



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
NORMANDIE

**Conseil général de l'environnement  
et du développement durable**

**Décision délibérée  
après examen au cas par cas  
Révision de la carte communale de la commune de  
Sainte-Opportune-du-Bosc (27)**

N° MRAe 2021-4112

# Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,  
qui en a délibéré collégalement, le 2 septembre 2021, en présence de  
Denis Bavard, Marie-Claire Bozonnet, Édith Châtelet, Corinne Etaix, Noël Jouteur,  
Olivier Maquaire,**

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision

**Vu** la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-6 et R. 104-1 et suivants ;

**Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

**Vu** les arrêtés du 11 août 2020, du 19 novembre 2020 et du 11 mars 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

**Vu** le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020 ;

**Vu** la carte communale de la commune de Sainte-Opportune-du-Bosc approuvée par arrêté préfectoral le 18 juillet 2011 ;

**Vu** la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2021-4112 relative à la révision de la carte communale de la commune de Sainte-Opportune-du-Bosc, reçue du maire le 12 juillet 2021 ;

**Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 15 juillet 2021 ;

**Considérant** les objectifs de la révision de la carte communale de la commune de Sainte-Opportune-du-Bosc qui visent à :

- permettre la construction d'environ 45 logements pour les 10 à 15 prochaines années, générant une augmentation potentielle de la population communale entre 2017 et 2037 de 648 à 692 habitants, soit une croissance démographique annuelle moyenne de 0,3 % ;
- favoriser le renouvellement des espaces déjà urbanisés (dents creuses, division de grandes parcelles) représentant un potentiel d'environ 35 logements, soit 78 % de l'objectif de construction de logements, sur une surface globale de 10,8 ha, à laquelle s'ajoute une parcelle de 1,2 ha, aujourd'hui cultivée mais déjà ouverte à l'urbanisation au centre du bourg, avec un objectif de 10 logements à construire ;
- organiser un développement urbain économe en espaces naturel et agricole, en réduisant la consommation foncière moyenne par logement de 2 770 m<sup>2</sup> (sur les dix dernières années) à 1 000 m<sup>2</sup> ;
- préserver le patrimoine naturel de la commune (forêts, haies, vergers, mares) et le réseau arboré structurant le lotissement du Colombier ;
- protéger le château du Champ de Bataille et son domaine tout en accompagnant son développement (mise en valeur, aménagement du golf existant) ;
- protéger les constructions de qualité sur la commune ;
- protéger les exploitations et les terres agricoles ;
- envisager la création d'un espace de vente de produits fermiers dans un petit bâtiment situé au croisement de la route de Rouge-Perrier et de la route de l'Eglise ;
- assurer la protection des habitants vis-à-vis des risques naturels ;

**Considérant** que les caractéristiques de la révision de la carte communale de la commune de Sainte-Opportune-du-Bosc se traduisent par les évolutions suivantes :

– l’adaptation de la zone constructible consistant à :

- intégrer le secteur du château du Champ de Bataille et de son domaine, sur une surface de 26,3 ha, au motif invoqué par la collectivité « *d’intégrer l’ensemble des secteurs aménagés ayant fait l’objet de travaux* » ;
- ôter certaines parcelles précédemment constructibles (suppression de parcelles en étalement urbain ou localisées dans des écarts) représentant une surface globale de 10 ha ;

l’ensemble représentant une augmentation totale de la zone constructible de 16,3 ha environ, soit un total de 128,7 ha, contre 678,3 ha pour la zone non-constructible ;

– l’identification des éléments remarquables du paysage, comprenant à la fois des éléments du patrimoine naturel (alignements d’arbres, espaces boisés, vergers et mares) et bâti ;

– l’identification au règlement graphique des zones à risques recensés (cavités, ruissellement) ;

**Considérant** les caractéristiques du territoire communal, marqué par :

– l’absence de site Natura 2000, le plus proche étant la zone spéciale de conservation FR2300150 « *Risle, Guiel, Charentonne* », située à 4,5 km des limites communales ;

