

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

**Extrait du Registre des délibérations du
Bureau Syndical
Séance du 9 février 2018**

DBS02-2018

Le 9 février 2018, à 12 h, le Bureau Syndical "SCoT", régulièrement convoqué le 2 février 2018 s'est réuni à l'Hôtel de la Communauté Urbaine, salle du Bureau, sous la présidence de Monsieur Xavier PICHON, Vice-Président, le Président étant empêché.

*En exercice au
titre du SCoT :* 34

*Présents au
titre du SCoT :* 18
nombre de pouvoirs : 03

*Votants au
titre du SCoT :* 21

*Date d'envoi de la
convocation :* 02/09/2018

Etaient présents :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER :

M. Christian DELBRUEL, M. Dominique GOUTTE, M. Marc LECERF, Mme Béatrice TURBATTE, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

M. Thierry LEFORT

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON

M. Bernard ENAULT, M. Henri GIRARD, M. Laurent PAGNY, M. Hubert PICARD, Mme Martine PIERSELA

COMMUNAUTE DE COMMUNES « VAL ES DUNES »

Mme Monique GARNIER, Mme Marie-Françoise ISABEL, M. Xavier PICHON

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL – SUISSE NORMANDE

M. Michel BAR, M. Jean-Claude BRETEAU, M. Paul CHANDELIER, M. Bernard LEBLANC

**AVIS SUR LA MODIFICATION
N°2 DU PLU DE GIBERVILLE**

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

M. Joël BRUNEAU (pouvoir à M. Xavier PICHON), M. Grégory BERKOVICZ (pouvoir à Mme Monique GARNIER), M. Patrick LECAPLAIN (pouvoir à M. Dominique GOUTTE)

Etaient excusés :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

Mme Sonia DE LA PROVOTE, Mme Sylviane LEPOITTEVIN, M. Jean-Louis MARIE, M. Michel PATARD-LEGENDRE, M. Pascal SERARD,

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

M. Franck JOUY, M. Patrick LERMINE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL SUISSE NORMANDE

Mme Nicole GOUBERT

AVIS SUR LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE GIBERVILLE**Exposé :****A/ Éléments de diagnostic**

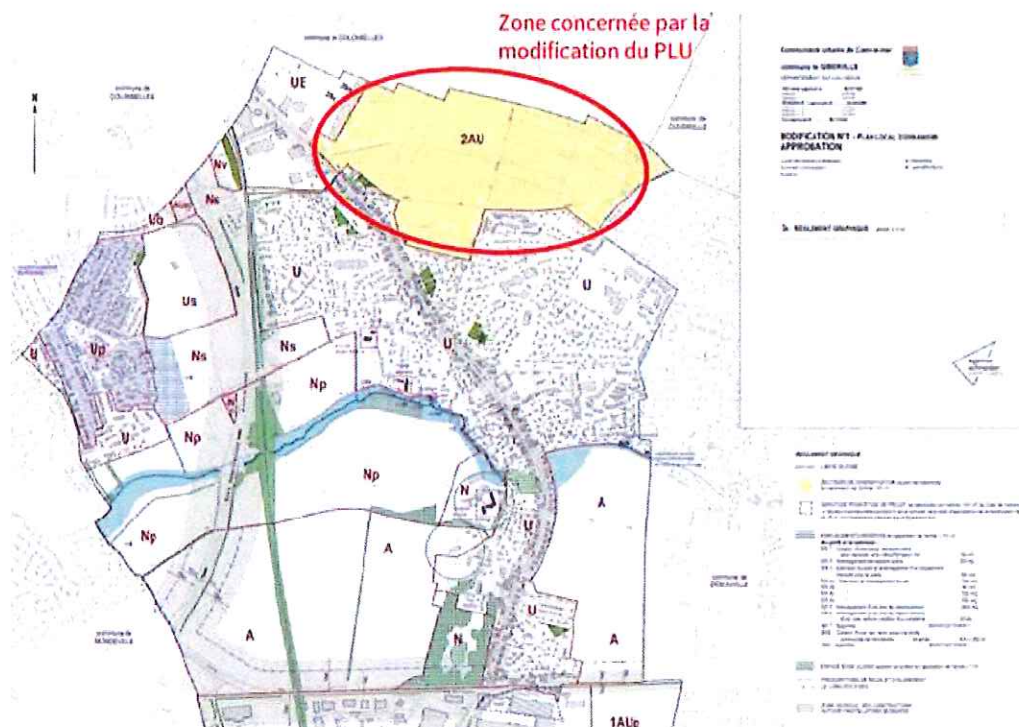
La commune dispose d'un PLU approuvé en 2011. Le présent projet de Modification a été reçu au Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole le 14 décembre 2017, avant ouverture de l'enquête publique, qui a lieu du 8 janvier 2018 au 9 février 2018.

