



## 1.1. Diagnostic territorial et état initial de l'environnement

---

### APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du **3 décembre 2020**

**Le Président, Monsieur Joël BRUNEAU**



Table des matières

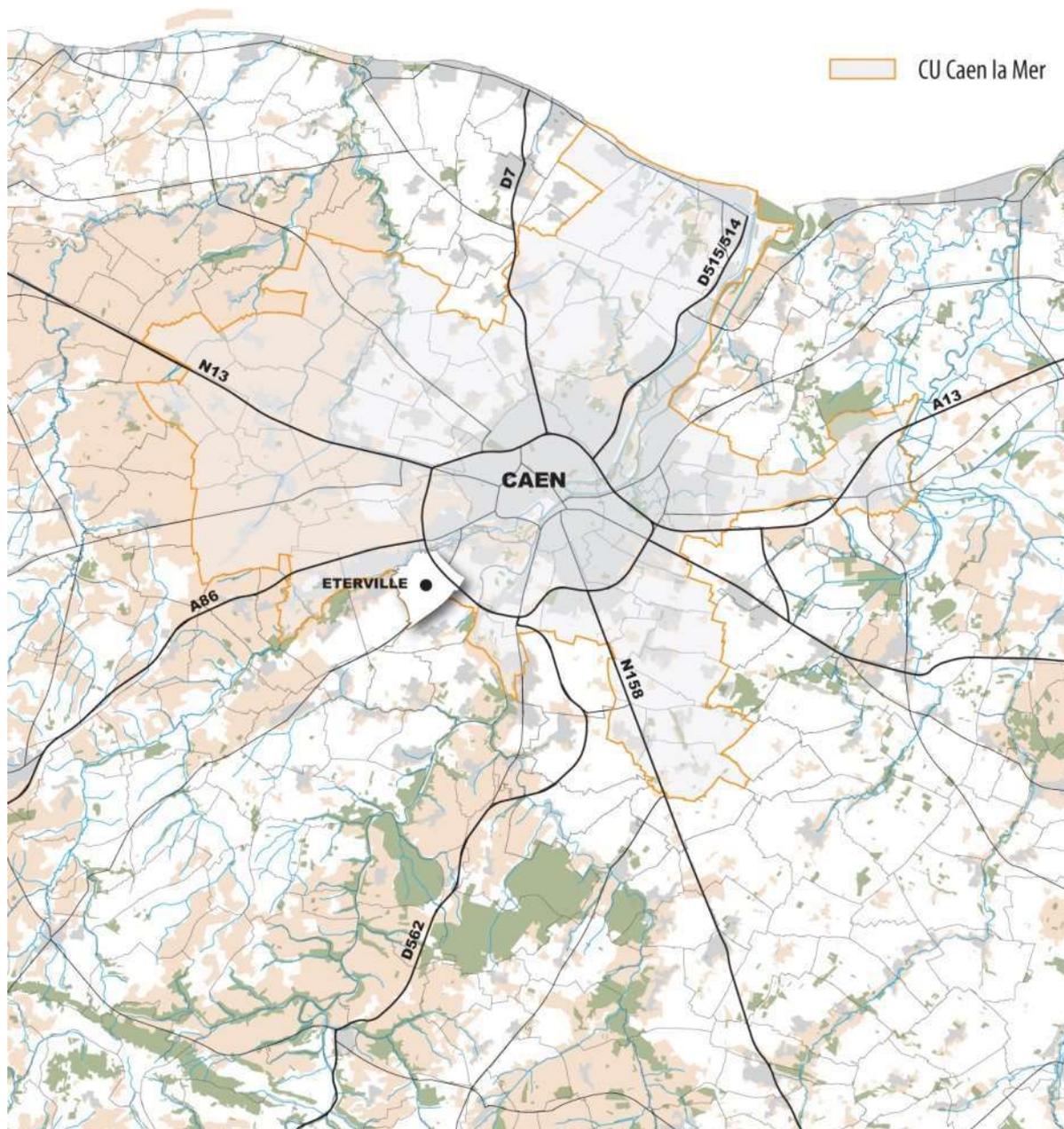
<b>1.</b>	<b>Préambule – Positionnement stratégique de la commune dans son environnement</b>	<b>3</b>
1.1.	Présentation générale de la commune	3
1.2.	La Directive Territoriale d'Aménagement	4
1.3.	Le SCOT Caen-Métropole	5
1.4.	Le Plan de Déplacements Urbains	7
1.5.	Le Programme Local de l'Habitat	9
1.6.	Bilan du PLU en vigueur et de la consommation de l'espace	11
<b>2.</b>	<b>Profil environnemental du territoire</b>	<b>14</b>
2.1.	Le milieu physique	14
2.2.	Biodiversité et milieux naturels	22
2.3.	Le patrimoine bâti	27
2.4.	Risques, nuisances et pollution	28
2.5.	La gestion des ressources	37
2.6.	Les servitudes d'utilité publique à prendre en compte	40
<b>3.</b>	<b>Profil socioéconomique du territoire</b>	<b>41</b>
3.1.	Les grandes tendances démographiques	41
3.2.	L'appareil productif local	46
3.3.	Diagnostic agricole	48
3.4.	Catégories socioprofessionnelles et revenus	51
3.5.	Habitat et construction	53
3.6.	Équipements et services	55
<b>4.</b>	<b>Accessibilité, déplacements et mobilité</b>	<b>57</b>
4.1.	Une demande de déplacements importante	57
4.2.	L'organisation viaire de la commune	62
4.3.	Les alternatives au « tout automobile »	67
<b>5.</b>	<b>Diagnostic paysager et urbain</b>	<b>70</b>
5.1.	L'analyse paysagère	70
5.2.	Morphologies et fonctionnement urbain	75
5.3.	Les secteurs à enjeux	91

# 1. Préambule – positionnement stratégique de la commune dans son environnement

## 1.1. Présentation générale de la commune

La commune d'Éterville est une **commune de la couronne périurbaine proche** de l'agglomération caennaise, dont l'extrémité nord-est est traversée par le boulevard périphérique ceinturant la ville-centre et plusieurs communes de la première couronne.

Au dernier recensement de l'INSEE (2014), la commune accueillait **1 552 habitants**.



En 2003, la commune d'Éterville intègre la **Communauté d'Agglomération de Caen** créée l'année précédente.

