



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
NORMANDIE

**Inspection générale 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 2022-4534

# 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 1<sup>er</sup> septembre 2022, en présence de Édith Châtelais,  
Corinne Etaix, Noël Jouteur et Christophe Minier

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° 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** 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** les arrêtés du 11 août 2020, du 19 novembre 2020, du 11 mars 2021 et du 5 mai 2022 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 décision délibérée de la MRAe Normandie en date du 17 février 2022 ne soumettant pas le projet de modification n° 4 du PLU de Bretteville-sur-Odon à évaluation environnementale ;
- Vu** la nouvelle demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2022-4534 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 12 juillet 2022 ;
- Vu** la contribution de l'agence régionale de santé du 26 juillet 2022 ;

**Considérant** que la modification n° 4 du PLU de la commune de Bretteville-sur-Odon vise notamment, comme dans le cadre de la précédente saisine de l'autorité environnementale ayant donné lieu à la décision de non soumission du 17 février 2022 susvisée, 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 la modification n° 4 du PLU de la commune de Bretteville-sur-Odon, telle que présentée dans le cadre de la présente saisine, vise également à permettre la réalisation d'un parc résidentiel de loisirs en zone naturelle (N) sur une surface de 4,1 hectares (ha) ;

---

<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.

**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 envisagés sur la commune et d'intégrer certaines dispositions issues du cahier de prescriptions urbaines, architecturales 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 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) à proximité immédiate de la voie ferrée afin de maîtriser le devenir du site en interdisant toute construction en dehors de celles nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement, la suppression du secteur Npi de l'ancien PPRI, 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 création d'un sous-secteur Net de 4,1 ha réservé à la réalisation d'un parc résidentiel de loisirs à proximité immédiate de l'échangeur de la porte de Bretagne reliant l'A84 et le boulevard péri-phérique ;
- 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 « cœur 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** les aménagements permis dans le sous-secteur Net créé dans le cadre du présent projet de modification du PLU peuvent concerner des :

- Equipements collectifs, ainsi que les installations d'usage collectif, dont la localisation est justifiée pour des considérations d'ordre technique,
- Equipements publics et d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées, notamment les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier,
- Aires de stationnement, liées aux équipements susceptibles d'y être édifiés,
- Habitations légères de loisirs (HLL) à la condition que la densité des constructions ne dépasse pas 0,15 (rapport entre la surface de plancher et la surface du terrain).

**Considérant** que les aménagements projetés dans le sous-secteur Net prévu par le projet de modification du PLU consistent à réaliser :

- des constructions démontables ou transportables destinées à une occupation temporaire ou saisonnière, telles qu'autorisées dans les parcs résidentiels de loisirs (habitations légères de loisirs ou résidences mobiles) afin, selon le dossier, d'augmenter les capacités d'hébergement de l'actuel domaine de la Baronnie ;
- des voies de dessertes semi-perméables ;

- l'apport d'une nouvelle flore sous la forme de plantations diverses ;
- des constructions, aménagements et installations directement liés au projet de parc résidentiel de loisirs ;

**Considérant** que le règlement écrit du PLU en vigueur interdit dans les sous-secteurs de la zone naturelle et forestière (N) classés Ne et Np « *les constructions à usage d'habitation, les lotissements et groupes d'habitations, les carrières, affouillements et exhaussements de sol, les dépôts de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés, l'hébergement touristique de loisirs et le stationnement des caravanes (les aires d'étapes des camping-car et des caravanes ne sont pas concernées par cette disposition), la reconstruction après sinistre lié à l'instabilité du sol* » ; *qu'il admet certaines occupations et utilisations du sol notamment « les équipements sportifs, paysagers, de détente/loisirs (espace naturel récréatif, aire d'étape de camping-car ...) et les constructions, extensions et installations correspondantes en secteur Ne uniquement et uniquement en dehors du périmètre des espaces naturels sensibles en vigueur* » ; que les aménagements envisagés dans le nouveau sous-secteur Net sont susceptibles d'avoir des incidences sur les milieux composant la zone N classée au PLU ;

