

commune de GIBERVILLE

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

POS initial approuvé le 08.07/1981

Modification n° 1 25.06/1985

Modification n° 2 28.09/1990

RÉVISION N° 1 approuvée le20.04/2000

Modification n° 3 27.03/2001

Modification n° 4 19.12/2001

Modification n° 5 04.07/2005

P.O.S. -RÉVISION N° 2 ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal

en date du : **08 novembre 2010**

LE MAIRE

Monsieur Gérard LENEVEU

1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

AGENCE
SCHNEIDER



42 AVENUE DU 6 JUIN
BP 13030
14 017 CAEN CEDEX 2
T: 02 31 35 49 60
F : 02 31 35 49 61

accueil@agence-schneider.fr

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	2
1.1. <i>Situation</i>	2
1.2. <i>Un nouveau document d'urbanisme dans un nouveau cadre réglementaire</i>	5
1.3. <i>Un document qui sera compatible avec les directives, programmes et schémas suivants</i>	6
2. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	10
2.1. <i>Evolution récente de la population</i>	10
2.2. <i>Evolution récente du parc de logements</i>	13
2.3. <i>Emplois et activités économiques</i>	15
2.4. <i>Niveau d'équipements</i>	16
3. DIAGNOSTIC TERRITORIAL	19
3.1. <i>Etat initial du site et de l'environnement</i>	19
3.2. <i>Patrimoines naturel et paysager</i>	21
3.3. <i>Risques et nuisances</i>	24
3.4. <i>Aménagement de l'espace</i>	27
3.5. <i>Patrimoine culturel</i>	35
3.6. <i>Planification et urbanisation récente</i>	36
4. CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC	38
4.1. <i>Diagnostic socio-economique</i>	38
4.2. <i>Profil environnemental et enjeux d'urbanisation</i>	39
5. PRÉSENTATION DU P.L.U.	41
5.1. <i>Choix retenus pour établir le P.A.D.D. et présentation des grandes orientations du P.L.U.</i>	41
5.2. <i>Orientations Particulières d'Aménagement</i>	43
5.3. <i>Présentation et justification des nouvelles dispositions du règlement</i>	43
6. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR	49
6.1. <i>Prévention des risques naturels prévisibles</i>	49
6.2. <i>Préservation des milieux et ressources</i>	49
6.3. <i>Aménagement du cadre de vie et mise en valeur des paysages</i>	50
7. DOSSIER DE CARTES	52

1. INTRODUCTION

1.1. SITUATION

→ *carte 1 : CAEN MÉTROPOLE*

GIBERVILLE est une commune périurbaine de 4750 habitants qui appartient à la première couronne de l'agglomération caennaise.

Son territoire est situé au Nord-Est de Caen et est traversé par de grands axes routiers qui bordent ou entrent dans la capitale régionale.

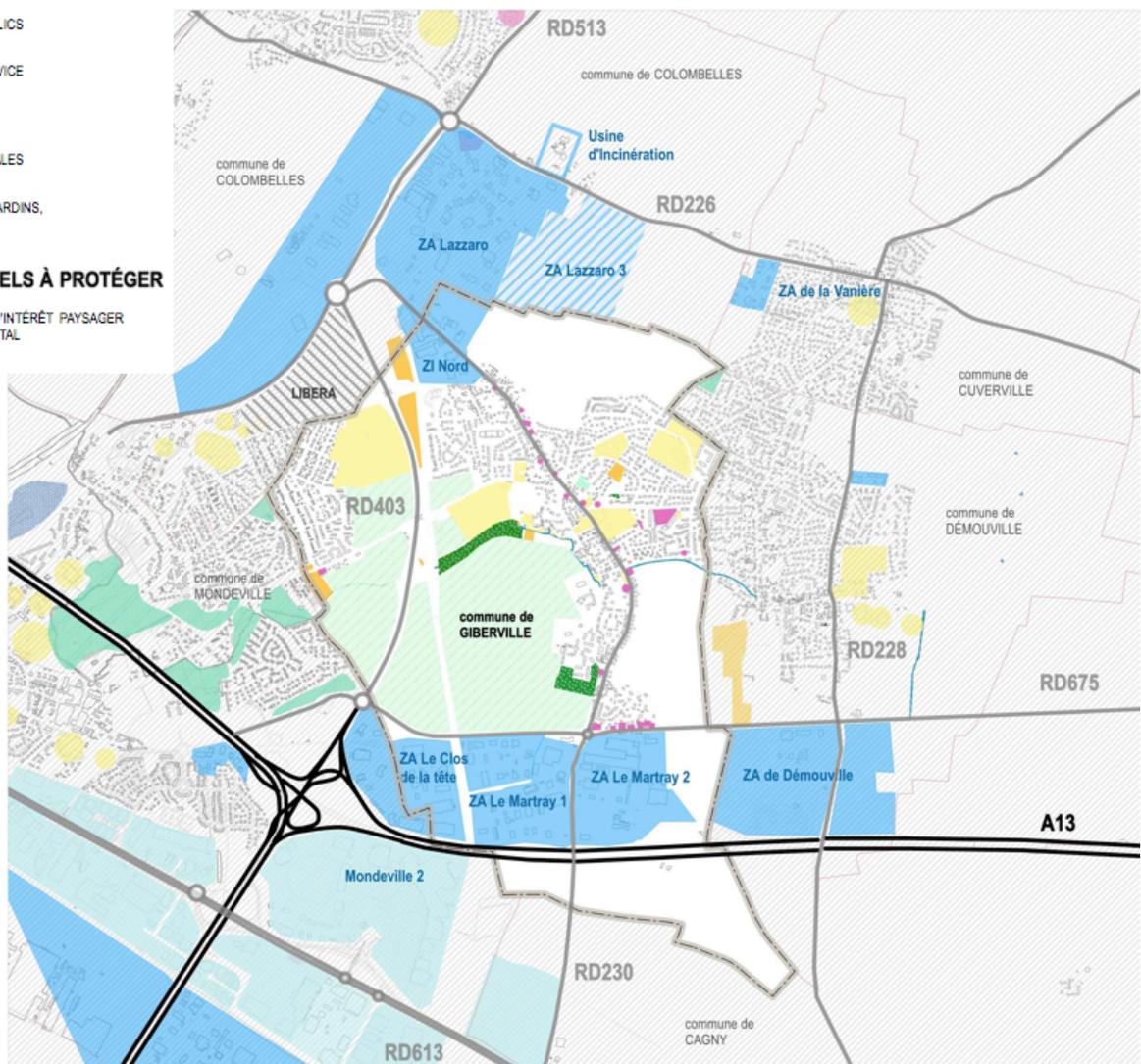
Elle a pour communes limitrophes :

- À l'Ouest : MONDEVILLE (Communauté d'agglomération CAEN LA MER)
- Au Nord : COLOMBELLES (Communauté d'agglomération CAEN LA MER)
- Au Nord-Est : CUVERVILLE (Communauté d'agglomération CAEN LA MER)
- À l'Est : DÉMOUVILLE (Communauté d'agglomération CAEN LA MER)
- Au Sud : CAGNY (Communauté de communes VAL ES DUNES)

- PROPRIÉTÉS COMMUNALES
- EQUIPEMENTS PUBLICS
- COMMERCES / SERVICE
- ZONES ACTIVITÉS
- ZONES COMMERCIALES
- ESPACES VERTS, JARDINS, AIRES DE JEUX

ESPACES NATURELS À PROTÉGER

- "Poumon vert" SITE D'INTÉRÊT PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL



GIBERVILLE

Organisation administrative et politique :

GIBERVILLE appartient à la **Communauté d'Agglomération CAEN LA MER** qui compte près de 220 000 habitants et s'est dotée des domaines d'intervention suivants :

- *Développer les conditions de la réussite* : développement économique (dont la création et la gestion de zones d'activités), recherche, enseignement supérieur,
- *Aménager l'espace commun* : S.Co.T., création et gestion de ZAC d'intérêt communautaire, voirie communautaire, parcs de stationnement, transports en commun, réseaux de télécommunication,
- *Construire un avenir plus solidaire* : programme local de l'habitat, zones communautaires d'habitat, logement social, accueil des gens du voyage, prévention de la délinquance,...
- *Préserver le bien commun* : gestion de l'assainissement, du littoral, de l'air et du bruit, lutte contre les inondations, contre l'incendie, préservation des espaces naturels et ruraux, collecte et gestion des déchets ...
- *Animer le territoire* : gestion des équipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire, et de parcs périurbains.

GIBERVILLE fait aussi partie :

- du canton de Troarn, dont elle est la commune la plus peuplée,
- **du Syndicat à Vocations Multiples (SIVOM) DES TROIS VALLÉES**, qui regroupe cinq communes (GIBERVILLE, COLOMBELLES, MONDEVILLE, CORMELLES LE ROYAL et CUVERVILLE) où habitent près de 33 000 personnes. Ses compétences et attributions sont :
 - Nettoyage des voies de circulation (tonte et débroussaillage des accotements)
 - Gestion de l'atelier garage
 - Construction et gestion des équipements sportifs et socioculturels : piscines sur MONDEVILLE et COLOMBELLES, entretien des stades, gestion de l'école de musique et de danse sur MONDEVILLE,
 - Gestion des colonies de vacances, camps et classes de neige,
 - Service de portage de repas à domicile ;
 - Informatique
 - Gestion des Relais d'Assistantes Maternelles (Compétence optionnelle, non prise par GIBERVILLE)

Rappel historique :

La commune tire son nom de celui d'un riche propriétaire terrien de l'époque mérovingienne "Gibertus".

Le village s'est développé à l'intersection de la Gronde, affluent du Biez qui se jette dans l'Orne à Mondeville et de la route qui reliait Troarn à Caen.

C'est avec la construction de la Société Métallurgique de Normandie, en 1912 que la commune va considérablement se développer. Elle accueillera les logements des nombreux travailleurs (dont les travailleurs venus de Chine, Pologne ou Russie dans les années 20, d'Italie ou d'Espagne dans les années 30) venus s'y employer.

De 200 habitants en 1911, la population passera à 500 en 1926 lors de la construction des logements du plateau, puis à 1800 avant la seconde guerre mondiale.

Le village sera détruit à 70% par les bombardements de la Libération. Il comptera moins de 500 habitants en 1946, mais la croissance reviendra avec la Reconstruction et la remise en fonctionnement de la SMN : 2 500 habitants en 1955, 3 300 en 1966, 4 600 à la fin du XXème siècle et cette croissance se poursuit, malgré la fermeture de la SMN fin 1993.

Extrait de la carte de Cassini - 1750



La commune sera traversée de 1881 à 1938 par une voie ferrée qui reliait Caen à la Côte Fleurie en passant par l'embranchement de DOZULÉ-PUTOT. La voie sera démontée lors de l'Occupation. L'ancienne gare et la trace laissée dans le parcellaire témoignent de ce passé ferroviaire.

GIBERVILLE

1.2. UN NOUVEAU DOCUMENT D'URBANISME DANS UN NOUVEAU CADRE REGLEMENTAIRE

À ce terme de son développement urbain, et vu les projets alentour, le Conseil Municipal a choisi de prescrire la révision du P.O.S..

La démarche engagée permettra de reconsidérer les choix d'aménagement communaux, de choisir l'urbanisation des 15 années à venir et de l'inscrire judicieusement dans les projets de la communauté d'agglomération.

Les Lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et Urbanisme et Habitat (UH) ont modifié profondément le CODE DE L'URBANISME : Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) a été remplacé par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), le Schéma Directeur (S.D.) par le Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.).

Ces documents de planification seront dorénavant élaborés et révisés en concertation avec la population. Ils comprennent une nouvelle pièce : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui explicite la politique d'urbanisme de la commune.

En application de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme, il respectera les principes suivants :

Le principe d'équilibre « entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable »

Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale : « en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat, de la diversité commerciale et de la préservation des commerces de détail et de proximité ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux »

Le principe d'utilisation économe et équilibrée des espaces « naturels, urbains, périurbains et ruraux » **et de préservation de l'environnement** : « qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature »

Le principe de maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile.

1.3. UN DOCUMENT QUI SERA COMPATIBLE AVEC LES DIRECTIVES, PROGRAMMES ET SCHEMAS SUIVANTS

Dispositions du SCHÉMA DIRECTEUR de L'AGGLOMÉRATION CAENNAISE

GIBERVILLE est comprise dans le périmètre du Schéma Directeur de l'Agglomération Caennaise dont la révision a été approuvée le 1^{er} juillet 1994. Ces dispositions s'appliqueront jusqu'au 1^{er} janvier 2011 où il deviendra caduc.

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (S.Co.T.) qui le remplacera sur un périmètre élargi : il couvre 143 communes de l'aire urbaine de Caen est en cours d'élaboration.

Les études ont commencé en 2006 : le Projet d'Aménagement de Développement Durable est à l'étude.

Ce que prévoit le SCHÉMA DIRECTEUR de L'AGGLOMERATION CAENNAISE :

DISPOSITIONS GRAPHIQUES :

TERRITOIRE URBAIN

- Les $\frac{3}{4}$ du territoire communal sont classés en territoire urbain pouvant recevoir des occupations compatibles avec la vocation résidentielle du secteur ; le renforcement de la centralité urbaine affirmée, elle devra se prolonger sur les communes de Démouville et Cuverville.

FONCTION INDUSTRIELLE :

- Aménagement d'un espace économique entre la RD675 (ancienne RN175) et l'A13,
- Développement d'activités économiques au Nord du territoire en continuité du pôle Normandial,

INFRASTRUCTURES :

- Aménagement d'un boulevard Sud-Est en 2x2 voies .

ESPACE VERT

- Une partie de la vallée de la Gronde est retenue en espace vert.

ESPACE AGRICOLE PROTÉGÉ

- Le secteur au Sud de l'A13 est protégé.

URBANISATION

- L'ensemble constitué par les communes de GIBERVILLE, DEMOUVILLE et CUVERVILLE doit valoriser son environnement et renforcer son poids urbain.

DISPOSITIONS LOCALES (P.127)

La commune de GIBERVILLE est à terme enserrée par les urbanisations mentionnées ci-dessus. Elle aura de ce fait à jouer un rôle structurant qui au-delà de ses extensions propres est traduit dans le Schéma par les options suivantes :

- Création d'un espace vert urbain (parc de la Gronde), dans lequel les bassins éventuellement nécessaires à l'assainissement du secteur trouveront leur place.
- À partir des équipements existants, écriture d'une centralité, amorce d'une recomposition urbaine se prolongeant sur Démouville, Cuverville et valorisant les trois communes.

Dispositions de la D.T.A. de l'estuaire de la Seine.

L'aire urbaine de Caen est comprise dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'Estuaire de la Seine approuvée par décret en Conseil d'État le 10 juillet 2006.

Conformément à l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme, elle a été élaborée à l'initiative et sous la responsabilité de l'État. Elle fixe :

- Les orientations fondamentales de l'État en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires ;
- Les principaux objectifs de l'État en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, et en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages ;
- Et elle précise les modalités d'application de la loi Littoral, adaptées aux particularités géographiques locales.

Ses orientations s'organisent autour de trois volontés :

- développer les avantages comparatifs dont jouit le territoire interrégional : portuaire, industrie, logistique et maritime ;
- Garantir le maintien du patrimoine naturel et du potentiel agricole pour les générations futures et mieux prévenir les risques de toutes natures ;
- Renforcer les dynamiques de développement des différentes parties du territoire ;

Elle prévoit ainsi, dans ses orientations relatives à l'armature urbaine et à l'aménagement (page 81) que les politiques de développement des agglomérations, dont Caen fait partie, viseront à

- conforter les pôles urbains,
- tirer un parti optimal des axes structurants des transports collectifs,
- privilégier à leur périphérie un modèle de développement polycentrique,

Le futur S.Co.T. de CAEN METROPOLE se devra d'être compatible avec ses orientations.

Programme local de l'habitat (P.L.H.)

Le P.L.H. de l'agglomération caennaise a été approuvé le 2 avril 2004. Il est en révision depuis 2008. Ces objectifs étaient les suivants :

- Accroître l'offre de logements et la diversifier, pour cela relancer la production dès 2004,
- Proposer des produits de qualité adaptés aux revenus et à la demande en conciliant densité et qualité de vie,
- Rééquilibrer l'offre de logements à l'intérieur des secteurs en développant, le parc de logements intermédiaires, le parc locatif social là où il est peu développé et en favorisant une meilleure socialisation des jeunes par le logement.

Sur le secteur « Est » auquel appartient GIBERVILLE, le scénario de développement pour 2003 / 2008 prévoyait « une production limitée avec une forte diversité structurelle et une relance de la production à partir de 2003 ». Soit pour le secteur Est, 400 logements sur la période, ce qui représente 30% de la production fixée à l'agglomération, dont 30% de logements locatifs sociaux et 28% de logements locatifs privés.

Le bilan tiré à l'occasion de la révision du PLH souligne l'insuffisance de l'offre, qui tire les prix de l'immobilier vers le haut en particulier dans le centre de l'agglomération caennaise, et son manque de diversité et d'adéquation à la demande.

Seul 75% des logements programmés sur Caen-la-Mer ont été réalisés, mais 90% sur le secteur Est. Sur les 2190 logements locatifs sociaux qui auraient dû être financés, seuls 61% l'ont été sur Caen-la-mer, mais 100% sur le secteur Est.

En conséquence, les orientations du prochain PLH devraient reprendre celles du précédent :

- relance de la construction,
- réponse à la diversité des besoins,
- amélioration des conditions de vie dans l'existant,

avec un accent plus fort porté sur la mise en oeuvre de formes d'habitat économes en foncier et en énergie.

S'y ajouteront des objectifs en terme de densité et d'équilibre des gammes et des types de logements proposés.

Plan de Déplacements Urbains

Le Plan de Déplacements Urbains définit les principes de l'organisation des déplacements des personnes et des transports des marchandises au sein d'une agglomération.

Le P.D.U. de l'agglomération caennaise a été approuvé le 7 juin 2001 par le Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Caennaise (S.M.T.C.A.C.).

Un nouveau PDU est en élaboration sur un périmètre élargi. Le bilan du précédent ayant été tiré, ses études devraient débuter en 2010.

Le PDU précise les actions à mettre en place pour favoriser le développement de modes de transports alternatifs à la voiture, soit en particulier : la structuration du réseau de bus autour du TVR, la création de parking relais en entrée de ville, l'extension du réseau cyclable, la mise en sécurité des secteurs urbains pour un partage de voies plus adapté aux déplacements sans voiture, la limitation du stationnement automobile lorsqu'existent des transports en commun adapté, ...

Dossier de Voirie de l'Agglomération Caennaise

Approuvé par décret ministériel en 2002, il étudie les aménagements nécessaires et les emprises foncières à réserver pour, partant de l'évolution du trafic, permettre la mise en place d'infrastructures adaptées aux besoins à venir.

Il réaffirme la poursuite du programme de réalisation de grandes liaisons routières à l'Est de l'agglomération caennaise, tel qu'il est prévu par le Schéma Directeur de l'agglomération caennaise :

- création d'un boulevard urbain nord-est dans le prolongement de la RD403 qui traverse la commune ; son maître d'ouvrage sera le Département
- et au sud à partir de l'emprise de l'ancien chemin de fer minier, un boulevard industriel qui rejoint la future A88 à l'échangeur d'HUBERT FOLIE ; son maître d'ouvrage sera CAEN LA MER.

On notera que la voie de substitution de l'A88, (dont le maître d'ouvrage est l'État) qui provient de l'échangeur de Rocquancourt, se superposera au boulevard industriel dans la traversée de PLAINE SUD (entre HUBERT-FOLIE et BOURGUEBUS) pour se raccorder à la RD229 à l'entrée de SOLIERS. Elle déchargera ainsi la RD230 qui traverse les villages, de son trafic de transit.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La commune est comprise dans le périmètre du SDAGE du bassin SEINE NORMANDIE.

Créé par la loi sur l'Eau de 1992, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) est un outil de planification fixant pour une période de 6 ans les grandes orientations d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs à atteindre en termes de qualité et de quantité des eaux.

La révision du SDAGE du bassin SEINE NORMANDIE a été adoptée le 29 octobre 2009. Elle définit les orientations permettant d'atteindre l'objectif suivant : un « bon état écologique » de 2/3 des masses d'eau d'ici 2015.

Elles se résument en 10 propositions d'actions :

1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par des substances dangereuses ;
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides ;
7. Gérer la rareté de la ressource en eau ;
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation ;
9. Acquérir et partager les connaissances
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique ;

Il prévoit la réalisation de schéma d'aménagement et de gestion des eaux par bassin (SAGE). GIBERVILLE est comprise dans le périmètre du SAGE ORNE-AVAL-SEULLES que la Commission Locale de l'Eau élabore. Celui-ci définira les actions à mener pour assurer une gestion cohérente des eaux, la protection des ressources et la prise en compte des inondations.

2. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

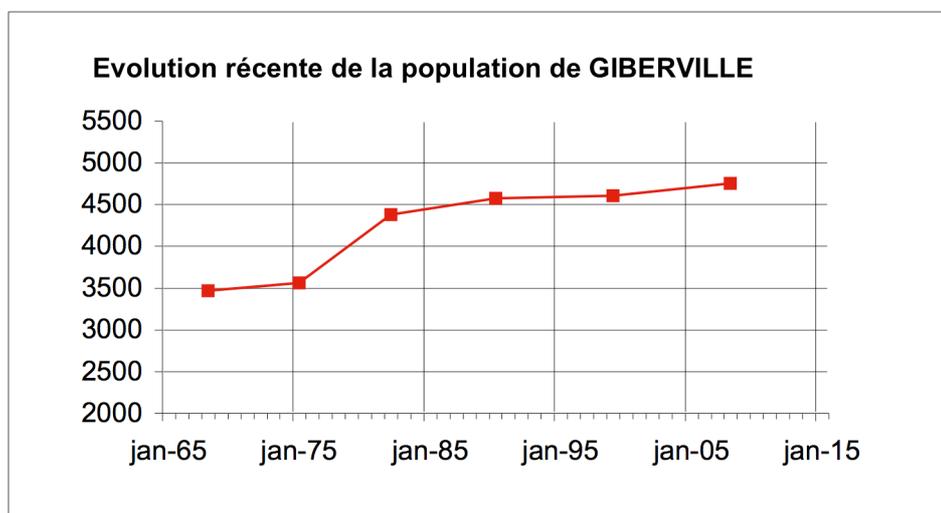
2.1. EVOLUTION RECENTE DE LA POPULATION

Une croissance ralentie dans les années 1990

GIBERVILLE compte près de 4750 habitants début 2008.

La population communale a ainsi augmenté de 35% en 40 ans et de seulement 2% depuis 1999.

Du fait de sa situation, en bordure du site de la SMN, dans la couronne industrielle de l'agglomération caennaise, GIBERVILLE s'est développée pendant le XX^{ème} siècle avec l'accueil de logements pour les ouvriers et les employés de l'industrie. Les fermetures de la SMN en 1993, puis de Moulinex en 2001 sont les deux principaux événements qui signent la fin de cette économie à dominante industrielle. La population et l'économie communale en seront fortement affectées.



INSEE	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population	3469	3560	4381	4574	4606	4735
Évolution en moyenne annuelle :						
- En %		+ 0,32	+ 3%	+ 0,5%	+ 0,1%	+0,4%
- En habitants /an		+ 13	+ 117	+ 24	+ 3	+18
Résidences principales		985	1357	1545	1708	1860
Évolution par an			+ 53	+ 23	+ 18	+21

**Estimation*

La croissance récente de la population s'inscrit dans la tendance observée sur la première couronne de l'agglomération caennaise : elle a été faible jusqu'au milieu des années 60, puis forte jusqu'au début des années 90 et ralentie dans la décennie 90.

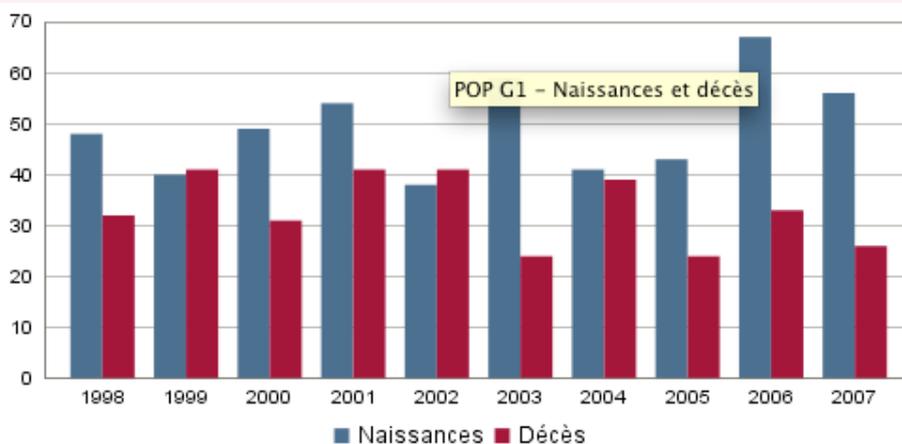
Depuis le début des années 2000, profitant de l'embellie du marché immobilier, la construction de logements est redevenue plus forte permettant à la population de retrouver une croissance plus soutenue malgré le vieillissement des ménages.

ÉVOLUTION ANNUELLE

MOYENNE	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2006
Mouvement naturel	+ 0,66%	+0,65%	+ 0,5%	+0,3%
Solde migratoire	+ 2,33%	- 0,11%	- 0,4%	+0,1%

Données INSEE 2006

POP G1 - Naissances et décès



Profil des ménages

La population communale est essentiellement composée de ménages ; on compte de plus 25 personnes accueillies au CAT et 53 places dans la maison de retraite.

La taille moyenne des ménages continue de baisser, suivant en cela une tendance nationale. Elle s'explique par l'augmentation des familles mono-parentales et le vieillissement de la population dans les quartiers résidentiels aménagés dans les années 80 ; il a conduit au départ des jeunes, comme le montrent le solde migratoire négatif et la baisse du taux de jeunesse.

Elle reste cependant nettement supérieure à la celle de CAEN LA MER (2,2 personnes par résidence principale), ce qui souligne la forte présence de familles avec enfants dans la population communale.