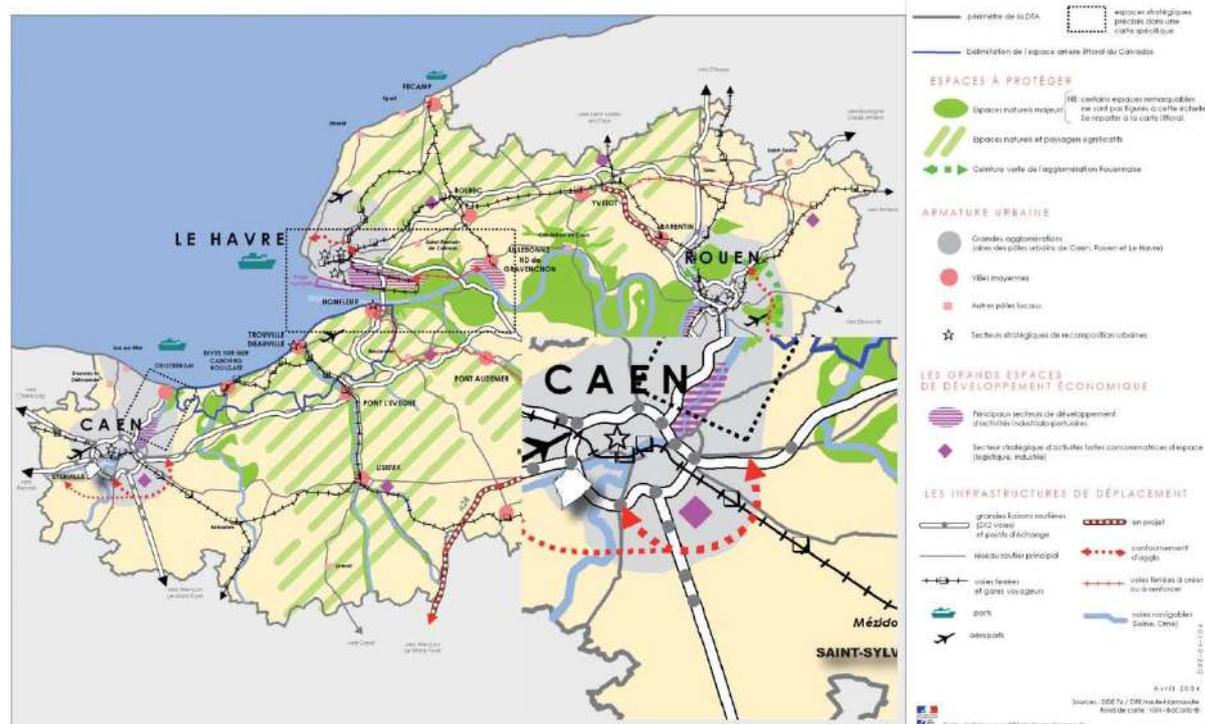
## 1.2. La Directive Territoriale d'Aménagement

La commune d'Éterville est comprise dans le périmètre de la **Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Seine**. La commune n'est pas directement concernée par les grandes orientations définies dans ce document de planification.

On relèvera toutefois le **projet de contournement sud de l'agglomération caennaise**, comprenant également le tronçon autoroutier reliant l'autoroute A13 à la route départementale RD 613 (identifiée comme liaison routière majeure et en cours de réalisation).

DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMÉNAGEMENT DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE

### Les orientations générales d'aménagement



Le contournement sud de Caen est un projet inscrit au **schéma multimodal de services collectifs de transport de voyageurs et de transport de marchandises**. Il devait permettre de relier, à l'horizon 2015 l'autoroute A13 à la D562 afin de délester le trafic, surtout poids lourds, sur le boulevard périphérique de Caen.

Ce projet était composé de trois sections :

- l'autoroute A813 : barreau entre l'A13 – D613 (ancienne N13) ouvert en janvier 2012,
- une liaison D613 – N158 (future A88),
- une liaison de 2 km entre la déviation de la D562 et la N158 (future A88) à hauteur de Rocquancourt.

Après l'ouverture de la déviation de la D562 entre Caen et Boulon le 15 avril 2008, la section D562 – N158 a été ouverte à la circulation publique.

La première section est prise en charge par la Société des autoroutes Paris-Normandie (22M€). Ce barreau autoroutier de 4 km entre l'A13 et la D613 à la hauteur de Frénoville, nommé A813, a été inauguré en janvier 2012.

En 2012, faute de pouvoir inscrire le projet dans le programme de modernisation des itinéraires routiers de la région Basse-Normandie, le ministre des transports, Thierry Mariani demande d'étudier la possibilité de concéder la section manquante.

En raison des **obligations de compatibilité entre les différents documents d'urbanisme**, les principes de la DTA ont été déclinés dans le SCOT Caen-métropole. Comme indiqué plus haut, bien que la commune soit très peu concernée par les dispositions de cette Directive, il conviendra donc que le P.L.U., à l'échelle qui est la sienne, s'inscrive également dans **un rapport de compatibilité avec les orientations définies par la DTA et le SCOT**.

### 1.3. Le Scot Caen-Métropole

La commune d'Éterville est comprise dans l'aire du **S.C.O.T. Caen-Métropole** approuvé le 18 octobre 2019. Selon le principe de compatibilité qui lie les différents documents d'urbanisme, le Schéma de Cohérence Territorial décline les orientations et prescriptions énoncées par la D.T.A.

Le SCoT Caen-Métropole révisé couvre les territoires des EPCI suivants :

- La Communauté urbaine Caen la mer,
- La Communauté de communes Cingal Suisse Normande,
- La Communauté de communes Coeur de Nacre,
- La Communauté de communes Val ès Dunes,
- La Communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon.

Le SCOT a défini un certain nombre d'**orientations et de principes qui intéressent directement le territoire d'Éterville**.

Ce document rappelle ainsi que **la commune appartient à la strate dite « de la couronne périurbaine proche » de Caen Métropole**, et dont le niveau de population et d'équipement, ainsi que la proximité avec l'agglomération permettent d'envisager **un développement plus soutenu que celui des communes rurales**. Ce développement sera de type résidentiel et devra toutefois répondre aux objectifs de densité et de mixité rappelés ci-après.

Le DOO du SCoT Caen-Métropole approuvé le 18 octobre 2019 dispose que : « *La couronne périurbaine proche de Caen-Métropole comprend 15 communes, dont le niveau de population et d'équipement, ainsi que la proximité avec l'agglomération permettent d'envisager un développement plus soutenu que celui des communes périurbaines ou rurales. Ce développement sera de type résidentiel et devra répondre aux objectifs de densité et de mixité définis aux points 1.5 et 2.5 du présent document.*