- GIBERVILLE est identifiée comme commune de la Couronne urbaine dans le SCoT de Caen-Métropole.
- La commune comptait 4 990 habitants en 2014, en croissance annuelle de 1 % entre 2008 et 2014. Elle abritait 2 089 logements.

B/ Projet de la Commune

La commune de Giberville engage la procédure de **modification n°2** de son Plan Local d'Urbanisme afin de mettre en œuvre **la réalisation d'un nouveau quartier d'habitation sur la ZAC du chemin de Clopée.**

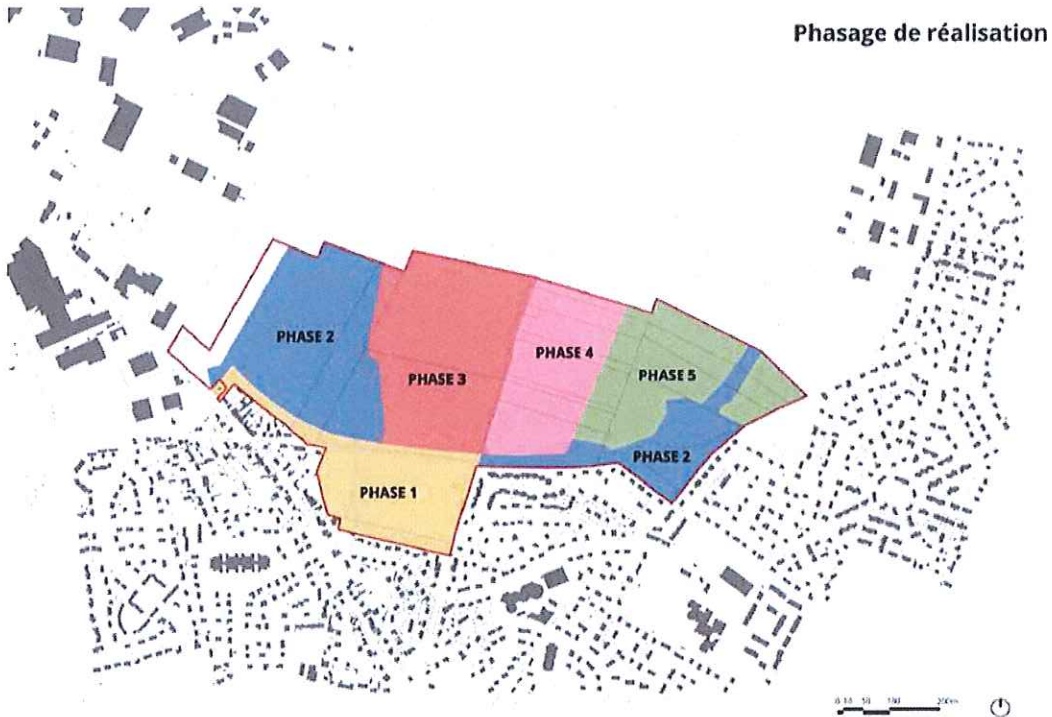
Située au Nord de la commune de Giberville et actuellement classée en zone 2AU d'urbanisation future dans son document d'urbanisme, la ZAC du Chemin de Clopée est un projet à l'échelle intercommunale porté par la commune en réponse au déséquilibre constaté entre son parc de logements et son évolution démographique, mais également partagé et accepté par l'ensemble des communes voisines en vue de son emplacement stratégique en phase avec les besoins communaux, locaux et intercommunaux exprimés à travers le SCOT et le PLH.



