

commune de RANVILLE
DÉPARTEMENT DU CALVADOS



Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05.02/2009

Modification n° 6 20.01/2011
Modification simplifiée n° 1 22.03/2012
Modification n° 7 28.11/2013
Modification simplifiée n° 2 27.04/2017

Plan Local d'Urbanisme Modification n°3 (procédure simplifiée) MISE À DISPOSITION DU PROJET

vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal
en date du :

LE MAIRE
Monsieur Jean-Luc ADELAIDE

1d - RAPPORT DE PRÉSENTATION de la modification n°3 (procédure simplifiée)

1. INTRODUCTION

La commune de RANVILLE dispose d'un PLU depuis le 5 février 2009.

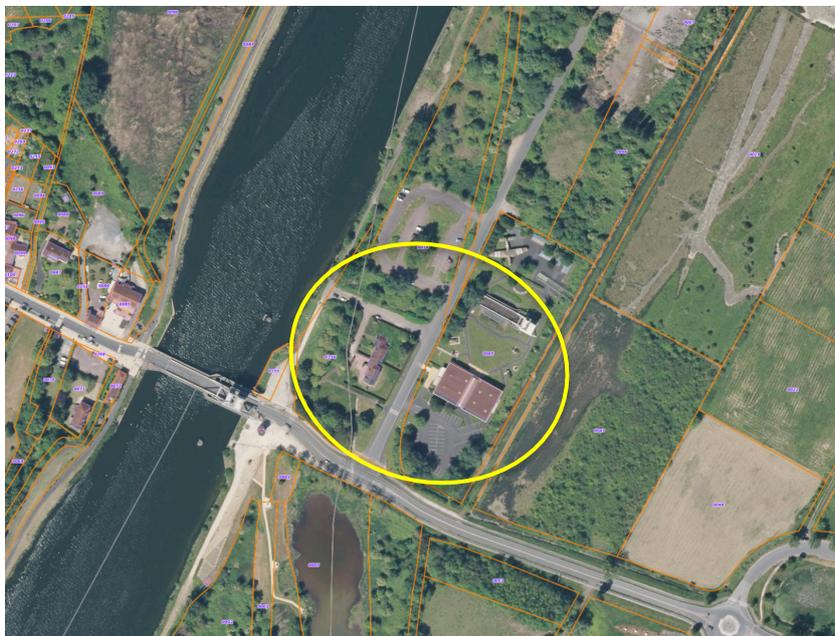
Depuis son approbation, il a été modifié quatre fois :

- Modification n°6..... 20 janvier 2011
- Modification simplifiée n°1..... 22 mars 2012
- Modification n°7 28 novembre 2013
- Modification simplifiée n°2 27 avril 2017

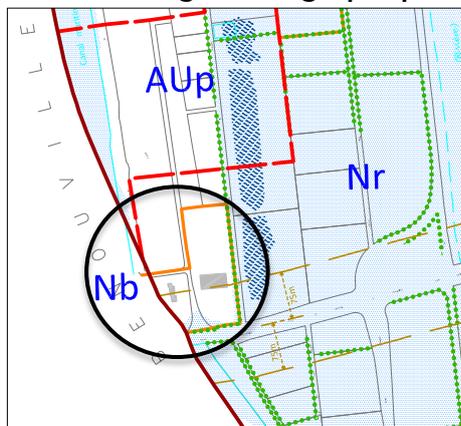
Cette cinquième modification, avec une procédure simplifiée, vise à rectifier l'erreur matérielle, réalisée lors de la dernière procédure. Lors de la suppression de la zone Nb du Musée, son remplacement par une zone N, a été oublié sur le règlement graphique. Il apparaît alors classé en zone Nr (espace remarquable du littoral) ce qui est une erreur manifeste vu son occupation, aménagements et constructions.

2. Rectification de l'erreur lors de la suppression de la zone Nb

Extrait de l'orthophotoplan (géoportail)



Extrait du règlement graphique initial



après la modification simplifiée n°2



Contexte et rectification de l'erreur matérielle

La modification simplifiée n°2 visait à la suppression d'une zone Nb au nord-ouest de la commune, qui prenait en compte le Musée Mémorial Pegasus et quelques constructions à usage de logements.

Extrait du rapport de présentation :

« La présente procédure vise en outre à supprimer le secteur Nb, un secteur à l'intérieur duquel sont autorisées « les nouvelles constructions si elles sont liées à la valorisation ou à la gestion du site historique de Pegasus Bridge. » S'agissant d'un site relevant de la catégorie des CINASPIC (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif), le maintien de ce secteur de la zone N n'apparaît donc plus nécessaire. »

L'argument visait à prendre en compte les nouveaux textes du code de l'urbanisme (dont l'article L151-11 et suivants), sans entraver pour autant l'évolution de ce site public qui accueille le Musée Mémorial Pegasus Bridge et ses aménagements existants pour accueillir le public, en laissant le site classé en zone N (après suppression du secteur Nb). Pour les logements, la modification précisait les extensions et annexes qui leur étaient autorisés.