INSEE	1975	1982	1990	1999	2006
Nombre de personnes par ménages	/	3,0	3,0	2,7	2,5

FAM T1 - Ménages selon la structure familiale

Données INSEE 2006

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2006	%	1999	%	2006	1999
Ensemble	1 857	100,0	1 712	100,0	4 699	4 580
Ménages d'une personne	437	23,5	356	20,8	437	356
- hommes seuls	147	7,9	116	6,8	147	116
- femmes seules	290	15,6	240	14,0	290	240
Autres ménages sans famille	20	1,1	16	0,9	44	32
Ménages avec famille(s)	1 401	75,4	1 340	78,3	4 219	4 192
dont la famille principale est :						
- un couple sans enfant	548	29,5	496	29,0	1 139	1 036
- un couple avec enfant(s)	643	34,6	708	41,4	2 536	2 820
- une famille monoparentale	210	11,3	136	7,9	544	336

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations complémentaires.

GIBERVILLE

On notera deux phénomènes qui influent sur la politique de logements à mener :

- moins de la moitié des ménages sont composés de couples avec enfants.
- près de 60% des ménages compte moins de 3 personnes, ce qui produit une sous occupation du parc de logements.

Profil et activité de la population communale

Le profil de la population communale évolue suivant deux tendances :

- la croissance du nombre des retraités :
- la réduction de la part d'employés et d'ouvriers dans les actifs communaux : En 2006, 65% des actifs habitant la commune sont employés ou ouvriers (pour 57% sur l'aire urbaine de Caen), contre 72% en 1999.

Ce sont des tendances partagées par les communes de l'Est de Caen, depuis la fermeture de la SMN et la mutation de son site.

Le taux d'activité de la population communale a légèrement augmenté.

On compte aujourd'hui un retraité pour un peu plus de 2 actifs.

Le taux de chômage, important en 1999, a aujourd'hui retrouvé un taux proche des moyennes locales : on compte 1/3 de chômeur en moins.

Ces données soulignent les mutations qui ont suivi les restructurations industrielles.

	1982	1990	1999	2006
Retraités	360	644	780	968
Population active	1912	2015	2108	2276
Taux d'activité	44%	44%	46%	48%
Taux de chômage	4%	14%	15%	9%
Nombre de chômeurs	160	276	368	213
Actifs travaillant sur la Commune	282	405	320	363
	15%	20%	15%	16%

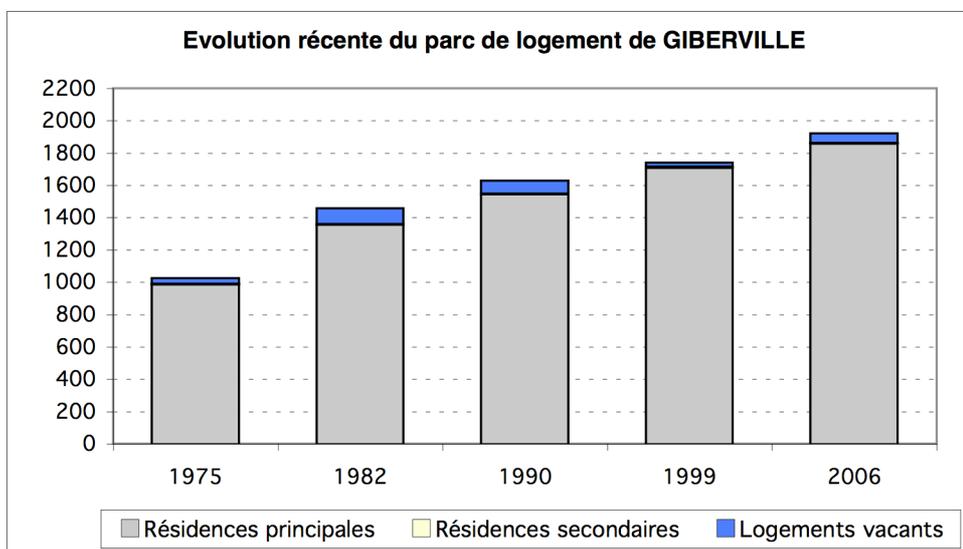
Évolution du profil socio-économique de la population active communale entre 1990 et 2006

	En 1990		En 2006	
	Agriculteurs exploitants	4	> 1%	0
Artisans commerçants chefs entr	72	3,5%	64	3%
Cadres professions intellect sup	48	2,5%	171	9%
Professions intermédiaires	344	16%	476	24%
Employés	604	29%	667	33%
Ouvriers	989	48%	620	31%

2.2. EVOLUTION RECENTE DU PARC DE LOGEMENTS

GIBERVILLE compte environ 1950 logements, début 2008.

Le parc de logements a presque doublé en 40 ans.



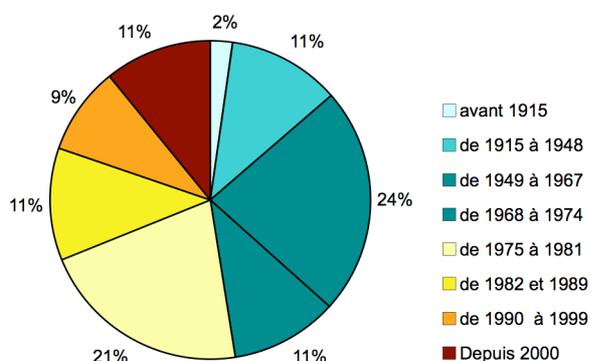
Nombre de	1975	1982	1990	1999	2006
LOGEMENTS	1025	1457	1629	1741	1920
Nbre de logements par an		+ 62	+ 21	+ 12	+23
Résidences principales	985	1357	1545	1708	1860
Résidences secondaires	4	2	3	9	2
Logements vacants	36	98	81	24	58

Le parc de logements se compose essentiellement de résidences principales.

Ce sont des logements relativement récents, puisque la commune a été largement détruite lors des bombardements de la Libération. On compte moins de 2% de logements sans confort sanitaire, 3 sur quatre sont équipés de chauffage central.

Vu la pression sur le marché immobilier caennais, la vacance est faible (inférieure à 3%).

Période de construction



GIBERVILLE

Un parc diversifié

Dans cette commune périurbaine :

- 87% des résidences principales sont des maisons individuelles ; on compte en 2006, 199 logements dans des immeubles collectifs.
- 71% comptent 4 pièces et plus ;

	Moins de 25 m ²	De 25 à moins de 40 m ²	De 40 à moins de 70 m ²	De 70 à moins de 100 m ²	De 100 à moins de 150 m ²	150 m ² ou plus	Ensemble
1 pièce	2	63	2	0	0	0	66
2 pièces	1	18	58	5	0	0	81
3 pièces	1	18	254	112	10	0	395
4 pièces	0	4	172	456	48	2	682
5 pièces	0	0	14	263	137	5	419
6 pièces ou plus	0	0	1	67	120	29	217
Ensemble	4	102	500	904	315	36	1 860

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

Un important parc locatif social

Il représente en 2006 près de 43% du parc de logements, dont près de 36 % de logements locatifs sociaux.

Sur les 664 logements locatifs sociaux que comptaient la commune en 2006, 455 (68%) étaient des logements individuels.

	2006				1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	1 860	100,0	4 701	17	1 708	100,0
Propriétaire	1 044	56,1	2 665	19	926	54,2
Locataire	802	43,1	1 999	13	746	43,7
dont d'un logement HLM loué vide	664	35,7	1 627	15	485	28,4
Logé gratuitement	15	0,8	37	12	36	2,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

cadre d'une politique de création de logements adaptés aux besoins de la population locale, la municipalité a imposé la création de logements locatifs sociaux dans les nouveaux quartiers. Ce qui a largement compensé les ventes effectuées sur le Plateau, lors de la fermeture de la SMN, et permis de mieux répartir le parc social dans la commune.

Ce parc est géré par quatre bayeurs sociaux ;

- Calvados Habitat, le Foyer Normand, La Plaine Normande, et Partelios.

Accueil des gens du voyage

La commune partage avec COLOMBELLES, une aire d'accueil permanente pour les Gens du Voyage qui compte 14 places (dont un peu moins de la moitié sur GIBERVILLE).

Elle est gérée par CAEN LA MER.

Aucun autre projet n'est programmé sur la commune.

Le marché de la vente :

- Un nombre de transactions qui stagne depuis 1999 ; Un taux de rotation parmi les plus faibles de Caen la mer ;
- Des prix de vente qui ont fortement augmenté depuis 1999 ; mais le niveau de prix est le moins cher de CAEN LA MER ;
- Un territoire qui attire majoritairement des acquéreurs entre 35 et 59 ans ;
- Plus d'1/4 des acquéreurs sont employés ou ouvriers ;

Les dynamiques résidentielles :

- Un rythme de construction qui a augmenté sensiblement entre 1990/1999 et 2000/2006 ;
- Et un taux de construction neuve qui a augmenté également entre ces deux périodes ;
- C'est le territoire de CAEN LA MER le plus accessible aux primo accédants (2.6 P.T.Z. par an pour 1 000 habitants) ;

2.3. EMPLOIS ET ACTIVITES ECONOMIQUES

Évolution de l'emploi sur la commune

On dénombre près de 2500 emplois sur la commune en 2006, soit une forte augmentation : près de 600 emplois supplémentaires.

En 2006, le profil des emplois était le suivant :

- 95% des emplois sont des emplois salariés
- 70% sont des emplois occupés par des hommes.
- 48% sont des emplois d'ouvriers (qui sont à 90% des emplois masculins) ; 19% sont des emplois d'employés (qui sont à 78% des emplois masculins)
- 20% sont des emplois précaires ou à temps partiel

	2006	1999
Nombre d'emplois dans la zone	2 471	1 877
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	2 067	1 775
Indicateur de concentration d'emploi	119,5	105,7
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	60,1	57,5

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

La commune compte deux secteurs dédiés aux activités économiques :

- au sud, entre l'A13 et la RD675, trois parcs d'activités ont été successivement aménagés.
- au nord, en bordure de la RD230, dans le prolongement du parc d'activités de LAZZARO.

Le plus gros employeur est SCREG ILE DE FRANCE NORMANDIE (110 salariés).

Industrie

**Source : CCI – Fiche entreprises 2006*

On recense 102 entreprises en 2006 dont quatre ont plus de 91 salariés :

- LARBRE INDUSTRIE (104 salariés),
- ONYX CGEA (95 salariés),
- SCREG ILE DE FRANCE NORMANDIE (110 salariés),
- STEN (335 salariés),

Soit près de 650 salariés.

Deux entreprises comptent entre 50 et 90 salariés :

- FORCLIM NORMANDIE (61 salariés),
- DES TRAVAUX DE L'OUEST (70 salariés).

31 entreprises comptent entre 10 et 49 salariés ; Pour un total de 633 salariés.

Commerces et services à la population

GIBERVILLE dispose d'une gamme complète de commerces de proximité ainsi que d'un supermarché discount (« MUTANT »), à l'arrière du centre bourg.

La situation du territoire communal à deux pas du centre commercial régional MONDEVILLE 2 et au sud du futur centre commercial de la ZAC LIBERA sur COLOMBELLES, limite les perspectives de création de grandes surfaces commerciales alimentaires.

Cependant afin de dynamiser le centre-ville en favorisant le regroupement des commerces, et de répondre aux besoins de la population, la municipalité a engagé le réaménagement de son centre bourg, dans lequel elle prévoit un espace de 300m² pour des commerces ou service (comme une banque) de proximité.

GIBERVILLE accueille de plus une dizaine d'artisans ou d'entreprises de la construction et des travaux publics.

2.4. NIVEAU D'EQUIPEMENTS

→ **carte 2 : Occupation**

Services publics :

- Une mairie
- Une agence postale
- Une église
- Un cimetière, dont l'extension vient d'être réalisée.

Équipements et services sanitaires et sociaux :

- Centre communal d'action sociale
- Centre médico-social
- Secours gibervillais
- Point d'information jeunesse
- Un centre d'aide par le travail, l'E.S.A.T. « Philippe de Bourgouing », qui loge environ 25 jeunes.
- Jardins familiaux
- Résidence pour personnes âgées est gérée par le Foyer Normand ; elle dispose de 53 places (en F1)

Services de santé

- Deux cabinets médicaux
- Un cabinet dentaire
- Un cabinet de 3 kinésithérapeutes
- Un ambulancier
- Deux cabinets de soins infirmiers
- Un cabinet d'orthophonie
- Deux pharmacies

Petite enfance :

La commune ne compte pas de crèche.

Cependant,

- le SIVOM des TROIS VALLEES s'est vu déléguer une compétence optionnelle : la gestion d'un Réseau d'Assistantes Maternelles (RAM) auquel GIBERVILLE a adhéré.
- La population communale peut bénéficier de la crèche d'entreprises sur COLOMBELLES en bordure de la ZAC LIBERA.

Equipements scolaires :

Groupes scolaires primaires :

Du fait de la situation des différents quartiers de la commune, les enfants peuvent se rendre dans les groupes scolaires publics à GIBERVILLE ou, pour ceux qui habitent Le Plateau, dans celui des Tilleuls sur MONDEVILLE.

Sur GIBERVILLE :

- L'école maternelle compte 7 classes, et accueillait 168 enfants à la rentrée 2007.
- L'école élémentaire Louis Aragon (à l'est de la commune) compte 7 classes (dont deux classes RASED) et elle accueillait 108 enfants à la rentrée 2007.
- L'école élémentaire Louis Pasteur (au centre de la commune) compte 6 classes (plus deux classes pour la musique et l'informatique) et elle accueillait 143 enfants à la rentrée 2007.

Ces équipements scolaires voient leurs effectifs stagner ; ils disposent de capacités d'extension sur site. En particulier l'école L.Aragon pourra être étendue grâce au déplacement du terrain de football vers le nouveau pôle sportif (même si un petit terrain est maintenu sur le site).

Service annexes : Restauration, transport scolaire, accueil périscolaire

Collège (public):

La commune comprend le collège ÉMILE ZOLA qui a une capacité de 500 élèves. Il est utilisé en pleine capacité.

On notera cependant que le Conseil Général étudie la redistribution des populations de collégiens dans le secteur, en fonction des capacités des différents collèges.

Il a procédé à des travaux d'amélioration : un nouveau bâtiment, accueille les arts plastiques, l'éducation musicale, les sciences et le nouveau restaurant scolaire.

L'ancien réfectoire sera transformé en bureaux (vie scolaire, infirmerie) ainsi qu'en salles de réunion (permanence, foyer).

Rattachement Lycée (public) : Jean Rostand à Caen

Equipements sportifs, culturels et de loisirs :

- Centre de loisirs pour les 3/11 ans : A.G.L.A.E.
- Carrefour socio-culturel en centre ville,
- Bibliothèque municipale (Rez-de-chaussée de la résidence des personnes âgées),
- Maison des associations,
- Salle des fêtes Pablo Neruda : capacité : 300 personnes
- Salle des anciens Jacques Duclos : capacité : 120 personnes
- Ferme pédagogique d'Amélie

- Deux gymnases
- Terrains de football et de tennis (à l'est de la commune)

Les habitants de la commune peuvent aussi profiter des équipements gérés par le SIVOM DES TROIS VALLEES , auquel appartient la commune :

- Piscine sur MONDEVILLE,
- Piscine sur COLOMBELLES
- École de musique et de danse sur COLOMBELLES

Besoins et projets

- *Développement des structures d'accueil pour la petite enfance*
- *Le groupe scolaire LOUIS ARAGON pourrait être étendu sur site, si la croissance de la population le nécessitait.*
- *Création d'un complexe sportif entre Le Plateau et La Ville (en travaux).*
- *Création d'une salle des fêtes.*

Collecte des ordures ménagères

La collecte et le traitement des ordures ménagères est une compétence de CAEN LA MER. La commune est divisée en trois zones de collecte en porte-à-porte pour les ordures et les propres et secs. La collecte est assurée une fois par semaine (hors le verre qui doit faire l'objet d'apport volontaire dans l'un des dix points de collecte présent sur la commune).

Les habitants de la commune peuvent déposer leurs déchets dans les déchetterie de Caen la Mer ; la plus proche est à Colombelles.

3. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

3.1. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

→ *carte 3 : Le site*

→ *carte 4 : Relief et hydrologie*

Le territoire communal a une superficie de 500 ha. Il prolonge l'agglomération caennaise à l'Est et fait partie du vaste plateau calcaire recouvert de loess, doucement incliné vers le nord, que l'on appelle la Plaine de Caen.

C'est un territoire périurbain sans limites géographiques franches, mais divisé par de grandes infrastructures routières. Il a la particularité de présenter un centre non-bâti autour duquel se développe trois grandes zones d'urbanisation qui se prolongent sur les communes voisines et sont séparées entre elles par des terres agricoles :

- A l'ouest : la cité ouvrière du Plateau qui se prolonge sur MONDEVILLE et COLOMBELLES
- Au sud : la zone d'activités économiques qui s'étend entre l'A13 et la RD675 et se prolonge au-delà de l'échangeur avec le boulevard périphérique sur MONDEVILLE.
- Au centre : la ville de GIBERVILLE, qui s'est développée en première phase, de part et d'autre de la VC230, et dont les quartiers pavillonnaires rejoignent aujourd'hui à l'Est, ceux de CUVERVILLE et celui de DEMOUVILLE.

Climat

La plaine de Caen est soumise à un climat atlantique doux et humide.

La température moyenne est de 10,5°C.

L'amplitude des températures est faible (une douzaine de degrés), de même que les précipitations, comparées au reste de la Normandie (700mm/an).

Si les heures d'ensoleillement sont relativement nombreuses, la chaleur est tempérée par l'importance des vents.

Géologie

Le plateau de la Plaine de Caen est formé d'alternance de marnes et de calcaires. Il est recouvert de Loess (dépôt éolien) qui lui donne une fertilité exceptionnelle lorsque le dépôt est épais. Au milieu du territoire communal, la vallée de la Gronde est formée d'alluvions de limons, d'argiles et de sables.

Relief et hydrologie

La pente générale de cette partie du plateau est nord-ouest / sud-est. Le territoire communal culmine au nord-ouest à 36m et au sud-est à 26m.

Son relief est peu marqué bien qu'en son centre une ondulation forme une vallée, où s'écoule la Gronde venue de l'Est. Elle se jette à MONDEVILLE dans le Biez, qui lui-même rejoint l'Orne.

Le point bas du territoire se situe dans le lit de la Gronde, le long de la limite communale Ouest.

Agriculture

→ carte 5 : Végétation et occupation agricole

40% du territoire communal était occupé par des terres agricoles (200ha), lors du recensement de 2000.

Elles se répartissent sur quatre secteurs, que l'urbanisation ou les infrastructures tendent au fil du temps à réduire :

- Au nord, un ensemble de labours, qui se prolonge jusqu'à la RD226 entre CUVERVILLE et la zone d'activités de LAZZARO ;
- Au sud, un ensemble de labours qui se prolonge jusqu'à la RD613, mais que les extensions de MONDEVILLE 2 commencent à réduire depuis le franchissement de l'emprise de l'ancien Chemin de fer minier, il y a quelques années ;
- A l'est, une étroite bande de labours (un peu moins de 400m) qui sépare les quartiers résidentiels de la ville de GIBERVILLE de ceux de DEMOUVILLE
- A l'ouest, un espace plus vaste, bien que traversé par l'emprise de l'ancien Chemin de fer minier et celle plus conséquente de la RD675, qui comporte des labours, mais aussi, dans la vallée de la Gronde, dite "marais Grondin", les pistes d'un haras et les prairies qui les entourent et est bordé au sud-est, par un parc (d'un peu plus de 6ha).

La commune ne compte plus que trois sites d'exploitation agricole, dont deux se consacrent à la grande culture (l'un ne serait pas pérenne à échéance du PLU), et un haras qui élève des chevaux de compétition.

	1979	1988	2000
Nombre d'exploitations	8	7	5
Dont professionnelles	4	4	s
Nombre d'actifs sur les exploitations (en UTA)	11	6	7
Surface Agricole Utilisée	278	264	191
Dont labours	149	164	s
Dont prairies	128	100	37
Bovins	272	165	s
Équidés	s	s	57

s : secret statistique

Remarque : le site d'élevage de bovins répertorié dans les statistiques communales est situé sur une autre commune.

Végétation et paysages

→ *carte 6 : Entités paysagères*

→ *6. Planche photographique*

De cette morphologie découlent les entités paysagères suivantes :

Le plateau agricole

Sa valeur agronomique exceptionnelle le consacre à la culture depuis plusieurs millénaires. Aujourd'hui y sont principalement cultivés des céréales, du lin ou des betteraves à sucre. Les parcelles sont de très grandes tailles (souvent plusieurs hectares) et elles ne sont que rarement bordées de haies.

Aussi, l'urbanisation et les infrastructures sont très visibles dans ce paysage ouvert, ce qui accentue son caractère périurbain. Elles divisent le plateau en sous-secteurs que progressivement l'urbanisation absorbe.

Le marais grondin

Au centre de la commune, bordé au nord par l'église et son cimetière, au sud par de grandes propriétés, le marais grondin est la zone basse d'une fausse vallée qui rejoint l'Orne à travers MONDEVILLE ; les eaux peuvent y affleurer. Plantée de prairies et de petits boisements, c'est un poumon vert pour les quartiers Est de l'agglomération caennaise qui se prolonge sur MONDEVILLE.

Les zones urbanisées

Ce sont des nappes d'urbanisation basse pour les quartiers résidentiels, (puisque principalement composées de pavillons), ou à la silhouette plus tourmentée pour les zones économiques dont la plupart présentent des lisières franches avec les espaces agricoles. En effet, au fil du temps les espaces de transition que formaient les petites prairies plantées de vergers, les parcs et les jardins qui bordaient les villages et les propriétés bâties, ont disparu.

Les espaces délaissés

En lisière nord de la commune, un vaste espace est resté en friche au sud de la RD513, à l'est de l'emprise de l'ancien chemin de fer minier.

Il est destiné à l'accueil d'un nouveau quartier mixte, résidentiel à l'ouest, économique à l'est : la ZAC LIBERA ; ce qui devrait modifier de façon importante la perception de la commune depuis le Nord, en particulier depuis la RD403.

3.2. PATRIMOINES NATUREL ET PAYSAGER

Patrimoine paysager

La coulée verte formée par la petite vallée où s'écoule la Gronde ainsi que les espaces naturels boisés qui la borde constituent un espace de « respiration » entre les nappes pavillonnaires et les zones d'activités de ce territoire périurbain.

À ce patrimoine paysager s'ajoute le Bois de l'Orangerie présent au sud-est de la commune.

Ressources naturelles

Valeur agronomique des terres

La grande qualité agronomique des terres du plateau calcaire explique la présence humaine continue dans la plaine de Caen.

Or cette partie du territoire en périphérie immédiate de l'agglomération caennaise est soumise à une forte pression foncière que ce soit pour le passage des infrastructures, le développement de zones d'activités ou d'habitat (qui à ce jour se composent essentiellement de maisons individuelles).

Son utilisation économe est donc un enjeu majeur.

Ressources en eau potable

Le SYMPERC dispose d'un forage sur la Gronde entre le talus de l'ancien chemin de fer minier et la RD403.

Une procédure de détermination de ses périmètres de protection est en cours.

On tiendra compte du périmètre de protection rapprochée, proposé par l'hydrogéologue, dans l'attente de l'arrêté préfectoral de protection.

Potentiel solaire

Le soleil est présent en moyenne annuelle près 1800 heures à Caen (une trentaine d'heures de moins qu'à Paris). Il est rarement absent du ciel, bien qu'il le partage souvent avec les nuages, grâce à la présence quasi-continue du vent.

Ainsi le secteur dispose d'un taux d'ensoleillement tout à fait compatible avec le développement de l'énergie solaire ou photovoltaïque.

Potentiel éolien

Il est fort dans cette partie du territoire où un paysage ouvert domine, et où le littoral est proche, ce qui peut présenter un intérêt pour les implantations industrielles par exemple.

Afin de favoriser le développement des énergies renouvelables et de lutter contre l'effet de serre, le CONSEIL GÉNÉRAL du CALVADOS a élaboré un SCHÉMA POUR L'IMPLANTATION D'ÉOLIENNE DANS LE CALVADOS. Ce guide à la conception de projets permet d'orienter les choix d'implantations de ces infrastructures.

Il inscrit le territoire communal dans un "*secteur compatible avec un parc éolien sous réserve de la prise en compte de fortes sensibilités* " c'est-à-dire des sensibilités paysagères et patrimoniales liées en particulier à l'urbanisation et au passage de réseaux et d'infrastructures générant des servitudes.

Cette forte présence des vents qui rafraîchissent l'atmosphère, suppose des dispositifs adaptés pour un cadre de vie agréable. L'urbanisation traditionnelle comprenait de hauts murs de plaquettes autour des constructions qui permettaient de profiter pleinement de l'ensoleillement ; elle préservait des haies bocagères hautes en lisière d'urbanisation et favorisait la construction de villages denses.

Patrimoine naturel

Biodiversité

Aucune partie du territoire communal n'est comprise dans une zone repérée pour son intérêt faunistique, floristique ou au titre des biotopes.

Cependant, les zones de fonds de vallées méritent une attention particulière du fait de la potentielle richesse biologique des zones humides qu'elles recèlent.

Boisements / haies

La commune (comme ces voisines de La Plaine) compte peu de surfaces boisées : on notera cependant :

- le boisement de l'Oranger situé au carrefour de la rue de la Gare et la route de Rouen,
- les rives de l'ancien chemin de fer minier comportent de nombreux arbres,
- ainsi que les lisières du haras.

S'y ajoute les arbres d'alignement en bordure de voies, qui peuvent contribuer à la qualité du paysage.

Le réseau de haies est restreint. Les quelques haies qui subsistent bordent des routes ou des chemins, et ne font pas à ce jour l'objet de protection particulière.