Le programme s'inscrit sur un site de 41 hectares pour une production d'environ 1035 logements. L'aménagement de la ZAC fera donc l'objet d'un phasage selon cinq périodes de réalisation pour une durée totale de 15 années. La première phase débutera donc par le Sud de la ZAC en limite de l'espace urbanisé intégrant le préverdissement de l'« écharpe verte » puis se poursuivra par 4 phases d'Ouest en Est selon la répartition envisagée ci-dessous pour une totalité de 1035 logements :

Phasage de réalisation

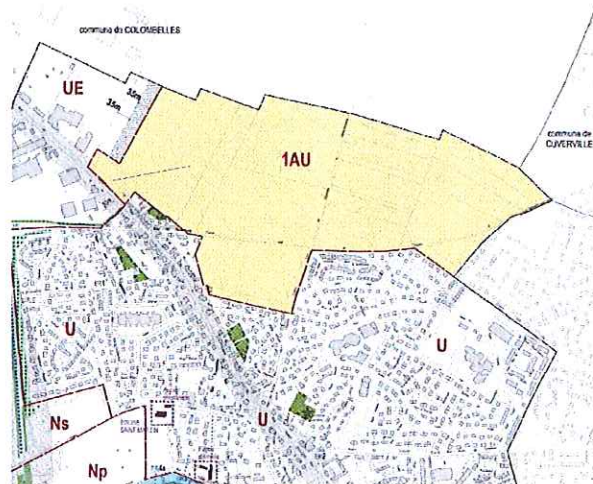
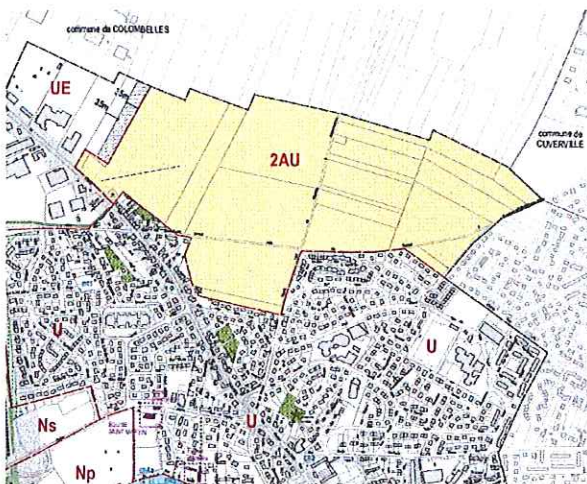
- 🕒 Phase 1 : environ 75 logements
- 🕒 Phase 2 : environ 270 logements
- 🕒 Phase 3 : environ 210 logements
- 🕒 Phase 4 : environ 150 logements
- 🕒 Phase 5 : environ 330 logements