**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 10 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 affleurant le sous-secteur Net envisagé dans le cadre du projet de modification du PLU ;
- 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 et du sous-secteur Nep situés au sud du bourg ;
- que la commune est concernée par des éléments majeurs du patrimoine bâti (la Baronnie, la ferme de Than et le clocher de l'ancienne église) ;
- que la base de données sur les sites et sols pollués (Basol) n'identifie aucun site ou sol pollué dans la commune et que la base des anciens sites industriels et activités de service (Basias) identifie dix sites dans la commune, dont deux sont actuellement en cours d'arrêt d'activité ;

**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, qui se prononçait au vu du projet de modification antérieur, 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 ;

**Considérant** toutefois que la modification n° 4 du PLU, telle que présentée dans le cadre de la présente saisine, prévoit une évolution supplémentaire consistant à permettre, par la création d'un sous-secteur Net, l'aménagement d'un parc résidentiel de loisir, que cette évolution est de nature à générer une augmentation supplémentaire de population sur le territoire de la commune, et que l'insuffisante présentation des évolutions démographiques générées par l'ensemble des constructions et aménagements permis par le projet de modification ne permet pas de quantifier la pression sur les ressources en eau, tant en ce qui concerne l'approvisionnement que l'assainissement ; que, de ce fait, il ne peut être démontré que les ressources et réseaux actuels sont adaptées aux besoins futurs ;

**Considérant** que le territoire communal est concerné par des risques d'inondation par remontée 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 présente procédure de modification du PLU ;

**Considérant** que des territoires fortement prédisposés à la présence de zones humides sont identifiés au sud et au nord-est de la commune, qu'ils concernent notamment le secteur nouvellement couvert par l'OAP du secteur 2 « route de Bretagne » et jouxtent le sous-secteur Net dont la création est envisagée ; que, selon la personne publique responsable, ces secteurs devront faire l'objet d'une étude pédologique préalablement à la mise en œuvre de l'OAP et que les résultats de cette étude devront être pris

en compte pour la réalisation des projets envisagés afin de préserver les sols concernés ; que toutefois, compte tenu de la création, dans le cadre de la présente saisine, d'un sous-secteur supplémentaire (Net) susceptible de générer des incidences sur les zones humides potentiellement présentes au sud de la commune, la réalisation d'une telle étude et la prise en compte de ses résultats gagneraient à constituer une condition préalable à l'ouverture à l'urbanisation, par la modification du PLU, des secteurs concernés ;

**Considérant** que la commune de Bretteville-sur-Odon est concernée par l'arrêté préfectoral du 8 juin 2020 approuvant le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures de transport terrestre du réseau national dans le Calvados ; que les secteurs visés par le projet de modification du PLU sont situés à proximité immédiate d'infrastructures de transport terrestre (chemin de fer, boulevard périphérique) dont le niveau sonore est classé entre 4 et 5 et à proximité desquelles la construction de bâtiments sensibles est soumise à une isolation acoustique renforcée ; que les projets rendus possibles par le projet de modification du PLU sont par ailleurs susceptibles d'engendrer une augmentation de la circulation, d'augmenter les nuisances sonores et de dégrader la qualité de l'air ; que, selon la collectivité, il appartiendra aux maîtres d'œuvre de définir les dispositifs les plus appropriés afin d'atténuer les nuisances sonores tant à l'intérieur des bâtiments que dans les espaces extérieurs (isolation, éloignement, merlons, murs anti-bruits, ...) ; mais qu'il appartient d'ores et déjà à la collectivité, dans le cadre de ses compétences en matière d'urbanisme, de prévoir les dispositions nécessaires pour éviter et, à défaut, réduire les pollutions et nuisances générées par les aménagements et constructions que le PLU permet ;

**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 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 modification n° 4 du PLU de la commune de Bretteville-sur-Odon (14) **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 les impacts potentiels du projet de modification n° 4 du PLU sur la consommation d'espaces naturels, les sols, l'eau, les milieux naturels et la santé humaine (pollution de l'air et nuisances sonores), 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 sera publiée sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie).

Fait à Rouen, le 1<sup>er</sup> septembre 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.