Déclaration de projet pour la relocalisation des ateliers de Ports de Normandie et l'implantation d'un port de services maritimes,

et Mise en compatibilité du PLU de Ranville

Pièce 4 – Avis de la MRAE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

Inspection générale de l'environnement et du développement durable

Avis délibéré
Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ranville (14), dans le cadre d'une déclaration de projet relative à l'aménagement d'activités portuaires du port de Caen-Ouistreham

N° MRAe 2025-5284

PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), s'est réunie le 18 décembre 2025 par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ranville (14), dans le cadre d'une déclaration de projet relative à l'aménagement d'activités portuaires du port de Caen-Ouistreham.

Étaient présents et ont délibéré collégialement : Nicolas BLONDEL, Laurent BOUVIER, Yoann COPARD, Noël JOUTEUR, Françoise LAVARDE, Olivier MAQUAIRE, Christophe MINIER et Louis MOREAU DE SAINT MARTIN.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégialement le 27 avril 2023[1], chacun des membres délibérants cités ci-dessus 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.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie a été saisie par le syndicat mixte Ports de Normandie pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 24 septembre 2025.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la Dreal a consulté le 25 septembre 2025 l'agence régionale de santé de Normandie et le préfet du département du Calvados.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, 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.

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

AVIS

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.

L'évaluation environnementale présente un intérêt majeur au stade d'élaboration des documents d'urbanisme. La démarche s'applique également, de manière proportionnée, à leurs évolutions.

2 Cadre réglementaire

Le syndicat mixte « Ports de Normandie » souhaite pouvoir aménager de nouvelles activités portuaires sur la commune de Ranville, au sud de la zone d'activités existante nommée « zone d'activités du Yard de Ranville-Amfréville ».

Pour la mise en œuvre de ce projet, il s'avère nécessaire de faire évoluer le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ranville, approuvé le 5 février 2009. Ports de Normandie, pour le compte de la commune de Ranville compétente en matière de document d'urbanisme, a décidé de se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération d'aménagement, conformément à l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, afin de rendre compatibles les dispositions du PLU avec le projet.

La mise en compatibilité du PLU est régie par les articles L. 153-54 à L. 153-59 du code de l'urbanisme. Elle prévoit notamment que l'enquête publique réalisée dans le cadre de cette déclaration de projet « *porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence* », et que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU feront l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la collectivité en charge de l'évolution du document d'urbanisme et des personnes publiques associées (mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme).

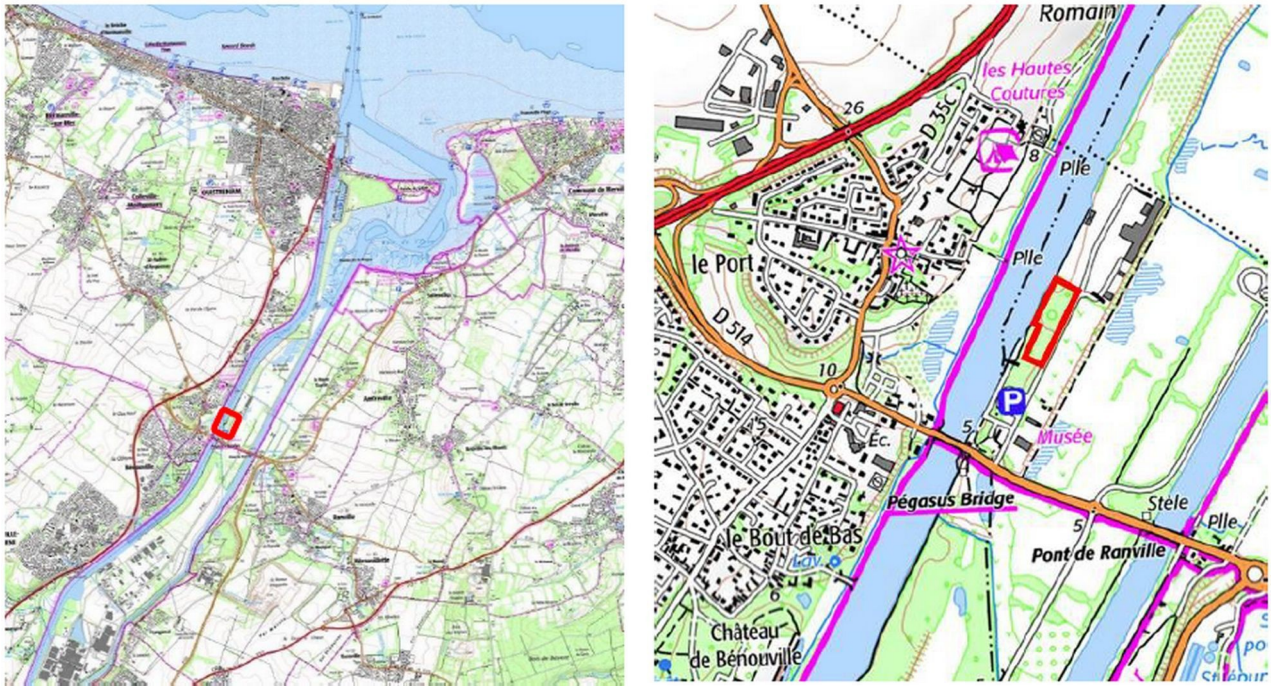
La mise en compatibilité d'un PLU est soumise à examen au cas par cas ou à évaluation environnementale selon la nature et l'ampleur des modifications apportées au PLU ; dans le cas présent, la mise en compatibilité du PLU de Ranville relève de l'évaluation environnementale systématique car elle vaut révision et porte sur plus d'un millième du territoire du PLU (art. R. 104-11 et R. 104-13 du code de l'urbanisme).