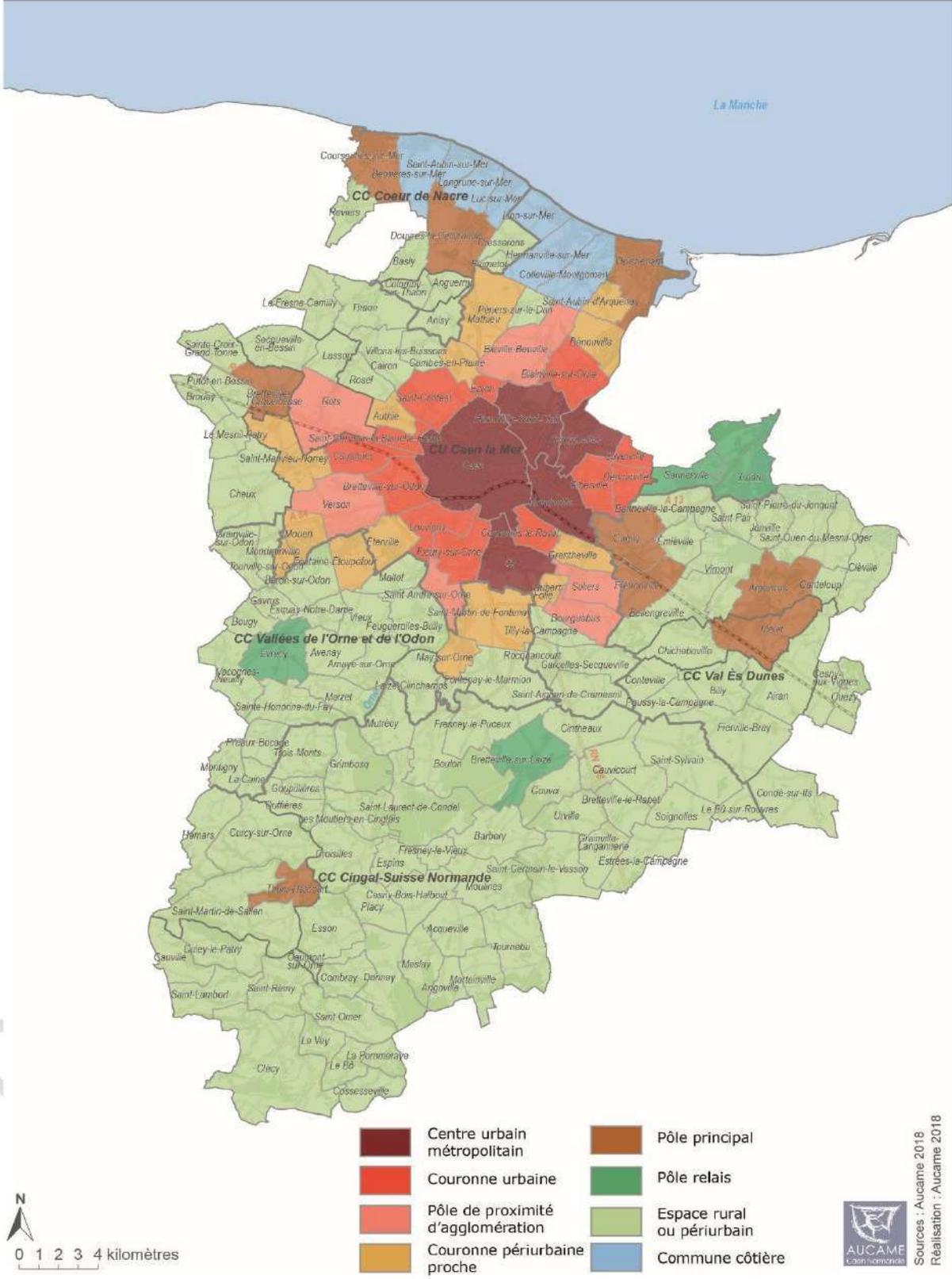
*Constituée de villages anciens ayant connu une phase intense de périurbanisation (majoritairement pavillonnaire) au cours des trente dernières années, cette couronne doit engager une mutation vers une organisation plus urbaine de son espace : plus forte densité, plus grande compacité et mixités sociale et fonctionnelle devront désormais s'y développer.*

*Leurs tissus urbains, généralement récents et souvent de type pavillonnaire, présentent une grande rigidité. Il apparaît que l'intensification et le renouvellement urbain seront plus difficiles dans les communes de cette couronne même si, cependant, ils devront être privilégiés autant que possible. Elles n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux services ou équipements polarisants.*

*Généralement situées à l'interface entre espaces agricoles et zone agglomérée, les communes de la couronne périurbaine proche devront assurer une gestion économe et raisonnée de leurs extensions. Elles devront gérer, avec discernement et en partenariat avec la profession agricole, les espaces de contact entre zones urbanisées et terres agricoles exploitées ; l'objectif étant de ne pas mettre en péril l'activité agricole tout en favorisant une cohabitation harmonieuse entre agriculture et fonctions urbaines.*

*En situation de cohabitation problématique, en particulier en raison de terres difficilement exploitables pour l'agriculture conventionnelle, en raison aussi d'un trop fort morcellement et d'une configuration inadaptée des parcelles, le SCoT préconise alors le développement d'une agriculture tournée vers les circuits courts et la satisfaction d'une demande locale, par exemple en produits maraîchers. Une telle évolution des pratiques agricoles sera valorisée par un partenariat étroit avec les agriculteurs. » (extrait du DOO)*

# Typologie des communes (avec les communes historiques)



**Carte n°1**

**Figure 1 - Le périmètre du SCOT Caen-Métropole (Extrait du DOO)**

AUCAME  
Espace rural  
Sources : Aucame 2018  
Réalisation : Aucame 2018

### 1.3.1) Les enjeux et objectifs définis en matière de consommation d'espace pour le territoire de Caen la Mer

Le rythme de consommation d'espace de Caen la mer qui a intégré au 1er janvier 2017 de vastes espaces périurbains et ruraux a été relativement élevé entre 2005 et 2015 : 97 ha. Cette situation s'explique à la fois par un rythme soutenu de consommation d'espaces agricoles à usage d'habitat, mais également parce que la Communauté Urbaine accueille l'essentiel des implantations économiques en extension urbaine.

En raison de la primauté donnée au développement économique, les espaces prévus pour l'accueil des entreprises doivent demeurer important (24 ha/an). C'est sur l'habitat que l'effort doit être porté, en limitant l'extension urbaine à un maximum de 45 ha/an.

Pour atteindre cet objectif, Caen la mer doit intensifier la production de logements en tissus urbains existants, soit par utilisation d'espaces urbains vacants (friches ou « dents creuses »), soit par opérations de renouvellement urbain, notamment « Caen Presqu'île ».

Enfin, dans un souci de promotion de la ville des courtes distances, un enjeu consiste à consommer l'espace prévu au plus près de la zone urbaine centrale, en contenant l'extension urbaine dans les espaces périurbains, ruraux et littoraux.

L'**enveloppe foncière annuelle** pour Caen la Mer est limitée à **45 ha pour l'habitat** et à **24 ha pour l'économique** (hors carrières).

#### **Enjeux :**

*Le futur PLU devra prendre en compte et respecter l'ensemble de ces prescriptions sous peine d'irrégularité et d'incompatibilité du projet communal vis-à-vis du SCOT.*

### 1.3.2) Les objectifs définis en matière de construction de logements se rapportant à la commune

Le SCOT prévoit la réalisation de 4 800 logements sur 20 ans (240 par an) pour les communes de la Couronne périurbaine proche, les Communes côtières et les communes de l'Espace rural ou périurbain appartenant à Caen la Mer. Ces objectifs globaux ont été répartis entre les communes dans le PLH 2019-2024 (voir plus loin).

Notons que pour les communes de la couronne périurbaine proche, la **densité nette minimale** (en logement à l'hectare) est fixée à **20 logements à l'hectare**.

## 1.4. Le Plan de Déplacements Urbains 2013-2018

Le Plan de Déplacements urbains (PDU) est un **document de planification qui définit les objectifs à atteindre et les actions à entreprendre pour rendre la mobilité urbaine** plus durable. Il vise à assurer un équilibre entre les besoins en matière de mobilité et facilité d'accès, et la protection de l'environnement et de la santé.

