



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

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

**Avis délégué
Modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Breuilpont (27)**

N° MRAe 2026-6287

PRÉAMBULE

Par courrier reçu le 29 octobre 2025 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie, l'autorité environnementale a été saisie pour avis par la commune de Breuilpont (27) sur le projet de modification n° 1 de son plan local d'urbanisme (PLU).

Le présent avis est émis par Monsieur Yoann Copard, membre de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie, par délégation de compétence donnée par la MRAe lors de sa séance collégiale du 8 janvier 2026. Les membres de la MRAe Normandie ont été consultés le 21 janvier 2026 et le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues. Cet avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la MRAe formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie, adopté collégialement le 27 avril 2023¹, Monsieur Yoann Copard 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.

* *

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 122-17 du code de l'environnement, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 122-21 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 122-21 (II) du même code, la Dreal a consulté le 5 novembre 2025 l'agence régionale de santé de Normandie et le préfet du département de l'Eure.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

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 et de la santé humaine 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.

AVIS

1 Consultable sur internet : <https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/notice?id=Bulletinofficiel-0032990&reqId=be9d7cb4-3077-4e98-a1d7-ba6f63fd2852&pos=6>

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 réalisés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement et la santé humaine.

2 Contexte réglementaire de l'avis

La commune de Breuilpont a engagé la procédure de modification n° 1 de son plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 3 juillet 2015.

La modification n° 1 du PLU de Breuilpont a fait l'objet d'un examen au cas par cas effectué par la personne publique responsable, dans le cadre de la procédure dite « d'examen au cas par cas ad hoc », procédure issue de la loi n° 2020-1525 d'accélération et de simplification de l'action publique (loi ASAP) du 7 décembre 2020. La commune de Breuilpont avait saisi l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme. Le 28 novembre 2024, la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie a rendu un avis conforme concluant à la nécessité de soumettre la modification n° 1 du PLU à évaluation environnementale. Cet avis conforme² soulignait notamment les enjeux en matière de consommation foncière, notamment de 0,65 hectare (ha), au sein d'un corridor boisé repéré dans la trame verte et bleue du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet³) de Normandie, et l'absence d'éléments sur la capacité des réseaux d'adduction d'eau et d'assainissement à assumer l'augmentation prévue du nombre de logements.

3 Présentation du projet de modification du PLU



Figure 1 : secteur concerné par la modification n°1 du PLU de Breuilpont (source : dossier).



Figure 2 : trame verte et bleue au regard du secteur concerné par la modification du PLU (source : Évaluation environnementale, p.17).

2 Consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/ac_2024-5598_modif1_plu_breuilpont_delibere.pdf

3 Prévu par la loi NOTRe (loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015), le Sraddet a été adopté par la Région Normandie en 2019 et approuvé par le préfet de la région Normandie le 2 juillet 2020. Il a fait l'objet d'une modification adoptée par la Région le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la région Normandie le 28 mai 2024. 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).

Les objectifs de la modification n° 1 du PLU sont d'ouvrir à l'urbanisation immédiate un secteur aujourd'hui classé en zone 2AU, situé rue Victor Hugo, en le reclassant en zone 1AU, d'ajouter dans le règlement les prescriptions applicables à la nouvelle zone 1AU, et d'intégrer ce secteur dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Victor-Hugo Mont-Vallet », située au sud-ouest du secteur. Ces évolutions impliquent la modification des règlements graphique et écrit, ainsi que des OAP.

4 Avis sur le projet de modification du PLU

Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le dossier transmis comporte une notice de présentation du projet de modification n° 1 du PLU de Breuilpont. Celle-ci fait l'état des lieux de la situation démographique et des objectifs fixés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU en vigueur. Le dossier contient également l'évaluation environnementale (notée EE dans le présent avis) de cette modification, ainsi que les pièces modifiées à savoir les OAP, le plan de zonage et le règlement écrit du PLU.

Pour une évaluation environnementale précise, les documents présentés souffrent, en l'état, d'informations indispensables sur les thématiques ayant justifié la soumission. A titre d'exemple, concernant les impacts sur la biodiversité résultant de l'ouverture à urbanisation sur un secteur boisé couvert par un corridor écologique de la trame verte et bleue, le dossier ne présente aucun inventaire de terrain bibliographique ou de terrain, sur les espèces patrimoniales ou protégées susceptibles d'y accomplir leur cycle biologique. Concernant la gestion des eaux, si les informations sur l'adduction d'eau potable et l'assainissement sont présentes, le dossier reste très lacunaire sur la question de la gestion des eaux pluviales.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par un inventaire plus précis de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques du secteur d'étude ainsi que par la présentation des modalités de gestion des eaux pluviales prévues.

De plus, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) sont exposées de manière très brève, sans précision sur la manière dont elles seront mises en œuvre, ni sur les impacts résiduels après application de ces mesures. Les indicateurs de suivi des mesures prévues ne sont pas chiffrés et ne donnent donc pas davantage de précision.