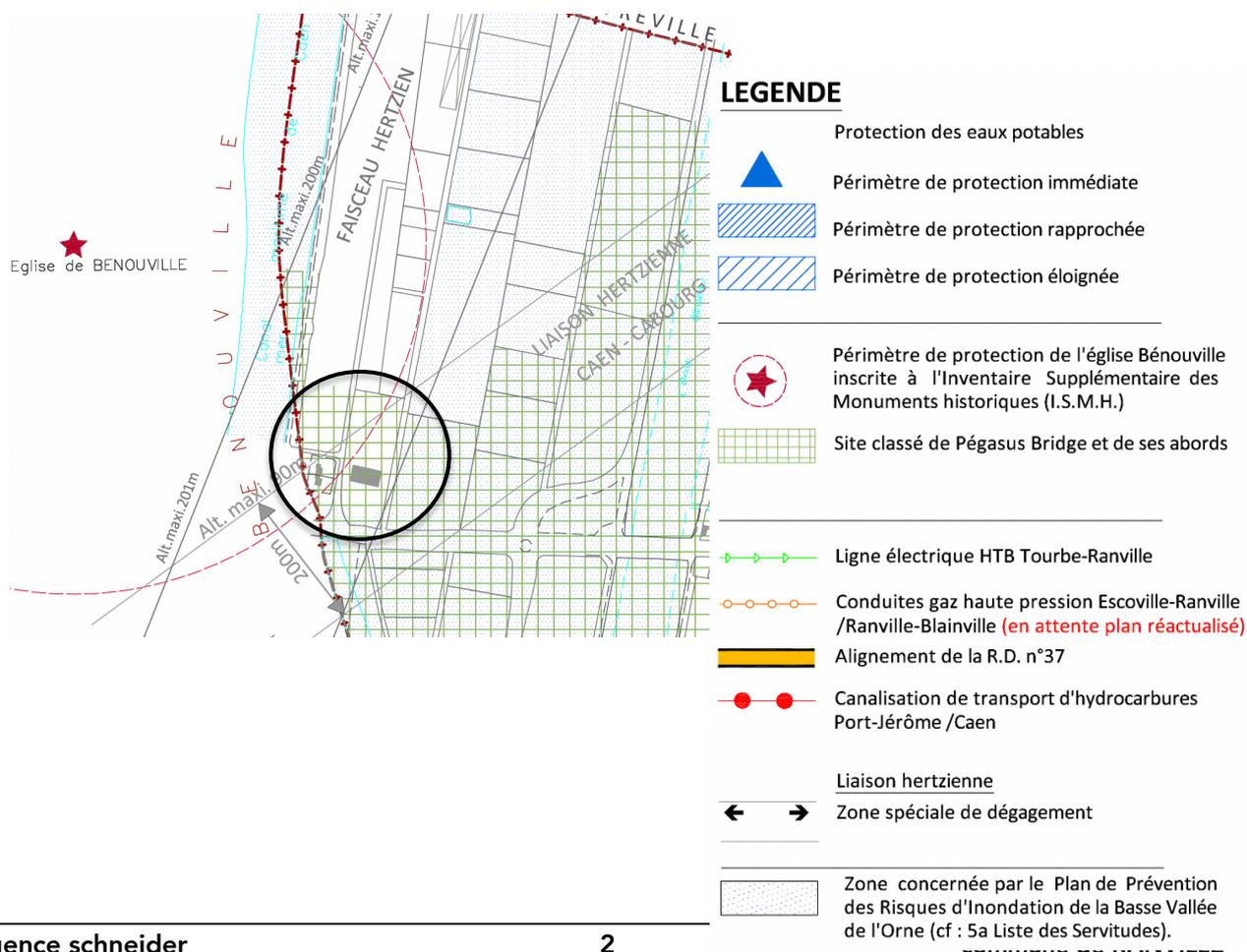
POUR INFORMATION : le musée reçoit entre 100 000 à 150 000 visiteurs suivant les années.

Il fait l'objet d'un projet d'agrandissement pour mieux assurer ses missions de conservation et de mémoire.

