

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 31 mai 2018, à 20h04,

Le conseil communautaire de Caen la mer, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, en Hémicycle - Hôtel de la communauté urbaine, sous la présidence de Rodolphe THOMAS, Vice-Président.

Date de convocation : 24/05/18

Nombre de membres en exercice : 113
Nombre de membres présents : 77
Nombre de votants : 94

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Monsieur Dominique VINOT-BATTISTONI, Madame Emilie AUGÉ, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Monsieur Antoine AOUN, Madame Nathalie BOURHIS, Madame Véronique BOUTÉ, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Monsieur Philippe DURON, Madame Amandine FRANÇOIS, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Philippe LAILLER, Madame Joëlle LEBREUILLY, Monsieur Richard LECAPLAIN, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Madame Mireille NOËL, Madame Emilie ROCHEFORT, Madame Sophie SIMONNET, Madame Josette TRAVERT, Madame Martine VINCENT, Monsieur Ludwig WILLAUME, Madame Patricia ZARAGOZA-NODET, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Frédéric LOINARD, Madame Nadine LEFÈVRE, Monsieur Marc POTTIER, Monsieur Ernest HARDEL, Madame Martine FRANÇOISE-AUFFRET, Monsieur Franck GUÉGUÉNIAT, Monsieur Stéphane LEBREUILLY, Monsieur Patrick LESELLIER, Monsieur Gérard LENEVEU, Monsieur Jacques LELANDAIS, Monsieur Sengdéd CHANTHAPANYA, Monsieur Philippe LAFORGE, Madame Sylviane LEPOITTEVIN, Monsieur Laurent MATA, Madame Baya MOKHTARI, Madame Claudie RIGOT, Madame Nadège SIMON, Monsieur Rodolphe THOMAS, Monsieur Joël BELLANGER, Madame Sylvaine BAUMARD, Madame Martine LHERMENIER, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Monsieur Dominique RÉGEARD, Monsieur Patrick LEDOUX, Monsieur Rémi POIRIER, Madame Hélène BURGAT, Monsieur Daniel CHESNEL, Monsieur Joël JEANNE, Madame Annick FARCY, Monsieur André LEDRAN, Monsieur Raymond PICARD, Monsieur Denis VIEL, Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Madame Aurore BRUAND, Monsieur Jacques VIRLOUVET, Monsieur Pascal LECOEUR, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Gérard CAUX, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Patrice COLBERT, Monsieur Philippe JOUIN, Monsieur Sébastien DEBIEU, Monsieur Eric GUÉROULT, Monsieur Michel LAFONT, Madame Nelly LAVILLE, Monsieur Olivier DÉRU, Monsieur Robert MICHEL, Monsieur Michel MARIE, Monsieur Yves RÉGNIER, Madame Valérie GILLES, Monsieur Didier LHERMITE, Monsieur Christian LE BAS.

En tant que suppléants : Madame Jacqueline BAURY suppléante de Monsieur Marc LECERF.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Monsieur Christophe ALLEAUME à Monsieur Richard LECAPLAIN, Monsieur Grégory BERKOVICZ à Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Joël BRUNEAU à Madame Amandine FRANÇOIS, Madame Emmanuelle DORMOY à Monsieur Michel LAFONT, Madame Emilie FREYMUTH à Madame Joëlle LEBREUILLY, Madame Marie-Jeanne GOBERT à Monsieur Joël JEANNE, Monsieur Patrick JEANNENEZ à Monsieur Patrick LECAPLAIN, Monsieur Nicolas JOYAU à Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Michel LE LAN à Madame Patricia ZARAGOZA-NODET, Monsieur Patrice MICHARD à Madame Martine VINCENT, Monsieur Marc MILLET à Monsieur Antoine AOUN, Madame Anne RAFFIN à Madame Sophie SIMONNET, Monsieur Éric VÈVE à Monsieur Philippe DURON, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN à Monsieur Christian DELBRUEL, Madame Stéphanie YON-COURTIN à Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur

Conseil communautaire - séance du jeudi 31 mai 2018

Serge CALMELS à Monsieur Didier LHERMITE, Madame Catherine GIRAULT à Madame Nathalie BOURHIS.

EXCUSÉ(S) : Monsieur Joël PIZY, Monsieur Salvatore BELLOMO, Monsieur Daniel FRANÇOISE, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Madame Samia CHEHAB, Monsieur Bruno DURAND, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Madame Sylvie MORIN-MOUCHENOTTE, Madame Catherine PRADAL-CHAZARENC, Monsieur Claude YVER, Monsieur Mickaël BERTRAND, Monsieur Gilbert BOUHIER, Monsieur Thierry RENOUF, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Romain BAIL, Monsieur Aristide OLIVIER, Madame Sonia DE LA PROVÔTÉ.

Le conseil nomme Monsieur Dominique RÉGEARD secrétaires de séance.

N° C-2018-05-31/08 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - GIBERVILLE - PLAN LOCAL D'URBANISME - MODIFICATION N° 2 - APPROBATION

Le contexte et la procédure de la modification du PLU

La communauté urbaine de Caen la mer a été créée le 1^{er} janvier 2017 avec notamment la compétence urbanisme et planification. Il revient désormais au Conseil Communautaire d'assurer les procédures d'urbanisme.