Protection des eaux

→ **carte 7 : Patrimoine naturel / Annexes documentaires**

Plusieurs points méritent une vigilance particulière :

- *Protection des forages pour l'eau potable* : La commune compte un forage en bordure de la Gronde. Ses périmètres de protection sont à l'étude. Le périmètre éloigné se fondera avec celui du forage de Cuverville pour couvrir l'ensemble de la zone urbanisée qui va de Giberville / Demouville / Cuverville ainsi que les zones d'activités qui bordent l'A13.
- *Pollution par les nitrates* : la commune est comprise dans une "zone vulnérable" au titre de la directive nitrates (c'est à dire une zone dans laquelle les eaux ont une teneur en nitrates approchant ou dépassant le seuil de 50 mg/L et/ou ont tendance à s'eutrophiser). Aussi, dans ces zones, des programmes d'action s'appliquent à tous les agriculteurs. Ils reposent sur 2 mesures principales :
 - respect de l'équilibre entre les besoins des cultures, les apports en fertilisants azotés et les fournitures des sols, afin de limiter la fuite des excédents d'azote vers les eaux souterraines et les eaux de surface ;
 - établissement d'un plan de fertilisation et enregistrement des apports effectués.
- *Pollution par les eaux résiduaires urbaines (eaux usées /eaux pluviales)* : la commune est comprise dans une "zone sensible". Ce qui suppose une vigilance particulière quant au fonctionnement des dispositifs d'assainissement des eaux pluviales et usées.
- *Pollutions industrielles* : elles sont surveillées au travers de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

3.3. RISQUES ET NUISANCES

Nuisances sonores

→ **carte 8 : Réseau routier / Annexes documentaires**

Infrastructures terrestres

Dans la traversée du territoire communal, sont classées au titre de la protection contre le bruit :

- RD230 : en infrastructure de catégorie 3 ou 4 (arrêté préfectoral du 15/12/1999) ;
- RD403 : en infrastructure de catégorie 3 (arrêté préfectoral du 15/12/1999) ;
- RD675 : en infrastructure de catégorie 3 ou 4 (arrêté préfectoral du 6 /06/1999) ;
- A13 : en infrastructure de catégorie 1 (arrêté préfectoral du 30/11/1999) ;

Ainsi, les constructions comprises dans les bandes suivantes, sont soumises à des normes d'isolement phonique :

- catégorie 1 : 300m de part et d'autre des voies
- catégorie 2 : 250m de part et d'autre des voies
- catégorie 3 : 100m de part et d'autre des voies
- catégorie 4 : 30m de part et d'autre des voies

Aéroport

Le territoire de la commune n'est pas compris dans les zones de protection contre le bruit de l'aéroport de CARPIQUET.

Elle n'est pas grevée par les servitudes relevant de l'aviation civile, seules les dispositions de la circulaire et de l'arrêté du 25 juillet 1990 y sont applicables.

Risques industriels

→ **carte 2 : Occupation / Annexes documentaires**

Installations classées pour la protection de l'environnement

Les entreprises suivantes sont classées au titre de la protection de l'environnement au 1^{er} janvier 2008.

Sont soumises à autorisation :

- IWANIUK (Destruction automobile) - Z.I. du Martray
- BENOIST AUTO PIÈCES (récupération, dépôts de ferrailles) - Z.I. du Martray
- ESSO (station service) - sur l'A13
- NORMANDY TUB (centrale à béton) – ZA nord
- PETITBOUT (agro-alimentaire) - Z.I. du Martray
- SOMEK (centrale d'enrobés) - ZA nord
- VEOLIA PROPLETE (regroupement d'ordures ménagères) - Z.I. du Martray
- SA EURO LOGISTIC – ZA le Clos de la Tête ;

L'arrêté préfectoral d'autorisation en date du 11 janvier 2002 prévoit une zone d'isolement par rapport aux tiers, pour la protection contre l'incendie, où l'urbanisation est limitée.

Risques routiers

Les RD230, 403 et 675 sont empruntées par les convois exceptionnels de toutes catégories.

Risques liés aux infrastructures

→ **carte 9 : Servitudes d'utilité publique et contraintes**
Annexes documentaires

Hydrocarbure

Une canalisation d'hydrocarbure est présente sur Colombelles. Ses zones d'effet impactent le nord de la commune. On distingue :

- Une zone des dangers très graves pour la vie humaine correspond aux effets létaux significatifs (zone ELS d'une largeur de 145m de part et d'autre de la canalisation) : les immeubles de grande hauteur et les établissements susceptibles de recevoir plus de 100 personnes doivent y être interdits.
- Une zone de dangers graves pour la vie humaine correspond aux effets premiers effets létaux (zone PEL d'une largeur de 180m de part et d'autre de la canalisation) : les immeubles de grande hauteur et les établissements recevant du public de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie doivent y être interdits.
- Une zone des dangers significatifs pour la vie humaine correspond aux effets irréversibles (zone IRE d'une largeur de 225m de part et d'autre de la canalisation) : les constructeurs ou aménageurs devront étudier l'impact de la présence de la canalisation sur leur projet, afin de prendre les mesures appropriées et proportionnées.

Gaz

Passage d'une canalisation de gaz haute-pression de diamètre 400 : GONNEVILLE-EN-AUGE – IFS, en limite sud-est de la commune, dans la zone agricole, à l'écart de l'urbanisation.

Afin de mieux maîtriser l'urbanisation aux abords de ses infrastructures, il résulte des études de sécurité entreprises par les transporteurs de matières dangereuses des zones d'effets à prendre en compte. La fiche de synthèse communiquée par la DRIRE est reportée en Annexes Documentaires pour information.

Électricité

Le territoire communal est traversé par deux lignes électriques haute-tension 90KV :

- La Dronnière - SMN
- La Dronnière – Ranville

La première borde la zone urbanisée du bourg à l'ouest. La seconde passe dans la zone agricole.

Liaison Hertzienne : Aucune

Risques naturels

→ **carte 10 : Risques naturels / Annexes documentaires**

GIBERVILLE dispose d'un « dossier communal synthétique des risques majeurs » établi en octobre 2002.

Risque sismique

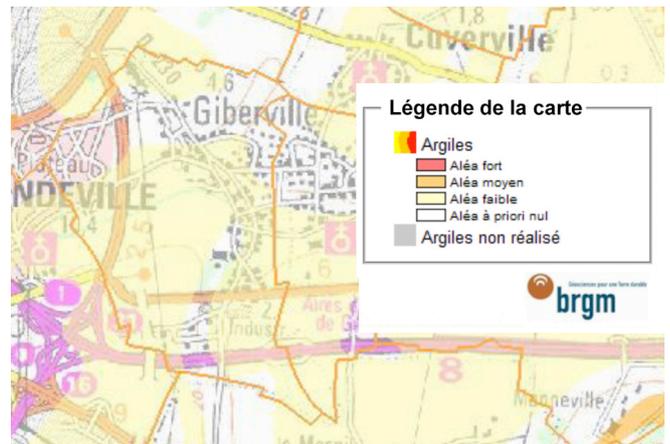
La Commune est recensée comme faisant partie des communes du département soumises aux risques sismiques ; elle est comprise dans la zone 1a du classement des zones à sismicité croissante (Arrêté du 16 juillet 1992).

Les règles de construction parasismique applicables sont définies par l'Arrêté du 16 juillet 1992 relatif à la prévention du risque sismique.

Variations dimensionnelle des sols argileux

Dans les sols argileux, la variation de la teneur en eau (période de sécheresse) entraîne des variations dimensionnelles qui peuvent avoir des conséquences dommageables sur les constructions et infrastructures qui n'ont pas été adaptées à cet effet. Sur la commune, le BRGM identifie un aléa « faible ».

Ce risque justifie la vigilance des constructeurs, afin qu'ils adaptent les équipements et constructions qu'ils réalisent à la nature des sols.



Zones inondables par débordements ou ruissellements

Le territoire est concerné par les inondations de la Gronde. L'aléa reste moyen à faible (inférieur à 1m).

L'urbanisation a rompu la continuité des vallons recevant les eaux et a occupé des zones naturelles de réception des eaux. Faute de maîtrise des effets liés à ces imperméabilisations, les ruissellements peuvent engendrer des inondations sur la commune et en aval sur MONDEVILLE. Elles concernent en particulier les zones urbanisées présentes au carrefour entre la Gronde et la rue Pasteur. Sont aussi concernées quelques constructions en bordure de la Rue de la Montagne du fait de la conjonction des ruissellements en provenance de la zone urbanisée en amont.

Aucun plan de prévention des risques d'inondation n'est à ce jour programmé.

Afin d'effectuer le report des données fournies par les cartes de la DIREN sur un fond au 1/25000^{ème} à l'échelle du règlement du PLU (1/5000^{ème}), la commission a entrepris un travail détaillé :

- consultation des archives municipales,
- recueil de témoignages d'habitants (âgés) de la commune
- prise en compte de la configuration réelle des lieux,

Ses études ont permis de préciser en particulier, que depuis 1957, il n'y a pas eu de sinistres sur des constructions situées au nord de la Rue du Marais

Remontées des nappes d'eaux souterraines

Après prise en compte des sinistres intervenus pendant l'hiver 2000/2001, la DIREN a réalisé une étude qui a permis la mise en place de cartes au 1/25000^{ème}, précisant les zones de risques en période de très hautes eaux. D'importants secteurs sont concernés sur la commune.

Des zones d'affleurements de nappe (en rouge sur la carte) sont observées dans le Marais Grondin (comme son nom l'indique), mais aussi par accumulation en pied du talus de l'ancien chemin de fer minier, et au sud de l'A13 en limite avec CAGNY.

Des zones d'affleurements à faible profondeur (en rose sur la carte) sont observées dans les quartiers résidentiels Ouest de la commune et dans les zones d'activités présentes au sud de la RD675.

Tout projet d'urbanisation devra donc intégrer les mesures nécessaires à la prévention de sinistres (interdiction des constructions sur sous-sol, étanchéité des réseaux, gestion appropriée du recueil des eaux pluviales, ...) pour une gestion adéquate des eaux pluviales.

3.4. AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Structure de l'urbanisation

- *carte 11 : Âge des constructions*
- *carte 12 : Densité du bâti*
- *carte 13 : Typologie des constructions*

Un territoire divisé

Le territoire communal présente une organisation particulière de l'urbanisation, du fait de sa situation en périphérie de la capitale régionale : trois nappes d'urbanisation distinctes qui se poursuivent sur les communes voisines s'y juxtaposent autour d'un centre resté occupé par des espaces naturels ou agricoles.

À l'Ouest, la limite communale traverse la cité ouvrière du Plateau qui reste séparée de la ville de GIBERVILLE par une langue de prairies et de labours que la RD403 divise de nord en sud.

À l'Est, la ville de GIBERVILLE s'est déployée de part et d'autre de la VC230. Dans la période récente, les quartiers résidentiels se sont déployés au sud-est jusqu'à rejoindre ceux de Démouville et de Cuverville ; au nord-est la zone d'activités communale prolonge celle de LAZZARO sur COLOMBELLES. Le plateau de labours qui s'étend entre ces deux secteurs se réduit.

Au sud, la RD675 et l'A13, séparées d'environ 600m, traversent le territoire communal d'Est en Ouest. Entre les deux, des parcs d'activités économiques se sont déployés progressivement jusqu'à atteindre l'échangeur avec le boulevard périphérique de Caen.

Au sud de l'autoroute, le territoire communal se termine par des labours qui appartiennent à une vaste maille agricole que les zones d'activités qui prolongent MONDEVILLE 2 commencent à grignoter, de part et d'autre de la RD613, en direction du Carrefour Philippe.

Structure de l'urbanisation et paysages urbains :

Les quartiers résidentiels

Si le Plateau présente une remarquable unité architecturale et paysagère qui lui confère une identité forte, le paysage urbain de la ville de GIBERVILLE est plus disparate. Il est caractéristique des communes périurbaines où se sont constitués au fil du temps des quartiers essentiellement composés de maisons individuelles, dont l'aspect ne se réfère pas à une identité locale, mais aux modes de leur époque de constructions.

Le village-rue en bordure de la VC230

Il se compose des quartiers les plus anciens de la commune : village historique en bordure de la Gronde, quartier de faubourgs autour du carrefour entre les VC230/RD675, hameau de petites maisons sur des parcelles en lanières au nord en bordure de COLOMBELLES (Rue des Carlettes ou Rue de la Liberté).

Dans ce tissu, les voies étroites posent des problèmes de circulation et de stationnement, les parcelles de petite taille supposent de maîtriser les densifications pour ne pas dégrader notablement le cadre de vie.

À partir de la Reconstruction, des lotissements se juxtaposent en bordure de la voie jusqu'à former, au début des années 80, un ruban d'urbanisation sur deux kilomètres.

La cité ouvrière du Plateau

→ 14 : Typologie de l'habitat de la Cité du Plateau

Elle a été construite entre 1913 et 1930, à cheval sur les communes de MONDEVILLE, GIBERVILLE et COLOMBELLES, pour loger les ouvriers de la SMN. Elle sera détruite par les bombardements de la Libération, mais reconstruite à l'identique.

Elle se divise en trois quartiers, qui reproduisaient la hiérarchie sociale de l'usine :

- le quartier des villas hébergeait les cadres de l'entreprise dans des villas de style néo-normands,
- les maisons de contremaîtres étaient situées autour de la rue Centrale et de la grande Rue. Ce sont des maisons en pierre de Caen, jumelées et entourées de petits jardins.
- Les cités ouvrières (Cités des Roches, Rue du Bois, ...), plus petites et implantées en bande disposaient d'un jardinet.

Ce quartier inclut ses équipements publics :

- un groupe scolaire,
- un stade,
- une église,
- une bibliothèque, et une salle de spectacle "la Renaissance".
- L'hôtellerie qui accueille aujourd'hui l'orchestre régional de Normandie.

Dans les années 90, l'urbanisation du plateau sera complétée par de nouveaux lotissements de maisons individuelles jumelées ou en bande, au sud, et au nord-ouest, en bordure de la limite communale.

Les quartiers pavillonnaires de ces trente dernières années :

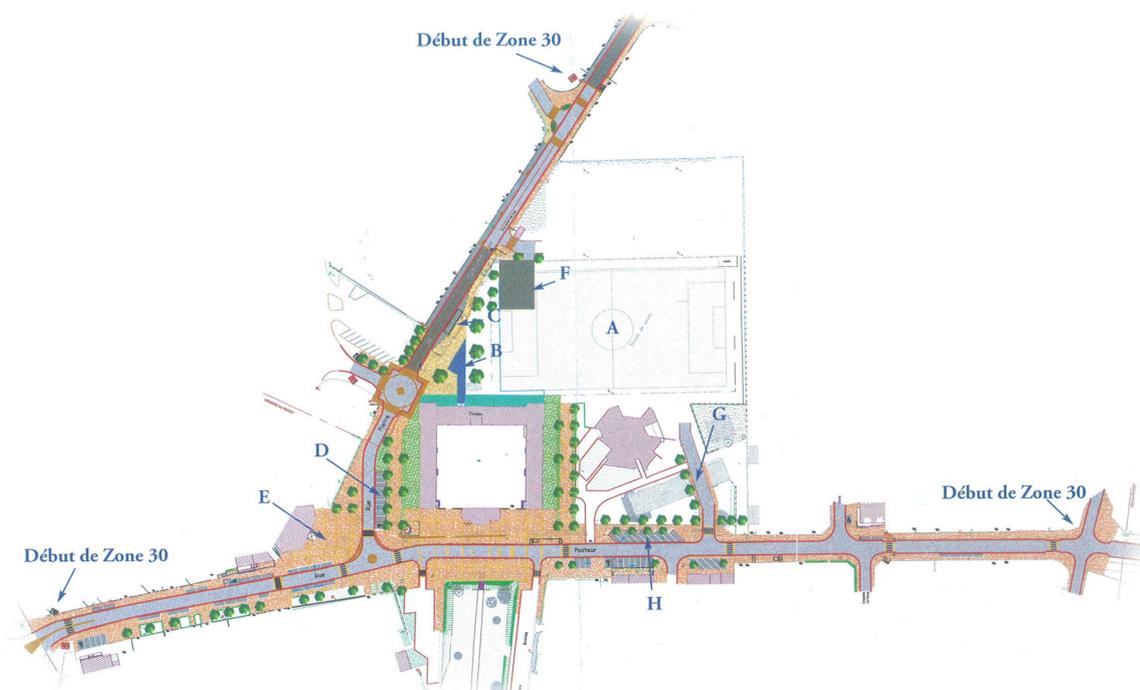
En seconde phase d'urbanisation, la croissance pavillonnaire s'organisera, presque concentriquement à partir du centre bourg, autour des équipements publics. Elle se fera par juxtaposition de lotissements de maisons individuelles qui comptent au maximum un niveau.

Les immeubles sont rares dans le tissu. Ils comptent au maximum 3 étages.

Il en résulte, d'une part une urbanisation divisée entre le village et le Plateau, d'autre part un paysage essentiellement composé de maisons individuelles, globalement peu dense, au sein duquel, les commerces et services se sont implantés en bordure de la voie principale au gré des opportunités ; la structure urbaine y est peu marquée ; le réseau de rues faiblement hiérarchisé, le paysage urbain peu qualitatif.

Ce constat (déjà fait lors de la précédente révision) a conduit la municipalité à engager deux projets importants et de long terme :

- Restructurer le centre du bourg au niveau de la Mairie pour faciliter son accessibilité et développer son attractivité grâce à l'implantation de nouveaux équipements, commerces ou service de proximité et la mise en oeuvre d'un nouveau plan de circulation



- Faire de l'espace agricole et naturel qui sépare les deux quartiers de la commune : le Plateau et le Bourg , un lieu d'échange et de rencontre, un site de loisirs ouvert sur un morceau de campagne.

Ce dernier projet prend une importance toute particulière du fait des développements urbains projetés alentours dont le quartier Libera (500 logements) au nord, si on le resitue dans les quelques 140 ha non urbanisés au centre de GIBERVILLE, comprenant le marais Grondin, et le vallon de la Gronde, le parc qui borde la RD675, les jardins ouvriers et des terres agricoles, mais aussi les emprises de la RD403. Il est l'amorce d'un projet qui pourrait être plus vaste, au cœur de ce quart sud-est de l'agglomération caennaise.

LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Elles marquent fortement le paysage communal, en introduisant une rupture d'échelle forte avec les quartiers pavillonnaires.

La zone d'activités nord

Elle se compose de parcelles accessibles depuis la RD230 , juxtaposées à la zone de LAZZARO. Elle reçoit principalement de grandes entreprises du bâtiment ou des travaux publics. Sans aménagement d'ensemble et du fait de grands hangars vieillissants, elle offre à la fois un paysage d'entrée de ville peu valorisant et des vues depuis la RD403 sur des « arrières » de parcelles, perceptibles comme des secteurs partiellement en friches.

En conséquence, elle pose deux questions :

- celle de l'opportunité de son extension, parallèlement à celle de LAZZARO du fait de la proximité des quartiers résidentiels,
- celle de l'aménagement / paysagement de ses marges et de ses façades pour redonner à ce secteur très proche du Pôle NORMANDIAL, le plus porteur de la région, une image plus adaptée.

Les zones d'activités sud

Elles ont été aménagées en plusieurs phases.

La première, Le Matray 1 a été développée dans les années 60 de part et d'autre de la RD230. Elle sera étendue au nord-ouest dans les années 90. Ses constructions sont invisibles depuis l'A13, masquées par un rideau de plantations. Ses espaces intérieurs sont vieillissants.

La dernière, LE CLOS DE LA TETE, sera aménagée au début des années 2000 à l'ouest de l'ancien chemin de fer minier et occupera tout l'espace entre les deux infrastructures routières, jusqu'à Mondeville. Un soin particulier a été apporté à son paysagement et à la maîtrise architecturale de ses constructions.

Les deux grands entrepôts logistiques qui la borde au sud sont ainsi en façade sur l'autoroute ; des plantations mettent en valeur depuis la RD675, ses espaces publics.

Aujourd'hui, la poursuite de l'urbanisation est possible par l'Est : elle pose la question de la desserte et de sa mise en cohérence avec la zone d'activité de Démouville.

Réseau routier

→ *carte 8 : Réseau routier*

Réseau routier à l'échelle de l'agglomération caennaise

Le territoire communal est traversé par trois des grands axes routiers qui desservent ou convergent vers l'agglomération caennaise.

L'A13

L'autoroute A13 dispose d'une aire de repos sur la commune, avant de rejoindre le boulevard périphérique, par un échangeur présent en limite communale, sur MONDEVILLE.

Depuis l'autoroute, les vues sur l'espace urbain environnant sont cadrées par la végétation plantée en bordure des voies. Ainsi, si l'on découvre largement les locaux logistiques récemment construits à l'ouest, les zones d'activités plus anciennes et au paysage moins maîtrisé sont masquées, à l'est.

La RD675 / Route de Rouen

L'ancienne RN175 joue encore un rôle important bien qu'elle soit doublée par l'autoroute : elle reste une des principales voies d'entrée dans Caen ; elle reçoit environ 15 000 véhicules/jour en 2008 (11 106 véhicules/jour en 2001 dont 7% de Poids Lourds).

Elle a été aménagée dans la traversée de la commune par un giratoire au carrefour avec la RD230, et les voies ont été bordées de pistes cyclables.

La RD403

Implantée dans le prolongement du boulevard périphérique sud, elle reçoit environ 15000 véhicules par jour en 2008 (13432 véhicules/jour en 2006 dont 12,5% de Poids Lourds). Elle traverse la commune dans un paysage très ouvert.

Il est prévu son prolongement au nord (sur Colombelles) par le Boulevard interquartiers nord-est (ancienne LIQN) et au sud, par le « Boulevard Industriel ». Ces deux infrastructures sont depuis longtemps envisagées mais ne sont pas à ce jour programmées.

Pour le raccordement entre la RD403 et le Boulevard industriel, un emplacement réservé existe sur Mondeville à l'est de l'emprise de l'ancien chemin de fer minier. Sur Giberville, un passage est possible à l'ouest de l'emprise de l'ancien chemin de fer minier. Par ailleurs, l'emprise nécessaire pour un raccordement avec la RD675 ou la RD403 viendrait grever de façon importante le « poumon vert ». Aussi, le projet d'aménagement de la commune sera l'occasion de préciser l'actualité de ce projet.

La VC230

Route historique, aujourd'hui doublée dans la traversée de la commune par la RD403, elle constitue toujours un axe important pour la desserte inter-quartiers de cette partie de l'agglomération caennaise. Près de 4600 véhicules par jour y transitent en 2008 (4174 véhicules/jour en 2006 dont 5% de Poids Lourds) .

Longtemps la colonne vertébrale d'un village-rue, cet axe a aujourd'hui été réaménagé dans sa partie centrale pour marquer le centre du bourg au niveau de la mairie.

Trois de ces voies sont classées « voies à grande circulation » et à ce titre, soumises à l'application de l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme.

- l'A13 (Caen-Paris) : ses dispositions s'appliquent dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de leur axe ;
- les RD403, RD675 (section à l'ouest de la ville) : ses dispositions s'appliquent dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de leur axe ;

Application de l'article L111-1-4 du CODE DE L'URBANISME :

La loi Barnier entrée en application le 1er janvier 1997 stipule, qu'en l'absence de réflexion urbaine sur l'aménagement des abords des routes à grande circulation, l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme s'appliquera.

Celui-ci prévoit l'inconstructibilité d'une bande de 75m ou 100m de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation.

Ces dispositions sont applicables :

- Le long des voies ouvertes à la circulation,
- Aux espaces non-urbanisés situés le long de ces voies,
- Aux constructions et installations, à l'exception des constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public, aux bâtiments d'exploitation agricole, et à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection, ou à l'extension des constructions existantes.

Desserte routière locale :

La commune comprend deux réseaux locaux :

- à l'ouest : le réseau de rues du Plateau
- à l'est : un réseau de petites rues se branchant sur la VC230. La mise en place d'un réseau secondaire structuré a été amorcée (Rue des Acacias - Rue Pierre de Coubertin) puis abandonné, lors de l'extension du site des équipements publics communaux. Il en résulte aujourd'hui un réseau peu hiérarchisé qui reçoit le transit résidentiel diffus en provenance des quartiers de la commune mais aussi de ceux des communes voisines, qui rejoint la RD230 et au-delà les grandes voies d'agglomération.

Ces deux réseaux sont reliés par deux rues est/ouest :

- au sud par la Rue de l'Église,
- au nord par la Rue des Cités

Si la première peut jouer son rôle de liens entre les deux quartiers, la seconde est trop étroite dans sa section Est pour accueillir dans de bonnes conditions l'ensemble du trafic dont le trafic de bus.

Enfin le quartier qui fait l'angle entre la RD675 et la RD230 a été mis en impasse depuis le RD675 pour empêcher le transit.

Ce tissu ne présente pas de problèmes majeurs de stationnement.

L'évolution de l'urbanisation sera l'occasion de reconsidérer sa hiérarchisation pour mieux gérer le trafic, que ce soit au nord-ouest et au sud-ouest, qu'au nord lors de la création du quartier LIBERA.

Desserte sans voiture

→ **carte 15 : Desserte sans voitures**

Transports en commun

Comme l'ensemble des communes de la communauté d'agglomération, GIBERVILLE est desservi par le réseau de bus TWISTO de VIACITES.

Le bourg est traversé par la ligne 11 Cuverville-mairie / Bretteville sur Odon et la ligne 20 offre une desserte rapide vers le centre de Caen du Lundi au Vendredi.

De plus, la ligne 36 des Bus Verts du Conseil Général, qui relie CAEN à PONT L'EVEQUE emprunte la RD675 et fait une halte sur la commune.

Réseau cyclable /pédestre

Le réseau cyclable n'est pas encore très important sur la commune. Il s'amorce, le long de la RD675, et de la Rue de l'Église.

Le réseau pédestre est plus conséquent. Il permet de relier les quartiers Est et Ouest de la commune en passant sous la RD403 et ainsi que de rejoindre le Marais Grondin. De plus de nombreuses liaisons facilitent les déplacements d'un quartier à l'autre ou vers le collège par exemple.

En projets

VIACITES étudie le prolongement du réseau de transport en site propre. Deux lignes viennent border (sans la desservir) la commune :

- au nord la ligne 4 Quai Hamelin (Caen) / Jean Jaurés (ZA NORMANDIAL Colombelles)
- au sud, la ligne 3 : Théâtre (Caen) / Mondeville 2.

GIBERVILLE disposant d'espace libre en entrée d'agglomération (en bordure de la RD230), on s'interrogera sur l'intérêt d'un projet qui localiserait un parking-relais sur la commune.

Ces perspectives de desserte à proximité des quartiers de la commune supposeront une réflexion pour que des voies vertes puissent les atteindre.

Le talus de l'ancien chemin de fer minier offre une structure pour une voie verte nord/sud : de MONDEVILLE 2 à NORMANDIAL. Si sa section sud est dès à présent utilisable, le raccordement de cette emprise aux pistes cyclables qui bordent la RD675 ou au réseau pédestre qui traverse le Marais Grondin suppose quelques aménagements.

PLAN DE CIRCULATION

Rappel des enjeux :

- Réduire le transit par le redimensionnement du gabarit des voies
- Optimiser le stationnement pour :
 - Réduire la vitesse des voitures
 - Accorder une place plus importante aux modes doux (piétons, vélos, PMR)
 - Contrôler le respect de la réglementation du stationnement
- Mieux prendre en compte les modes doux et les PMR
 - Sécuriser les cheminements piétons
 - *Créer des itinéraires confortables et sécurisés pour les vélos et les Personnes à Mobilité réduite*
 - *Sécuriser et marquer les traversées piétonnes, notamment aux abords des établissements scolaires et des équipements*
 - *Améliorer le confort d'attente aux arrêts de bus*
 - *Développer les déplacements doux à l'échelle de la commune par exemple la mise en place de « cyclo bus » et « pédibus » vers les écoles et les activités socioculturelles*
- Sensibiliser et communiquer
 - Sensibiliser la population sur la sur-utilisation de la voiture

Plusieurs tranches de travaux ont dès à présent été réalisées.