Le premier PDU de l'agglomération Caennaise a été approuvé en 2001. Devenue Communauté d'Agglomération de Caen la mer (puis Communauté Urbaine au 1<sup>er</sup> janvier 2017, passant ainsi à 50 communes), son territoire s'est étendu, passant de 19 communes à 29 communes. Elle constitue le principal pôle urbain de Basse-Normandie. L'évolution législative et réglementaire - en particulier, la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU en 2000), le Grenelle de l'Environnement (en 2010) - a modifié le cadre réglementaire et élargi les thèmes à traiter par le PDU.

Les 11 objectifs généraux du PDU :

- Équilibre durable entre besoins de mobilité et protection de l'environnement,
- Renforcement de la cohésion sociale et urbaine,
- Amélioration de la sécurité des déplacements,
- Diminution du trafic automobile,

- Développement des moyens de transports alternatifs,
- Amélioration de l'usage du réseau principal de voirie,
- Organisation globale du stationnement,
- Conditions d'approvisionnement des commerçants et artisans,
- Amélioration des transports des personnels des entreprises et des collectivités publiques,
- Organisation d'une tarification et billettique intégrée tous déplacements,
- Développement d'infrastructures pour les véhicules électriques ou hybrides.

Le PDU a été arrêté lors du comité syndical de Viacités le 5 décembre 2012. Il a été soumis pour avis aux personnes publiques associées. L'enquête publique s'est déroulée du 22 avril au 31 mai 2013.

**Le PDU a été approuvé lors du comité syndical de Viacités (devenu aujourd'hui direction des transports de Caen la mer) le 19 novembre 2013.**

#### 1.4.1) Une offre de transport optimisée pour constituer un véritable levier de report modal

L'organisation des transports collectifs 2030 est structurée autour du réseau urbain à haute fréquence. Elle est :

- renforcée sur son axe nord sud, grâce au remplacement du matériel roulant du TVR et à la mise en place d'extensions éventuelles en cohérence avec les projets d'urbanisation et avec les potentiels d'usagers des secteurs concernés ;
- développée sur son axe est-ouest grâce à la création d'une deuxième ligne de TCSP d'ici 2018 et à l'éventualité de créer des nouvelles lignes de TCSP reliant l'est de l'agglomération à plus long terme ;

Complétée par des lignes de bus à niveau élevé de service, à l'intérieur de la zone urbaine dense et dont l'efficacité est accrue par la création d'aménagements spécifiques aux endroits clés de leur parcours (couloir bus, priorité aux feux...) et la rectification progressive du tracé.

Par ailleurs, deux fonctions viennent compléter cette ossature avec notamment :

- un réseau express interurbain et périurbain, reliant de manière efficace les communes hors de l'agglomération dense et profitant des aménagements spécifiques des lignes à niveau élevé de service, notamment en entrée de ville ;
- un réseau urbain de proximité, adapté à la demande et permettant un maillage fin du territoire.

L'évolution du réseau de transports collectifs concerne également ses pôles multimodaux, avec :

- un renforcement des pôles actuels, notamment la gare de Caen, avec une extension des activités du parcotrain et une réorganisation de sa configuration à envisager pour améliorer son usage ;
- le développement d'une, voire deux nouvelle(s) halte(s) ferroviaire(s) liées à des projets de densification urbaine (à Bretteville-sur-Odon et Mondeville) ;
- le développement de parcs-relais placés aux entrées de ville proches des lignes de transports collectifs à haute fréquence ;
- l'amélioration générale de l'intermodalité des transports collectifs avec tous les autres modes.

#### 1.4.2) Une rationalisation de l'usage de la voiture pour préserver les secteurs sensibles et rééquilibrer le partage de l'espace au profit des modes alternatifs

Le réseau routier structurant est maintenu, avec comme ossature principale le boulevard périphérique. Ce dernier est complété à terme du nord au sud-est par un boulevard de rocade permettant d'en limiter la sollicitation, grâce à une meilleure distribution du trafic dans ce secteur.

En revanche, le fonctionnement du réseau principal est adapté aux objectifs de partage de la voirie puisque les axes pénétrants radiaux de l'agglomération sont restructurés sous la forme de boulevards urbains. Cette évolution permet de marquer les entrées dans le secteur urbain dense, de sécuriser les modes actifs et d'intégrer des aménagements de priorité pour des lignes de bus (à forte fréquence et express). La restructuration de ces axes est faite au gré des projets urbains de densification et de requalification de la voirie.

Malgré une rationalisation de l'espace dédié à la voiture, l'ensemble des secteurs de l'agglomération reste accessible par ce mode de transport de manière à limiter les nuisances sur les quartiers les plus sensibles (vie locale, densité de riverains).

Par ailleurs, l'usage de la voiture est rationalisé grâce au développement des systèmes de voiture partagée :

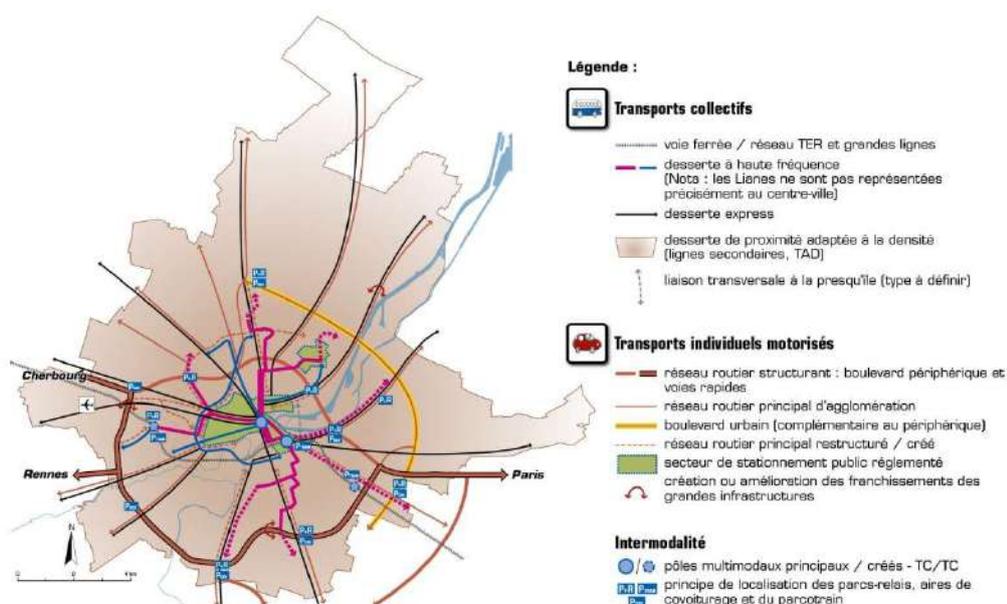
- développement de l'autopartage permettant la mutualisation de l'usage de la voiture et l'accès à ce mode pour des déplacements ponctuels relativement courts et limités dans le temps (voitures en libre service) ;
- développement du covoiturage par bassin de vie avec la mise en place d'aires de stationnement placées en dehors du périmètre de l'agglomération dense, faciles d'accès et sécurisées.