L'autorité environnementale recommande d'étoffer la présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ainsi que des impacts résiduels éventuels et de proposer des indicateurs de suivi avec des états de départ et des cibles chiffrés.

Analyse du projet de modification n° 1 du PLU et de la manière dont il prend en compte l'environnement

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Le projet de modification n° 1 du PLU implique la consommation de 0,8 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf).

La notice présente les données et les objectifs démographiques de la commune. Le PLU, tel qu'approuvé en 2015, prévoyait ainsi un objectif démographique de 1 300 habitants en 2024 selon le PADD. La population n'a finalement augmenté que de 11 habitants entre 2014 et 2020 (p. 5 notice - N) et a atteint 1 212 habitants en 2022 (source Insee⁴). Sur la commune, 53 logements sont vacants (8,3 % du parc en 2022), soit un nombre en forte progression par rapport à 2011 (29 logements, 5,2 % du parc vacant, p. 7 N).

Pour l'autorité environnementale, si le dossier apporte des précisions sur les tendances démographiques observées sur la commune et présente une analyse assez précise du potentiel de mobilisation des dents creuses dans le tissu urbanisé de la commune, il ne démontre pas suffisamment

la capacité ni le besoin du territoire de maintenir la projection initiale d'augmentation de sa population, et il n'évoque pas l'objectif de remettre sur le marché une partie des logements vacants, ni la mise en place des outils qui favoriseraient cette remise sur le marché.

L'autorité environnementale recommande de mieux justifier, ou à défaut de reconsidérer le besoin d'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur sur le territoire communal, en démontrant davantage la capacité de celui-ci d'atteindre l'objectif démographique prévu par le PLU et en prévoyant un objectif et des modalités de mobilisation des logements vacants pour répondre aux besoins.

La biodiversité

La modification n° 1 du PLU entraîne la consommation d'un corridor boisé d'une surface de 0,65 ha, identifié au titre de la trame verte et bleue reprise par le Sradet de Normandie. Le dossier ne présente aucun inventaire, ni bibliographique, ni de terrain, nécessaire à la définition des enjeux et à l'évaluation des impacts du projet de modification du PLU. Le dossier mentionne seulement la présence d'un « *couvert boisé important avec des sujets remarquables* » (p. 15 EE), précisant ainsi l'impact négatif direct du projet de modification sur cet ensemble (p. 29 EE).

L'EE présente une mesure de réduction visant à limiter les incidences du projet de modification sur ce corridor boisé (p. 32 EE). Elle consiste à inscrire, dans l'OAP, le principe d'une « *protection du corridor boisé de la trame verte existante* », en localisant dans son schéma les secteurs préférentiels prévus pour les aménagements et les éléments de la trame verte « *à valoriser* » (p. 17 OAP). Ce terme ne permet pas d'identifier les attendus réels sur ces éléments (conservation, renforcement...). L'OAP précise cependant qu'il convient de « *conserver certaines des essences arborées présentes sur le site* », signifiant que d'autres pourront ne pas être conservées mais sans préciser lesquelles ni leur emplacement (p. 12 OAP).

La mesure de réduction proposée n'empêche pas la perte d'une grande partie du corridor boisé du secteur objet de la modification. En outre, pour l'autorité environnementale, l'analyse des enjeux de biodiversité présents dans le secteur, et notamment de leurs fonctionnalités en lien avec la trame verte dans un contexte élargi, est insuffisante pour évaluer correctement les impacts possibles de la destruction des milieux boisés consécutifs à la modification du zonage, et donc pour justifier de la pertinence des mesures prévues dans le cadre de l'OAP pour assurer leur préservation. Par ailleurs, compte tenu en partie de l'imprécision des dispositions prévues et du caractère non directement opposable de l'OAP, la portée de cette mesure de réduction risque d'être également insuffisante, et nécessiterait d'être renforcée par des prescriptions adéquates dans le règlement écrit

L'autorité environnementale recommande, sur la base d'un état initial précis et étayé des enjeux de biodiversité et des fonctionnalités associées du secteur concerné par la modification du PLU, d'évaluer plus rigoureusement les impacts de cette dernière sur ces enjeux et de définir, dans l'OAP et dans le règlement du PLU, des mesures suffisamment précises et prescriptives pour en garantir la préservation.

L'EE présente, enfin, une série d'indicateurs de suivi (p. 37 EE), portant notamment sur la « *protection des espaces naturels* ». Toutefois, en l'absence d'état initial quantifié et d'objectifs chiffrés, l'évaluation de la pertinence et de l'efficacité de ces dispositifs de suivi ne sera pas possible.

L'autorité environnementale recommande de préciser les indicateurs de suivi en quantifiant la surface de trame verte à protéger et à créer sur le territoire communal par rapport à la superficie actuelle et en les complétant par la prise en compte des fonctionnalités écologiques à maintenir.

