

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 le 20.04/2000

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

2a - Projet d'Aménagement et de Développement Durable



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

Le développement durable :

"C'est satisfaire les besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs."

1 Inscription du P.A.D.D. dans le développement de l'Est de CAEN-LA-MER

GIBERVILLE est une commune périurbaine équipée et bien desservie, qui partage avec ses voisines des quartiers résidentiels, des zones économiques d'intérêt communautaire mais aussi des enjeux environnementaux, que ce soit pour la gestion des risques d'inondation ou de ruissellement, la protection de la biodiversité de la vallée de la Gronde ou le développement des déplacements sans voiture.

Un projet communal inscrit dans le développement de l'urbanisation, souhaité à l'Est de Caen la mer.

Son développement s'envisage ainsi en cohérence avec les différents projets portés dans ce secteur en mutation depuis de la fermeture de la SMN.

Deux projets d'urbanisation, sur Colombelles, jouxtent la commune au nord :

- un nouveau quartier (résidentiel à l'ouest, économique à l'est) dit **ZAC Libera** qui accueillera environ 500 logements et des commerces et services sur un site compris entre la RD513 et la limite communale de Giberville. Il modifiera de façon importante la perception de la commune depuis le Nord, en particulier depuis la RD403 et renforcera l'urbanisation autour du pôle sportif et récréatif que développe GIBERVILLE.
- la zone d'activités économiques de **LAZZARO** dont l'extension est programmée à l'Est, le long de la limite communale. Ce qui, en première phase devrait conduire au doublement de sa superficie.

D'importants projets routiers sont programmés depuis longtemps:

- La RD403 -**liaison inter-quartier nord**- doit être prolongé en traversant le vaste site du Plateau. Poursuivie ensuite par un boulevard urbain nord-est, elle doit relier le boulevard périphérique, au sud de Giberville, à la Route de Lion sur Hérouville, en passant par la voie express qui mène à Ouistreham.
- Au sud, le **boulevard industriel** doit assurer la desserte des zones d'activités situées à l'est de CAEN LA MER.

Dans le cadre de la politique de développement des transports en commun, deux projets d'extensions de lignes de transport en commun en site propre sont à l'étude. Elles proviennent du centre de CAEN et viendraient pour l'une jusqu'à NORMANDIAL, au nord de la commune, pour l'autre jusqu'à MONDEVILLE 2, au sud de la commune. Leur proximité modifierait notablement l'accessibilité depuis les quartiers résidentiels existants ou à venir.

Un projet communal organisé à partir de la préservation du centre de la commune

Dans cette partie de la première couronne périurbaine de l'agglomération caennaise, la présence d'un vaste espace naturel et agricole de 120ha, au centre des quartiers résidentiels de MONDEVILLE, de COLOMBELLES et de GIBERVILLE est un atout important.

Il offre l'opportunité de réserver, à l'Est de l'agglomération caennaise, un poumon vert où des activités sportives et récréatives trouveraient leur place au sein d'espaces agro-naturels. Leur préservation facilitera la résolution des problèmes liés à la gestion des eaux de pluie, avant qu'elles ne rejoignent l'Orne.

Un projet reposant sur une croissance dynamique

À ce terme du développement urbain de Giberville, la municipalité a choisi de reconsidérer les conditions de son développement et de réaffirmer sa volonté de voir se poursuivre la croissance de l'urbanisation sur la commune tout en préservant l'essentiel des terres situées en son centre.

Ce nouveau projet est dessiné pour une ville de 7000 à 8000 habitants à échéance de 15 à 20 ans (le rythme restant fonction de la conjoncture économique), ce qui suppose la création d'environ 1200 logements supplémentaires sur la base d'une densité de 30 logements par hectare.

Il repose sur des objectifs d'équilibre et de mixité de la population (tant sociale que générationnelle).

Il s'organise autour de la création conjointe d'emplois, ainsi que des équipements et des services nécessaires à la population.

2 Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

Carte 1 : Orientations générales d'aménagement

Carte 2 : Desserte routière

Carte 3 : Desserte sans voiture

Protéger et mettre en valeur l'espace naturel et agricole qui occupe le centre de Giberville

La protection sur les espaces naturels qui constituent la vallée de la Gronde est réaffirmée. Elle comprend l'essentiel des terrains situés dans le périmètre de protection rapprochée du forage. Ces espaces ont vocation à être mis en valeur dans le cadre de pratiques récréatives (promenade, parcours de santé, ...), sans incidences sur la protection des eaux souterraines.

Au-delà, le projet réserve à des équipements et installations à vocation sportive ou récréative, les espaces situés de part et d'autre de la RD403 au nord de la Rue de L'Église. Leur mise en valeur permettra la création d'un lieu partagé par les habitants du Plateau et ceux du Bourg.