### 1.4.3) Le déploiement progressif d'une politique de stationnement adaptée aux enjeux de la mobilité durable

En parallèle aux efforts de rationalisation de l'usage de la voiture et de rééquilibrage en faveur des modes alternatifs, la politique de stationnement évolue pour permettre le report modal souhaité avec notamment :

- une suppression à terme du stationnement public gratuit et l'extension des secteurs réglementés dans les centres-villes de Caen et Hérouville-Saint-Clair ;
- un plafonnement des places en surface et parfois une réduction au profit de projets urbains, valorisant les modes alternatifs à l'automobile ;
- une évolution de la tarification du stationnement public qui soit cohérente avec celle de la tarification des transports collectifs ;
- un encadrement de la création de stationnement pour les nouvelles constructions.

## Le concept multimodal cible pour 2030



### Enjeux :

Pour ce qui a trait à la **commune d'Éterville**, outre l'**identification de la D8** – traversant la commune d'est en ouest – comme appartenant au **réseau routier structurant**, celle-ci est également identifiée comme secteur privilégié pour l'implantation d'une aire de covoiturage à proximité de l'échangeur du boulevard périphérique (N814).

## 1.5. Le Programme Local de l'Habitat

La Communauté Urbaine est compétente en matière de Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) qui constitue le principal dispositif en matière de politique du logement au niveau local.

Il est le document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire intercommunal.

**Le PLH 2019-2024, a été adopté en conseil communautaire en janvier 2020.**

### 1.5.1) Objectifs généraux

L'objectif du PLH de Caen la Mer est d'**affirmer le rôle métropolitain de Caen la mer** par une ambition démographique assumée. Ce document vise ainsi à permettre au territoire d'atteindre **275 000 habitants à l'horizon 2026**.

L'atteinte de cet objectif passera par la réalisation de **12 400 logements en 6 ans, soit 2 067 logements par an**.

### 1.5.2) Objectifs détaillés

Comme pour le SCOT, la **densité minimale moyenne nette** est de **20 logements à l'hectare** pour les communes de la couronne périurbaine proche.

La commune d'Éterville est rattachée aux communes ou pôles périurbain (en B ou C) dans les tableaux suivants :

#### Principes de localisation du logement social

Pour toute opération d'aménagement de plus de 1 ha	Part de locatif aidé/ accession abordable	Seuil minimum à respecter	
		Logement locatif social	Accession abordable (sociale et maîtrisée)
Commune SRU en rattrapage (B1)	Entre 30 et 60 %	Au moins 20 %	Au moins 10 %
Commune SRU en dérogation ou en devenir (en B2 ou C)	Au moins 25 %	Au moins 15 %	Au moins 10 %
Commune urbaine équipée et desservie (en B1)	Taux de LLS inf. à 40 %	Entre 30 et 60 %	Au moins 20 %
	Taux de LLS sup. à 40 %	Entre 25 et 50 %	Au moins 15 %
Commune urbaine équipée et desservie (en B2)	Au moins 25 %	Au moins 15 %	Au moins 10 %
Commune ou pôle périurbain (en B2 ou C)	Au moins 10 %	Pas de seuil minimal	Au moins 10 %

#### Objectifs et règles de mixité dans la production neuve par type d'espace

	Objectif à la commune		Règle pour toute opération de plus de 1 ha (extension et tissu urbain existant)		
	Logement locatif social	Accession abordable	Part de LLS et accession abordable	Seuil minimal à respecter	
				Logement locatif social	Accession abordable
Commune SRU en rattrapage (B1)	25% <small>(Taux min. fonction des objectifs triennaux fixés par l'Etat)</small>	15%	Entre 30 et 60 %	Au moins 20 %	Au moins 10 %
Commune SRU dérogation ou anticipation (B2 ou C)	20%	15%	Au moins 25 %	Au moins 15 %	Au moins 10 %
Commune équipée et desservie B1	Taux de LLS inf. à 40 %	25%	Entre 30 et 60 %	Au moins 20 %	Au moins 10 %
	Taux de LLS sup. à 40 %	15%	Entre 25 et 50 %	Au moins 15 %	Au moins 10 %
Commune urbaine équipée et desservie en B2	15%	15%	Au moins 25 %	Au moins 15 %	Au moins 10 %
Commune ou pôle périurbain (en B2 ou C)	Pas d'objectif min.	15%	Au moins 10 %	Pas de seuil minimal	Au moins 10 %

Sur la durée du PLU (2019-2024), **69 logements** sont programmés sur la commune ; soit, **12 par an**.

Les **projets de logements à venir** définis par le PLU devront quant à eux être **conformes aux orientations stratégiques du PLH** en termes de densité et de répartition en gamme et en types.

**Il conviendra en outre de :**

- **s'assurer de la faisabilité financière des opérations de programmations projetées par le PLU avant leur inscription dans le document d'urbanisme. Il peut s'agir d'opération de réhabilitation ou de restructuration sur du bâti existant ou des dents creuses qui seraient identifiées dans le cadre du PLU.**
- **de préciser dans le PLU, les indications de programmation relatives aux densités, répartition des gammes et typologies de logements envisagées afin de pouvoir suivre la mise en oeuvre du PLH tout au long de sa réalisation.**

Pour cela, il est préférable de se rapprocher de la Direction Générale de l'Habitat, du Foncier, de l'Aménagement et de la Politique de la Ville de Caen la mer pour mettre en oeuvre les dispositions du PLH au mieux dans le PLU de la commune.

## **1.6. Bilan du PLU en vigueur et de la consommation d'espace**

### **1.6.1) Le projet du PLU approuvé en 2008**

Le projet du PLU en vigueur s'est articulé autour de 5 grands axes :

- La préservation du patrimoine naturel et paysager :
  - protection de la vallée de l'Odon,
  - limitation de l'impact visuel des futures constructions (paysage d'openfield).
- La promotion d'un urbanisme équilibré pour le village d'Eterville :
  - mise en valeur du patrimoine bâti (bâti ancien du hameau du Rocreuil, Eglise, Château...),
  - maîtrise du développement urbain sur le plan spatial et diversification des formes urbaines,
  - affirmation de l'identité d'un véritable cœur de bourg (renouvellement urbain du secteur des Fermes...)
  - mise en place d'un développement urbain prenant en compte les risques naturels,
  - valorisation des entrées de bourg de la commune,
  - amélioration de l'offre d'équipements sur la commune.
- Favoriser la mixité sociale
  - compatibilité du PLU avec le PLH,
  - augmentation de l'offre locative (sociale).
- Réorganiser les déplacements en faveur d'une mobilité durable
  - amplification de l'usage des transports en commun,
  - réorganisation des circulations en intégrant les différents modes de déplacement.
- Développer qualitativement l'activité économique communale
  - création des conditions favorables à une dynamisation du commerce de proximité et amélioration des conditions d'accueil des entreprises existantes,
  - réaffirmation du caractère artisanal du parc d'activités communal.