Il est rappelé que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal de Giberville a été approuvé par délibération du conseil municipal le 08 novembre 2010 et modifié par délibération du conseil communautaire de Caen la Mer le 29 juin 2017.

Le projet de modification n°2 du PLU de Giberville a pour objet de permettre la mise en œuvre de la ZAC du Chemin de Clopée et son ouverture à l'urbanisation par le changement de classement de la zone 2AU en zone 1AU, la rédaction d'orientations d'aménagement et de programmation et d'un règlement idoine.

Au vu de l'objet de la modification n°2 du PLU de Giberville, il apparaît que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) restent inchangées (le PADD du PLU initial prévoyait l'urbanisation de cette zone dès 2010), la procédure de modification engagée ne remet donc pas en cause la philosophie et l'économie générales du PLU approuvé en 2010.

Une délibération d'engagement de la procédure et de justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU a été prise par le conseil communautaire de Caen la mer le 28 septembre 2017 en respect de l'article L.153-38 du code de l'urbanisme. Celui-ci indique que « Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones »

Consultation des personnes publiques associées et du public

Par arrêté n°2017-233, le président de Caen la mer, a prescrit l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de Giberville.

Le projet a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) puis à l'enquête publique, du 08 janvier 2018 au 09 février 2018 inclus.

Durant cette période, le dossier de projet de modification n°2 du PLU de Giberville ainsi que les avis des PPA sont restés tenus à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Giberville et de l'Hôtel de la Communauté Urbaine de Caen la mer. La publicité du déroulement de l'enquête et des permanences a été réalisée par voie de presse, par affichage, sur les

Conseil communautaire - séance du jeudi 31 mai 2018

sites internet de la commune et de Caen la mer ainsi que par une information sur les points libres d'affichage de la commune et sur le panneau lumineux d'affichage municipal.

Suite à l'édition du procès-verbal de synthèse par le commissaire enquêteur et la publication de son rapport et avis, il est exposé que les observations et les remarques ont été prises en compte de la manière suivante :

Prise en compte des avis des personnes publiques associées

La Chambre d'Agriculture : Avis défavorable au vu :

- De la taille importante du projet,
- D'un manque d'éléments sur le l'impact du projet sur les exploitations agricoles,
- D'une consommation importante de foncier agricole destiné aux espaces verts « tapis vert » et « écharpe verte ».

Compléments apportés au dossier :

Des éléments complémentaires sur la concertation des exploitants réalisée depuis 2008 et un état des lieux de la situation foncière en 2017 ont été apportés dans le rapport de présentation (présentation de l'état initial et justifications).

Des précisions sont apportées sur l'utilité et l'objectif des espaces verts dans ce projet.

Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole : Avis favorable assorti des recommandations suivantes :

- Renforcer les justifications apportées aux raisons de l'ouverture à l'urbanisation des espaces agricoles au regard de l'organisation de l'espace et à l'évaluation des incidences de cette urbanisation sur la viabilité des exploitations agricoles affectées,
- Etre vigilant sur le phasage de la réalisation du projet pour lisser la croissance démographique, la montée en charge des équipements et la consommation foncière.

Compléments apportés au dossier :

La réponse apportée est commune avec celle apportée aux remarques de la Chambre d'Agriculture. La proposition de phasage reste inchangée.

Modifications apportées suite à l'enquête publique et à l'avis du commissaire enquêteur

- En lien avec les remarques apportées aux réponses de la chambre d'agriculture, le chapitre sur l'impact du projet sur les exploitations agricoles a été complété (concertation, état foncier parcellaire).
- Des précisions sur les objectifs de croissance de la population à échéance du PLU ont été mentionnées. Le projet seul du Chemin de Clopée se base sur un objectif d'apport de population supplémentaire d'environ 2100 habitants (calculé sur une base de 2,1 personnes par ménage) soit environ 84% de la croissance communale totale.
- En lien avec les réponses apportées aux remarques de la Chambre d'agriculture, des précisions sont apportées sur l'intérêt et les notions des différents espaces publics « tapis vert, écharpe verte, butte agricole, jardins ».
- Une copie du courrier du Syndicat d'adduction d'Eau potable autorisant le raccordement de l'opération au réseau a été ajouté dans le rapport de présentation.
- Des précisions sur les reculs minimum imposés pour les constructions ont été apportées afin de justifier de la protection des habitations vis-à-vis des bâtiments d'activité.