– la présence de la zone d’intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type II « *La vallée de la Risle de Brionne à Pont Audemer, la forêt de Monfort* » (230009170), hors de tout secteur constructible ;

– la présence d’importants réservoirs boisés, complétés de corridors pour espèces à fort déplacement, identifiés comme composants de la trame verte et bleue reprise par le schéma régional d’aménagement, de développement durable et d’égalité des territoires (Sraddet) de Normandie, approuvé le 2 juillet 2020 ;

– la présence du château du Champ de Bataille, classé au titre des monuments historiques, dont une partie du domaine constitue également le site inscrit « *les abords du château du Champ de Bataille au Neubourg, Sainte-Opportune-du-Bosc* » ;

– la présence de la chapelle Saint-Lubin-du-Bosc, inscrite au titre des monuments historiques ;

– l’absence de tout périmètre de protection de captage d’eau potable ;

– l’absence de tout secteur inventorié comme zone humide ou comme fortement prédisposé à l’être ;

– la présence de cavités ou d’indices de présence de cavités, ainsi que d’axes de ruissellement des eaux pluviales ;

– l’existence d’un risque faible à moyen de retrait/gonflement des argiles ;

**Considérant** les mesures prévues par la collectivité dans le cadre du projet de révision de la carte communale, notamment :

– le reclassement d’une dizaine d’hectares de zones précédemment constructibles ;

– une meilleure protection des éléments remarquables du patrimoine naturel et bâti communal du fait de son identification, permettant d’imposer une déclaration préalable aux travaux, aménagements et installations qui pourraient les modifier ou les supprimer, conformément à l’article R 421-23 du code de l’urbanisme ;

– l’identification des risques recensés sur la commune et leur report au règlement graphique, qui permettra une meilleure information du public et leur meilleure prise en compte dans l’instruction des autorisations d’urbanisme ;

**Considérant** en revanche que le projet de révision de la carte communale prévoit l’extension de la zone constructible au domaine du château du Champ de Bataille sur une surface de plus de 26 ha ; que ce secteur est concerné par des risques de retrait / gonflement des argiles, par des risques de ruissellement, des corridors pour espèces à fort déplacement et à faible déplacement, des réservoirs boisés, des périmètres de protection du site inscrit et du monument historique ; que ceux-ci ne constituent pas un cadre réglementaire en matière d’urbanisme et que, s’agissant particulièrement d’une carte communale, les possibilités d’urbanisation ne sont pas encadrées dans la zone constructible ; qu’en plus des conséquences en matière de paysage et de patrimoine, l’ouverture à l’urbanisation de ce secteur peut générer d’autres incidences (biodiversité, consommation d’eau, trafic routier) ;

## **Concluant**

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision, la révision de la carte communale de la commune de Sainte-Opportune-du-Bosc (27) apparaît susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement,

## **Décide:**

### **Article 1**

En application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la révision de la carte communale de la commune de Sainte-Opportune-du-Bosc (27) **est soumise à évaluation environnementale.**

### **Article 2**

En fonction des informations fournies dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, l'évaluation environnementale doit en particulier porter sur la justification et les incidences du projet de révision de la carte communale au regard de la consommation d'espace, de la protection du patrimoine naturel et bâti, de la biodiversité, des risques, de la ressource en eau et du trafic routier, ceci sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

### **Article 3**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet de révision présenté peut être soumis par ailleurs. La présente décision ne dispense pas les projets, éventuellement permis par la carte communale révisée, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

### **Article 4**

La présente décision sera publiée sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie).

Fait à Rouen, le 2 septembre 2021

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,  
sa présidente,

*Signé*

Corinne Etaix

### Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours gracieux préalable est obligatoire. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale  
Cité administrative  
2 rue Saint-Sever  
76 032 Rouen cedex

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux. Il doit être adressé au :

Tribunal administratif de Rouen  
53 avenue Gustave Flaubert  
76 000 ROUEN

Ce dernier peut être également saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte d'autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.