Parallèlement à la réglementation relative au document d'urbanisme, l'aménagement d'activités portuaires, en tant que projet, semble relever de l'examen au cas par cas. En effet, la construction d'installations portuaires est concernée par la rubrique n° 9 (notamment 9b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement. Ports de Normandie devrait par conséquent être amené à saisir le préfet de région afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire.

Le présent projet de mise en compatibilité du PLU de Ranville a été transmis par Ports de Normandie pour avis à l'autorité environnementale, qui l'a reçu le 24 septembre 2025.

3 Présentation du projet de mise en compatibilité du PLU

L'objectif de la mise en compatibilité du PLU est de créer une nouvelle zone d'activités pour y permettre la relocalisation des ateliers de maintenance du port de Caen-Ouistreham, actuellement situés à Ouistreham mais amenés à déménager pour laisser la place à d'autres usages liés au trafic transmanche, ainsi que l'installation d'un bâtiment à usage de port de service pour les armateurs locaux. Cet aménagement prendrait place sur un terrain d'environ 1,2 hectare (ha), actuellement en friche, le long du canal.



Localisation du site de Ranville (source : notice explicative, page 12)

La mise en compatibilité consiste à reclasser une partie de la zone AUp (à urbaniser à long terme pour l'accueil d'activités portuaires ou paraportuaires) du PLU en vigueur en zone à urbaniser 1AUEp (à urbaniser à court terme avec la même vocation). La future zone 1AUEp porte sur une surface de 3,2 ha dont environ 2 ha terrestres.

La création de la zone 1AUEp se traduit par la délimitation d'un nouveau secteur dans le plan de zonage, par un ajout de dispositions afférentes dans le règlement écrit, et par la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) n'est pas modifié.



Extrait du plan de zonage avant / après mise en compatibilité (source : notice de présentation, page 22)



Orientation d'aménagement et de programmation créée par la mise en compatibilité du PLU (source : notice explicative, page 26)

4 Avis sur le projet de mise en compatibilité du PLU

Il est à souligner que le présent avis porte sur la mise en compatibilité du PLU et non sur le projet lui-même.

Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le dossier présenté est constitué d'un seul document, à savoir la « notice de présentation », qui explicite les modifications apportées au document d'urbanisme en vigueur et comporte leur évaluation environnementale (EE). Les pièces du PLU modifié ne sont pas fournies mais les éléments figurent dans la notice (extrait du plan de zonage modifié, règlement écrit modifié, OAP créée). Le document présenté est globalement de bonne qualité et permet de prendre connaissance rapidement des évolutions apportées au PLU en vigueur.