Notons que le PADD du PLU de 2008 ne contient aucun objectif chiffré pour ce qui a trait à la création de logements ou à l'accueil de nouvelles populations (croissance démographique).

### 1.6.2) Les résultats obtenus et la consommation d'espace

La plupart des objectifs définis en 2008 ont été tenus dans le cadre de la mise en œuvre du PLU :

- En matière de conservation du patrimoine naturel et paysager : la vallée de l'Odon a été préservée, une certaine exigence a été mise en œuvre quant au traitement des lisières urbaines générées par les nouvelles opérations,
- En matière de développement urbain : un travail sur le cœur de bourg a été amorcé (démolition de bâtiments sur le secteur des Fermes...), l'entrée de bourg le long de la route d'Aunay a été structurée grâce à la réalisation d'une nouvelle opération d'habitat, l'offre d'équipement a été confortée (extension et modernisation de l'école),
- En matière de déplacement : de nouveaux cheminements ont ainsi pu voir le jour...
- En matière de développement économique : si l'accueil de nouveaux commerces en cœur de bourg n'a pas été possible (emplacement trop confidentiel, population communale trop peu nombreuse...), le parc artisanal en revanche – dont la vocation s'est élargie (au-delà de sa vocation artisanale initiale) – suscite aujourd'hui de l'intérêt en raison de sa situation géographique intéressante (flux automobiles importants le long de la D8, bonnes accessibilité et visibilité depuis la voie...), en témoigne l'implantation récente d'une boulangerie.

En termes de programmation de logements, de consommation et d'espace et d'effets sur le plan démographique, le bilan suivant peut être tiré :

- Depuis 2008, date d'entrée en vigueur du PLU (soit 10 ans environ), **150 logements** environ ont été réalisés sous la forme d'habitat individuel (comprenant une part non négligeable d'habitat dense, maisons en bande, maisons jumelées, habitat « intermédiaire ») pour l'essentiel, par artificialisation d'espaces naturels avec une densité moyenne de l'ordre de **20 logements à l'hectare** ; soit, une consommation d'espace de **7,5 hectares** environ au total (0,8 ha par an),
- Sur le plan démographique, la commune a enregistré un gain de **270 habitants** entre 2008 et 2017 (2,8% par an).



Figure 2 - Les zones AU du PLU et les opérations réalisées sous le régime du document en vigueur

Notons qu'une opération a été réalisée après la définition des orientations du futur PADD comme l'illustre la cartographie ci-dessus. Une opération d'une emprise de 0,75 ha environ, non prise en compte dans le bilan de la consommation d'espace.

Enfin, l'opération programmée au sud du bourg, le long de la D8, qui devait accueillir les futurs équipements et services de la commune n'a jamais été lancée.

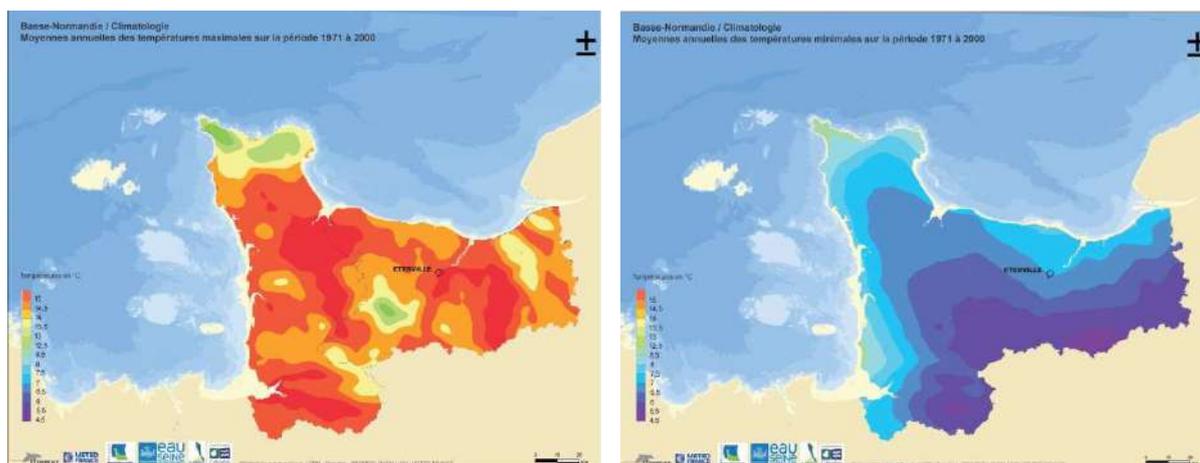
## 2. Profil environnemental de la commune

### 2.1. Le milieu physique

La commune d'Éterville est une commune de **la plaine de Caen** d'une superficie de **496 ha**, dont la limite nord est marquée par la vallée de l'Odon.

#### 2.1.1) Climatologie (source : Ifremer, Scot)

##### a) Les températures et l'insolation



Les températures, tout particulièrement les minimales, sont fortement conditionnées par la **proximité ou au contraire l'éloignement de la mer**.

Si les régions côtières sont moins exposées aux rigueurs de l'hiver et aux amplitudes thermiques, **continentalité et relief dans les terres**, accentuent le contraste des températures. Les maximales sont plus élevées en plaine intérieure avec des valeurs dépassant 25°C souvent plus de 30 jours par an, les gelées sont plus fréquentes (plus de 60 jours par an), plus précoces en automne et plus tardives au printemps.