PLAN DE MISE EN ACCESSIBILITÉ DES VOIES ET ESPACES PUBLICS

Réalisé par la municipalité en 2010, il recense les secteurs à enjeux et définit une programmation de travaux sur 3 ans.

Réseaux

Alimentation en eau potable :

Cette compétence a été transférée au syndicat d'alimentation en eau potable de MONDEVILLE, COLOMBELLES et GIBERVILLE dont le fermier est VÉOLIA.

Celui-ci a adhéré au SYMPERC (syndicat mixte de production d'eau de la région de Caen) qui regroupe 91 communes de l'aire urbaine caennaise où habitent près de 300 000 personnes. Il a pour mission d'alimenter en eau potable ses membres, de répondre aux besoins nés de leur développement (dans le cadre fixés par le Schéma Directeur et demain le SCOT), et d'assurer la sécurité et la qualité de leurs approvisionnements.

PRODUCTION du SYMPERC:

Elle est assurée :

- par l'usine de captage d'eau sur l'Orne : elle a une capacité de 30 000m³ d'eau potable par jour et produit près de 90% de l'eau mise en distribution ; Son captage dispose d'un périmètre de protection (arrêté préfectoral du 23 juillet 1975).
- par le forage sur la Gronde : il a une capacité de 9 120 m³ d'eau potable par jour ; l'établissement de périmètres de protection est en cours.

La qualité de l'eau distribuée est bonne, bien que certains prélèvements montrent que le taux de nitrates se rapproche du seuil fixé par la norme en vigueur.

DISTRIBUTION :

Le syndicat MCG achète au SYMPERC 90% du volume d'eau qu'il met en distribution.

Le reste provient du forage de Mondeville.

GIBERVILLE compte 26% des abonnés du syndicat qui ne consomme que 18% du volume d'eau vendue en 2008.

La distribution sur GIBERVILLE est assurée à partir :

- du réservoir de GIBERVILLE (capacité 600m³) qui alimente les zones d'activités situées au nord et la ville de GIBERVILLE.
- du réservoir de la SMN (capacité 1000m²) pour le Plateau.

DÉFENSE INCENDIE :

Elle est assurée grâce à des bornes alimentées par le réseau d'eau potable.

Assainissement des eaux usées :

Cette compétence a été transférée à CAEN-LA-MER. L'affermage du service est assuré sur GIBERVILLE par VEOLIA EAU. Un règlement d'assainissement ainsi qu'un SPANC ont été mis en place. Un schéma directeur d'assainissement devrait l'être dans les années à venir.

La commune est raccordée à la station d'épuration du Nouveau Monde, implantée sur Mondeville, qui a été configurée pour une agglomération de 300 000 habitants.

RESEAU :

CAEN LA MER met en place un nouveau collecteur d'eaux usées dit « Géomines » (il reprend le passage d'anciens réseaux de transport d'hydrocarbures). Il partira de Fleury, traversant la partie sud-ouest de la commune de GIBERVILLE, pour rejoindre la station dépuratoire de MONDEVILLE, en doublant le réseau actuel.

La commune est desservie par un réseau séparatif divisé en deux secteurs, du fait de la vallée de la Gronde.

Ne sont pas raccordés au réseau collectif :

- les constructions de l'aire de repos de l'A13
- un logement situé en bordure de la RD403, à l'écart des zones urbanisées.

Assainissement des eaux pluviales :

→ *Voir Schéma DDE en annexes documentaires*

L'urbanisation de ce secteur a conduit à la réalisation de réseaux qui drainaient trop rapidement les eaux pluviales vers la Gronde, générant des inondations en aval, sur MONDEVILLE. De plus l'insuffisante capacité du réseau, en particulier le long de l'ancienne RD230, dans la traversée du bourg a pu engendrer des sinistres lors d'orages.

Dans un premier temps, pour limiter ces risques, une étude a été réalisée par la DDE en 1998, sur la commune. Elle recensé les ouvrages existants et en proposait de nouveaux. L'un a été réalisé : une noue permettant la réception des eaux provenant de Démouville, avant le passage sous la RD230.

Aujourd'hui, du fait d'importants projets d'urbanisation prévus dans cette partie de l'agglomération caennaise (extension de la zone d'activités LAZZARO, urbanisation du plateau au nord-est de Giberville, ...) la question de la gestion des eaux pluviales a repris une acuité particulière. Les ouvrages existants, qui traversent Giberville ne peuvent, dans l'état actuel, recevoir les eaux qui seraient drainées par ses nouvelles imperméabilisations.

Aussi, bien qu'elle ne dispose pas de la compétence sur l'assainissement pluvial, CAEN LA MER a lancé une étude en 2009 pour améliorer la connaissance du fonctionnement du bassin

versant et proposer des solutions de nature à permettre l'urbanisation projetée tout en résolvant durablement les problèmes hydrauliques identifiés.

Ses résultats ne sont pas encore connus lors de la conclusion des études d'élaboration du PLU.

La poursuite de l'urbanisation suppose des solutions adaptées pour éviter la surcharge en aval. Dès à présent une réflexion est en cours avec l'aménageur de l'extension de la zone d'activités LAZZARO, NORMANDIE AMÉNAGEMENT pour éviter, lors de l'urbanisation du plateau agricole nord-est (entre la RD230 et la RD226) que l'ensemble des eaux pluviales soit dirigé vers la Gronde.

Plus globalement, des solutions pourront être recherchées pour favoriser dès que possible l'infiltration des eaux dans les quartiers résidentiels plutôt que leur concentration par canalisation, ainsi que les stockages pour réutilisation dans le cadre d'une gestion maîtrisée de la consommation d'eau potable.

3.5. PATRIMOINE CULTUREL

→ **carte 16 : Patrimoine culturel /**
Annexes documentaires

Vestiges archéologiques

Le territoire communal est particulièrement riche de vestiges archéologiques.

Une douzaine de sites d'époques différentes sont répertoriés, mais ils ne font pas l'objet à ce jour d'un zonage archéologique.

Sites

Néant.

Monuments historiques

Néant.

Constructions remarquables :

On a repéré les constructions ou ensembles de constructions suivantes, représentatives de l'histoire et du patrimoine communal :

- l'Église des XIV^{ème} et XV^{ème} siècles qui a la particularité d'avoir deux nefs. Elle comprend un retable du XVII^{ème} siècle.
- Et son ancien presbytère ;
- Château Bouillet : grande bâtisse du XVIII^{ème} siècle et le corps de ferme (du XVIII^{ème}) attenant (qui abrite le haras) ;
- L'ancienne gare, sur la ligne qui allait à Troarn ;
- Le lavoir ;
- La cité ouvrière du Plateau : elle est emblématique de l'histoire ouvrière de la région caennaise et mérite à ce titre une protection particulière pour en préserver l'unité et l'identité urbaine.

3.6. PLANIFICATION ET URBANISATION RECENTE

Évolution du P.O.S.

→ *carte17 : Le P.O.S avant révision*

POS initial	8 Juillet 1981
Modification N°1	25 juin 1985
Modification N°2	28 sept 1990
Révision N°1	20 avril 2000
Modification N°3	27 mars 2001
Modification N°4	19 déc 2001
Modification N°5	4 juillet 2005

Lors de la révision du P.O.S., une croissance de la population comprise entre 400 et 600 personnes est retenue pour déterminer les zones urbanisables, soit un objectif de 5500 habitants, qui n'est pas ce jour atteint, puisque le secteur réservé au nord-est n'est pas encore urbanisé.

Il est retenu le classement

- De 17,5 ha pour le développement résidentiel à court terme et 32 ha au total.
- De 28 ha pour le développement de zones d'activités économiques.

À la suite de cette révision trois modifications feront évoluer le POS :

- **Modification N°3** : elle permettra des ajustements réglementaires afin de mieux prendre en compte les spécificités urbanistiques et architecturales de la commune (notamment du « Plateau ») ; Elle intègrera le classement sonore des RD230, RD403, RN175 et de l'A13.
- **Modification N°4** : elle ouvrira à l'urbanisation une zone NA au nord-ouest du territoire communal (9,6Ha). Elle ajustera la superficie de l'emplacement réservé n°4 et procédera à des adaptations réglementaires.
- **Modification N°5** : elle créera une zone 1NAs de 6,5 ha pour un pôle d'équipements sportifs et récréatifs, sur la partie nord d'une zone NAe. Elle intègrera quelques adaptations réglementaires et ajustera la liste des emplacements réservés.

Bilan de l'urbanisation récente et potentiel constructible (au titre du P.O.S.)

→ *carte 18 : Potentiel constructible*

EVOLUTION DE L'URBANISATION DANS LE QUART SUD-EST DE L'AGGLOMERATION CAENNAISE

La mise en révision, est engagée afin de réviser le projet d'aménagement de la commune.

La réalisation d'une zone d'activités entre la Gronde et le Plateau (13Ha) est abandonnée. Elle n'entre pas dans les secteurs potentiellement intéressants, à l'échelle de la communauté d'agglomération, pour la création de nouveaux secteurs d'accueil des entreprises. Par contre, la question de l'opportunité de nouvelles implantations en bordure de LAZZARO I et II ou dans des terrains compris entre la RD675 et l'A13 se pose.

Le développement résidentiel programmé par le POS se poursuit.

Un nouveau projet d'aménagement sera développé au nord-est de la commune afin de programmer judicieusement et en cohérence avec les communes voisines, l'urbanisation de ce secteur de plaine, qui fera la jonction entre les importantes zones d'activités économiques de LAZZARO, et des quartiers pavillonnaires où le réseau de rues est trop faiblement hiérarchisé. En conséquences, le périmètre de ce nouveau projet sera revu. Il devra prendre en compte les problèmes de transit routier à travers les quartiers résidentiels existants, les enjeux liés à la gestion des eaux pluviales, ainsi que les zones de transition à mettre en place entre les différentes occupations.

L'objectif de préservation d'un vaste espace naturel et agricole au centre de la commune conforté. Dès à présent la municipalité a engagé l'aménagement d'espaces de loisirs autour d'une Ferme pédagogique : la Ferme d'Amélie ainsi que la création d'un pôle d'équipements pour les sports et les loisirs, qui assurera le lien entre le Plateau et le Bourg. Le projet étudiera les liens à mettre en place avec le Marais Grondin et les liaisons nécessaires à sa fréquentation (à pied ou en vélo). Il poursuivra les acquisitions foncières en bordure de la Gronde pour permettre un aménagement cohérent de l'ensemble.

Gestion foncière

Droit de préemption urbain (D.P.U.)

Il sera actualisé à l'issue de la procédure d'élaboration du PLU.

Zone d'aménagement différée (Z.A.D.) – voir Annexes documentaires

Il a été créé par un arrêté préfectoral en date du 6 juillet 2010, une ZAD de 40 Ha au nord de Giberville. Le titulaire du Droit de préemption est l'Etablissement Public Foncier de Normandie pour le compte de la mairie.

Zone d'aménagement concertée (Z.A.C.)

Aucune.

4. CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

4.1. Diagnostic socio-économique

Une croissance démographique ralentie depuis le début des années 90

Début 2008 :

4750 habitants

+ 18 habitants/an depuis 1999

+ 2% depuis 1999 / + 35% depuis 1968

1950 logements

+ 23 logements/an depuis 1999

Malgré la poursuite de la construction sur la commune, le vieillissement des ménages dans les quartiers pavillonnaires a limité la croissance récente de la population. Le nombre de retraités a augmenté de moitié depuis 1990 pour atteindre plus d'un habitant sur 5. La commune continue cependant d'accueillir une forte proportion de familles comme en témoigne le nombre de personnes par ménages : 2,5 en 2006.

GIBERVILLE dispose d'un parc de logements de bon confort, où moins d'un logement sur cinq est un appartement. C'est un parc à l'occupation mixte: si un peu plus de la moitié des logements sont occupés par leur propriétaire, le parc locatif social est resté proportionné aux besoins de la population : il représente plus d'un logement sur trois.

Enjeux

- *Quelle doit être la croissance du parc communal de logements au sein de l'agglomération ?*
- *Quelles dispositions doit prendre le PLU pour qu'à chaque étape de sa vie, chacun puisse trouver dans la commune le logement qui lui convient ?*

Une commune bien équipée

GIBERVILLE dispose d'une large offre de services et de nombreux équipements, dont certains sont gérés avec les communes voisines (par le SIVOM des Trois Vallées).

Le réaménagement en cours Rue Pasteur/Rue de Coubertin renforcera l'attractivité et l'animation du centre du bourg, grâce en particulier à l'implantation de nouveaux commerces et services.

Besoins et projets :

- *Elargir l'offre de services pour la petite enfance*
- *Aménager un nouveau complexe sportif entre Le Plateau et La Ville.*
- *Construire (à moyen terme) une nouvelle salle des fêtes.*

Une situation au cœur d'un des principaux pôles d'emploi de l'agglomération caennaise.

GIBERVILLE compte d'importantes zones d'activités entre l'A13 et la RD675, ainsi qu'en prolongement de LAZZARO.

Enjeux et choix de la municipalité

Leur croissance s'envisage à l'échelle de CAEN LA MER ; elle restera cependant limitée sur le territoire communal : la municipalité souhaite réserver au développement résidentiel et à l'aménagement d'un poumon vert à l'échelle du quart Est de l'agglomération, l'essentiel des terrains disponibles.

4.2. Profil environnemental et enjeux d'urbanisation

Site et urbanisation

- un petit territoire de 500ha appartenant à la Plaine de Caen,
- un territoire périurbain sans limites géographiques franches qui est divisé par d'importantes infrastructures routières.
- Un territoire qui reçoit trois grandes zones d'urbanisation qui se prolongent sur les communes voisines

Enjeux

Tout développement de l'urbanisation ne peut s'envisager qu'en cohérence avec les projets portés par les communes voisines ou par CAEN LA MER (en fonction des délégations de compétences).

Ressources environnementales

- Des terres agricoles de bonne qualité agronomique, mais une économie agricole en repli avec le développement de l'urbanisation et des infrastructures
- Des ressources en eau potable de qualité en sous-sol ;
- Un potentiel pour le développement de l'utilisation des énergies éolienne et solaire ;

Enjeux et choix de la municipalité

- Réduire la consommation des terres agricoles lors de l'urbanisation
- Protéger le forage
- Développer le recours aux énergies renouvelables

La municipalité souhaite favoriser le redéploiement d'une agriculture de proximité tournée vers les produits biologiques, afin de mettre en valeur le vaste poumon vert qu'elle souhaite préserver au centre du territoire communal.

Risques et sécurité

- Des installations classées pour la protection de l'environnement dans des zones industrielles;
- Des risques routiers limités sur les grandes infrastructures qui traversent la commune, mais un trafic résidentiel inadapté à travers les quartiers, du fait d'un réseau de rues insuffisamment hiérarchisé, dans les quartiers pavillonnaires.

Enjeux

- Organiser le voisinage entre les zones d'activités et les quartiers résidentiels et entre les quartiers résidentiels et les grandes infrastructures routières
- Tenir compte des zones d'affleurements de nappe
- Assurer la bonne gestion des eaux pluviales lors du développement de l'urbanisation pour limiter les risques d'inondations en aval
- Reconsidérer le réseau de dessertes inter-quartiers pour limiter le transit dans les quartiers résidentiels.

Pollution et santé

- La qualité de l'air mérite une vigilance particulière du fait de l'importance de la circulation qui traverse la commune et de la proximité des zones d'activités.

Équilibre naturel et biodiversité

- Un vallon au centre de la commune qui présente des prairies humides potentiellement riches pour la biodiversité dans ce secteur fortement urbanisé,
- Un parc au sud-est à préserver pour la masse boisée qu'il apporte dans ce paysage très ouvert ;

Enjeux

*Préserver le poumon vert au centre de la commune tant pour son intérêt du point de vue de la biodiversité que de la maîtrise des risques d'inondation.
Redéfinir les lisières d'urbanisation.*

Cadre de vie

Des atouts :

- Le poumon vert au centre de la commune ;
- Le bon niveau d'équipement de la commune et la proximité des services de l'agglomération caennaise

Des contraintes :

- Le trafic de transit à travers les quartiers résidentiels ;

Enjeux et choix de la municipalité

- *Favoriser les déplacements sans voiture, en particulier vers les équipements publics*
- *Développer les services et commerces de proximité au centre du bourg*
- *Ouvrir les différents quartiers sur le « cœur vert » de la commune, à la fois espace de nature et d'agriculture.*

Patrimoines

- Un patrimoine urbain : la cité ouvrière du Plateau ;
- Un patrimoine naturel : le marais Grondin ;

Un risque :

- La banalité des paysages périurbains, qu'elle concerne les quartiers résidentiels ou les zones d'activités économiques ;

Enjeux et choix de la municipalité

*Un règlement de PLU qui participe à la préservation du caractère des constructions du Plateau et à leur mise en valeur, en cohérence avec ceux existant sur Mondeville et Colombelles ;
Un projet qui préserve et mette en valeur le patrimoine écologique et paysager présent au centre de la commune ;*

5. PRÉSENTATION DU P.L.U.

5.1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D. ET PRESENTATION DES GRANDES ORIENTATIONS DU P.L.U.

➤ **Inscrire le projet communal dans le développement du secteur Est de Caen la mer**

Le projet programme l'évolution de l'urbanisation avec pour objectif 7000 habitants en 2020 /2025, soit l'accueil d'un peu plus de 2000 habitants en 15 ans. Ce que la desserte de la commune par les infrastructures routières, les projets d'extension du réseau de transport en commun, et la proximité d'importants pôles d'emplois (dont le développement est prévu) rend cohérent avec un développement durable de l'agglomération caennaise.

Il permet la fin de l'aménagement de l'espace situé entre la RD675 et l'A13 par des zones d'activités économiques communautaires, au sud de la commune.

➤ **Organiser l'urbanisation en préservant un « cœur vert » au centre de la commune**

Dans cette partie de l'agglomération caennaise qui ne comprend pas de parc périurbain communautaire, le projet renforce la protection sur le vaste espace agro-naturel (d'environ 120ha), qui occupe le centre de la commune et est centré sur le marais Grondin.

Il sera accessible depuis l'ensemble des quartiers résidentiels environnants par un réseau de voies vertes en cours de réalisation et sa mise en valeur se poursuivra, que ce soit par l'aménagement des bords de la Gronde ou celui du pôle d'équipements sportifs et récréatif, qui fait le lien entre le Plateau et le Bourg, au sud du futur quartier Libera (sur Colombelles).

➤ **Organiser l'urbanisation pour réduire l'incidence des inondations et préserver les ressources en eau potable**

L'objectif précédent permet de protéger et mettre en valeur les espaces d'intérêt environnemental que compte la commune, dont les prairies humides qui peuvent recevoir les eaux de la Gronde lors de fortes pluies et les terrains qui font partie du périmètre rapproché du forage.

➤ **Faciliter les déplacements sans voiture et le recours aux transports en commun**

La municipalité termine l'aménagement de son projet « cœur de bourg » qui vise à développer une nouvelle centralité à partir des équipements publics qui bordent l'ancienne RD230 et conduit à la réorganisation des trafics pour sécuriser les déplacements sans voiture.

Elle a projeté la mise en place d'un important réseau cyclable et pédestre, et réservé à l'entrée de l'agglomération l'espace nécessaire à un parking relais.

➤ **Adapter les formes urbaines et les programmes de logements, à la place de Giberville au sein de la première couronne de Caen.**

Le projet d'aménagement communal intègre la nécessité de reconsidérer les extensions urbaines trop consommatrices d'espaces et d'organiser le financement des infrastructures qui doivent les accompagner.

Aussi, les orientations particulières d'aménagement précisent les conditions fixées pour l'ouverture à l'urbanisation du vaste quartier urbain souhaité au nord de la commune.

Son urbanisation conciliera deux objectifs : présenter une densité moyenne de 30 logements à l'hectare pour limiter la consommation de l'espace et organiser la gestion des eaux pluviales pour résoudre les problèmes d'inondation, posés en aval.

Les études détaillées, qui précéderont son ouverture à l'urbanisation, s'appuieront sur les orientations du PLH en cours de révision. Dès à présent, le projet retient des objectifs de diversité des parcs de logements et d'équilibre social, en prescrivant au moins 20% de logements locatifs sociaux.

➤ **Préserver le patrimoine architectural, paysager et urbanistique de la Cité du Plateau.**

Face aux risques que font peser sur le patrimoine urbain qu'est la Cité du plateau, des évolutions peu respectueuses du caractère du lieu, le projet propose l'encadrement des nouvelles constructions ou extensions de constructions et du cadre paysager dans lequel elles s'insèrent.

COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR DE L'AGGLOMERATION CAENNAISE

(dans l'attente de l'entrée en application du SCoT de CAEN METROPOLE)

Le projet s'inscrit dans ses orientations. Il permet la réalisation des infrastructures routières alors programmées, conforte le « poids urbain » de la commune et protège le marais Grondin.

COHERENCE DU PROJET AVEC LA CAPACITE DES RESEAUX ET EQUIPEMENTS

La croissance de l'urbanisation s'inscrit dans les projets de développement de l'agglomération caennaise, pour lesquels a été dimensionné la station d'épuration d'agglomération et qui ont conduit à la création du SYMPERC pour assurer son alimentation en eau potable.

Des études complémentaires seront nécessaires pour définir les conditions de gestion des eaux pluviales. Leurs orientations seront encadrées par les résultats de l'étude que mène CAEN LA MER, à l'échelle du bassin versant.

Le projet réserve le foncier nécessaire aux équipements et services de proximité qui accompagneront la création du nouveau quartier urbain, sachant que la commune dispose dès à présent de réserves de capacité dans ses équipements scolaires.

La mise en oeuvre d'un projet d'aménagement d'ensemble permettra de les financer.

L'urbanisation nouvelle s'accompagnera de l'adaptation de la desserte routière :

- le pôle d'équipement sportifs et récréatifs bénéficiera d'un accès sur le nouveau carrefour giratoire programmé Rue des Cités pour la desserte de Libera et de son Centre commercial.
- Le projet retient l'aménagement d'un nouveau carrefour, à l'entrée nord du Bourg (au sud des activités économiques qui prolongent Lazzaro) pour limiter le transit de poids lourds à travers le Bourg et permettre une desserte adaptée du futur quartier urbain (sans report de transit dans les quartiers résidentiels existants).

5.2. ORIENTATIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

L'article L123-1 du Code de l'urbanisme stipule que les P.L.U. :

"... peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics."

Le PLU comprend des Orientations d'Aménagement qui complètent le PADD et sont opposables aux autorisations d'aménager.

Elles fixent les principes d'aménagement à respecter lors de l'urbanisation des zones AU pour la qualité du cadre de vie et la cohérence urbaine. Elles intègrent des dispositions permettant d'atteindre les objectifs de mixité sociale, d'économie de l'espace ou de maîtrise environnementale.

Elles sont présentées dans une pièce spécifique du dossier de PLU.

Néanmoins pour faciliter la prise d'informations, certaines orientations (concernant la desserte ou les éléments paysagers à intégrer) sont reportées sur le règlement graphique.

5.3. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES NOUVELLES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

➔ *carte 19 : Plan Local d'Urbanisme*

Division du territoire en zones et justification de leur nouveau périmètre

En application des nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme, la division en zones ne recouvre que partiellement la précédente division, tant du fait des changements importants apportés à la définition des zones agricoles et naturelles que des nouvelles orientations du projet d'aménagement.

Le règlement a été revu :

- sur le fond, en cohérence avec le P.A.D.D.
- sur la forme, en application de la définition des nouvelles zones.

Les dispositions générales du règlement sont revues pour être actualisées. S'y ajoute un article précisant le mode d'application des règles dans le cadre d'un lotissement, ainsi qu'un glossaire qui permet de préciser l'acception employé dans le règlement.

Les zones urbaines / U :

«Peuvent être classés en zone Urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »

ZONE U à caractère résidentiel dominant

La division entre les zones urbaines à caractère résidentiel dominant est ajustée en fonction de l'évolution de l'urbanisation (intégration des zones 1NA urbanisées) et de la réglementation (suppression des zones NC et ND). Les règles applicables sont précisées en ce qui concerne la prise en compte des formes urbaines, des enjeux liés à la circulation ou du stationnement.

Le précédent règlement comprenait deux zones urbaines à caractère résidentiel dominant : UB et UC, (avec la création d'un secteur en UB pour prendre en compte des quartiers plus dense dont le Plateau). Le nouveau règlement compte une zone urbaine dans laquelle on distingue trois secteurs :

- Un secteur Ub comprenant la partie du Quartier Libera de Colombelles qui se prolonge sur Giberville : son règlement s'appuie sur les choix architecturaux et paysagers de la ZAC.
- un secteur Up correspondant à la cité ouvrière du Plateau, dont on souhaite préserver le caractère tant urbanistique qu'architectural et paysager : son règlement est notablement précisé, en particulier en ce qui concerne les modes d'implantation des constructions et de leurs extensions sur les parcelles et leurs aspects architecturaux. Il se lit en cohérence avec les Orientations Particulières d'Aménagement qui précisent le PADD sur la partie repérée en « ensemble architectural remarquable » (par application de l'article L123-1/7° du Code de l'Urbanisme).
- un secteur Us correspondant au pôle d'équipements sportifs et récréatifs en cours d'aménagement (anciennement classé 1NAs)

ZONE UE destinée aux activités économiques

La zone UE accueille des entreprises et des équipements publics ou d'intérêt collectif, et en particulier ceux que l'on souhaite exclure des autres zones urbaines, du fait des nuisances qu'ils peuvent apporter.

Elle intègre les zones 1NAe déjà urbanisées, l'aire de repos de l'autoroute A13, du fait de sa destination ainsi que le secteur destiné à l'extension des implantations actuelles, au nord de la commune, dont une partie n'est pas constructible afin de limiter les risques de nuisances sur le futur quartier urbain voisin.

Son règlement a été complété en ce qui concerne l'implantation des constructions sur les parcelles et les prescriptions architecturales et paysagères.