La démarche d'évaluation environnementale a été menée à partir du projet de zone d'activités. Le document met ainsi l'accent sur l'emprise du projet (1,2 ha), et non sur l'ensemble du nouveau sous-secteur 1AUEp (3,2 ha), créé par la mise en compatibilité du PLU. L'autorité environnementale observe également que l'OAP porte uniquement sur le périmètre du projet et non sur l'intégralité du sous-secteur 1AUEp. De ce fait, il en ressort quelques différences d'appréciation sur les impacts potentiels, à l'image du site classé de Pegasus Bridge (cf. ci-après sur le paysage).

Des mesures de réduction des impacts sont identifiées dans l'OAP et le règlement écrit, en matière d'intégration paysagère et de gestion des eaux pluviales. Le volet biodiversité mériterait quant à lui d'être conforté. Si les incidences de la mise en compatibilité du PLU peuvent apparaître relativement limitées, la zone étant déjà classée comme vouée à l'accueil d'activités portuaires, l'autorité environnementale souligne que l'impact sera fort voire très fort au stade de réalisation du projet de zone d'activités, notamment sur la biodiversité.

La justification du projet d'aménagement d'activités portuaires et de la mise en compatibilité du PLU

La mise en compatibilité d'un document d'urbanisme avec un projet d'aménagement est une procédure spécifique, distincte de celle d'élaboration, de révision ou de modification. Elle permet de faire évoluer le document d'urbanisme en prenant en compte un projet d'intérêt général, non prévu au stade de l'élaboration initiale. Le recours à cette procédure autorise à faire évoluer le PLU pour les besoins du projet, au-delà de ce que permet une simple modification. Il nécessite ainsi d'être pleinement justifié au regard de l'intérêt général du projet.

Dans le cas présent, le projet correspond aux orientations du PLU en vigueur, puisque la zone AUp existante est destinée à l'accueil d'activités portuaires ou paraportuaires. Mais cette zone n'a pas été ouverte à l'urbanisation par simple modification du PLU dans le temps imparti ; cette procédure n'est donc plus possible, c'est pourquoi une révision ou une mise en compatibilité est nécessaire pour faire évoluer le PLU.

La collectivité et Ports de Normandie ont opté pour la mise en compatibilité du PLU, un projet précis étant défini. Le projet de zone d'activités est motivé dans le dossier par deux raisons. D'une part, le terminal ferry de Ouistreham doit s'agrandir pour accueillir de nouvelles installations pour les contrôles douaniers, dans le cadre du retour des contrôles aux frontières avec le Royaume-Uni. Pour permettre cette extension, les ateliers du port de Caen-Ouistreham, occupant actuellement le site, doivent être relocalisés ailleurs. D'autre part, la création d'un port de service est nécessaire pour deux armateurs locaux, dans le cadre du développement de leurs activités notamment dans le secteur des énergies renouvelables.

Plusieurs sites potentiels ont été prospectés par Ports de Normandie et le choix du site de Ranville pour les deux composantes du projet est justifié dans le dossier (p. 10-11). L'intérêt général du projet, à démontrer dans le cadre d'une mise en compatibilité, est également argumenté (p. 17), de même que sa compatibilité avec les plans et programmes supra-communaux, notamment le schéma de cohérence

territoriale (SCoT) Nord Pays d'Auge qui prévoit le renforcement de la zone d'activités du Yard de Ranville-Amfréville

Concertation avec le public

Le dossier n'évoque pas la concertation préalable avec le public. Des articles de presse sur internet, dont le communiqué de presse de Ports de Normandie, indiquent que la concertation a été ouverte le 19 novembre et se terminera le 19 décembre (soit le lendemain de la date du présent avis). Pour l'autorité environnementale, cette concertation aurait dû être menée pendant l'élaboration du projet de mise en compatibilité, conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, puisqu'elle est censée avoir été prise en compte dans les choix actés par le porteur de projet. Les bilans de concertation sont d'ailleurs habituellement fournis, et en tout état de cause attendus, dans les dossiers soumis pour avis à l'autorité environnementale.

La consommation foncière et l'artificialisation des sols

La zone 1AUEp prend place, selon le maître d'ouvrage, sur un espace en friche correspondant à une zone artificialisée. Le sol est en effet constitué de remblais anthropiques, issus des dragages du canal et du chenal d'accès au port de Caen (p. 29 et 40). Le dossier mentionne également la présence d'une ancienne entreprise de fabrication de ciment, chaux et plâtre dans les années 1970 et 1980.