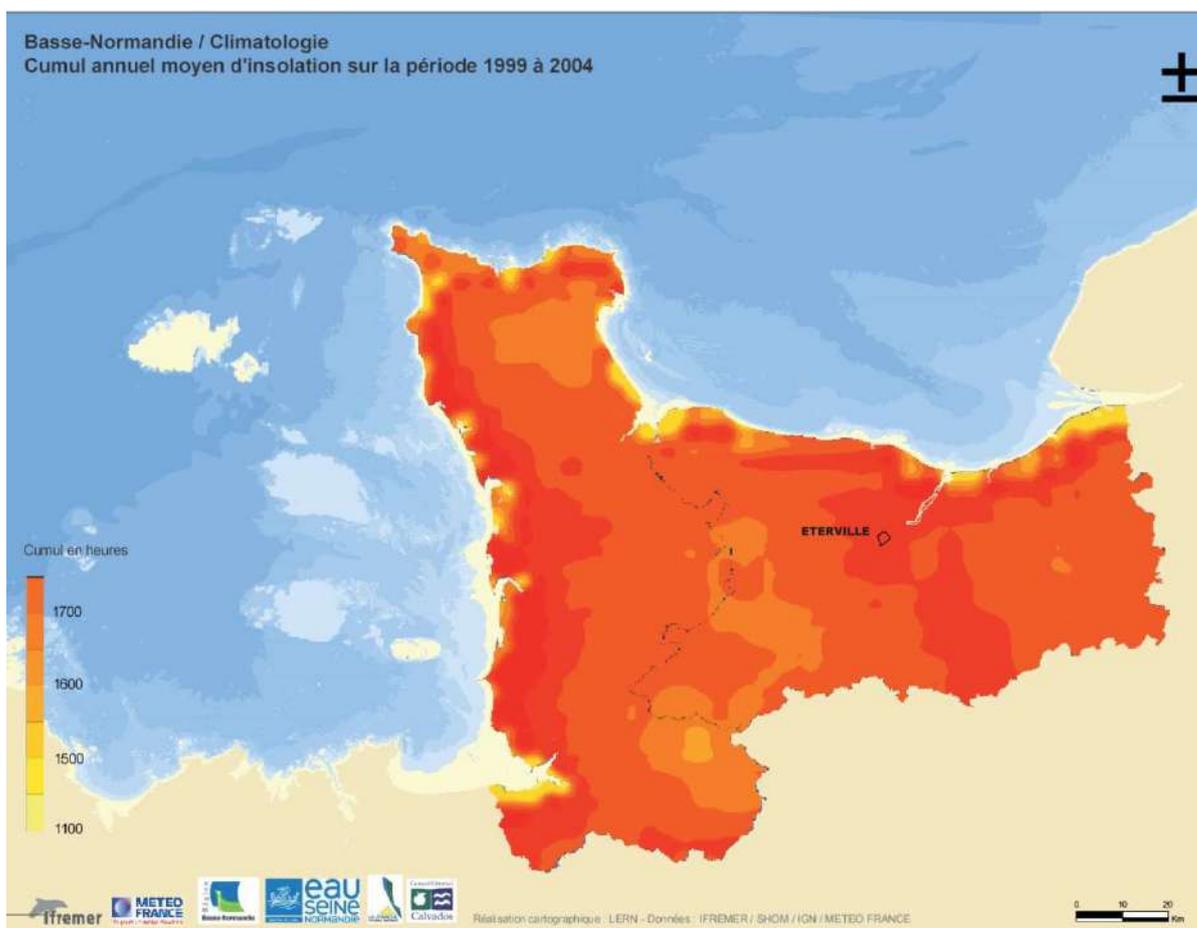
La moyenne annuelle des températures sur la période 1971-2005 est de 10.9 °C. Août est le mois le plus chaud (température moyenne mensuelle sur la période 1971-2005 : 17.6°C) et janvier le plus froid (température moyenne mensuelle sur la période 1971-2005 : 5.1°C).

L'amplitude thermique de 12.5°C est relativement faible. Elle caractérise **un climat océanique** : étés frais et hivers doux.

La **plaine de Caen** bénéficie d'**un léger excédent d'ensoleillement**, que l'on peut attribuer à la fois au soulèvement provoqué par la présence du relief (« effet de fœhn »<sup>1</sup>) et au bénéfice de la brise qui se prolonge l'été assez loin dans les terres.

La **durée moyenne d'insolation par mois** est de **135 heures** sur l'aire urbaine du SCOT. Néanmoins, la période d'avril à septembre dépasse les 150 heures d'insolation avec une moyenne maximale de 212 heures pour le mois d'août.

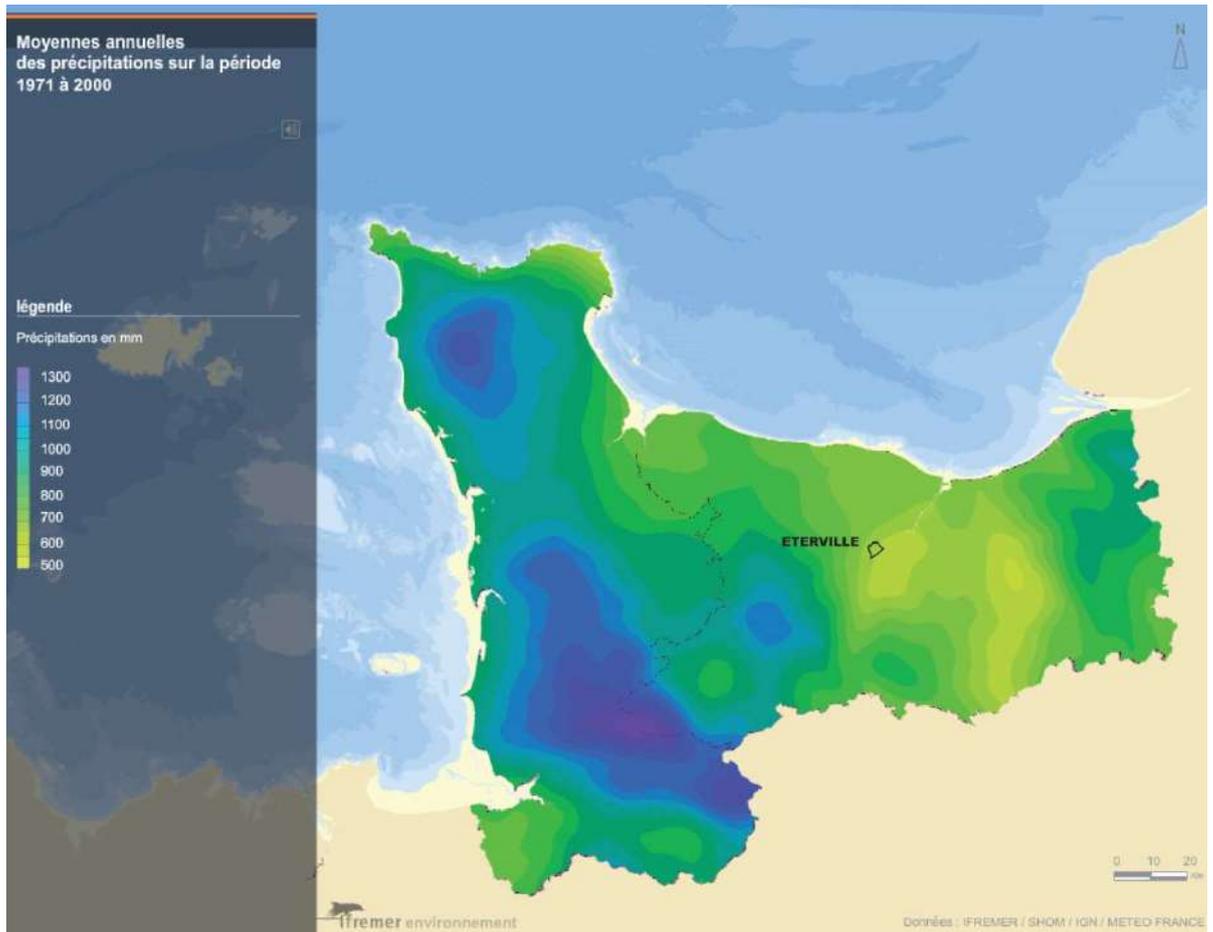
<sup>1</sup> Vent chaud et sec créé à l'aval - vent des montagnes par la descente de l'air qui vient de les franchir.