Les zones d'urbanisation future :

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. »

On distingue deux types de zones en fonction de leur ouverture à l'urbanisation :

- **Les zones 1AU** sont ouvertes à l'urbanisation, c'est-à-dire qu'elles sont immédiatement constructibles dans le respect des dispositions du règlement (écrit et graphique) et des ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT qui précisent le P.A.D.D. Aucun secteur ne peut y faire l'objet de détachement de terrains qui viendrait empêcher ou renchérir un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone.
- **Les zones 2AU** sont réservées au développement futur de la commune ; elles seront ouvertes à l'urbanisation lorsqu'elles pourront être desservies par les réseaux et les voies, et que la capacité des équipements nécessaires à leur desserte sera disponible.

Zones à caractère résidentiel dominant

Superficie : 40 Ha

2AU : Du fait de l'importance stratégique pour l'agglomération caennaise, du secteur situé au nord de la commune, il ne sera ouvert à l'urbanisation que dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui assurera la cohérence de la programmation et de la viabilisation (gestion des eaux pluviales en particulier).

Il pourra être mené dans le cadre d'une ZAC.

1AUe : cette zone comprend deux sites :

- L'un, le sous-secteur **1AUec** : au nord, de très petite taille, il prolonge jusqu'à la rue des Cités, la zone commerciale prévue sur Colombelles ; son règlement s'y réfère ;
- l'autre termine l'aménagement de zones d'activités entre l'A13 et la RD675 au sud-est de la commune. Comme le prévoit les Orientations d'Aménagement qui précisent le PADD, aucun accès ne sera créé sur la RD675 ; Ce secteur sera desservi par une voie interne qui communiquera avec les zones voisines. Le règlement, en cohérence avec les dispositions prises lors des précédents aménagements, précise les dispositions architecturales et paysagères applicables aux constructions qui borderont l'entrée de ville Est.

La zone agricole :

« Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

ZONE A : Elle comprend les terrains situés au sud du Marais grondin, faisant partie du vaste espace agro-environnemental que le projet préserve au centre de la commune ainsi que ceux situés à l'est du Bourg, dont le PADD ne prévoit pas l'urbanisation à moyen terme. L'implantation de nouvelles constructions y est strictement limitée ; elle est interdite le long de la RD675 pour éviter toutes implantations opportunistes qui viendraient dégrader le paysage d'entrée de ville et miter ces espaces préservés de l'urbanisation.

Les zones naturelles :

« Peuvent être classés en zones naturelles et forestières, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. »

ZONES N – deux types de secteurs sont classés en Zone Naturelle et Forestière, qu'ils soient ou non équipés.

Ceux, où l'intérêt des milieux naturels et la qualité des sites ou des paysages qui les composent, justifient qu'ils soient protégés du développement de l'urbanisation. Ils sont regroupés dans **un secteur Np** qui comprend les terrains qui bordent la Gronde sur une largeur de 400 à 500m.

Ceux où la desserte par les réseaux et voirie et/ou les choix du PADD justifient la limitation du développement de l'urbanisation. Ils peuvent comprendre des constructions. Ils intègrent les espaces recevant ou pouvant recevoir dans le respect du site, de ses atouts et contraintes environnementales, des aménagements légers pour les loisirs (jardins familiaux, aire de jeux, ...). S'y ajoutent :

- **un secteur Npr** spécifiquement réservé à l'implantation d'un parking relais et des équipements qui l'accompagnent, en entrée de ville,
- **un secteur Nv** spécifiquement réservé à une aire d'accueil pour les gens du voyage.

Justification des nouvelles dispositions du règlement

Limitations apportées à l'occupation des sols :

Dans les quartiers résidentiels : la mixité est favorisée ; seules les occupations potentiellement incompatibles avec la proximité résidentielle du fait des nuisances qu'elles génèrent habituellement (trafic, odeurs, bruits) sont interdites.

Dans les zones d'activités : les constructions pavillonnaires qui peuvent, lors de mutation limiter le développement des entreprises que l'on a justement voulu séparer de l'habitat pour qu'elles puissent se développer sans entrave, y sont interdites.

Il est de plus inscrit, en bordure du quartier urbain à dominante d'habitat dont le PLU prévoit l'aménagement au nord-est de la commune, une zone de recul dans laquelle les constructions et installations potentiellement nuisantes sont interdites.

Conditions d'accès et de desserte :

L'article 3 des zones est complété pour rappeler les "bonnes pratiques" et préciser, en particulier, le dimensionnement des voies d'accès privatives qui pourraient être réalisées dans les quartiers résidentiels ou économiques, lors de division de parcelles. En effet, la commune compte, dès à présent, des secteurs denses où la circulation et le stationnement sont problématiques. Ces règles ont vocation à en limiter l'extension lors de densification de l'occupation dans le parcellaire existant.

Assainissement des eaux usées :

Comme précédemment, le minimum parcellaire requis en l'absence de réseau collectif d'assainissement (zone A ou N), est de 1 000m² pour permettre un épandage.

Gestion de la densification en zone U :

Elle est gérée différemment. Les minima qui existaient dans les articles 5 sont supprimés en application des nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme ; les modes d'implantation sur les parcelles sont revus pour, d'une part assurer la préservation de la forme urbaine de la cité du Plateau, d'autre part permettre la densification (par extension et ajouts d'annexes) sans dégrader la qualité du cadre de vie dans les différents quartiers (gestion des vues, du stationnement, de la circulation,...). Ainsi un certain nombre de jardins sont protégés de divisions inopportunes et un quota d'espaces vert par parcelle (article 13) est prévu (il s'ajoute par rapport à l'ancienne zone UB, mais il est réduit par rapport à l'ancienne zone UC pour permettre une certaine densification) ; le COS est ajusté en cohérence avec les objectifs précédents.

Gestion du stationnement

Pour les cycles : en application du PDU des locaux pour le stationnement des cycles sont prescrits.

Pour les voitures : les normes applicables aux logements sont précisées, afin de limiter le stationnement des véhicules sur les trottoirs et espaces verts, en l'absence de places de stationnement proches et en quantité suffisante.

La possibilité de réaliser des quartiers (ou partie de quartier) sans circulation automobile est prévue.

Prise en compte du tri sélectif

Il est systématiquement prescrit l'obligation de réalisation d'une aire aménagée pour recevoir les poubelles et containers, dont le nombre a augmenté avec le tri sélectif, ceci afin de préserver l'espace et le paysage urbain de dépôts intempestifs de poubelles.

Prescriptions architecturales et paysagères :

Elles sont précisées sur le Plateau, afin de préserver le cachet du secteur historique et la cohérence lors de nouvelles urbanisations.

La forme des toitures est encadrée ; afin de préserver l'harmonie du paysage communal, il est choisi de n'autoriser les toitures terrasses que sur des volumes secondaires ou des annexes.

Les clôtures sont réglementées : elles font l'objet de déclaration de travaux en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 22 juin 2009.

La réalisation des espaces verts est plus strictement encadrée afin de faciliter leur entretien et de s'assurer de leur contribution à la qualité du cadre de vie.

Prescriptions d'alignement, de recul ou de zone non aedificandi :

Pour plus de clarté, des zones de recul ou d'alignement sont précisées sur le règlement graphique :

- pour permettre l'alignement de commerces et services le long de la Pasteur ;
- pour faciliter la visualisation des zones de recul prescrites en application de l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme le long des routes à grande circulation ;
- pour faciliter la compréhension des zones de recul à respecter devant les constructions de la Cité du Plateau.

De même, la zone non constructible qui fait la lisière entre le quartier urbain du nord de la commune et la zone économique, la zone non aedificandi est précisée sur le règlement graphique .

5.4. Présentation des autres dispositions du P.L.U.

Emplacements réservés

→ Voir liste sur le règlement graphique

Ils sont réservés, en cohérence avec les orientations générales d'aménagement du P.A.D.D. :

- Pour la poursuite de l'aménagement du cœur de bourg : ER2 ;
- Pour poursuivre la mise en valeur de la vallée de la Gronde : ER3, ER4, et ER5 ;
- Pour améliorer la desserte locale et les liens entre des quartiers de générations différentes : ER1
- Pour la création de voies vertes ou pistes cyclables : ER6, ER7, ER8 et ER9

Constructions ou ensemble de constructions remarquables

Représentatif du patrimoine bâti et de l'histoire communale, sont repérés en application de l'article L123-1-7° du Code de l'Urbanisme :

- L'Église et son ancien presbytère ;
- Le Château Bouillet et le corps de ferme attenant ;
- L'ancienne gare ;
- Le lavoir ;
- Les constructions de la cité ouvrière du Plateau

Toute démolition devra faire l'objet d'un permis de démolir ; tout projet d'aménagement sera soumis pour avis à l'Architecte des Bâtiments de France.

Espaces boisés classés

Sont classés les deux ensemble présents à l'ouest du bourg autour du Château Bouillet, et au nord de la RD675, ainsi que les espaces boisés qui bordent la Gronde.

Plantations à créer ou à conserver

Sont ainsi repérés les espaces verts à protéger de l'urbanisation, pour leur intérêt paysager et la qualité du cadre de vie. Ils sont ainsi inconstructibles et ne peuvent être imperméabilisés à plus de 10% de leur superficie.

Sont ainsi compris dans ces secteurs, des terrains situés en cœur d'îlot, entre la Rue du Centre et la Rue Pasteur, afin d'éviter que leur urbanisation n'aggrave les problèmes d'inondation récurrents dans le secteur.

Sont aussi, ainsi désignés, les haies ou alignements d'arbres à planter ou conserver en bordure des voies ou limites séparatives de propriétés.

Jardins à préserver

Ces espaces qui prolongent des constructions ont vocation à être préservés de toute urbanisation par division, vu les conditions de leur desserte ; ils pourront cependant recevoir des annexes et installations dans les limites fixées par le règlement.

Éléments paysagers remarquables

Afin d'assurer la protection des quelques haies, plantations d'alignement ou boisements qui structurent le paysage, le règlement les repère en application de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme, et fixe (article 11) les conditions de leur évolution.

6. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

6.1. PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Risques sismiques

Les règles de construction parasismique applicables sur la commune sont définies par l'Arrêté du 16 juillet 1992 relatif à la prévention du risque sismique (Voir : annexes documentaires).

Risques d'inondation par débordements ou ruissellements

La délimitation des zones inondables a été précisée afin d'effectuer le changement d'échelle entre le règlement graphique du PLU et la Carte sur fond IGN de l'atlas des zones inondables. Elles sont reportées sur le règlement graphique et le règlement limite le développement de leur capacité d'accueil, dans les secteurs urbanisés.

La préservation des espaces agro-environnementaux au centre de la commune contribuera à ne pas aggraver les risques actuels, d'autant qu'ils pourront recevoir des ouvrages ou aménagements, pour lutter contre les inondations, de même que ceux qui se situent entre la Rue du Centre et la Rue Pasteur.

L'urbanisation du plateau nord-est est conditionnée à des mesures de gestion des eaux pluviales. *Les études menées par CAEN LA MER, à l'échelle du bassin versant préciseront les ouvrages et mesures à mettre en place pour solutionner durablement les risques, lors du développement des nouvelles urbanisations (zones d'activités ou quartiers urbains).*

6.2. PRESERVATION DES MILIEUX ET RESSOURCES

Utilisation économe de l'espace

L'équilibre proposé, entre préservation de l'environnement et extension de l'urbanisation s'établit à l'échelle de l'agglomération caennaise.

Le projet d'aménagement renforce la protection sur des espaces agro-environnementaux situés au cœur de vastes quartiers d'urbanisation.

Il propose de réserver 40Ha en zone d'urbanisation future à vocation résidentielle, pour répondre à des besoins de logements (qui dépassent la dimension communale). Elle est retenue pour sa situation à proximité de pôles d'emplois majeurs de l'agglomération caennaise, dans une commune bien équipée et desservable par les transports en commun et un réseau de pistes cyclables (en cours d'établissement).

La densité moyenne d'urbanisation du futur quartier urbain sera au moins égale à 30 logements à l'hectare. Ainsi, sera-t-elle entre deux et cinq fois supérieure à ce qui serait pratiqué dans des communes de la couronne périurbaine de Caen ou a fortiori dans l'espace rural.

Le projet favorise une utilisation maîtrisée de l'espace et une nette réduction de la consommation spatiale à l'échelle de l'aire urbaine caennaise.

Protection et mise en valeur des boisements et haies bocagères

Afin de préserver et de restaurer la biodiversité ordinaire dont les pratiques culturelles sur la Plaine de Caen tendent à réduire :

- les deux parcs présents sur la commune sont protégés par un classement en application des articles L130 et suivants du Code de l'urbanisme,
- les haies et alignements d'arbres sont repérés en application de l'article L123-1 7° du code de l'urbanisme.

Ils s'intègrent dans le vaste « cœur vert » protégé de l'urbanisation, au centre de la commune.

Les dispositions qui suivent s'inscrivent dans les orientations fixées par le nouveau SDAGE, qui visent à limiter la pollution des milieux, protéger les ressources en eau potable, protéger et restaurer les zones humides, limiter et prévenir les risques d'inondation.

Protection et mise en valeur des zones humides

Le PLU assure la préservation (par un classement en zone naturelle de protection) des zones humides qui bordent la Gronde. La municipalité assure leur mise en valeur dans le cadre d'aménagement, que les acquisitions foncières en cours permettront de poursuivre.

Qualité de l'eau et préservation de la ressource

Les procédures permettant la délimitation de périmètres de protection ne sont pas terminées lors de la fin des études du PLU. Cependant, le PADD anticipe sur la protection de ses ressources en eau par le classement en zone naturelle protégée du centre de la commune qui devrait contenir le périmètre de protection rapproché du forage.

Maîtrise des rejets d'eaux usées

La commune est desservie par un réseau d'assainissement des eaux usées qui desservira aussi les zones d'urbanisation future.

6.3. AMENAGEMENT DU CADRE DE VIE ET MISE EN VALEUR DES PAYSAGES

Promotion des déplacements sans voiture / qualité de l'air

Le projet met au centre de ses orientations, la constitution d'un réseau de voies vertes (pistes cyclables et chemins pédestres) qui facilitent les déplacements sans voiture au sein de la commune, vers Caen et des différents quartiers vers le « cœur vert » et les équipements collectifs.

Il prévoit l'obligation de réalisation d'aires de stationnement pour les cycles dans les nouvelles opérations d'aménagement.

Il anticipe sur l'amélioration de la desserte par les transports en commun au sein de l'agglomération caennaise.

On rappellera l'article L228-2 du Code de l'Environnement qui prévoit :

"À l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines, à l'exception des autoroutes et voies rapides, doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de la circulation. L'aménagement de ces itinéraires cyclables doit tenir compte des orientations du plan de déplacements urbains, lorsqu'il existe."

Nuisances sonores

Organisation de la mixité urbaine

Les dispositions visant à l'organisation de la mixité urbaine (interdiction des installations bruyantes dans les quartiers résidentiels / limitation de la construction de logements dans les zones d'activités) sont de nature à réduire les sources de nuisances sur l'habitat.

Le projet retient la création d'une zone tampon entre la zone d'activités et le futur quartier urbain au nord de la commune.

Prise en compte des nuisances sonores aux abords des infrastructures routières :

Quatre routes sont classées en application de la loi de protection contre les nuisances sonores : la RD230, la RD403, RD675 et l'A13.

Le règlement rappelle les obligations qui incombent aux constructeurs ; les secteurs concernés sont reportés pour information sur le règlement graphique ; la législation est rappelée dans les annexes documentaires.

Aménagement des entrées de ville - Application de l'article L111-1-4 :

Cadre réglementaire :

L'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme, stipule, qu'en l'absence de réflexion urbaine sur l'aménagement des abords des routes à grande circulation, une bande de 75m ou de 100m de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation restera inconstructible.

Ces dispositions sont applicables :

- *Le long des voies ouvertes à la circulation,*
- *Aux espaces non urbanisés situés le long de ces voies*
- *Aux constructions et installations, à l'exception des constructions et installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public, aux bâtiments d'exploitation agricole, au changement d'affectation et à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.*

Ces dispositions s'appliquent le long des A13, RD675 (section est) et RD403. Sont ainsi concernés :

- **l'extension du pôle commercial de Colombelles :**

Ce très petit secteur ne comprend que le fond de la parcelle qui recevra une implantation commerciale sur Colombelles (soit un peu moins de 3000m²). Dans le cadre de ce projet, le terrain sur Giberville appartiendra à l'aire de stationnement et recevra le nouveau carrefour giratoire qui desservira cette implantation. En conséquence s'y appliquent les dispositions paysagères prévues pour les aires de stationnement.

- **Le pôle sportif de la commune (zone Us) :**

Ce secteur est destiné à des installations sportives et récréatives. Il recevra en première phase un stade et ses tribunes (en cours de réalisation) ; Le projet se déploiera au gré des besoins de la collectivité.

- accès /sécurité : aucun n'accès n'est autorisé sur la RD403, qui est en contrebas ; la desserte se fera à partir du nouveau carrefour giratoire qui desservira le quartier Libera et son centre commercial ;
- Qualité architecturale et paysagère : dans ce paysage très ouvert le projet prévoit la création d'un premier plan planté, en limite de zone.

7. Dossier de cartes

- **Carte 1 : CAEN METROPOLE**
- **Carte 2 : OCCUPATION**
- **3 : LE SITE** –Orthophotoplan 2006
- **Carte 4 : RELIEF et HYDROLOGIE**
- **Carte 5 : VEGETATION et OCCUPATION AGRICOLE**
- **Carte 6 : ENTITES PAYSAGERES**
- **6 : ANALYSE PAYSAGÈRE** - Planche photographique
- **Carte 7 : PATRIMOINE NATUREL**
- **Carte 8 : RESEAU ROUTIER**
- **Carte 9 : SERVITUDES D’UTILITE PUBLIQUE et CONTRAINTES**
- **Carte 10 : RISQUES NATURELS**
- **Carte 11 : AGE DES CONSTRUCTIONS**
- **Carte 12 : DENSITÉ DU BÂTI**
- **Carte 13 : TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS**
- **14 : TYPOLOGIE DE L’HABITAT DE LA CITÉ DU PLATEAU**
- **Carte 15 : DESSERTE SANS VOITURES**
- **Carte 16 : PATRIMOINE CULTUREL**
- **Carte 17 : DOCUMENTS DE PLANIFICATION en application** - LE POS avant RÉVISION
- **Carte 18 : POTENTIEL CONSTRUCTIBLE**
- **Carte 19 : Plan Local d’Urbanisme**

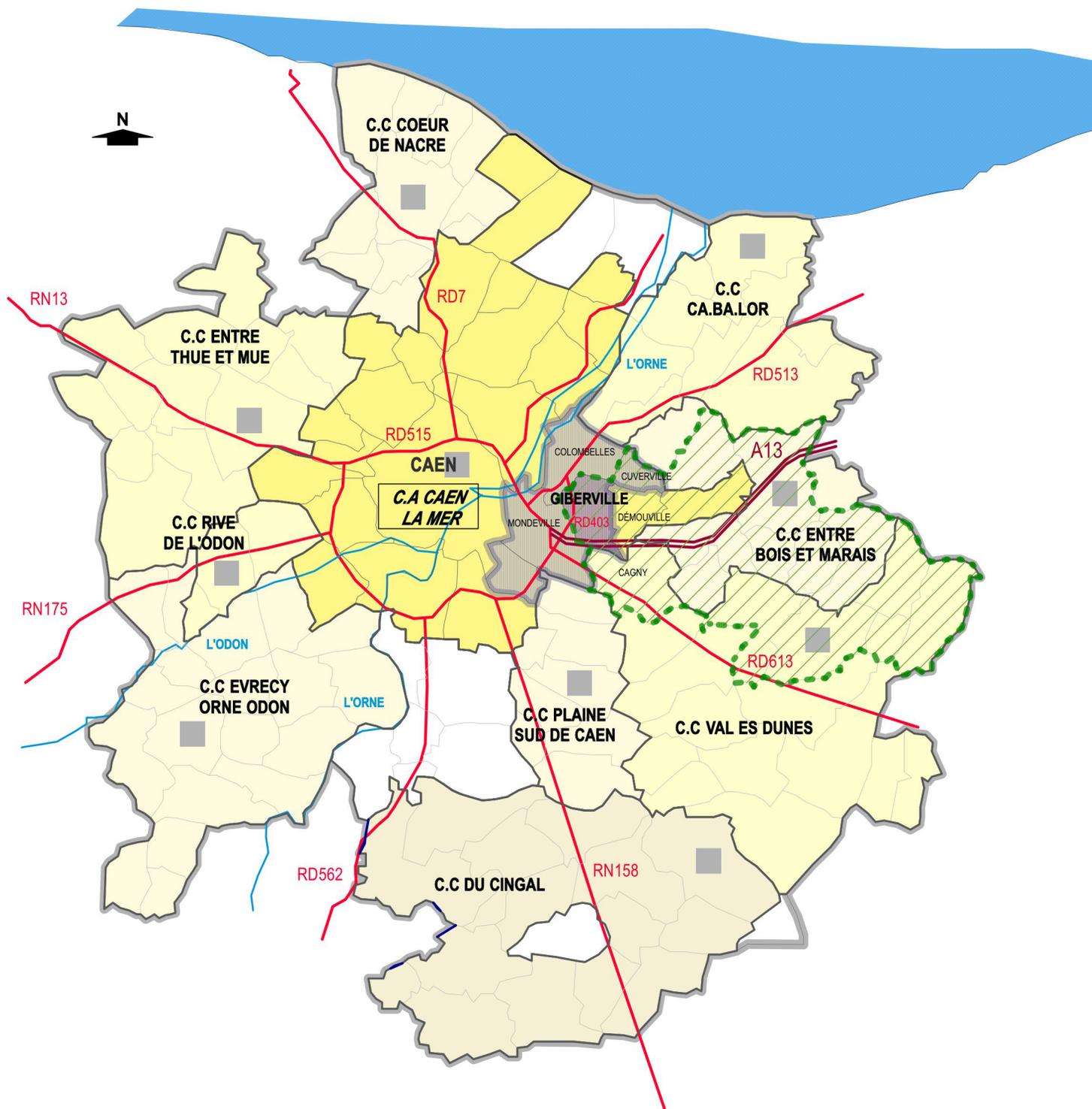
carte 1 : CAEN MÉTROPOLE

 PÉRIMÈTRE DU S.Co.T.

 périmètre du SIVOM des 3 Vallées :

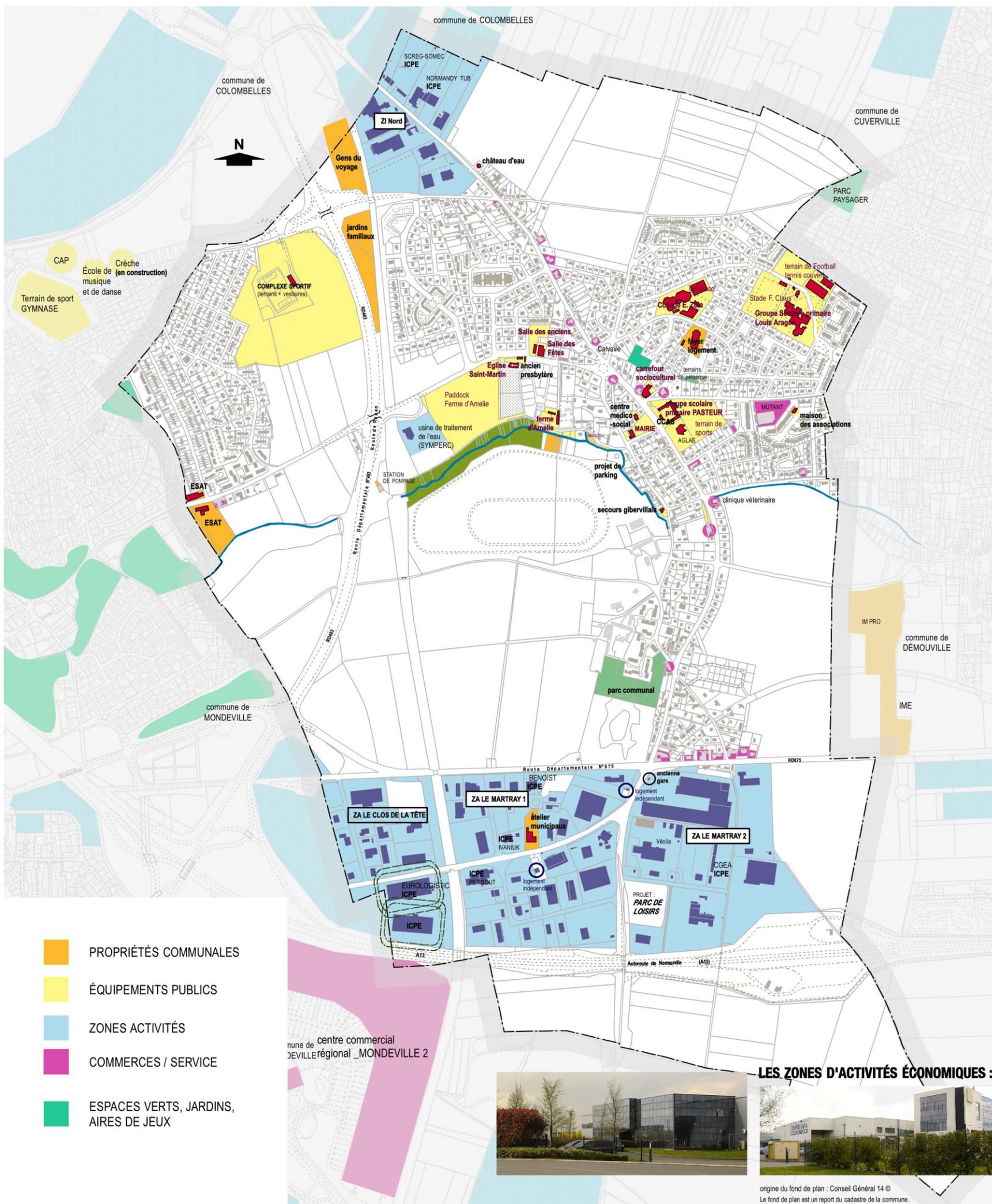
Colombelles, Cormelles le Royal, Cuverville, Giberville et Mondeville

 périmètre du canton de TROARN



commune de GIBERVILLE

P.O.S. - RÉVISION N°2 Élaboration du P.L.U.



- PROPRIÉTÉS COMMUNALES
- ÉQUIPEMENTS PUBLICS
- ZONES ACTIVITÉS
- COMMERCES / SERVICE
- ESPACES VERTS, JARDINS, AIRES DE JEUX



LA MAIRIE et l'agence postale

LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS, CULTURELS et de LOISIRS :



LES SALLES DES FÊTES



LE CENTRE SOCIO-CULTUREL



LE CENTRE AGLAÉ

LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES :



L'ÉCOLE MATERNELLE



CCAS et L'ÉCOLE PRIMAIRE



LE COLLÈGE

LES COMMERCES DE PROXIMITÉ :



LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES :



origine du fond de plan : Conseil Général 14 ©
Le fond de plan est un report du cadastre de la commune.