Néanmoins, l'autorité environnementale observe que la majeure partie du secteur ressemble à une friche naturelle, inoccupée depuis de très nombreuses années. Elle est d'ailleurs quasiment entièrement boisée. Aussi, il serait nécessaire que le dossier de mise en compatibilité explique comment s'articule l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) à l'échéance de 2030 et d'absence d'artificialisation nette des sols à 2050. L'analyse de la consommation d'espace présentée (p. 66) est trop sommaire. S'agissant d'un document d'urbanisme, le dossier doit justifier l'évolution prévue au regard de l'objectif du « zéro artificialisation nette » (Zan) précité, issu de la loi climat et résilience du 22 août 2021, dont les dispositions ont été modifiées et complétées par la loi du 13 juillet 2023, et par référence à la dernière modification du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet)[2] de Normandie, approuvée par un arrêté préfectoral du 28 mai 2024, qui a décliné cet objectif à l'échelle de chaque territoire intercommunal. Il convient donc de compléter le dossier pour justifier la compatibilité de la mise en compatibilité du PLU de Ranville avec le Zan, à l'échelle de l'ensemble de la nouvelle zone 1AUEp, et non sur le seul périmètre du projet.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier de mise en compatibilité du PLU de Ranville par une analyse justifiant de sa compatibilité avec l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échéance 2030 fixé dans le cadre du zéro artificialisation nette.

La biodiversité

La future zone 1AUEp est entièrement incluse dans la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)[3] de type II « *Basse vallée et estuaire de l'Orne* », mais elle intersecte également la Znieff de type I « *Canal du Pont de Colombelles à la mer* » sur la partie fluviale. La notice précise que la zone de projet ne contient pas d'habitats caractéristiques de la Znieff de type II. De même, selon le

2 Prévue 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).

3 Les Znieff ont pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I, secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

maître d'ouvrage, le projet n'est pas susceptible de porter atteinte au site Natura 2000[4] le plus proche, à savoir la zone de protection spéciale (ZPS) « *Estuaire de l'Orne* » désignée au titre de la directive européenne « *Oiseaux* », situé à 1,8 km, du fait de la nature et de la localisation du projet.

Comme indiqué précédemment, le site du projet est quasiment entièrement boisé, constitué de « friches arbustives à arborées » (p. 43). Un relevé floristique non exhaustif a été réalisé en 2019 ; les espèces rencontrées sont communes à très communes (p. 42-43). L'enjeu est ainsi considéré comme faible pour la biodiversité.

Néanmoins, ce relevé floristique a été mené il y a plusieurs années, et uniquement sur le site du projet, non sur l'ensemble du sous-secteur 1AUEp. Il mériterait donc d'être actualisé afin de prendre en compte les évolutions du site et d'être élargi. Par ailleurs, pour statuer sur l'intérêt écologique du secteur concerné par la mise en compatibilité du PLU, un relevé faunistique serait également nécessaire. Selon le maître d'ouvrage, l'aménagement du secteur d'étude ne vient pas faire obstacle aux déplacements des espèces le long de la vallée de l'Orne. La réalisation de la zone d'activités, permise par la mise en compatibilité du PLU, et l'urbanisation du sous-secteur 1AUEp vont néanmoins engendrer une perte de biodiversité lié à la destruction des éléments naturels (friches, arbres). Le dossier mentionne bien l'impact (p. 62) mais il apparaît sous-évalué. En effet, bien que le site corresponde à une friche anthropique, les arbres et arbustes présents sont susceptibles d'accueillir des espèces, y compris protégées, notamment parmi l'avifaune et les chiroptères.

S'il n'appartient pas à la présente mise en compatibilité de détailler précisément tous les impacts potentiels du projet lui-même, et sans préjudice de l'étude d'impact à laquelle celui-ci pourra être soumis, il est nécessaire qu'elle fasse l'objet d'une évaluation environnementale couvrant l'ensemble des incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation prévue, et donc de présenter les données d'inventaire nécessaires et prévoir les dispositions permettant de garantir l'absence de perte nette de biodiversité. La nécessité, dans le cadre de l'autorisation du projet, d'une demande de dérogation au titre des espèces protégées n'est également pas à exclure au regard des impacts sur la végétation dont une partie importante sera détruite. Dans un premier temps, au stade de la mise en compatibilité du PLU, il convient de mieux déterminer le niveau d'enjeu et les impacts potentiels sur la biodiversité et de prévoir des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation dans le règlement et l'OAP. En effet, l'OAP présentée prévoit uniquement un cordon végétal en périphérie (qui a plutôt une vocation paysagère) mais aucun aménagement spécifique favorable à la biodiversité (ex. plantation de haies internes à la zone, plantation d'arbres, création d'une mare, pose de nichoirs et gîtes à chiroptères...)