Remarques	Proposition de modifications du rapport de présentation
Chambre d'agriculture – avis défavorable	
Démontrer l'impact sur les exploitations agricoles	P3-4 : précisions apportées sur le travail réalisé dans le cadre de la concertation dès 2008 avec état des lieux de la situation foncière en 2017 (tableau récapitulatif de la situation foncière par parcelle)
Avis défavorable sur les éléments « tapis vert » et « écharpe verte », n'optimisant pas la consommation foncière agricole	P9-10 : Précisions apportées sur l'intérêt et les notions des différents espaces publics « tapis vert, écharpe verte, butte agricole, jardins ».
Caen Normandie Métropole – avis favorable	
Développer les justifications apportées aux raisons de l'ouverture à l'urbanisation des espaces agricoles et à l'évaluation des incidences sur les exploitations agricoles	Réponse idem chambre agriculture : précisions apportées en p 3- 4 avec situation foncière parcellaire
Etre vigilant sur le phasage de l'opération	Réponse idem chambre agriculture : précisions apportées en p 3- 4 avec situation foncière parcellaire
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine	
Pas de remarques	
Enquête publique – Favorable avec 2 recommandations	
Introduire dans le dossier de présentation les précisions apportées dans les réponses aux questions contenues dans le PV de synthèse Mettre en place un suivi méthodique de la réalisation de l'opération	<p><u>Situation du foncier sur la zone concernée par la modification :</u> Réponse idem chambre agriculture : précisions apportées en p 3- 4 avec situation foncière parcellaire</p> <p><u>Croissance prévisionnelle de la population</u> P10 et 21 : Précisions sur les souhaits de croissance de la population et sa répartition au sein des programmes : « Avec un apport d'environ 2 100 habitants (2,1 pers / men.), la ZAC doit permettre d'atteindre environ 84% de l'objectif communal d'accueil de nouveaux habitants souhaités à échéance du PLU communal : les 400 habitants d'écart environ (16%) étant attendus dans les autres secteurs de la commune notamment en renouvellement urbain dans des opérations d'aménagement et de constructions hors ZAC du Chemin de Clopée. »</p> <p><u>Renforcer l'argumentation pour justifier la nécessité de l'écharpe verte et le tapis vert :</u> Réponse idem chambre d'agriculture P9-10 : Précisions apportées sur l'intérêt et les notions des différents espaces publics « tapis vert, écharpe verte, butte agricole, jardins ».</p> <p><u>Justifier l'adéquation entre la capacité de production et de distribution d'eau potable sur le plan quantitatif et qualitatif avec les objectifs de développement fixés par la commune et comportant un bilan chiffré tenant compte des projets des communes desservies par les mêmes ressources.</u> Le Syndicat d'adduction d'eau potable dont dépend la CU Caen la mer et l'opération de la ZAC communale a produit un courrier précisant au groupement d'aménageurs son accord pour la connexion de la ZAC au réseau d'eau potable : Courrier intégré en annexe</p> <p><u>Précisions sur la distance entre la limite nord de la zone 1AU et la zone d'activités ? Les buttes agricoles prévues assureront-elles une bonne protection pour les habitations par</u></p>

	<p><u>rapport l'extension de la ZA Lazzaro ?</u> Précision apportée P 10 : « Les futures constructions d'habitat de la ZAC du Chemin de Clopée seront séparées d'environ 30 m minimum des futures constructions à usage d'activité. La distance entre les logements les plus au nord et la limite de la ZAC est de 20m qui comprend le recul du bâtiment et les buttes agricoles. Ensuite la distance entre la limite de la ZAC Lazzaro 3 et les bâtiments d'activités sera au moins de 10m pour un paysagement des fonds de parcelle. »</p>
--	--

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 5215-20.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants.

Vu la délibération du Conseil Municipal de Giberville en date du 08 novembre 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme communal.

Vu la délibération n° C-2017-09-28-32 du Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine de Caen la mer prescrivant l'engagement de la modification n°2 du PLU.

Vu l'arrêté communautaire n°2017-233 en date du 20 décembre 2017, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de Giberville.

Vu la notification en date du 12 décembre 2018 du projet de modification n°2 du PLU au Préfet et aux Personnes Publiques mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme.

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable au projet de modification n°2 du PLU de Giberville du commissaire enquêteur remis le 07 mars 2018 au Président de la Communauté Urbaine de Caen la mer.

Vu l'avis favorable de la commission aménagement de l'espace et urbanisme règlementaire du 22 mai 2018.

Vu l'avis favorable du bureau communautaire du 31 mai 2018.

Considérant que les remarques émises par les personnes associées et les services consultés et des résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du projet de modification n°2 du PLU de Giberville.

Considérant que les adaptations apportées au dossier de modification explicitées dans la présente délibération qui visent essentiellement à mieux adapter et à actualiser les dispositions du dossier soumis à enquête publique n'ont pas pour incidence de porter atteinte à l'économie générale du projet, que la modification n°2 du PLU a été enrichi des modifications proposées suite aux remarques des Personnes Publiques Associées et du commissaire enquêteur citées ci-dessus et qu'il répond aux attentes de la réglementation en matière d'urbanisme.

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU de Giberville, tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L 153-21 du Code de l'Urbanisme.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

ADOpte les modifications précitées

APPROUVE le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Giberville tel qu'il est annexé à la présente

Conseil communautaire - séance du jeudi 31 mai 2018

DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures réglementaires de publicité

AUTORISE le président ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Vote : Unanimité

Transmis à la préfecture le **11 JUIN 2018**
Affiché le **11 JUIN 2018**
Identifiant de l'acte
Exécutoire le **11 JUIN 2018**



Le Président,

[Signature]
Joël BRUNEAU