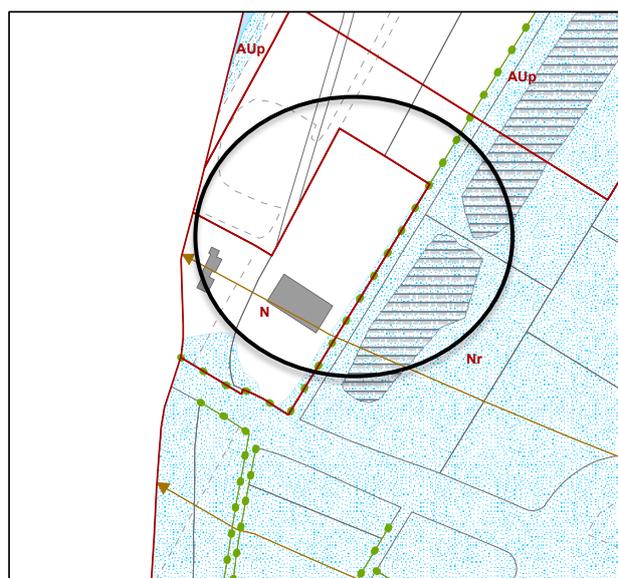
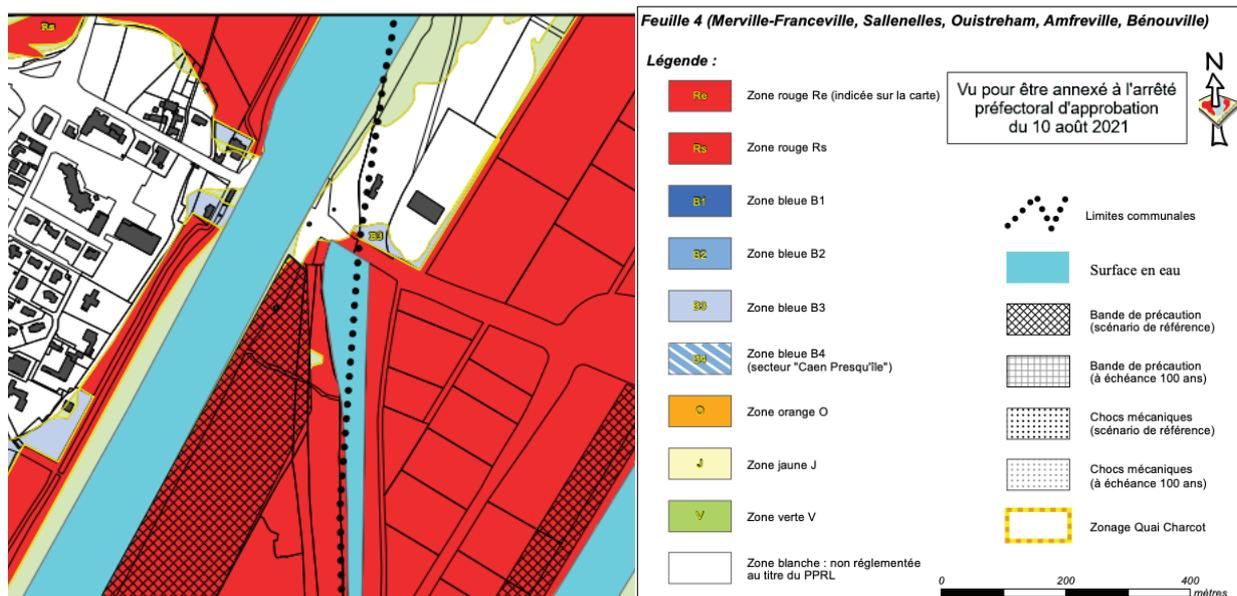
RAPPEL DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT :

Le site est pour partie dans le périmètre du site classé et dans celui autour du Monument historique qu'est l'église de Bénouville

Extraits du Plan de servitudes d'utilité publique



Il est à l'écart des zones inondables et reste donc en zone blanche dans le nouveau PPRM



Rectification du règlement graphique :

remplacement de la zone Nb par une zone N

NOTA : le plan est présenté avec le nord en haut

De plus, à la lecture du règlement il apparaît qu'une mention de la zone Nb, supprimée par la procédure, est restée dans la présentation de la zone N en introduction. Elle sera donc supprimée.

Extrait de l'introduction de la zone N :

« Cette zone est définie sur les espaces naturels identifiés dans la vallée et l'estuaire de l'Orne, mais aussi aux abords du château du Mariquet. Leur intérêt qu'il soit écologique, historique ou encore paysager, justifie la mise en œuvre d'une protection.

La zone naturelle comprend :

- Des secteurs Na de taille et de capacité limitée, où la réalisation de nouvelles constructions est autorisée, sans qu'il puisse toutefois être porté atteinte à la sauvegarde des sites et des paysages.

~~Un secteur Nb, qui accueille le musée de Pegasus Bridge et quelques constructions à usage d'habitation.~~

- *Un secteur Ne qui prend en compte les besoins liés à l'aménagement et à l'évolution de la nouvelle station d'épuration.*
- *Un secteur Nr qui délimite les espaces remarquables de la Vallée et de l'Estuaire de l'Orne, au sens de l'article L.146-6 du code de l'Urbanisme.*

La modification du PLU :

Le plan de zonage et le règlement écrit de la zone N sont rectifiés.

3. Mise à jour du dossier avec la Plan de Prévention multi-risques de la Basse Vallée de l'Orne

Cette servitude d'utilité publique a été approuvée le 10 août 2021.
Elle sera jointe au dossier de PLU (en remplacement de l'ancien PPRI).

4. Justification de la procédure

Cette modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU et ne remet pas en cause l'application des orientations du PADD.
Elle est compatible avec les dispositions des articles L153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme et en particulier celles de l'article L153-45 qui permet de recourir à une procédure simplifiée lorsque la modification projetée rectifie une erreur matérielle.

Dans le cadre de la procédure, un examen « au cas-par-cas », en application des articles R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme a été réalisé et transmis à l'autorité environnementale pour avis.
En effet, les modifications envisagées n'apparaissent pas nécessiter d'évaluation environnementale.