L'autorité environnementale recommande d'actualiser et d'élargir les inventaires de biodiversité à l'ensemble de la zone 1AUEp, de revoir en conséquence l'analyse des impacts de cette ouverture à l'urbanisation sur la biodiversité et de prévoir les mesures nécessaires pour les éviter, les réduire ou les compenser dans le règlement et l'OAP.

Concernant les zones humides, la zone 1AUEp s'inscrit dans un secteur identifié par la Dreal comme étant par endroits une zone humide avérée, une zone humide dégradée et une zone de prédisposition forte à la présence de zones humides. Le maître d'ouvrage du projet a procédé à un inventaire de terrain pour identifier plus précisément les zones humides. La méthodologie, fournie en annexe à la fin de la notice, indique que le relevé a été mené à partir du critère pédologique, et que le relevé de la végétation n'a pas été possible sur ce secteur anthropique (p. 92-93).

Toutefois, à titre d'information, l'autorité environnementale souligne que la loi du 24 juillet 2019 portant création de l'Office français de la biodiversité a réintroduit le caractère alternatif (au lieu de cumulatif) pour les deux critères (pédologie et végétation) pour la définition des zones humides ; le

4 Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats, en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive H habitats I sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui sont au titre de la directive H oiseaux I sont des zones de protection spéciale (ZPS).

nouvel article L211-1 du code de l'environnement a ainsi rendu caduc l'arrêt du Conseil d'État du 22 février 2017 qui préconisait un caractère cumulatif. La méthodologie présentée dans le dossier (p. 82) est par conséquent à mettre à jour.

Selon l'inventaire mené, deux zones humides de 600 m² et 80 m² ont été répertoriées sur le site du projet. L'étude est fournie en annexe (à partir de la page 81 de la notice) et comporte une phrase ambiguë puisqu'il est indiqué qu' « *une délimitation plus précise peut être envisagée grâce à un relevé topographique* ». Comme l'indique le dossier, le total concerne moins de 1 000 m², ce qui est en dessous du seuil de la déclaration au titre de la loi sur l'eau en cas de destruction (p. 31). Pour autant, dans une démarche d'évaluation environnementale, il est utile de mener la séquence « éviter-réduire-compenser » (ERC) pour permettre au mieux la préservation de l'environnement, au-delà du strict respect de la réglementation. Or l'autorité environnementale observe que les deux zones humides ne font l'objet d'aucune attention particulière dans le schéma du projet présenté (p. 17) ni dans l'OAP de la mise en compatibilité du PLU (p. 26). Leur destruction n'est pas non plus mentionnée parmi les impacts sur le milieu physique et le milieu naturel. Comme pour l'avifaune et les chiroptères, il convient de prévoir des dispositions permettant d'encadrer la réalisation des projets pour garantir notamment la protection des espèces protégées telles que les amphibiens et de leurs habitats.

L'autorité environnementale recommande d'analyser les impacts de la mise en compatibilité du PLU sur les zones humides, afin de prévoir autant que possible des mesures visant à les éviter, les réduire ou, à défaut, les compenser.

