble.

Concernant le domaine du Champ de Bataille, le dossier indique que la création d'une zone constructible a pour objet de régulariser des aménagements et des constructions déjà réalisés. L'autorité environnementale rappelle que la démarche d'évaluation environnementale consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires dès la conception et tout au long de l'élaboration des projets de documents d'urbanisme.

Le domaine du Champ de Bataille constitue un élément de la trame verte et bleue identifiée par le Sradet de Normandie. Une partie de la zone constructible nouvelle est incluse dans le réseau de réservoirs et de corridors de biodiversité. Or, la commune ne prévoit aucune protection spécifique. De telles protections apparaissent pourtant nécessaires pour apporter des garanties complémentaires, en plus des servitudes d'utilité publique liées au classement et à l'inscription au titre des monuments historiques et au titre du patrimoine naturel et paysager. En effet, dans le cas d'une carte communale, les zones constructibles ne sont réglementées que par le règlement national d'urbanisme (RNU)⁶. Ces protections garantiraient le maintien des réservoirs et corridors sans entraver la régularisation des aménagements actuels ni les évolutions du bâti nécessaires pour sa restauration. Les « *garanties* » invoquées par la commune (p. 208 par exemple), comme notamment l'engagement du propriétaire actuel et sa volonté de créer une fondation pour gérer le domaine, ne constituent pas des protections suffisantes. En l'espèce, l'« *effet neutre* » attendu sur la biodiversité de l'ouverture de l'ensemble de ce périmètre à l'urbanisation n'est pas du tout démontré.

⁶ Le règlement national d'urbanisme (RNU) correspond à un ensemble de règles de construction et d'aménagement édictées par le code de l'urbanisme et fixées pour le territoire national en l'absence de toute autre règlement. Dans le cas d'une carte communale, le document ne se substitue pas au RNU (contrairement à un plan local d'urbanisme), mais vise à localiser les secteurs où les constructions sont autorisées en application de ce règlement.

L'autorité environnementale recommande de démontrer que le classement en zone constructible envisagé ne comporte aucun impact environnemental notamment sur le réseau de réservoirs et de corridors de biodiversité. Elle recommande également d'instaurer, sur le domaine du Champ de Bataille, des protections spécifiques pour la préservation du patrimoine naturel.

3.3 Les sols

3.3.1 État initial

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la consommation d'espace. En effet, les sols constituent un écosystème vivant complexe et multifonctionnel d'une importance environnementale et socio-économique majeure : ils abritent 25 % de la biodiversité mondiale⁷, rendent des services écosystémiques essentiels, tels que la fourniture de ressources alimentaires et de matières premières, la régulation du climat grâce à la séquestration du carbone, la purification de l'eau, la régulation des nutriments ou la lutte contre les organismes nuisibles, la limitation des risques d'inondation et de sécheresse. Ils constituent en outre une ressource non renouvelable et limitée eu égard à la lenteur de leur formation..

En l'espèce, le rapport de présentation donne un bilan de la consommation d'espace (p. 55) dans la commune : entre 2010 et 2020, 4,16 ha d'espaces naturels ou agricoles ont été artificialisés pour la construction de 15 logements (soit environ 2 770 m² par logement, c'est-à-dire une surface importante, en lien avec l'urbanisme spécifique du lotissement du Colombier). Le dossier mentionne, de plus, en page 56, la création d'1,54 ha de jardins au sein du domaine du Champ de Bataille, ce qui constitue une forme de consommation d'espace supplémentaire.

3.3.2 Incidences et mesures ERC

Le projet de révision identifie les parties actuellement urbanisées (PAU) de la commune qui pourront faire l'objet de constructions nouvelles, conformément au RNU. Cette identification conduit à la définition d'une zone constructible proche de celle déjà en vigueur. Le dossier contient un comparatif des deux zonages et toutes les évolutions (réductions ou extensions) sont expliquées et illustrées de façon claire (p. 160 et suivantes).

Concernant l'inscription du domaine du Champ de Bataille en zone constructible, le périmètre choisi correspond approximativement à celui des servitudes d'utilité publique au titre des monuments historiques. Selon le dossier, le classement en zone constructible serait le seul outil pour régulariser les constructions et aménagements déjà réalisés, au regard des dispositions possibles d'une carte communale.

Or, si les protections dont bénéficie le domaine au titre des monuments historiques n'ont pas d'effet sur les potentiels changements d'usage des sols. En outre, le site n'est pas seulement un monument historique, il est aussi un lieu touristique incluant au sein du domaine des activités économiques, dont un golf. Parmi les aménagements à régulariser, le dossier mentionne notamment une aire de stationnement.

L'inclusion en zone constructible du domaine du Champ de Bataille ouvre ainsi la voie à de futurs aménagements, à des fins économiques et touristiques, qui peuvent avoir des conséquences environnementales autres que sur les sols (consommation d'eau, trafic routier, etc.). Or, la carte communale, contrairement à un plan local d'urbanisme, ne permet pas de régulation à l'intérieur de la zone constructible. De ce fait, le choix du périmètre identifié comme ouvert à une possible constructibilité doit être mieux justifié, au regard des conséquences potentielles de cette dernière. Le dossier indique qu'un périmètre beaucoup plus restreint a été écarté, car considéré comme insuffisant pour la régularisation (p. 236-237). Cependant, il ne présente pas de solution intermédiaire, construite de façon itérative. Or, certaines parties de la future zone constructible ne paraissent pas concernées par les régularisations jugées nécessaires (cf. carte p. 147) et concernent plusieurs hectares,

⁷ Source : résolution du Parlement européen du 28 avril 2021 sur la protection des sols (2021/2548 (RSP).

particulièrement à l'ouest (parcelles AC 46 et AC 47 notamment). Enfin, la commune elle-même a identifié la lutte contre la consommation d'espace comme enjeu d'une « importance forte » (p. 204).

L'autorité environnementale recommande de reconsidérer la zone de construction envisagée au sein du domaine du Champ de Bataille, au regard des potentiels impacts des futurs aménagements et constructions sur l'environnement et la santé humaine, notamment en ce qui concerne les changements d'usages des sols et la consommation d'espace. Sa recommandation porte en particulier sur des secteurs a priori non concernés par les aménagements déjà réalisés, à l'ouest du domaine.

3.4 Les risques

3.4.1 L'état initial

Les pages 115 et suivantes du rapport de présentation contiennent une cartographie des cavités ou indices de cavités recensées, ainsi que le rayon du risque associé d'effondrement.

Le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique est identifié comme faible. Par ailleurs, la commune n'est traversée par aucun cours d'eau permanent. En revanche, un risque de ruissellement des eaux pluviales existe, essentiellement au sein de la vallée sèche, ainsi que le long d'axes secondaires en bordure du lotissement du Colombier, à travers le domaine du Champ de Bataille et dans la vallée Huet. Ils sont clairement cartographiés.

3.4.2 Incidences et mesures ERC

L'orientation n° 11 de la carte communale vise à « assurer la protection des habitants vis-à-vis du risque naturel ». Elle se traduit par la mise en avant des dispositions du RNU en matière de protection contre les risques naturels ; ces dispositions sont simples, mais adaptées. En l'espèce, les zones constructibles envisagées pour des logements sont localisées hors de secteurs à risque d'inondation ou d'effondrement. Le dossier n'identifie pas d'effet négatif notable (p. 222).