



**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  
Modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la  
commune de Fleury-sur-Orne (14)**

N° MRAe 2021-4316

# 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 3 mars 2022, en présence de Denis Bavard,  
Marie-Claire Bozonnet, Édith Châtelais, Corinne Etaix et Noël Jouteur,**

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<sup>1</sup>,

**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** le plan local d'urbanisme de la commune de Fleury-sur-Orne, approuvé le 21 septembre 2006 ;

**Vu** la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2022-4316 relative à la modification n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Fleury-sur-Orne (14), reçue du vice-président de la communauté urbaine Caen la mer le 6 janvier 2022 ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de santé en date du 3 février 2022 ;

**Considérant** que la modification n° 2 du PLU de la commune de Fleury-sur-Orne se traduit, principalement en zones urbanisées, par :

– la modification du règlement graphique et des coupes présentées dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), dans le cadre de la prolongation de la ligne de tramway à l'ouest de la zone 1AUd, qui porte à 31 mètres l'emprise initialement prévue de 25 mètres pour la réalisation de la chaussée, des stationnements, des espaces verts, de la voie de tramway, de la piste cyclable et du trottoir, de manière à prévoir plus de stationnements sur la voirie et à créer un double alignement d'arbres ;

– la modification du règlement écrit de la zone UE afin d'autoriser, sous condition de compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Caen Métropole révisé en 2019, les commerces de détail et les entrepôts en zone d'activités ;

– la modification du règlement écrit du secteur UEa afin d'augmenter le coefficient d'emprise au sol de 20 à 30 % et ainsi permettre l'extension des activités présentes en cohérence avec les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain ;

– la modification du règlement écrit du secteur UEc pour permettre la création d'un bâtiment de plus grande hauteur (deux niveaux supplémentaires) à l'entrée sud de la commune, le long de la route d'Harcourt;

---

<sup>1</sup> En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020, Sophie Raous n'a pas pris part à la délibération relative à la présente décision.

- la modification du règlement graphique pour classer en secteur UGa des quartiers anciens, implantés sur le coteau, actuellement classés en secteur UGb, afin de préserver leur cadre paysager et y limiter la densification en cohérence avec l'étroitesse de la voirie et la capacité réduite du réseau d'eaux pluviales compte tenu de la pente des terrains dans le coteau ;
- un complément apporté au règlement écrit pour prévoir l'existence d'assainissement non collectif au sud de la commune et l'obligation de dépôt d'une demande d'autorisation auprès du service public d'assainissement non collectif pour les zones UEa et UG, dans l'attente des travaux de raccordement du secteur au réseau d'assainissement collectif après révision du schéma directeur d'assainissement de Caen la mer ;
- la modification du règlement écrit afin de fixer la largeur minimale des voies d'accès privatif à 4 mètres au lieu de 3 mètres dans le but de faciliter la giration et l'accès des véhicules de secours ou de service;
- l'ajout au lexique du règlement écrit de la notion de « pignon » et l'ajout de compléments à la définition de l'« emprise au sol » ;
- le report du tracé des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) sur le plan des annexes documentaires et le renvoi dans la liste des servitudes au site internet de l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) ;
- la suppression de la mention de « projet » de plan de prévention multi-risques (PPMR) de « la basse vallée de l'Orne » (approuvé le 10 août 2021) dans le règlement écrit et la mise à jour des servitudes d'utilité publique en lien avec ce PPMR adopté ;
- la mise à jour des servitudes d'utilité publique de télécommunication ;

**Considérant** que le territoire de la commune de Fleury-sur-Orne ne comporte aucun site Natura 2000 mais comprend deux Znieff de type I (« *Marais de Fleury-sur-Orne* » (250012333), et « *Carrière Charlemagne* » (250030037) et une Znieff de type II « *Vallée de l'Orne* » (250008466) ; qu'il est concerné par la présence de cavités souterraines et par des risques de chutes de blocs au nord, ainsi que de remontée de nappe phréatique, de glissement de terrains, de retrait-gonflement des argiles, d'inondation par débordement de cours d'eau ; que des zones humides ou milieux fortement prédisposés à la présence de zones humides existent en limite ouest de la zone urbanisée ; que le sud-ouest de la commune est concerné par le périmètre de protection rapprochée de la prise d'eau potable dans l'Orne ; que les modifications apportées au PLU ne sont pas susceptibles d'avoir un impact notable sur ces sensibilités environnementales ;

**Considérant** que les incidences potentielles de l'élargissement de l'emprise initiale dédiée aux aménagements dans le cadre de la prolongation de la ligne de tramway devraient être relativement limitées ; que les incidences potentielles liées à l'autorisation de créer un bâtiment de plus grande hauteur à l'entrée sud de la commune devraient également être limitées ;

**Considérant** que la modification du règlement écrit de la zone UE assure la cohérence du PLU avec le SCoT et les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain ;

**Considérant** que la modification du règlement graphique permettra de mieux prendre en compte la capacité réduite des rues et réseaux existants des quartiers anciens implantés sur le coteau ;

**Considérant** que l'ajout de précisions sur l'obligation de dépôt d'une demande d'autorisation auprès du service public d'assainissement non collectif pour les zone UEa et UG, dans l'attente des travaux de raccordement de ces secteurs au réseau d'assainissement collectif vise à préserver les sols et les eaux des risques de pollution liés au traitement des eaux usées ;

**Considérant** que les compléments ajoutés au lexique, aux annexes documentaires et aux servitudes d'utilité publique permettront une meilleure compréhension du PLU ainsi que des enjeux et des risques sur le territoire de la commune ;

## 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 modification n° 2 du PLU de la commune de Fleury-sur-Orne (14) n'apparaît pas 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 modification n° 2 du PLU de la commune de Fleury-sur-Orne (14) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

### Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet de modification peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan modifié, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du plan modifié est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie). En outre, en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier de consultation du public.

Fait à Rouen, le 3 mars 2022

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.