Le paysage

Le site du projet est visible du fait de sa localisation en bordure du canal. Il est par ailleurs concerné par le site « Pegasus Bridge » classé au titre du code de l'environnement depuis le 3 août 2010. Le dossier traite la thématique du paysage avec précision, tant sur la description des éléments qui le composent que sur les impacts prévisibles du projet. Ainsi les effets attendus du rideau paysager, constitué de différentes strates arborées, sont bien analysés notamment par rapport à la vue depuis la rive gauche du canal. La visibilité du site du projet depuis l'église de Bénouville a particulièrement incité le maître d'ouvrage à porter attention à l'intégration paysagère des futurs bâtiments. Le dossier indique que la végétation existante en périphérie du site doit être préservée pour garantir une bonne intégration paysagère (p. 15). Des plantations sont également prévues pour assurer la bonne insertion paysagère de la zone d'activités. Le dossier comporte d'ailleurs des photomontages qui permettent d'estimer les impacts visuels et l'intégration des futurs bâtiments (p. 27 et 65). Ces mesures seront toutefois mises en œuvre dans le cadre du projet. Dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU, c'est plus généralement à l'échelle de l'ensemble de la zone 1AUEp que des mesures d'intégration paysagère doivent figurer. L'OAP, qui ne couvre que le secteur du projet, contient des mesures en ce sens, comme la lisière arbustive présente au bord du canal qui « *devra être conservée dans la mesure du possible* » (p. 27), et la lisière sud qui permettra de limiter les impacts visuels depuis Pegasus Bridge.

Par ailleurs, le règlement écrit de la zone 1AUEp prescrit l'utilisation d'une couleur neutre pour les bâtiments, et une cohérence de couleur avec les extensions ou annexes. Des rideaux d'arbres ou de haies sont également exigés pour masquer les stockages extérieurs et les aires de stationnement.

Il est à souligner que si le site du projet en lui-même est limitrophe du site classé « Pegasus Bridge », une partie du secteur classé en zone 1AUEp est en revanche incluse dans le périmètre du site classé, ce que ne souligne pas le dossier. Le plan de situation de l'environnement devrait aussi faire figurer le périmètre de la zone 1AUEp (p. 13). D'après l'OAP et le schéma d'aménagement du projet (p. 26 et 51), qui prévoient un accès vers le quai K1, il est même possible que le projet d'aménagement lui-même empiète sur le site classé, puisque celui-ci inclut les berges du canal à cet endroit. De plus, le maître d'ouvrage évoque la relocalisation d'un ponton lié à l'activité de ski nautique présente actuellement sur le site ; si cette relocalisation a lieu plus au sud comme indiqué sur le schéma présenté dans la notice (p. 50), le nouveau ponton sera totalement à l'intérieur du site classé. Les éventuels travaux seront donc soumis à autorisation spéciale du ministre chargé des sites, après avis de la commission

départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). Il s'agit donc d'un impact potentiel de la mise en compatibilité du PLU sur le site classé, ce qu'il conviendrait d'analyser dans le dossier.

L'autorité environnementale recommande de compléter la partie du dossier relative aux impacts sur le site classé de Pegasus Bridge, en tenant compte de l'intégralité de la zone 1AUEp, voire des travaux éventuellement nécessaires dans le cadre du projet d'aménagement des activités portuaires.

Les risques

L'état initial de l'environnement présente les différents risques naturels auxquels est exposé le secteur de projet. Les risques d'inondation, par remontée de nappe phréatique ou par submersion marine, sont particulièrement présents.

La commune de Ranville est concernée par le plan de prévention multi-risques de la Basse Vallée de l'Orne (PPRM BVO), approuvé par arrêté préfectoral du 10 août 2021. Le dossier indique que le secteur est situé en zone verte et en zone blanche dans lesquelles seules des recommandations constructives sont proposées (il n'y a pas d'interdiction).

Pour tenir compte du risque de submersion marine, la mise en compatibilité du PLU s'appuie sur le PPRM BVO pour réglementer les autorisations d'urbanisme. Or l'autorité environnementale souligne que le PPRM, même s'il est relativement récent, a été élaboré à partir de scénarios d'élévation du niveau marin inférieurs aux dernières prévisions du groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (Giec)[5]. Les connaissances actuelles du Giec, déclinées au niveau régional par le Giec normand[6], sont par conséquent à intégrer sur les communes concernées. La mise en compatibilité du PLU de Ranville évoque brièvement le changement climatique (p. 30 et 54), mais elle doit être complétée par une prise en compte actualisée des risques de submersion marine. Il serait utile d'attendre les conclusions de l'étude hydraulique menée sur l'estuaire de l'Orne, dans le cadre de la suspension du projet « Nouveau Bassin » à Caen. Le projet de PLU intercommunal habitat et mobilités (PLUi-HM) de Caen-la-mer, arrêté en juillet 2025[7], indiquait à juste titre que, « *Suite aux nouvelles prévisions du GIEC sur une remontée possible du niveau de la mer plus importante que prévu, la réalisation du Nouveau Bassin est suspendue dans l'attente d'une étude hydrologique fine, destinée à simuler l'impact de la hausse du niveau de la mer à l'horizon 2100, sur la Basse vallée de l'Orne*. ». De même, le dossier pourrait mentionner et tenir compte le cas échéant du programme « Life Adapto » qui a été mis en place sur l'estuaire de l'Orne, qui permet de définir plusieurs scénarios à échéance 2050 pour prendre en compte la montée du niveau de la mer. Le règlement écrit de la zone 1AUEp pourrait donc être mieux adapté à ce risque, même pour des activités portuaires.