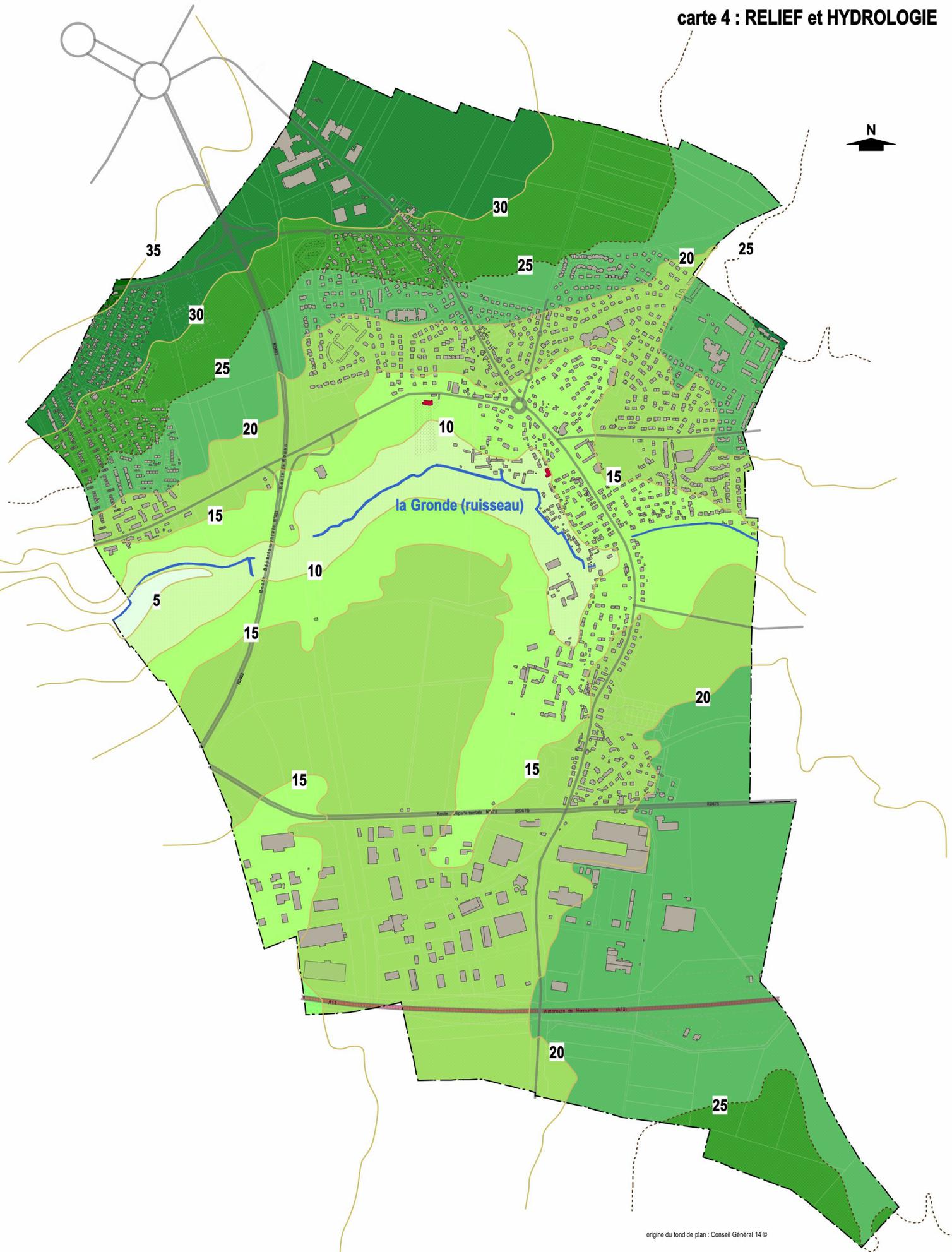
carte 3 : LE SITE
ORTHOPHOTOPLAN
2006



origine de l'orthophotoplan : Conseil Général 14 ©

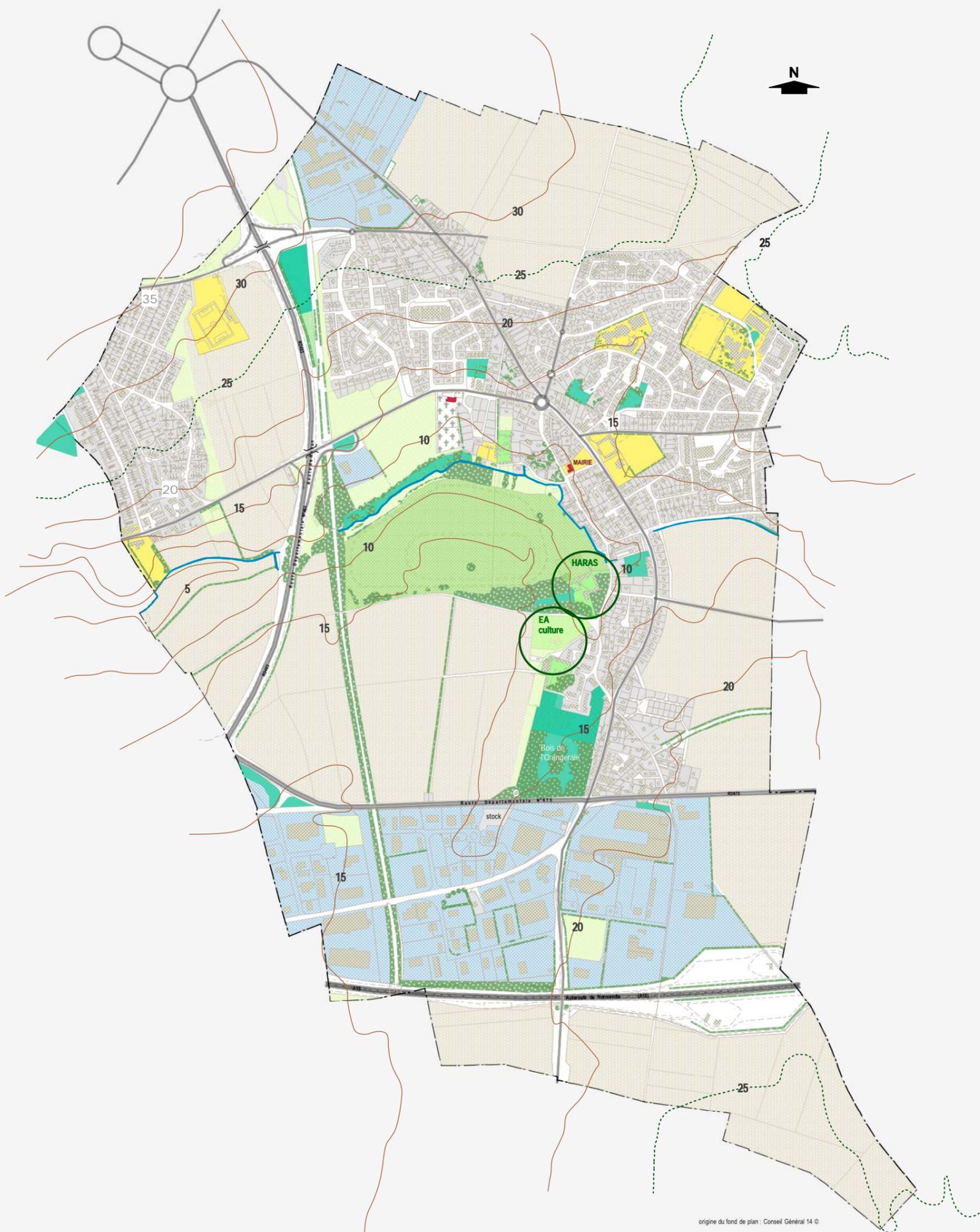
commune de GIBERVILLE

P.O.S. - RÉVISION N°2 Élaboration du P.L.U.
AGENCE SCHNEIDER architectes urbanistes



origine du fond de plan : Conseil Général 14 ©

carte 5 : VÉGÉTATION et OCCUPATION AGRICOLE



origine du fond de plan : Conseil Général 14 ©



VÉGÉTATION

-  ESPACES AGRICOLES
-  PRAIRIES, FRICHES
-  ESPACES VERTS, JARDINS, AIRES DE JEUX
-  HAIES, ESPACES BOISÉS, ALIGNEMENTS

OCCUPATION

-  ÉQUIPEMENTS PUBLICS
-  ZONES ACTIVITÉS

SITES D'EXPLOITATION AGRICOLE

-  Sièges pérennes pouvant contenir une installation classée pour la protection de l'environnement



LE MARAIS GRONDIN



LA PLAINE AU NORD-EST :
au loin les alignements le long de la RD226



LES ESPACES DÉLAISSÉS :
vue sur les arrières d'entreprises (stockages, ...),
emprise de l'ancien chemin de fer minier



ENTRE LA RD403 ET L'ANCIEN CHEMIN DE FER MINIER : les jardins familiaux



VUE SUR LA ZONE D'ACTIVITÉS DEPUIS LA RD230 au sud de la commune

LÉGENDE :

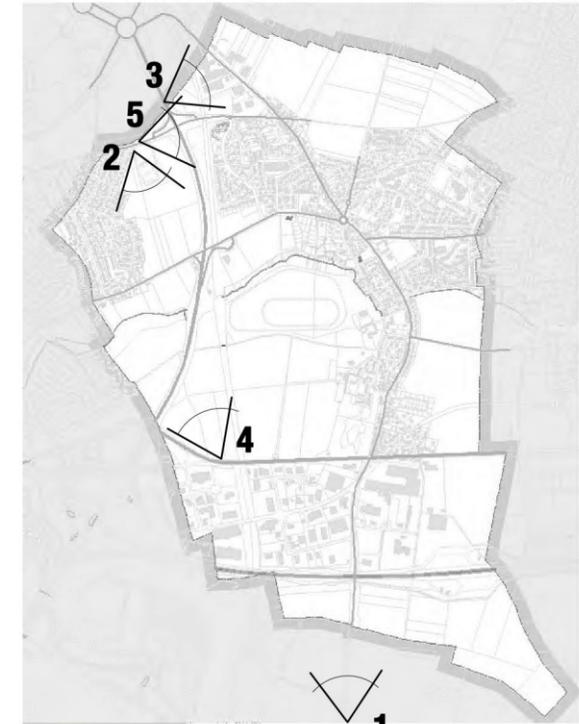
- | | | |
|---|--|---|
|  LE PLATEAU AGRICOLE |  LES ZONES URABNISÉES :
QUARTIERS RÉSIDENTIELS |  SECTEURS EN FRICHE
(urbanisation projetée) |
|  LE MARAIS GRONDIN |  LE VILLAGE-RUE |  SECTEURS DÉLAISSÉS |
| |  ZONES ÉCONOMIQUES | |



1. VUE AU SUD depuis la RD230 : sur les ZA 1 et 2 du Martray



2. VUE AU NORD : sur les ZA de GIBERVILLE, et plus loin le centre commercial régional Mondeville 2



3. Depuis la RD403 : vue sur les arrières de la ZA Nord de GIBERVILLE



4. VUE À L'OUEST depuis la RD675, sur le lotissement de Mondeville en premier plan et plus loin LE PLATEAU



5. VUE À L'EST depuis la rue des Cités au Plateau, SUR LES CONSTRUCTIONS RÉCENTES DE GIBERVILLE

**6 : ANALYSE PAYSAGÈRE
Panoramas**

commune de COLOMBELLES

commune de COLOMBELLES

commune de CUVERVILLE

AEP :

- ROUTE DE CUVERVILLE F3
- ROUTE DE CUVERVILLE F2

EN PROJET :
GRONDE F1

AEP

commune de DEMOUILLE

commune de MONDEVILLE

commune de DEMOUILLE

commune de CAGNY

origine du fond de plan : Conseil Général 14 ©

PROJETS DE
PÉRIMÈTRES DE PROTECTION

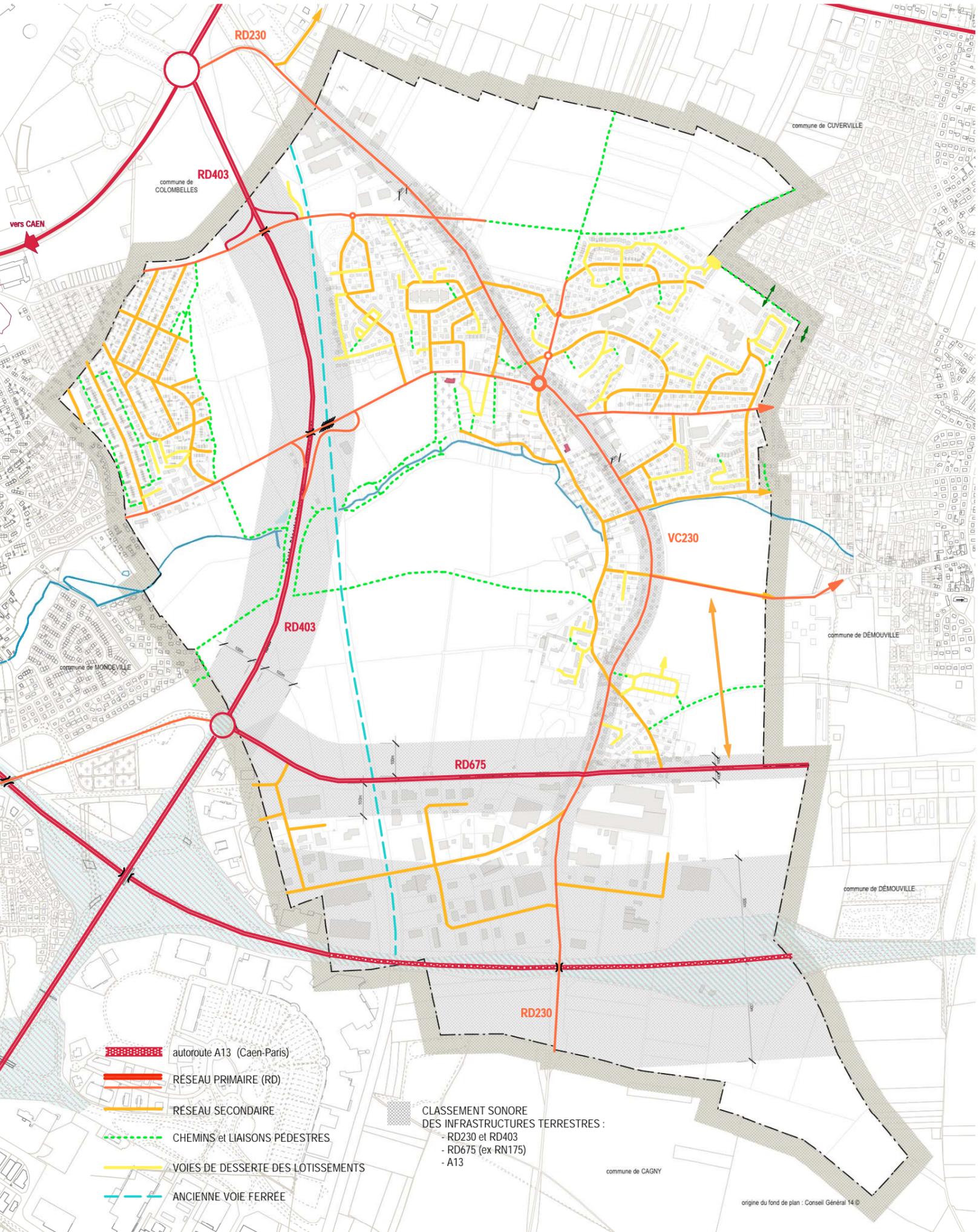
source : DDASS du Calvados



PÉRIMÈTRES DE PROTECTION RAPPROCHÉE



PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ÉLOIGNÉE



RD403 : Elle traverse la commune en surplomb, dans un paysage ouvert



RD675 : Carrefour avec la RD230



RD675 : vers Mondeville



RD230 : du carrefour Philippe (Cagny) vers la ZA du Martray, et sens inverse



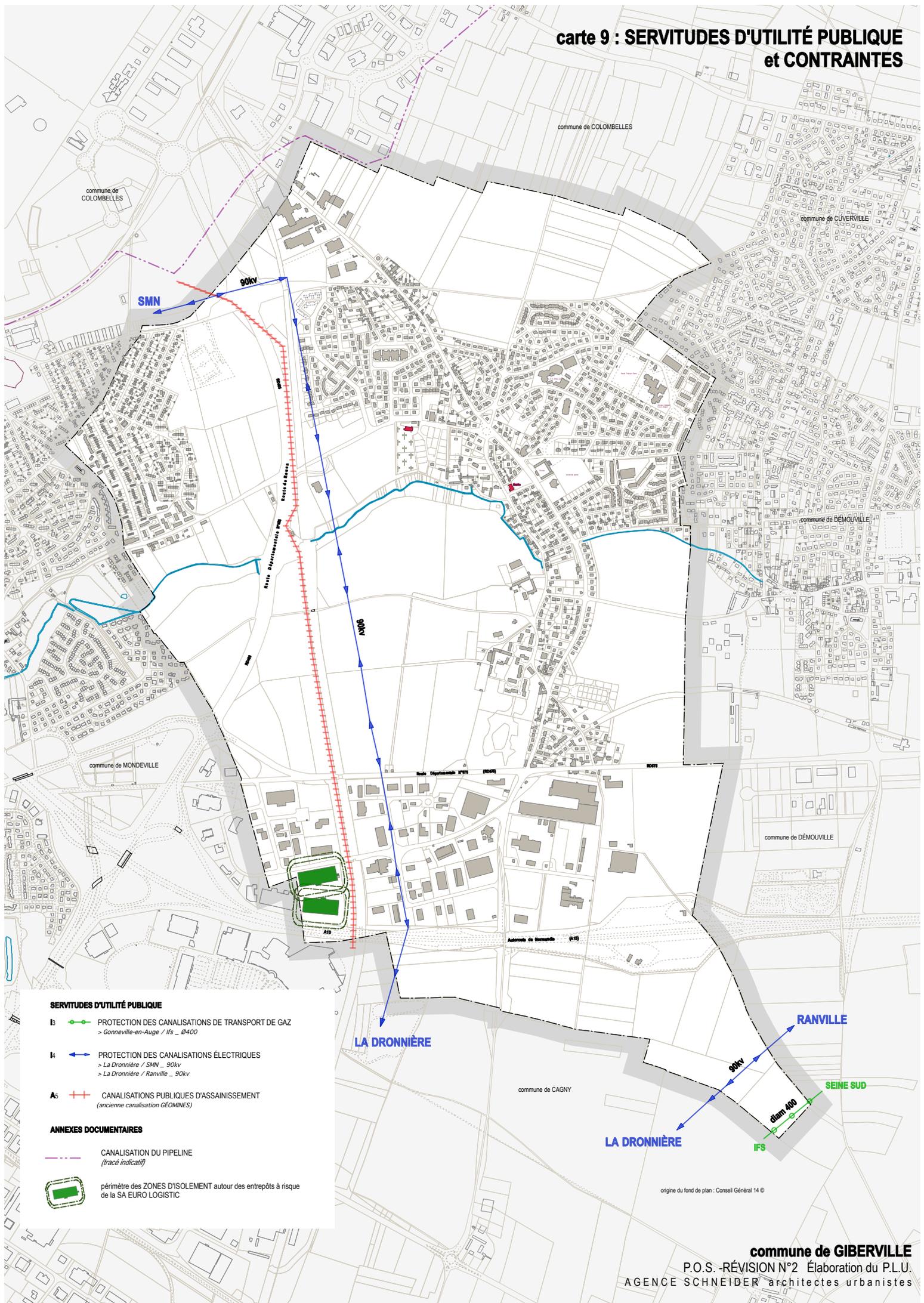
RUES DE LOTISSEMENTS



VENELLES



carte 9 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE et CONTRAINTES



SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

- I3** PROTECTION DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ
> Gonnevill e-en-Auge / IFS _ Ø400
- I4** PROTECTION DES CANALISATIONS ÉLECTRIQUES
> La Dronnière / SMN _ 90kv
> La Dronnière / Ranville _ 90kv
- A5** CANALISATIONS PUBLIQUES D'ASSAINISSEMENT
(ancienne canalisation GÉOMINES)

ANNEXES DOCUMENTAIRES

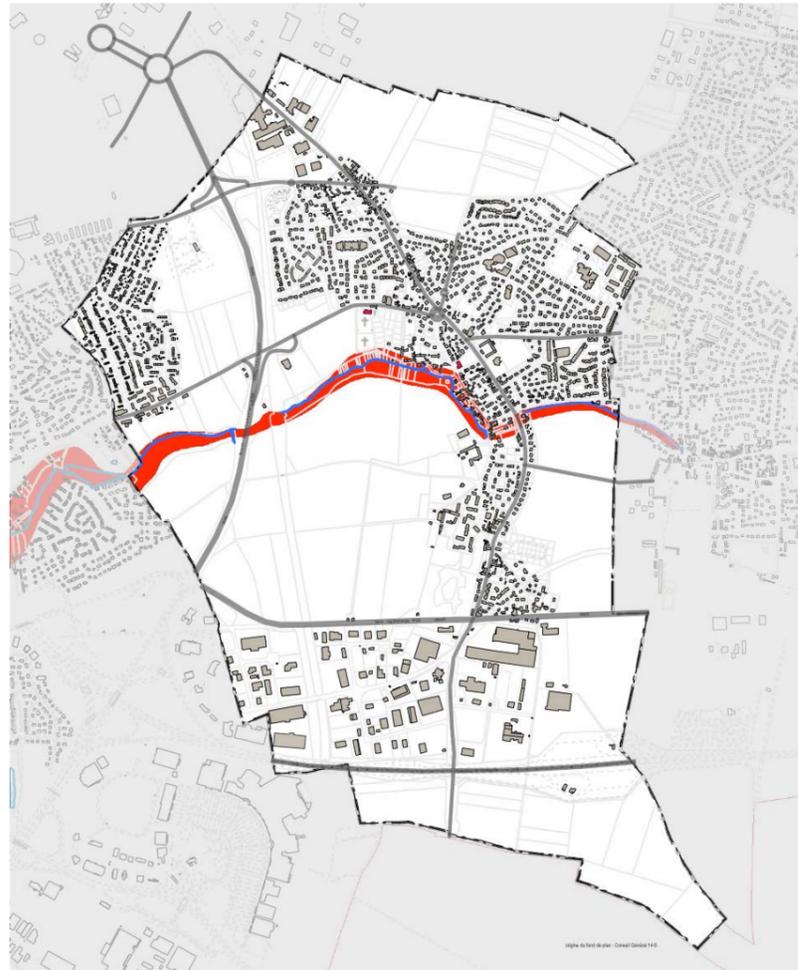
- CANALISATION DU PIPELINE
(tracé indicatif)
- périmètre des ZONES D'ISOLEMENT autour des entrepôts à risque de la SA EURO LOGISTIC

origine du fond de plan : Conseil Général 14 ©

extrait de l'ATLAS RÉGIONAL
DES ZONES INONDABLES

État de la connaissance au 22 octobre 2007
source : DIREN ©

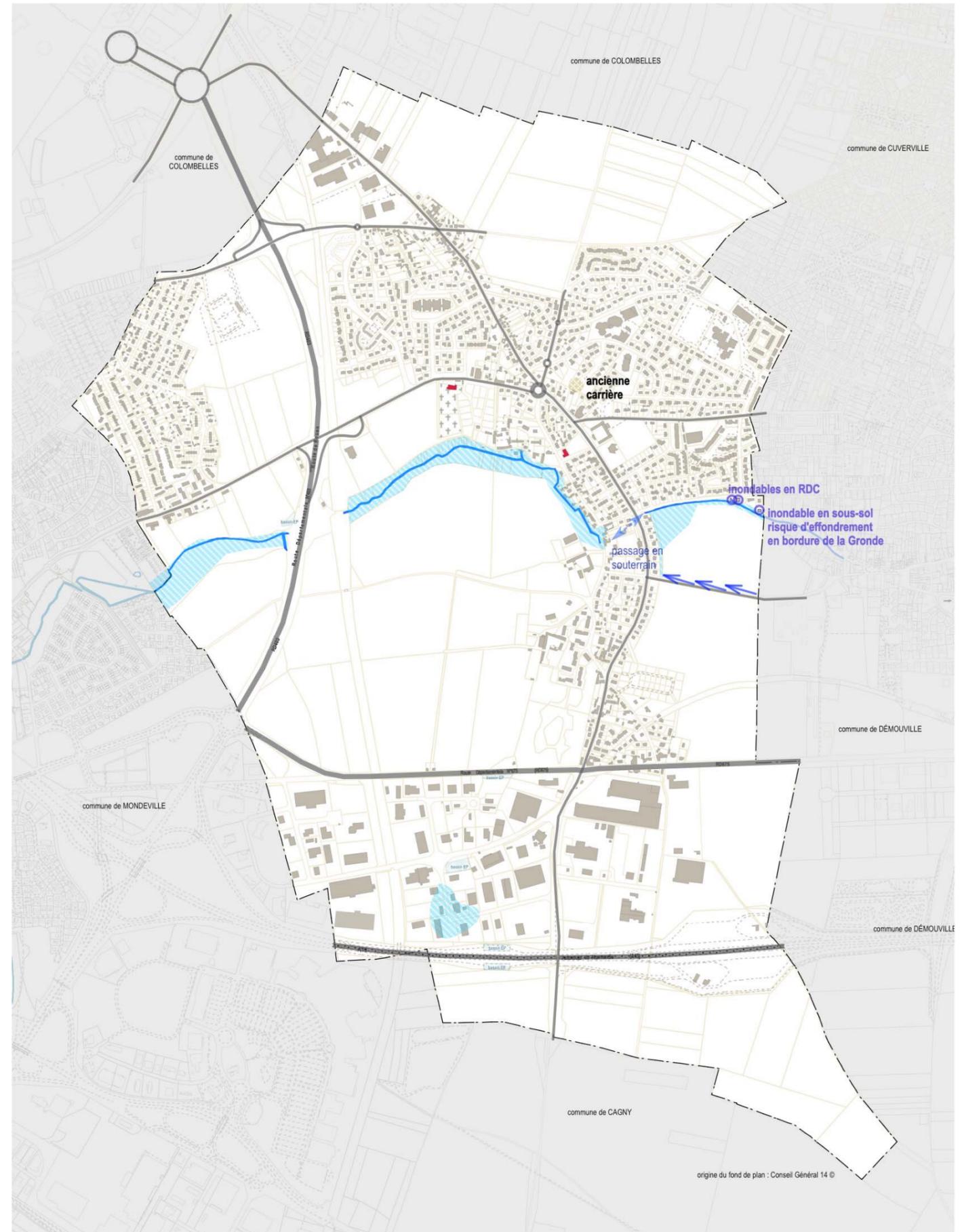
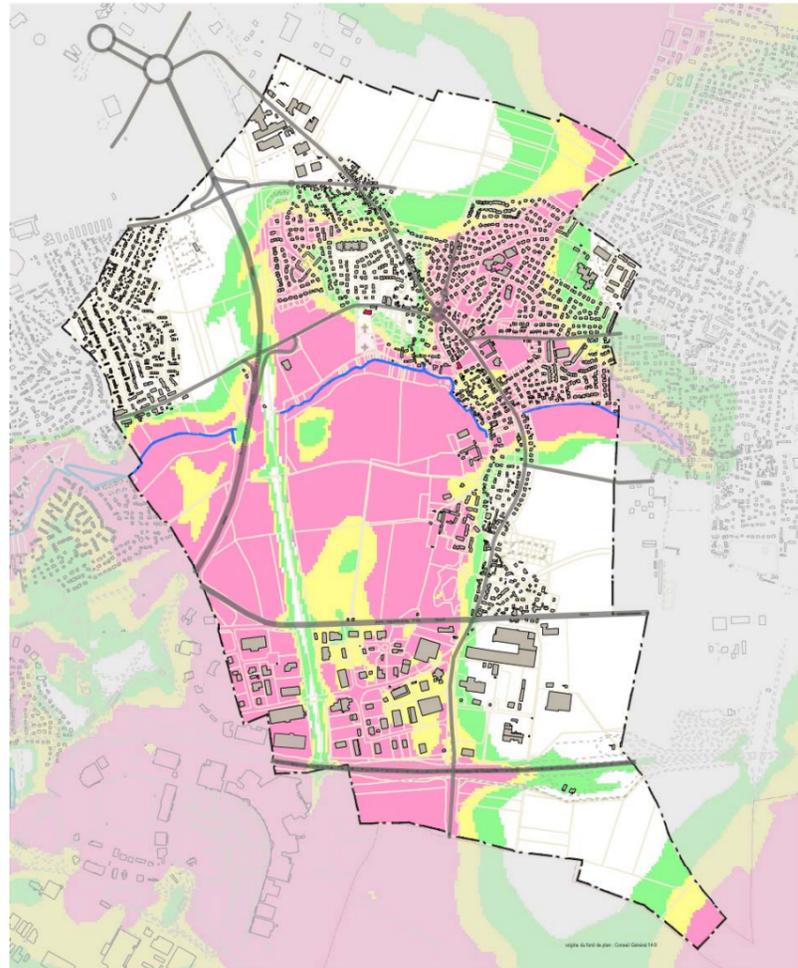
-  Limite d'étude
 -  Zone inondable
 -  Zone alluviale à risque mal identifié
 -  Zone inondable bénéficiant d'une protection particulière (Polders notamment)
- Situation soumise à l'entretien et l'efficacité des ouvrages