Au sud, la coupure d'urbanisation formée par les terres agricoles qui séparent les quartiers résidentiels des zones d'activités que bordent la RD675 est protégée du développement de l'urbanisation. Il y sera encouragé la mise en place d'une agriculture respectueuse des équilibres environnementaux du fait de la proximité du forage et préférentiellement orientée vers les marchés périurbains.

Ce vaste ensemble pourra retrouver une couverture arborée plus importante (bosquets, haies, parc,...) pour réintroduire des écrans dans la plaine et masquer les vues franches sur les grandes infrastructures routières ou les zones d'activités.

Terminer l'aménagement du pôle à vocation économique qui se déploie entre l'A13 et la RD675

La commune accueille de vastes zones d'activités d'intérêt communautaire, entre les deux grandes infrastructures routières qui divisent le territoire communal au sud.

Le projet retient leur extension vers l'Est, jusqu'à la limite communale. Celle-ci pourra se faire sans création de nouvel accès individuel sur la RD675, par raccordement sur la voirie interne existante. Dans un souci de cohérence à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, son aménagement permettra le raccordement avec les secteurs à vocation économique (présents ou futurs) de DEMOUVILLE.

Les nouvelles constructions seront masquées depuis l'autoroute par les plantations qui délimitent l'aire de repos, mais elles marqueront l'entrée dans la commune depuis la RD675. En conséquence un traitement paysager valorisant leur sera réservé.

Aménager un nouveau quartier au nord-est de la ville

Pour répondre aux besoins de logements sur l'agglomération caennaise, en cohérence avec la capacité des équipements communaux (existants et programmés), la municipalité a choisi, à cette phase du développement de la commune, de privilégier l'aménagement d'un nouveau quartier urbain au nord-est de son territoire. Il organisera l'urbanisation de l'espace compris entre les zones de Giberville et Colombelles, au nord et à l'est et les quartiers pavillonnaires de Giberville, Démouville et Cuverville.

Ce projet qui permettra la création de l'essentiel des nouveaux logements prévus sur la commune pour les deux décennies à venir, sera réalisé dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, préparé par une politique foncière adaptée à l'importance des enjeux.

Ce nouveau quartier à vocation à recevoir un millier de logements ainsi que des activités, équipements, et services collectifs qui assureront la mixité urbaine.

Pour préserver l'équilibre social actuel de la commune, il comprendra au moins 20% de logements locatifs sociaux auquel s'ajouteront des programmes d'accession sociale à la propriété.

Pour maîtriser son impact environnemental, il organisera la gestion des eaux pluviales de façon à préserver les secteurs situés en aval des risques d'inondation.

Préserver le patrimoine architectural, paysager et urbanistique du Plateau

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

Un soin particulier sera apporté à l'intégration des nouvelles urbanisations possibles en lisière de zone, dans ce paysage urbain remarquable, tant par leur forme urbaine que par la volumétrie des constructions et le choix des matériaux.

Poursuivre l'aménagement d'un pôle sportif et récréatif entre le Plateau et le Bourg, au nord du « Cœur vert »

En cohérence avec le développement de l'urbanisation à vocation tant économique que résidentielle, programmé dans cette partie de l'agglomération caennaise, l'aménagement d'un pôle d'équipements récréatifs et sportifs qui relie les deux grands quartiers résidentiels de la commune sera poursuivi.

Il sera délimité à l'Est, par une voie verte qui bordera le Plateau et redéfinira sa lisière grâce à des plantations.

Favoriser les déplacements sans voiture

Poursuivre la mise en oeuvre du Plan de circulation

La municipalité a élaboré un plan de circulation pour réduire le transit, améliorer le stationnement, répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite et sécuriser les déplacements sans voiture au sein du Bourg.

Plusieurs tranches de travaux ont dès à présent été réalisées.

Développer un réseau pédestre et cyclable en cohérence avec celui de l'aire urbaine

Le projet retient la mise en place d'un réseau cyclable hiérarchisé comprenant deux axes principaux à l'échelle de l'agglomération caennaise et des axes secondaires (pistes ou bandes cyclables) assurant la desserte inter quartiers.

La voie de l'ancien chemin de fer minier a conservé la plupart de ses ouvrages de franchissement sur la commune. Elle peut ainsi :

- au nord, être relié au Plateau et aux voies cyclables qui proviennent de Caen ; Au-delà, à travers Colombelles, elle peut permettre une jonction avec la voie cyclable qui longe le canal jusqu'à Ouistreham ;
- au sud, permettre une jonction avec les réseaux cyclables de PLAINE SUD et VAL ES DUNES, une fois résolue la question du franchissement de la RD613 à l'entrée de Mondeville 2.