L'autorité environnementale recommande de tenir compte des données les plus récentes, notamment celles produites par le Giec et déclinées par le Giec normand, concernant le changement climatique et ses incidences sur les risques de submersion marine, en prévoyant dans la mise en compatibilité du PLU de Ranville, en tant que nécessaire, des règles plus strictes ou complémentaires à celles du PPRM BVO.

Les pollutions et nuisances

Le dossier indique que l'arrivée de nouvelles activités dans la zone 1AUEp peut être source de bruit, mais que les habitations les plus proches (situées à 200 mètres du site du projet) sont suffisamment éloignées. Quelques éléments d'évaluation sur les émissions sonores et atmosphériques des futures installations pourraient être utiles. Sur le trafic routier, le projet ne nécessite pas d'aménagement de voirie hors périmètre du projet puisque l'avenue qui dessert la zone convient aux besoins du projet au

5 Le Giec est un organisme intergouvernemental ouvert à tous les pays membres de l'organisation des nations unies (ONU). Ce groupe a été créé en 1988 à la suite d'une initiative politique de nature internationale. Il a pour mission d'évaluer, sans parti pris et de façon méthodique, claire et objective, les informations d'ordre scientifique, technique et socio-économique qui sont nécessaires pour mieux comprendre les risques liés au réchauffement climatique d'origine humaine, cerner plus précisément les conséquences possibles de ce changement et envisager d'éventuelles stratégies d'adaptation et d'atténuation.

6 https://www.normandie.fr/giec-normand

7 L'autorité environnementale a émis un avis sur ce projet de PLUi-HM le 30 octobre 2025 : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a_2025-6053_plui_caen-la-mer_delibere.pdf

niveau du gabarit et de la fréquentation attendue. Enfin, concernant les anciennes activités industrielles du site, il conviendra de s'assurer de la compatibilité de l'état des sols avec l'usage futur du site.

L'eau

Le règlement écrit de la nouvelle zone 1AUEp prévoit que la gestion des eaux pluviales doit être prioritairement réalisée par l'infiltration. Cependant, la zone étant soumise au risque de remontée de nappe phréatique, elle n'est pas propice à l'infiltration. L'OAP et le règlement écrit prévoient donc une gestion douce (noues, tranchée drainante) avec rejet possible vers le réseau hydrographique (ici le canal) ou vers une canalisation publique, si elle existe, en cas de trop-plein. Au niveau de la mise en compatibilité du PLU, ces dispositions en matière de gestion des eaux pluviales restent relativement peu précises. Il sera nécessaire au stade du projet de veiller à prévoir des dispositifs adaptés pour éviter toute pollution dans le milieu, la qualité de l'eau du canal étant déjà dégradée et le canal étant identifié en Znieff de type I. La qualité des eaux est en effet un enjeu important à cet endroit du fait d'activités de pêche à pied de loisir et de baignade sur le littoral à proximité. Au regard de la surface du projet, les futurs aménagements devraient être soumis à déclaration au titre de la loi sur l'eau au moins pour la gestion des eaux pluviales.

Par ailleurs, le projet prévoit la création d'une cale de mise à l'eau dans la partie nord. Comme pour les eaux pluviales, il conviendra au stade ultérieur du projet d'analyser si nécessaire les potentiels impacts sur les berges, les écoulements du canal et ses usages. Cette cale pourra également être soumise à la loi sur l'eau en ce qui concerne les rubriques relatives à l'impact sur le milieu marin et à l'impact sur le cours d'eau.