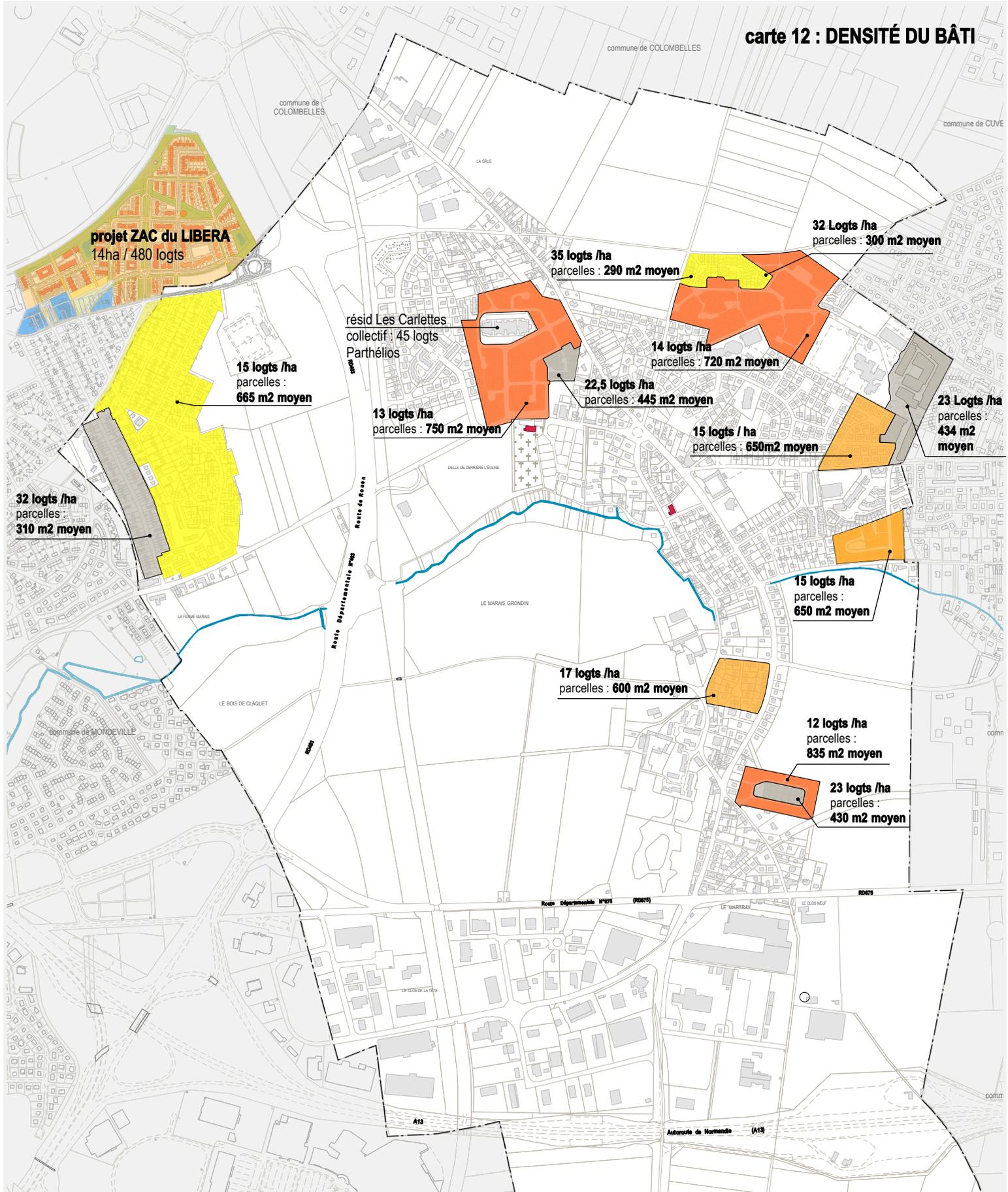


PROFONDEUR DE LA NAPPE PHRÉATIQUE
EN PÉRIODE DE TRÈS HAUTES EAUX

Mise à jour : novembre 2004
source : DIREN ©

- Profondeur de l'eau et nature du risque
-  Débordements de nappe observés
 -  0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols
 -  de 1 m à 2.5 m : risque d'inondation des sous-sols
 -  2.5 m à 5 m : risque pour les infrastructures profondes
 -  5 m : pas de risque a priori

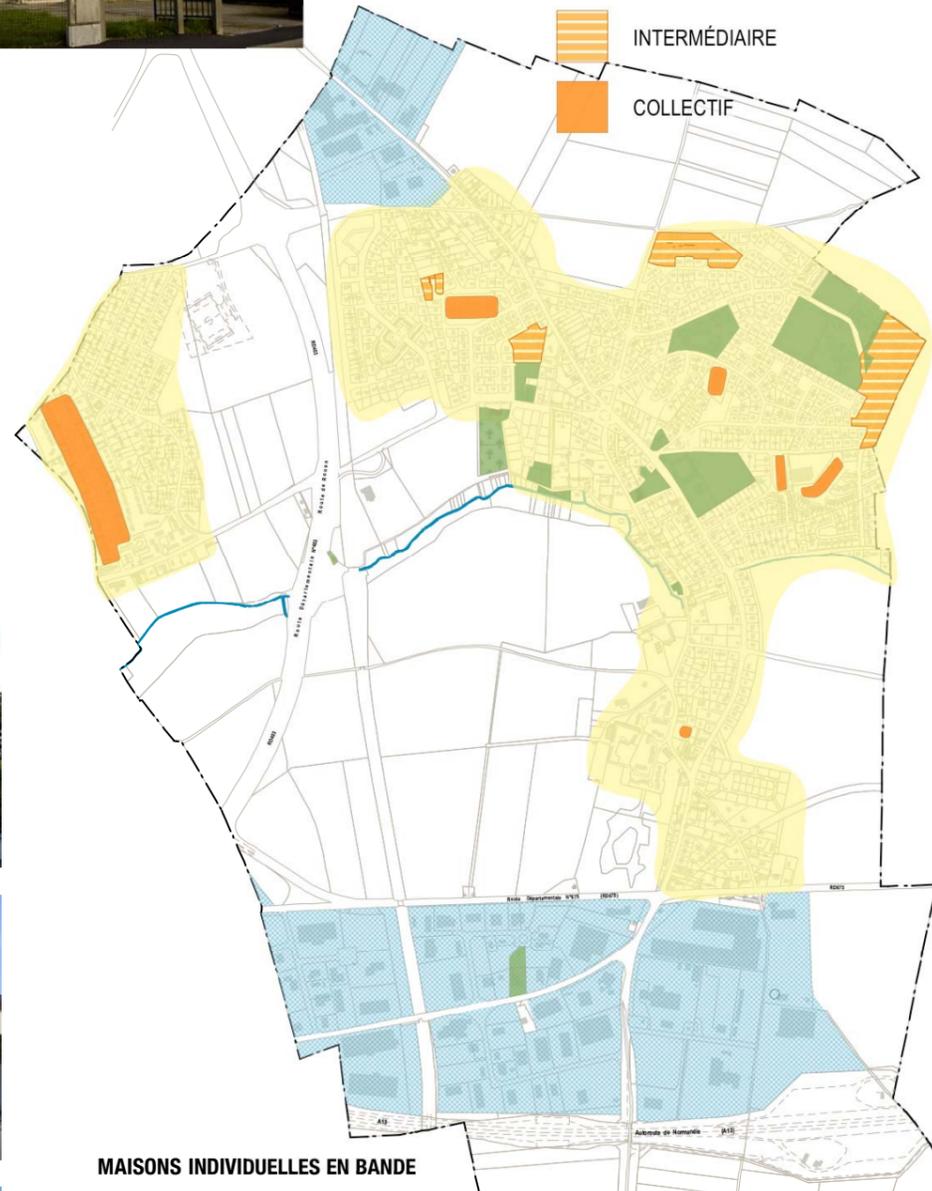




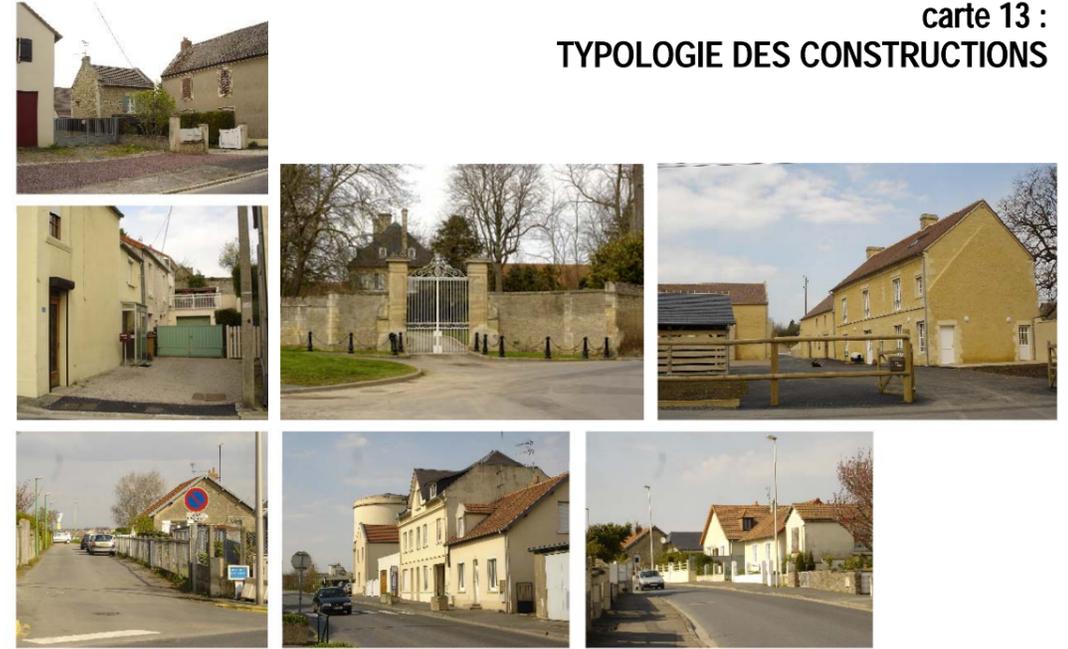
MAISONS OUVRIÈRES DU PLATEAU



- EQUIPEMENTS PUBLICS
- SECTEURS LIÉS À L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE
- HABITAT :
- INDIVIDUEL
- INTERMÉDIAIRE
- COLLECTIF



**carte 13 :
TYPOLOGIE DES CONSTRUCTIONS**



MAISONS INDIVIDUELLES



MAISONS INDIVIDUELLES EN BANDE



IMMEUBLES PRÉSENTS DANS LE TISSU PAVILLONNAIRE



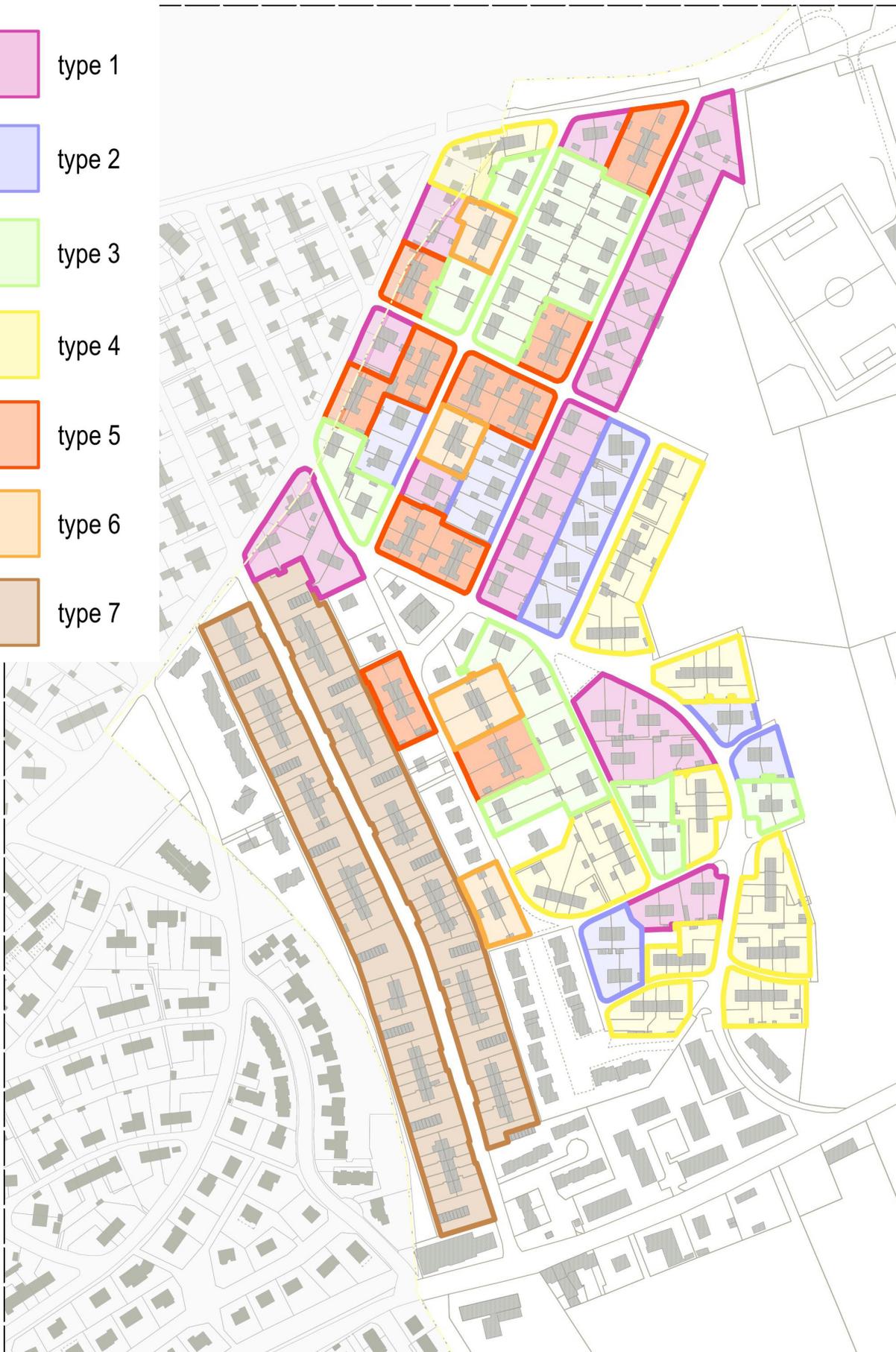
TYPOLOGIE DE L'HABITAT de la Cité du Plateau



origine de la photographie : document SDAP 14

TYPOLOGIE DE L'HABITAT de la Cité du Plateau

-  type 1
-  type 2
-  type 3
-  type 4
-  type 5
-  type 6
-  type 7



TYPOLOGIE DE L'HABITAT de la Cité du Plateau

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DES CONSTRUCTIONS ET DE L'AMÉNAGEMENT DES PARCELLES

TYPE :

Maisons jumelées ou groupées

Hauteur : R+1+Combles au maximum sauf type 7 : R+2+combles non aménageables

Evolutions :

Ajouts d'annexes ou d'extensions dont certaines ne respectent pas le caractère des lieux : fantaisies stylistiques, matériaux de fortune, volume des toitures, implantations qui rompent l'harmonie de la forme urbaine, ...

TOITURES :

Toitures à deux pans égaux ou inégaux de pente symétrique à 45° (combles aménageables) ou inférieure à 30° (combles non-aménageables)

Couvertes de tuiles mécaniques rouges

Lucarnes pendantes ou châssis de toit

Evolutions :

Ajouts de lucarnes ou châssis de toit

FACADES

Façade composée par logement et symétrisées par ensemble

Parpaings réguliers de pierres de Caen / Opus incertum de pierres de Caen avec joints gris sauf pour les types 7 où les façades sont enduites

Huisseries et menuiseries blanches

Evolutions :

Modification des couleurs d'enduits, des huisseries ou des menuiseries

Ajouts d'auvents, sas d'entrée, vérandas, extensions ...

ELEMENTS ARCHITECTURAUX :

Appareillage en brique autour de certaines lucarnes

Garde-corps de bois : deux barres + verticales dessinant des carrés

Volets à abattants

Evolutions :

Suppression des volets à abattants / Ajout de volets roulants

Suppression / modification des garde-corps

Annexes avec appui de fenêtre ou linteau en bois ou brique

CLÔTURES :

Clôtures blanches faites de potelets en béton avec un soubassement en béton et une lisse haute, doublées (ou non) d'un grillage ou d'une haie basse taillée

Evolutions :

Ajouts de murs, de haies hautes, de portails de formes et couleurs diverses

TYPOLOGIE DE L'HABITAT de la Cité du Plateau

ÉVOLUTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES INCOMPATIBLES AVEC LE CARACTÈRE DU LIEU



Annexes



Abris de jardin



Extensions



Colorations



Clôtures

TPOLOGIE DE L'HABITAT de la Cité du Plateau



type N°1

1 - MODÈLE DE BASE :

Maisons jumelées (par deux)
Un rez-de-chaussée et un étage en demi-combles
Un entresol suivant les situations

IMPLANTATION DANS LE TERRAIN :

Perpendiculaire à la voie ou en biais

ANNEXE :

Garage une place en fond de jardin

MATERIAUX ET COULEURS :

Toitures de tuiles mécaniques rouges
Parpaings réguliers de pierre de Caen
Huisseries et menuiseries blanches

FORME DE TOITURES :

Toitures à deux pans inégaux de pente symétrique à 45°
Lucarnes pendantes couverte d'une toiture à deux pans

FACADES :

Pignon dissymétrique avec entrée
Façade sur jardin composée : 2x deux fenêtres surmontées de 2x deux lucarnes
Façade sur cour composée : 3 petites fenêtres + 1 porte + 1 petite fenêtre

MODENATURE ET OUVERTURES :

Appareillage en brique autour des lucarnes
Garde-corps de bois : deux barres horizontales + barres verticales dessinant des carrés
Volets à abattants pour les grandes fenêtres

2 - VARIATIONS ET MODIFICATIONS :

- ajouts de sas d'entrée, de vérandas ou extensions
- suppressions / modifications des garde-corps
- suppressions / modifications des volets
- colorations des huisseries et menuiseries
- adjonctions d'annexes



TYPOLOGIE DE L'HABITAT de la Cité du Plateau



origine de l'orthophotoplan : CG14 © 2006



TPOLOGIE DE L'HABITAT de la Cité du Plateau



type N°2

1 - MODÈLE DE BASE :

Maisons jumelées (par deux)
Un rez-de-chaussée et des combles non-aménageables

IMPLANTATION DANS LE TERRAIN :

Perpendiculaire à la voie ou en biais

ANNEXE :

en fond de parcelle jumelés

MATERIAUX ET COULEURS :

Toitures de tuiles mécaniques rouges
Parpaings réguliers de pierre de Caen ou maçonnerie enduite
Huisseries et menuiseries blanches

FORME DE TOITURES :

Toitures à quatre pans de faible pente, symétriques deux à deux,
Pas de châssis de toit

FACADES :

Pignon dissymétrique avec entrée
Façade sur cour composée : 2x deux fenêtres

MODENATURE ET OUVERTURES :

Volets à abattants pour les grandes fenêtres

2 - VARIATIONS ET MODIFICATIONS :

- ajouts de sas d'entrée, de vérandas ou extensions
- suppressions / modifications des garde-corps
- suppressions / modifications des volets
- colorations des huisseries et menuiseries
- adjonctions d'annexes
- adjonctions de lucarnes



TYPOLOGIE DE L'HABITAT de la Cité du Plateau



type N°3 / VARIATION DU TYPE 1

1 - MODÈLE DE BASE :

Maisons jumelées (par deux)
Un rez-de-chaussée et un étage en demi-combles

ANNEXE :

Garage 1 place en fond de jardin ou sur rue

MATERIAUX ET COULEURS :

Toitures de tuiles mécaniques rouges
Parpaings réguliers de pierre de Caen
Huisseries et menuiseries blanches

FORME DE TOITURES :

Toitures à deux pans inégaux de pente symétrique à 45°
Lucarnes pendantes avec toiture à deux pans :
deux types : étroites sur façade sur cour / larges en façade sur jardin

FACADES :

Pignon dissymétrique avec porte surmontée d'une fenêtre
Façade sur jardin composée : 2x deux fenêtres surmontées de 2x une lucarne (côte à côte)
Façade sur cour composée : 1 porte surmontée d'une lucarne pendante + 1 petite fenêtre
+ 1 entrée + 2 petites fenêtres

MODENATURE ET OUVERTURES :

Garde-corps de bois : deux barres horizontales + barres verticales dessinant des carrés
Volets à abattants pour les grandes fenêtres sur jardin

2 - ÉVOLUTIONS ET MODIFICATIONS :

- ajouts de sas d'entrée, de vérandas ou extensions
- suppressions / modifications des garde-corps
- suppressions / modifications des volets
- colorations des huisseries et menuiseries
- adjonctions d'annexes



TPOLOGIE DE L'HABITAT de la Cité du Plateau



type N°4 / variation à partir des types 1 et 3

1 - MODÈLE DE BASE :

Logements groupés (par quatre juxtaposés) : T2 + T1 + T1 + T2

Un rez-de-chaussée et des combles aménageables pour les deux logements d'angle

Un rez-de-chaussée et un étage en demi-comble pour les deux logements centraux

MATERIAUX ET COULEURS :

Toitures de tuiles mécaniques rouges

Parpaings réguliers de pierre de Caen

Huisseries et menuiseries blanches

FORME DE TOITURES :

Toitures à deux pans de pente symétrique à 45°, avec châssis de toit et un pan coupé

à chaque extrémité et un pan plus court avec 2 lucarnes pendantes sur les 2 logements centraux

FACADES :

Pignon avec porte

Façades sur rue composées et symétrisées : une petite fenêtre (un module) + 1 porte
+ une grande fenêtre (3 modules)

Façade sur jardin composée :

o Partie centrale : 2x deux fenêtres surmontées de 2x2 lucarnes pendantes + une porte

o Extrémités : 2x deux fenêtres surmontées de deux châssis de toit

MODÉNATURE ET OUVERTURES :

Appareillage en brique autour des lucarnes

Garde-corps de bois : deux barres horizontales + barres verticales dessinant des carrés

Volets à abattants pour les grandes fenêtres

Auvent par prolongement du toit sur l'entrée

2 - ÉVOLUTIONS ET MODIFICATIONS :

- ajouts de sas d'entrée, de vérandas ou extensions

- suppressions / modifications des garde-corps

- colorations des huisseries et menuiseries

- adjonctions d'annexes

- adjonctions de lucarnes

- suppressions / modifications des volets



TYPOLOGIE DE L'HABITAT de la Cité du Plateau



type N°5

1 - MODÈLE DE BASE :

Logements groupés (par quatre en carré)
Un rez-de-chaussée et un étage plein – combles non aménageables
(grenier commun à deux logements)

ANNEXE :

Annexe accolée au bâtiment principal

MATERIAUX ET COULEURS :

Toitures de tuiles mécaniques rouges
Pierres de Caen posées en opus incertum avec joint en ciment gris
Huisseries et menuiseries blanches

FORME DE TOITURES :

Toitures (bâtiment principal et avancée d'annexe) à deux pans égaux de pente symétrique à 30°
Pas de lucarne / pas de châssis de toit

FACADES :

Pignon avec une petite fenêtre haute
Façades sur rue composées et symétriques : 1 fenêtre surmontée d'une fenêtre +
1 porte surmontée d'une petite fenêtre + 1 fenêtre surmontée d'une fenêtre
(pas de façade sur jardin)

