



**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° 4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la  
commune de Bretteville-sur-Odon (14)**

N° MRAe 2021-4306

# 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 17 février 2022, en présence de  
Denis Bavard, Marie-Claire Bozonnet, Édith Châtelais, Corinne Etaix,  
Noël Jouteur et 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<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 Bretteville-sur-Odon approuvé le 8 novembre 2004 ;

**Vu** la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2021-4306 relative à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bretteville-sur-Odon (14), reçue du vice-président de la communauté urbaine Caen la mer le 22 décembre 2021 ;

**Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 27 décembre 2021 ;

**Considérant** que la modification n° 4 du PLU de la commune de Bretteville-sur-Odon vise notamment à définir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur quatre secteurs du tissu urbain (zones U) à enjeux, aujourd'hui identifiés par la commune pour des opérations de rénovation urbaine et de densification, à annexer le plan de prévention multi-risques (PPMR) de la Basse Vallée de l'Orne approuvé par arrêté préfectoral le 10 août 2021 au titre des servitudes d'utilité publique, en remplacement du plan de prévention des risques inondation (PPRi) de la basse vallée de l'Orne, approuvé le 10 juillet 2008, à prendre en compte l'abandon d'un secteur d'activité et à supprimer des servitudes d'utilité publique devenues obsolètes ;

**Considérant** que cette modification se traduit notamment par :

- la création d'OAP sur quatre secteurs, dont trois implantés le long des deux voies majeures de la commune que sont l'avenue Woodbury et la route de Bretagne qui seront adaptées au contexte urbain ;
- la modification de certaines dispositions des règlements graphique et écrit, afin de prendre en compte les orientations d'aménagement définies, d'accompagner voire d'encadrer au mieux les projets de densification et de renouvellement urbain qui commencent à émerger sur la commune et d'intégrer certaines dispositions issues du cahier de prescriptions urbaines, architectu-

---

<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.

rales et paysagères (CPUAP) de la zone d'aménagement concerté (Zac) de la Maslière, en secteur 1AU du règlement ;

- la modification du règlement graphique et en particulier des contours des zones 1U à caractère très urbain et 2U moins denses pour renforcer la constructibilité aux abords de la route de Bretagne, la suppression du secteur 2Ui, la création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (Papag) en zone 1U du secteur d'OAP n° 2, la création de nouveaux emplacements réservés, dont trois pour la réalisation de cheminements, la création du secteur 1Up sur l'emprise du centre de ressource de l'ouïe et de la parole (Crop) en vue de la maîtrise du devenir du site et ainsi interdire toute construction en dehors de celles nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement, la suppression du secteur Npi de l'ancien PPR inondation, les terrains correspondants étant reclassés en secteurs Np ainsi que du secteur Uet (initialement destiné à l'accueil du centre de dépôt de maintenance du réseau de tramway, projet abandonné) reclassé en Ue à vocation d'activités ;
- la prise en compte de l'abrogation de servitudes radioélectriques ;

**Considérant** que les OAP des quatre secteurs sont définies comme suit :

- l'OAP du secteur 1 « entrée de ville » comprend deux sites de 2 780 m<sup>2</sup> et 3 874 m<sup>2</sup> qui bordent la route de Bretagne et sont destinés à des opérations de démolition-reconstruction des bâtiments existants (habitat individuel pour le premier, collectif pour le second) ;
- l'OAP du secteur 2 « coeur de ville » regroupe également deux sites bordant la route de Bretagne, un premier site de 5 120 m<sup>2</sup> composé de trois bâtiments destinés à être démolis et reconstruits et d'un espace boisé protégé par le PLU à transformer en parc urbain, un second site de 10 248 m<sup>2</sup> d'un seul tenant, destiné à la création d'une nouvelle centralité (habitat, commerces, services, espace boisé) ;
- l'OAP du secteur 3 d'une surface de 2 120 m<sup>2</sup>(terrain nu) destiné à accueillir une petite opération d'habitat individuel ;
- l'OAP du secteur 4 concerne un seul site d'une surface de 3 460 m<sup>2</sup> actuellement occupé par deux bâtiments voués à la démolition ; ce terrain est reclassé de zone 1U (habitat collectif prépondérant) en zone 2U dans le but de préserver la cohérence avec le tissu environnant composé pour l'essentiel d'habitat individuel ;

**Considérant** que le territoire de la commune de Bretteville-sur-Odon ne comprend pas de site Natura 2000, le plus proche « *anciennes carrières de la vallée de la Mue* » (FR2502004) étant situé à environ dix kilomètres ;

- qu'il comporte une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) de type II « *bassin de l'Odon* » (250008464) en limite sud de la commune ;
- que le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Caen-Métropole et le schéma régional de cohérence écologique de l'ex-région de Basse Normandie (désormais intégré dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de Normandie) identifient le « bassin de l'Odon » en qualité de réservoirs de biodiversité ;
- que ces réservoirs sont couverts par le zonage Np (secteur de la zone naturelle de protection renforcée) en limite des secteurs d'OAP situés au sud du bourg ;
- que la commune est concernée par des éléments majeurs du patrimoine bâti (La Baronnerie, la ferme de Than et le clocher de l'ancienne église) ;

**Considérant** que le territoire communal est situé dans la zone de répartition des « eaux des nappes et bassins du Bajo-Bathonien » ; que selon le gestionnaire du service public d'eau potable les ressources sont suffisantes pour assurer les besoins futurs des constructions à venir, que la commune est raccordée à la station de traitement des eaux usées du « Nouveau Monde » et que cette station, mise en service à la fin de 2003, dispose d'une capacité de 332 000 équivalent-habitants, à même de répondre aux nouveaux besoins qui pourraient émerger dans le cadre de l'évolution du PLU ; que la base de données sur

les sites et sols pollués (Basol) n'identifie aucun site ou sol pollué sur la commune ; que la base des anciens sites industriels et activités de service (Basias) identifie dix sites sur la commune, dont deux sont actuellement en cours d'arrêt d'activité ;

**Considérant** que le territoire communal est concerné par des risques d'inondation par remontée et débordement de la nappe phréatique ou débordement de cours d'eau, des risques liés à la présence de cavités, au phénomène de retrait-gonflement des argiles, aux glissements de terrain, mais qu'aucun des risques identifiés n'impacte notablement les secteurs concernés par la création d'OAP au cœur de la présente procédure de modification du PLU ;

**Considérant** que des territoires fortement prédisposés à la présence de zones humides sont identifiés au sud de la commune, qu'ils sont globalement situés en limite des espaces urbanisés, notamment le secteur nouvellement couvert par l'OAP du secteur 2 « route de Bretagne » qui, selon la personne publique responsable, fera l'objet d'une étude pédologique préalablement à la mise en œuvre de l'OAP ; que les résultats de cette étude devront être pris en compte dans l'aménagement envisagé afin de préserver les sols concernés ;

**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° 4 du plan local d'urbanisme de la commune de Bretteville-sur-Odon 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° 4 du PLU de la commune de Bretteville-sur-Odon (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 17 février 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.