1. Modification du règlement graphique

Actuel

Projet



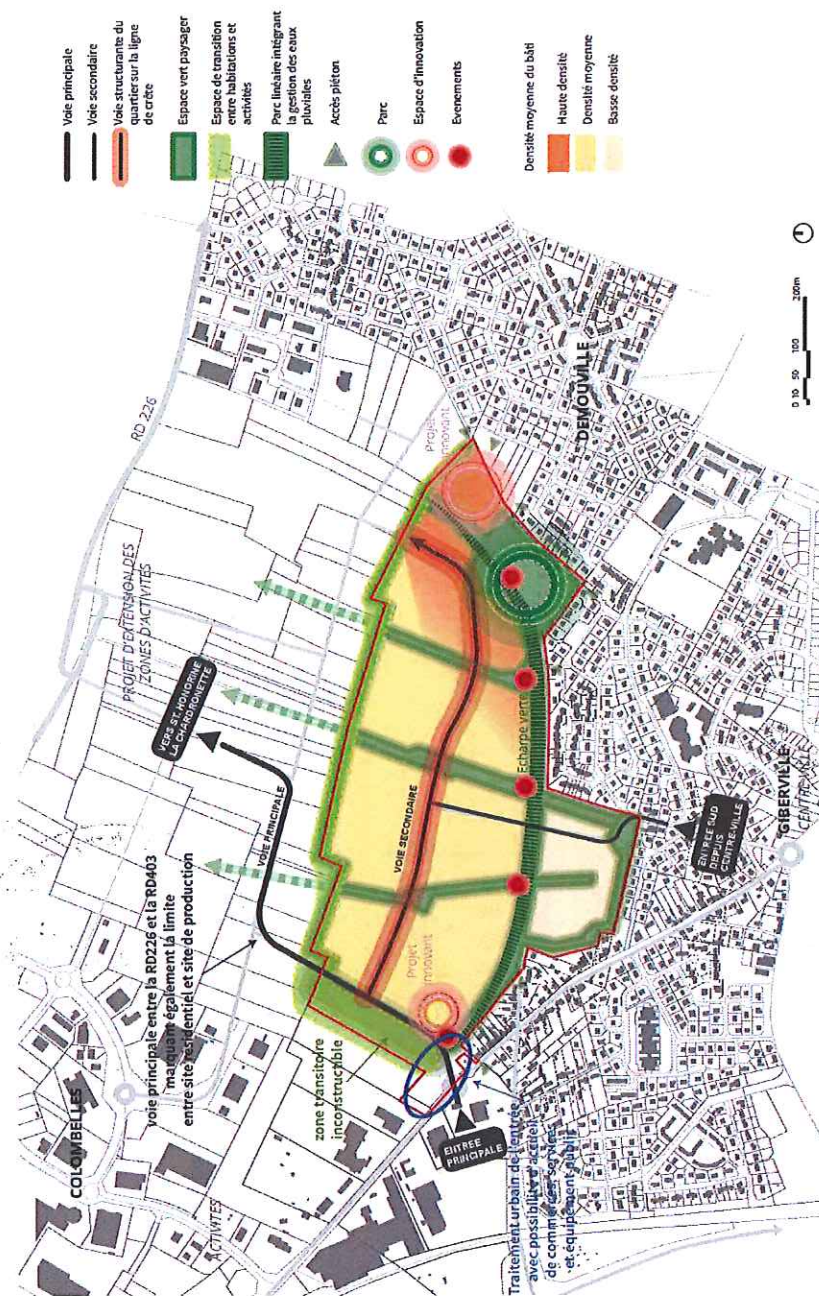
2. Définition d'un règlement écrit pour la nouvelle zone 1AU

Le secteur sera déjà encadré par le cahier des charges de la ZAC.

Extrait des points principaux de la zone 1AU dans le règlement du PLU de Giberville :

- La zone est destinée à recevoir des logements et tous commerces, équipements ou services liés à une occupation résidentielle.
- Occupations du sol admises :
 - o Toute opération d'aménagement compatible avec la vocation de la zone, sous réserve qu'elle respecte le schéma d'aménagement.
 - o Les installations classées compatibles avec l'habitat.
 - o Les équipements et aménagements collectifs d'intérêt général.
- La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m.

3. Création d'une OAP pour la nouvelle zone 1AU



Proposition :

La Commission Urbanisme Règlementaire du 29 janvier 2018 propose un avis Favorable sur le projet de Modification n°2 du PLU de Giberville, accompagné des recommandations suivantes :

- La modification pourrait développer voire renforcer les justifications apportées aux « raisons de l'ouverture à l'urbanisation des espaces agricoles au regard de l'organisation de l'espace » et à l'évaluation « des incidences de cette urbanisation sur la viabilité des exploitations agricoles affectées » (Orientation 3.5 du DOG).
- Il est suggéré d'être vigilant sur le phasage de la réalisation du projet, pour lisser la croissance démographique, la montée en charge des équipements et la consommation foncière.

Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **ÉMET UN AVIS Favorable** sur le projet de Modification n°2 du PLU de Giberville, assorti des recommandations ci-dessus énumérées.
- **DIT** que la présente délibération sera transmise en Préfecture.

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du président du syndicat mixte, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un délai de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Pour extrait conforme

Le Président,


Joël BRUNEAU



Envoyé en préfecture le 16/02/2018

Reçu en préfecture le 16/02/2018

Affiché le



ID : 014-251403184-20180209-DBS02_2018-DE