Dans ce contexte, le projet la réserve pour qu'elle devienne un « axe vert nord/sud », structurant à l'échelle de l'agglomération, qui depuis GIBERVILLE permettra la liaison avec la ou les voies de transport en commun en site propre qui viendront desservir cette partie de l'agglomération caennaise.

Le projet dessine un second axe, Est-Ouest qui permettra de relier le réseau cyclable de Caen au réseau pédestre de Cuverville, en longeant le nouveau pôle sportif de Giberville (et la future ZAC Libera).

Poursuivre la réalisation d'un réseau pédestre et/ou cyclable inter-quartiers

La commune dispose dès à présent de tronçons de voies ou bandes cyclables qui seront complétés au fur et à mesure de la réalisation de travaux de voirie ou de la création de quartiers pour dessiner un maillage cohérent.

Ce réseau assurera le lien avec les chemins qui desservent le poumon vert et les deux grands axes précédents. Pour cela, l'aménagement de nouveaux « carrefours » est nécessaire.

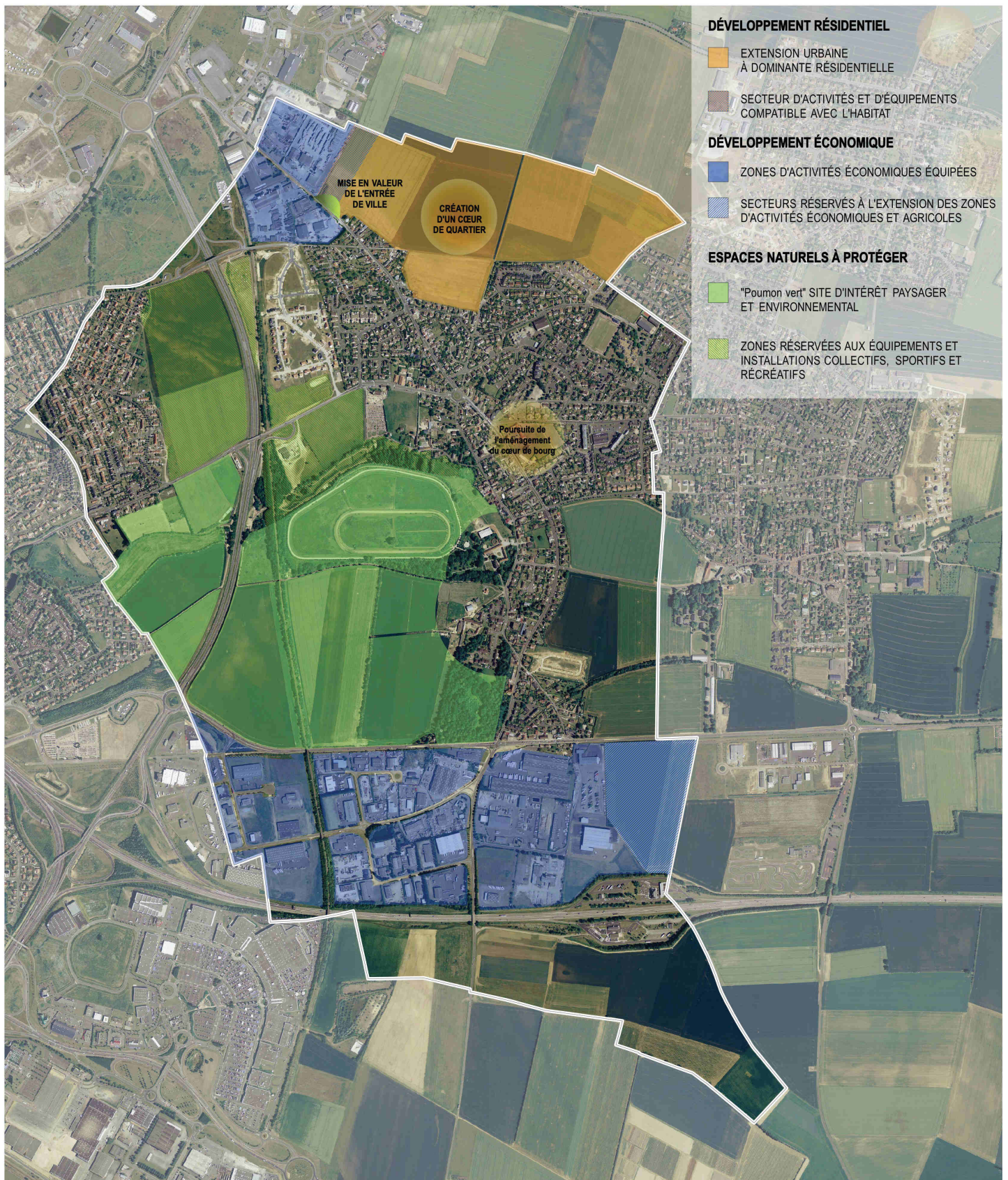
S'y ajoute un réseau de voies vertes qui permettent de rejoindre le « cœur vert » de la commune depuis les différents quartiers, pour la promenade ou pour profiter des équipements collectifs qu'il comprend (jardins familiaux, Ferme d'Amélie, ...)