MODENATURE ET OUVERTURES :

Encadrements de fenêtres et de portes proéminents, peints de couleur
jaune clair (nuance pierre de Caen)
Chaînage d'angle et soubassement : idem
Garde-corps de bois : deux barres horizontales + barres verticales dessinant des carrés
Volets à abattants pour les grandes fenêtres

2 - ÉVOLUTIONS ET MODIFICATIONS :

- extensions des annexes latérales
- suppressions / modifications des garde-corps
- colorations des huisseries et menuiseries
- adjonctions d'annexes
- suppressions / modifications des volets



TYPOLOGIE DE L'HABITAT de la Cité du Plateau



type N°6 / variation du type 5

1 - MODÈLE DE BASE :

Logements groupés (par deux, contrairement à ce que laisse penser le parcellaire)
Un rez-de-chaussée et des combles non aménageables

ANNEXE :

Annexe en fond de jardin

MATERIAUX ET COULEURS :

Toitures de tuiles mécaniques rouges
Pierres de Caen posées en opus incertum avec joints gris
Huisseries et menuiseries blanches

FORME DE TOITURES :

Toitures (bâtiment principal et avancée d'annexe) à 2 pans égaux de faible pente symétrique
Pas de lucarne / châssis de toit

FACADES :

Pignon avec 2x (une petite fenêtre haute et une entrée+ une fenêtre)
Façade sur rue composée et symétrique : 3 grandes fenêtres
pas de façade sur jardin)

MODENATURE ET OUVERTURES :

Encadrements de fenêtres et de portes proéminents, peints de couleur jaune clair (nuance pierre de Caen)
Chaînage d'angle et soubassement : idem
Garde-corps de bois : deux barres horizontales + barres verticales dessinant des carrés
Volets à abattants pour les grandes fenêtres

2 - ÉVOLUTIONS ET MODIFICATIONS :

- extensions des annexes latérales
- suppressions / modifications des garde-corps
- suppressions / modification sdes volets
- colorations des huisseries et menuiseries
- adjonctions d'annexes



TPOLOGIE DE L'HABITAT de la Cité du Plateau



origine de l'orthophotoplan : CG14 © 2006



TPOLOGIE DE L'HABITAT de la Cité du Plateau



type N°7

1 - MODÈLE DE BASE :

Barre de logements «adossés» (par 4, 6, 8 ou 10)
Un rez-de-chaussée et un étage plein + des combles non aménagés
Un entresol en fonction de la pente

ANNEXE :

Annexes accolées ensembles sur un terrain séparé

MATERIAUX ET COULEURS :

Toitures de tuiles mécaniques rouges
Maçonnerie enduite
Huisseries et menuiseries blanches

FORME DE TOITURES :

Toitures à deux pans égaux de pente symétrique à 30°
Pas de lucarne ou châssis de toit

FACADES :

Pignon avec une petite fenêtre haute
Façades sur rue composées : 1 grande fenêtre surmontée d'une grande fenêtre
+ 1 porte (avec ou sans perron) surmontée d'une grande fenêtre + 2 petites fenêtres surmontées
des deux mêmes
(pas de façade sur jardin)

MODENATURE ET OUVERTURES :

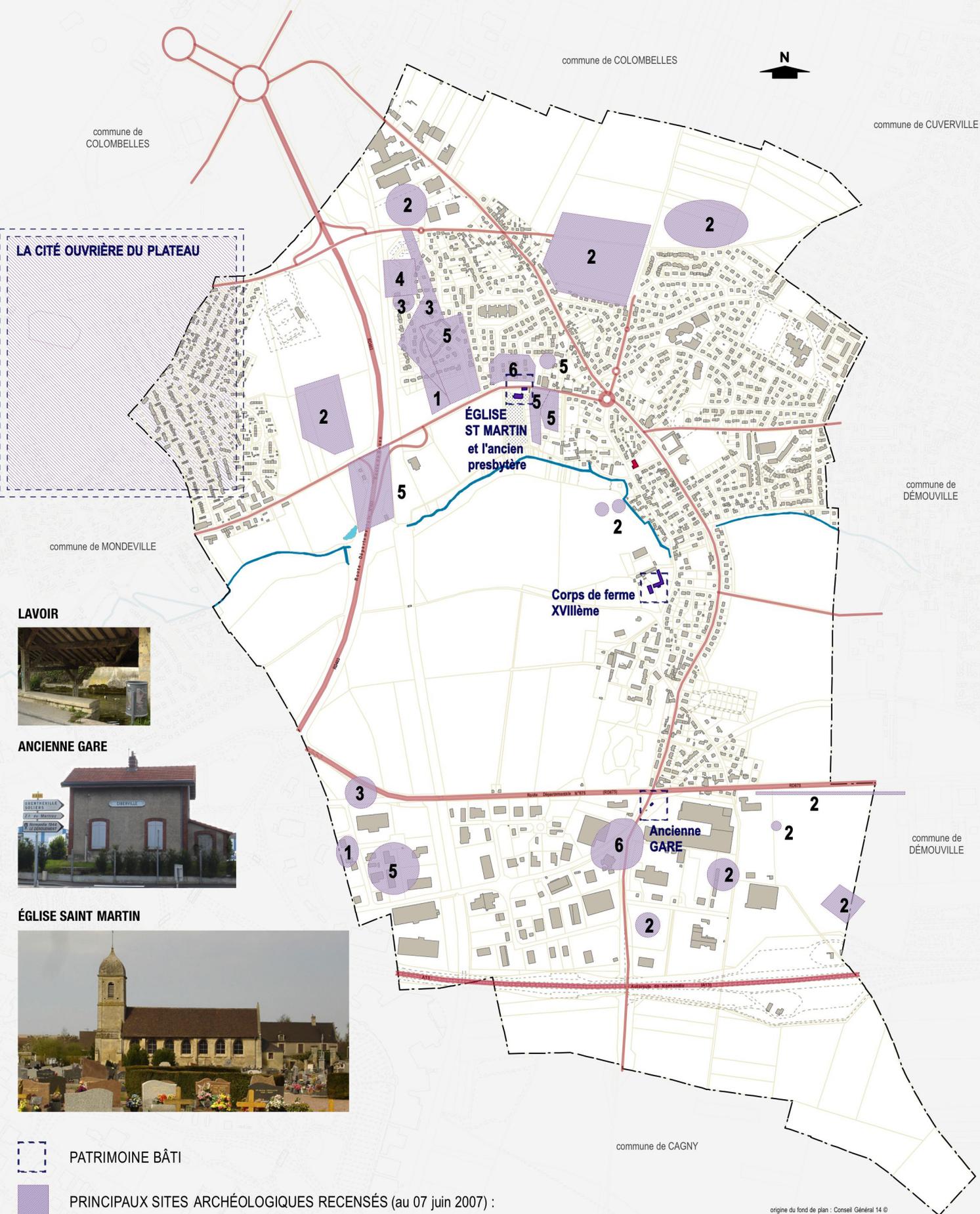
garde-corps de bois : deux barres horizontales + barettes verticales dessinant des carrés
volets à abattants pour les grandes fenêtres

2 - ÉVOLUTIONS ET MODIFICATIONS :

- couvertures en shingle
- suppressions / modifications des garde-corps
- suppressions / modifications des volets
- colorations des façades
- colorations des huisseries et menuiseries
- extensions en façade

LES ANNEXES :



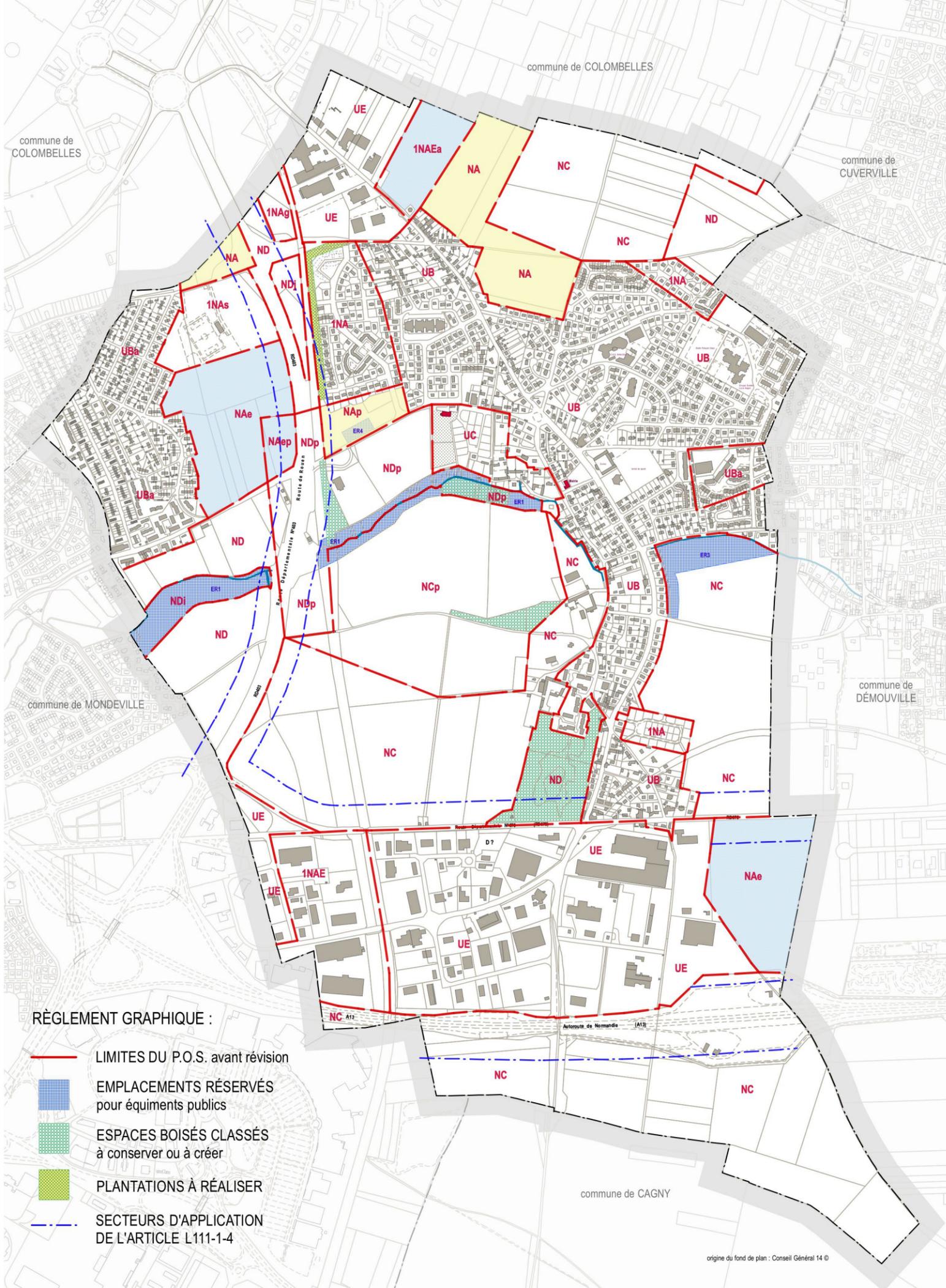


 PATRIMOINE BÂTI

 PRINCIPAUX SITES ARCHÉOLOGIQUES RECENSÉS (au 07 juin 2007) :

- 1 - occupation néolithique
- 2 - sites repérés par prospection aérienne d'époque probablement préhistorique
- 3 - occupation protohistorique (*Age du Bronze ou Age du Fer*)
- 4 - occupation du Bronze Moyen
- 5 - occupation gallo-romaine
- 6 - nécropoles du haut Moyen Age (*déjà fouillées*)

origine du fond de plan : Conseil Général 14 ©

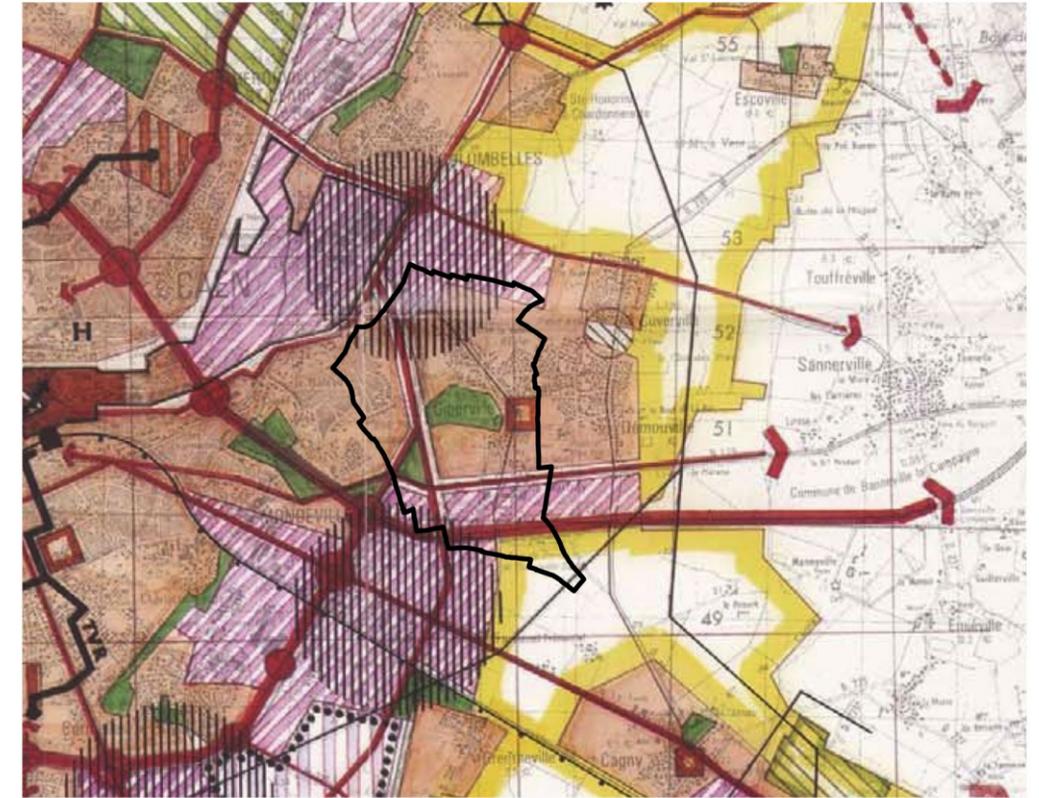


RÈGLEMENT GRAPHIQUE :

- LIMITES DU P.O.S. avant révision
- EMPLACEMENTS RÉSERVÉS pour équipements publics
- ESPACES BOISÉS CLASSÉS à conserver ou à créer
- PLANTATIONS À RÉALISER
- SECTEURS D'APPLICATION DE L'ARTICLE L111-14

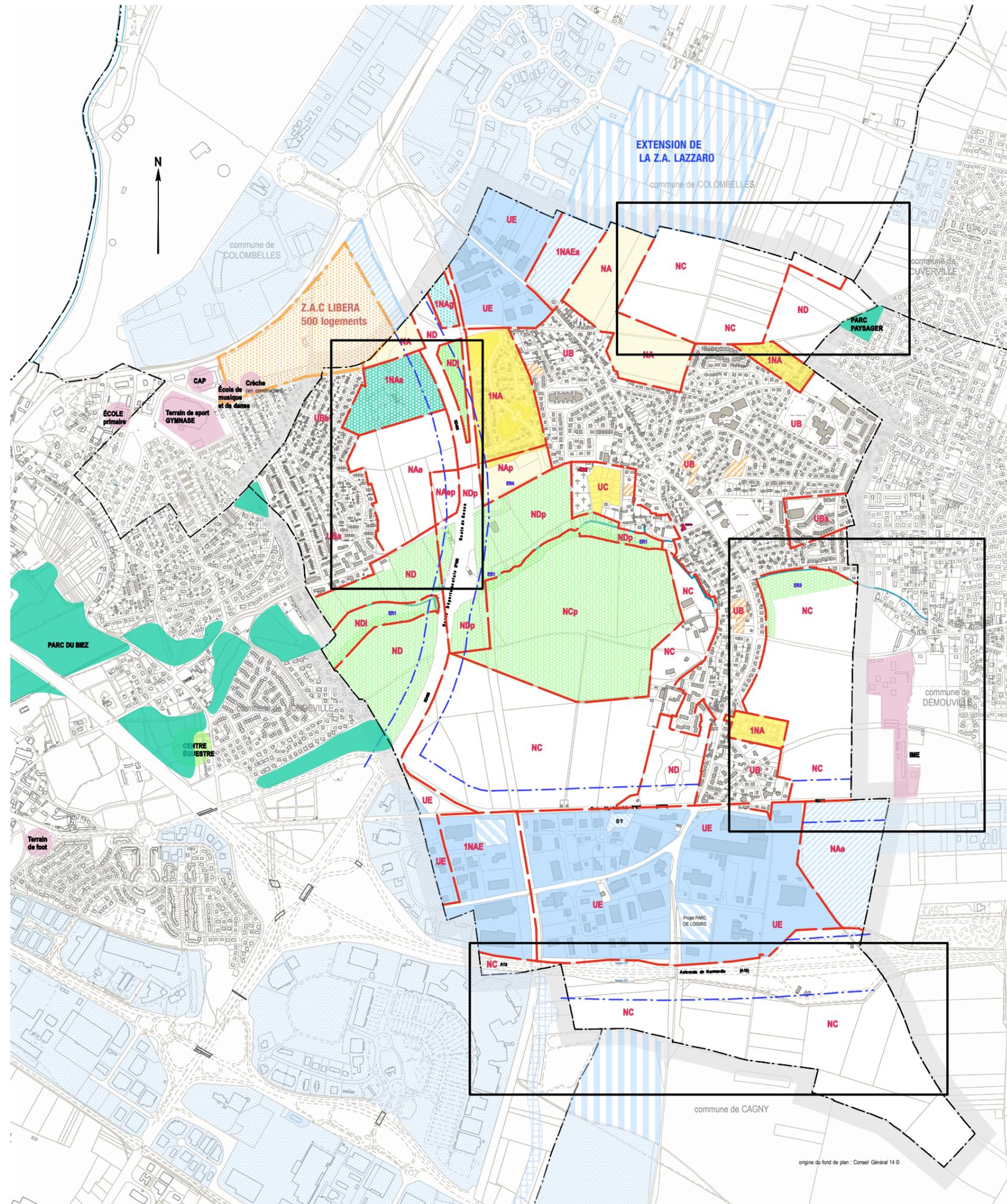
origine du fond de plan : Conseil Général 14 ©

extrait du **SCHÉMA DIRECTEUR DE L'AGGLOMÉRATION CAENNAISE**
© Droits réservés



UTILISATION DU SOL

	1	-	Territoire urbain
	2	-	Fonction industrielle ou (et) portuaire
	3	-	Site de reconversion urbaine
	4	-	Site de restructuration
	5a	-	Schéma de secteur à dominante urbaine
	5b	-	Schéma de secteur à dominante activités
	5c	-	Schéma de secteur à caractère spécifique
	6	-	Parc urbain
	7	-	Site d'intérêt écologique ou paysager
	8	-	Espace vert, planté ou boisé
	9	-	Espace agricole protégé
	10	-	Centre d'agglomération et extension
	11	-	Centre local
	12	-	Site de développement économique



POTENTIEL :

 PROJET D'ÉQUIPEMENTS SPORTIFS (en cours)

DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL :

 URBANISATION RÉCENTE ou EN COURS DE RÉALISATION

 POTENTIELLEMENT DISPONIBLE au sein du tissu urbain

 POTENTIEL URBANISABLE (NA) au titre du POS

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE :

 SECTEUR URBANISÉ

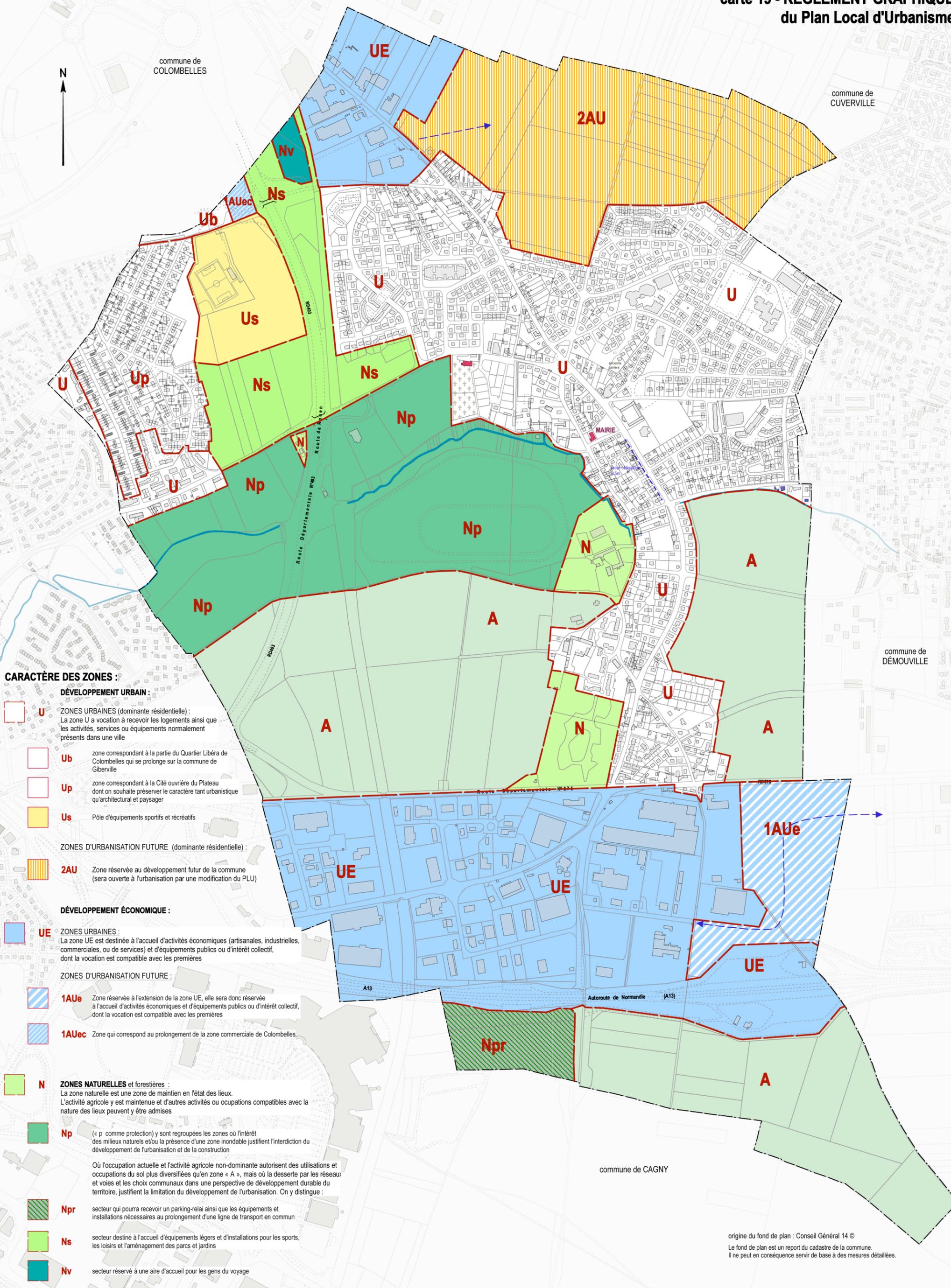
 POTENTIEL URBANISABLE (1NAe NAe) au titre du POS

 SECTEURS À ENJEUX

 SECTEURS NATURELS PROTÉGÉS

commune de
COLOMBELLES

commune de
CUVERVILLE



commune de
DÉMOUVILLE

commune de CAGNY

CARACTÈRE DES ZONES :

DÉVELOPPEMENT URBAIN :

-  **U** ZONES URBAINES (dominante résidentielle) :
La zone U a vocation à recevoir les logements ainsi que les activités, services ou équipements normalement présents dans une ville
-  **Ub** zone correspondant à la partie du Quartier Libéra de Colombelles qui se prolonge sur la commune de Giberville
-  **Up** zone correspondant à la Cité ouvrière du Plateau dont on souhaite préserver le caractère tant urbanistique qu'architectural et paysager
-  **Us** Pôle d'équipements sportifs et récréatifs

ZONES D'URBANISATION FUTURE (dominante résidentielle) :

-  **2AU** Zone réservée au développement futur de la commune (sera ouverte à l'urbanisation par une modification du PLU)

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE :

-  **UE** ZONES URBAINES :
La zone UE est destinée à l'accueil d'activités économiques (artisanales, industrielles, commerciales, ou de services) et d'équipements publics ou d'intérêt collectif, dont la vocation est compatible avec les premières
- ZONES D'URBANISATION FUTURE :**
-  **1AUe** Zone réservée à l'extension de la zone UE, elle sera donc réservée à l'accueil d'activités économiques et d'équipements publics ou d'intérêt collectif, dont la vocation est compatible avec les premières
-  **1AUec** Zone qui correspond au prolongement de la zone commerciale de Colombelles.

-  **N** **ZONES NATURELLES** et forestières :
La zone naturelle est une zone de maintien en l'état des lieux. L'activité agricole y est maintenue et d'autres activités ou occupations compatibles avec la nature des lieux peuvent y être admises
-  **Np** (« p » comme protection) y sont regroupées les zones où l'intérêt des milieux naturels et/ou la présence d'une zone inondable justifie l'interdiction du développement de l'urbanisation et de la construction

Où l'occupation actuelle et l'activité agricole non-dominante autorisent des utilisations et occupations du sol plus diversifiées qu'en zone « A », mais où la desserte par les réseaux et voies et les choix communaux dans une perspective de développement durable du territoire, justifient la limitation du développement de l'urbanisation. On y distingue :
-  **Npr** secteur qui pourra recevoir un parking-relai ainsi que les équipements et installations nécessaires au prolongement d'une ligne de transport en commun
-  **Ns** secteur destiné à l'accueil d'équipements légers et d'installations pour les sports, les loisirs et l'aménagement des parcs et jardins
-  **Nv** secteur réservé à une aire d'accueil pour les gens du voyage

-  **A** **ZONES AGRICOLES :**
Sont classés en zone A les secteurs de la commune, équipés ou non, que l'on souhaite protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
N'y sont donc seulement autorisées que les constructions et installations liées à l'exploitation agricole et les équipements publics ou d'intérêt collectif

origine du fond de plan : Conseil Général 14 ©
Le fond de plan est un report du cadastre de la commune.
Il ne peut en conséquence servir de base à des mesures détaillées.