Gestion de la ressource eau

L'EE indique que l'eau potable de la commune provient d'un captage ayant produit, en 2023, un volume de 290 590 m³ d'eau, pour 194 831 m³ consommés (p. 20 EE). Selon le dossier, la dizaine de nouveaux logements prévus ne sera donc pas de nature à mettre en danger l'approvisionnement en eau.

L'assainissement collectif des logements prévus sera assuré par la station d'épuration de Gadencourt-Breuilpont, dimensionnée pour traiter les eaux usées de 1 500 EH⁵, avant leur rejet dans l'Eure. La charge en entrée s'élevait à 611 EH en 2023, et la station présente un fonctionnement conforme d'après le dossier (p. 20 EE et portail de l'assainissement collectif⁶). La station serait donc en mesure d'assurer l'assainissement des eaux usées des nouveaux logements.

La gestion des eaux pluviales sera assurée, en priorité, selon le principe de l'infiltration à la parcelle (p. 21 EE). Cependant, le terrain faisant l'objet de la modification présente une pente forte comprise entre 5 et 11 % (p. 13 EE). Dans ce contexte, la capacité d'infiltration des sols, non présente dans le dossier, pourrait s'avérer trop faible, et atténuée par un risque de ruissellement élevé compte-tenu de cette pente. Par ailleurs, le ruissellement sur ces pentes pourraient accroître les risques d'inondation pour les secteurs et constructions situés en bas de pente sur les bords de l'Eure et couverts par le plan de prévention des risques d'inondation de l'Eure Moyenne approuvé le 29 juillet 2011 (p. 22 EE). Enfin, l'artificialisation des sols renforcera ce risque de ruissellement des eaux pluviales, dont le volume n'est pas indiqué dans le dossier, en ce qui concerne le secteur concerné (p. 35 EE),.

Pour l'autorité environnementale, la mesure de réduction n° 4 (p. 32 EE), qui prévoit la mise en place d'ouvrages hydrauliques pour la gestion des eaux pluviales, est insuffisamment étayée et justifiée. Aucune information sur leur capacité ou leur débit de fuite n'est indiquée dans le dossier et aucune limitation n'est prévue dans le règlement écrit de la zone 1AU créée. Seul un « secteur préférentiel » pour leur aménagement est indiqué sur le schéma de l'OAP (p. 17 OAP), et la simple mention d'une interdiction pour ces dispositifs de générer des désordres est indiquée dans le règlement écrit (p. 40).

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par des indications et évaluations plus précises sur les risques de ruissellement des eaux pluviales, leurs conséquences possibles sur les constructions en bas de pente et sur le risque d'inondation, et par la présentation des ouvrages hydrauliques et dispositifs de gestion des eaux pluviales dont la création est prévue dans l'OAP. Elle recommande également de compléter le règlement écrit du PLU en précisant le dimensionnement et le fonctionnement de ces ouvrages.

Santé humaine

L'avis conforme du 28 novembre 2024 pointait la nécessité de traiter les risques de nuisances sonores, notamment par des dispositifs permettant de protéger les nouvelles constructions du bruit venant de la rue Victor Hugo, route départementale (RD) 836 classée en catégorie 4. L'arrêté du 30 mai 1996 modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013⁷ prescrit notamment les mesures d'isolation acoustique minimal des nouvelles constructions contre les bruits de transport terrestre lorsqu'elles sont situées à moins de 30 mètres de part et d'autres d'une voie classée en catégorie 4.

Selon le plan présenté dans l'OAP (p. 17 OAP), les secteurs couverts par la bande de 30 mètres sont destinés « préférentiellement » à l'accueil de commerces et services. Le dossier présente une mesure de réduction visant à imposer, dans le règlement du PLU, une isolation acoustique des bâtiments exposés (p.32 EE), mais cette obligation est déjà applicable par ailleurs au titre de la réglementation constructive liée notamment au classement sonore précité. Enfin, le projet prévoit de laisser une bande arborée le long de la voie, susceptible selon la collectivité d'en atténuer le bruit. Pour l'autorité environnementale, cette atténuation ne peut au mieux qu'être d'ordre psychologique.

L'indicateur de suivi correspondant aux nuisances sonores ne fixe ni la valeur initiale (par exemple le niveau de bruit actuel dans un bâtiment situé dans la bande de 30 mètres) ni de valeur cible pour permettre d'évaluer l'efficacité des mesures prises.

5 Abrégé EH, l'« équivalent habitant » est une unité de mesure théorique permettant d'évaluer la pollution organique présente dans les eaux usées, en établissant une base qui représente les flux de matières polluantes rejetées par jour et par habitant.

6 Accueil- Portail sur l'assainissement collectif

7 Consultable sur le site internet Légifrance : Arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit - Légifrance

L'autorité environnementale recommande de compléter l'indicateur de suivi relatif aux nuisances sonores en précisant le niveau initial et la valeur cible fixée sur le secteur concerné par la modification du PLU.