



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

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

**Avis conforme délibéré
après examen au cas par cas « ad hoc »
Modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Breuilpont (27)**

N° MRAe 2024-5598

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33

du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,
qui en a délibéré collégalement le 28 novembre 2024, en présence de
Noël Jouteur, Olivier Maquaire et Arnaud Zimmermann

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 le présent avis conforme,

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 R. 104-33 à R. 104-38 ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment ses articles 4 et 16 ;

Vu les arrêtés ministériels du 5 mai 2022, du 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023, du 9 novembre 2023, du 22 février 2024 et du 8 juillet 2024 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Breuilpont (27) approuvé le 3 juillet 2015 ;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2024-5598, relative à la modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Breuilpont (27), reçue du maire le 4 octobre 2024 ;

Considérant que le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Breuilpont consiste à ouvrir à l'urbanisation un secteur actuellement classé en zone 2AU, situé rue Victor Hugo et s'étendant sur une emprise de 0,65 hectare (ha), afin, selon le dossier, de diversifier l'offre de logements dans la commune et de développer celle des commerces et services ;

Considérant que le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Breuilpont se traduit par :

- le reclassement en zone 1AU d'un secteur actuellement classé en zone 2AU situé rue Victor Hugo et l'ajout dans le règlement écrit de prescriptions applicables à la zone 1AU ;
- l'intégration de ce secteur dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Victor-Hugo Mont-Vallet impliquant la modification du document graphique et du document écrit de celle-ci ;

Considérant que les parcelles (AK 72, 79p, 400 et 401) concernées par le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Breuilpont se situent :

- au nord du secteur de l'OAP Victor-Hugo Mont-Vallet et du centre-bourg, et à plus de 25 mètres des habitations les plus proches ;
- en dehors de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I « La mare Marie Bergeron » (230030434), des zones humides identifiées sur le territoire communal et de la zone présentant des risques d'inondation entraînant une servitude d'utilité publique, identifiées par le plan de prévention des risques naturels de type inondation (PPR) de la vallée d'Eure moyenne approuvé le 30 juillet 2011 ;
- dans un corridor boisé, identifié par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie et séparé, par la route départementale (RD) 836, d'un bois reconnu comme réservoir pour espèces à faible déplacement ;
- à proximité des trames vertes et bleue de la commune : le parc du château, le bief et la vallée de l'Eure ;
- à proximité immédiate de la RD 836 classée, du point de vue des nuisances sonores qu'elle induit, en catégorie 4, dont la bande d'influence est fixée jusqu'à 30 mètres de part et d'autre de la voie ;
- dans le périmètre des abords de monuments historiques inscrits : le château de Breuilpont et son parc ;

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoyait, lors de l'élaboration du PLU en vigueur, d'accueillir 120 habitants supplémentaires sur le territoire communal à l'échéance de 2024 ; considérant que cet objectif n'est pas modifié alors que la population du territoire communal n'a augmenté que de 11 habitants sur la période 2014-2020, ce qui est loin de l'objectif initial précité ;

Considérant que le dossier :

- indique que le solde migratoire de la commune est désormais négatif ;
- précise que le nombre et la part de logements vacants « augmentent continuellement » pour atteindre, en 2020, un taux de vacance de 8,3 % du parc de logements sans formuler de propositions pour remettre ces logements sur le marché immobilier ;
- identifie, sur le territoire communal, de potentielles dents creuses représentant une superficie de 7,3 ha, sans prendre en compte, dans ce recensement, l'actuel secteur classé en zone 2AU concerné par le projet de modification du PLU présenté ;

Considérant que le projet de modification n° 1 du PLU de la commune de Breuilpont entraîne la consommation du corridor boisé (0,65 ha) ; que le dossier ne comprend pas d'état initial de l'environnement permettant de déterminer les enjeux de ce corridor ni d'éléments permettant d'évaluer si les mesures envisagées permettront :

- d'en maintenir les fonctionnalités écologiques (conservation de certaines des essences arborées présentes sur le site) ;
- d'en garantir l'intégration paysagère au regard notamment de la localisation du château de Breuilpont et de son parc (monuments historiques inscrits) à quelques centaines de mètres au sud de l'actuelle zone 2AU ;

Considérant que le projet de modification n° 1 du PLU conduira à la création d'environ dix nouveaux logements sur une zone raccordée au réseau d'eau potable ; que les éléments contenus dans le dossier ne permettent pas de démontrer que la capacité du réseau sera suffisante pour répondre à l'augmentation des besoins en eau potable, cumulés aux autres opérations d'urbanisation prévues à

l'échelle du périmètre de distribution de ce réseau, au regard notamment de la raréfaction de la ressource découlant du changement climatique ;

Considérant que d'après le schéma directeur d'assainissement de la commune de Breuilpont, la zone concernée par le projet de modification n° 1 du PLU est raccordée au réseau d'assainissement des eaux usées de la commune et les eaux pluviales seront gérées à la parcelle par infiltration ; que ce schéma directeur d'assainissement n'est pas joint au dossier afin de démontrer la capacité du réseau à traiter l'augmentation des rejets induits par l'urbanisation projetée ainsi que la capacité des sols à l'infiltration ;

Considérant que le règlement écrit du PLU requiert l'isolement acoustique des bâtiments situés dans les secteurs affectés par le bruit ; mais que les dispositions prévues dans le PLU en vigueur ne permettent pas de traiter les impacts des nuisances sonores pour la santé des résidents et usagers lorsque les fenêtres des bâtiments sont ouvertes, sur les balcons et terrasses ainsi que dans les espaces de vie extérieurs ;

Considérant que le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Breuilpont (27) entraîne une artificialisation supplémentaire des sols, la consommation d'un corridor boisé, sans que les éléments contenus dans le dossier permettent d'en évaluer les impacts sur l'environnement et la santé humaine (artificialisation des sols, biodiversité, paysage, patrimoine, ressources en eau, nuisances sonores) ; que le dossier ne démontre ni la capacité du réseau d'assainissement des eaux usées à traiter l'augmentation de la quantité d'eau rejetée ni la capacité des sols à l'infiltration des eaux pluviales supplémentaires ;

Rend l'avis qui suit :

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 du présent avis, le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Breuilpont (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. **Il est en conséquence nécessaire de le soumettre à une évaluation environnementale.**

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Breuilpont rendra une décision en ce sens.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet de modification n° 1 du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera publié sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie).

Fait à Rouen, le 28 novembre 2024

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,
pour sa présidente empêchée,
le membre délégué,

Signé

Arnaud Zimmermann