Accueillir un parking-relais en entrée d'agglomération

GIBERVILLE dispose de terrains au sud de l'autoroute, qui jouxtent le centre commercial de MONDEVILLE 2 à proximité de l'emprise de l'ancien chemin de fer minier.

Le projet les destine à l'accueil d'un parking-relais, en entrée d'agglomération qui permette de rejoindre la gare terminale de la future ligne de transport en commun en site propre.

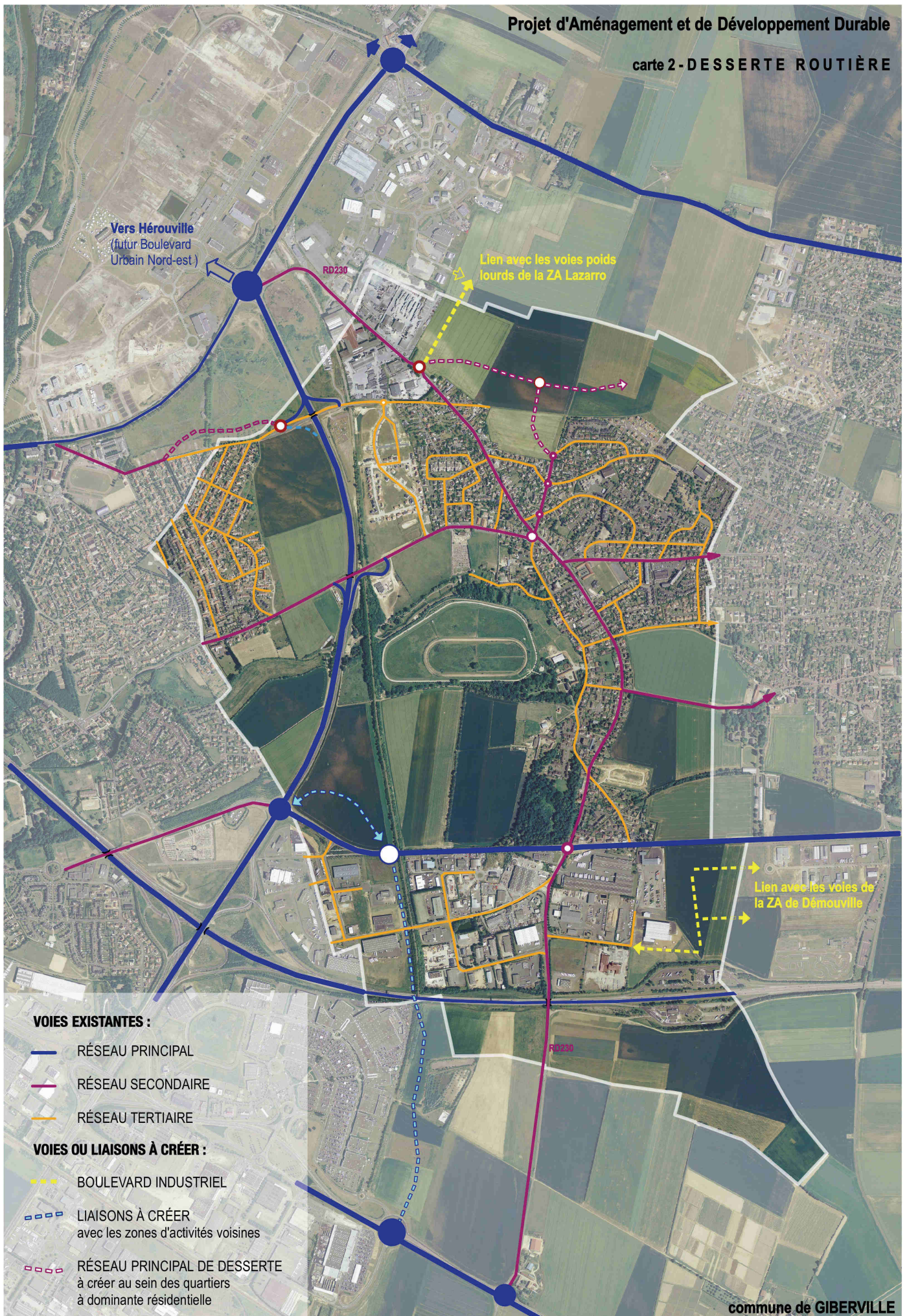
Il sera accessible depuis le Carrefour Philippe (RD230). -



orthophotoplan 2006 : CG14 ©

commune de GIBERVILLE

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



commune de GIBERVILLE