## b) Les précipitations

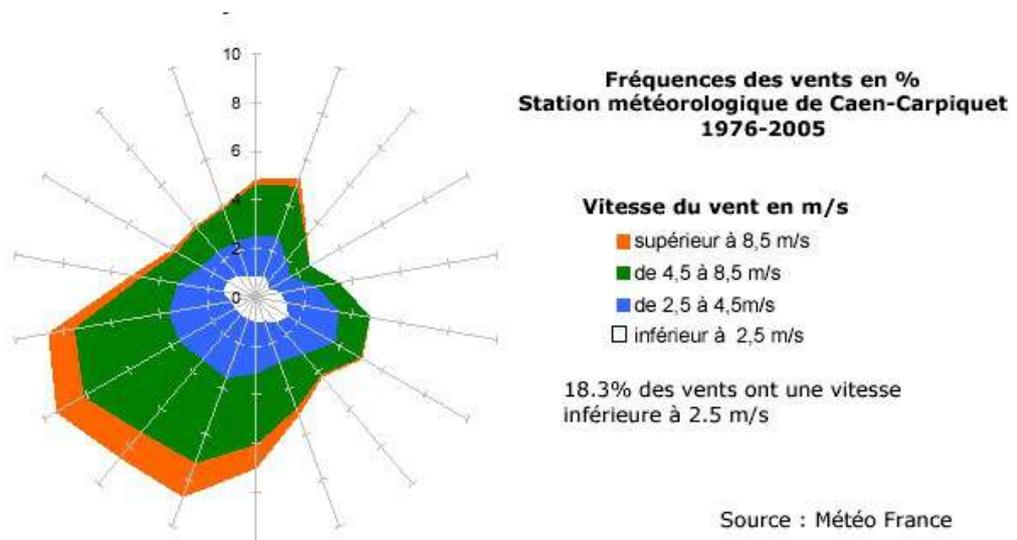
Le **climat dominant** de la région Basse-Normandie est de **type océanique** : le courant perturbé provenant de l'atlantique, qui s'établit en moyenne à hauteur du 50<sup>ème</sup> parallèle nord, conditionne fortement les précipitations, les températures ainsi que le régime de vent. Cependant, entre les régions littorales et l'intérieur des terres, les disparités sont sensibles. De même, l'influence du relief, même si les altitudes entrant en jeu sont modestes, est loin d'être insignifiante.

La région de plaine qui s'étend de l'estuaire de l'Orne jusqu'au Pays d'Argentan est située sous le vent des principaux reliefs et se trouve de la sorte protégée par un relatif "effet de Foehn". La plaine de Caen dans laquelle se trouve la commune est relativement sèche au regard du reste de la région. Elle reçoit en effet moins de 700 millimètres par an, contre 800 mm/an pour la Basse-Normandie. Août est le mois le plus sec et Novembre le plus humide.



### c) Les vents

Les vents dominants à la **station de Caen-Carpiquet** sont de secteur sud-ouest avec une direction secondaire Est-nord Est. Les vents violents (vitesse supérieure à 8.5 m/s) ont une fréquence maximale de janvier à mars.

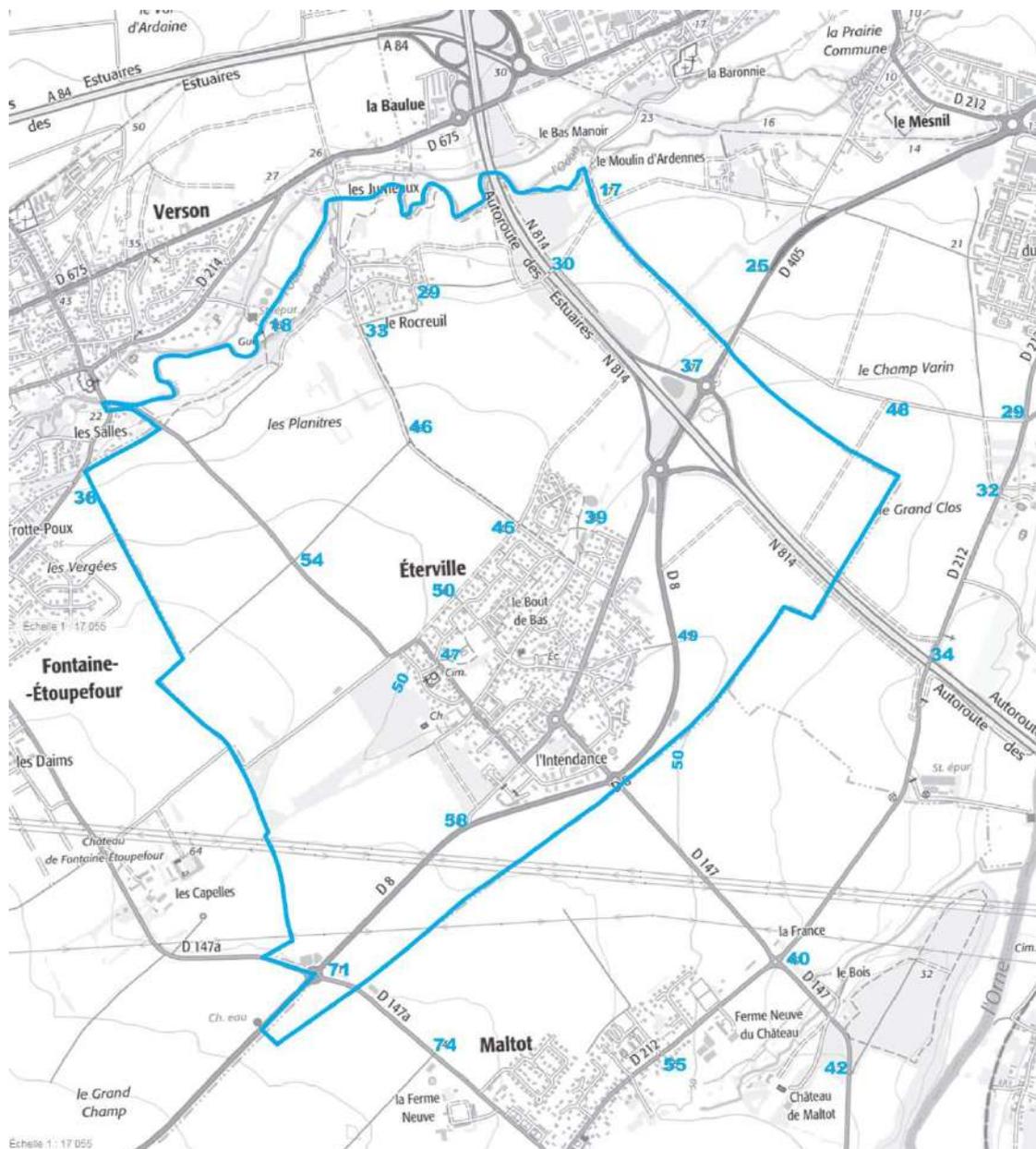


### 2.1.2) Le relief

Le territoire communal s'étire **en pente douce du sud-sud-ouest**, (cote NGF de 71 m), **vers le nord**, la vallée de l'Odon, dont la cote altimétrique oscille entre 38 m (ouest) et 17 m à (est).

La pente est régulière jusqu'au coteau de la vallée de l'Odon.

Le bourg se caractérise par **une déclivité analogue d'environ 20 m** : 58 NGF au sud-est du bourg, contre 39 NGF à son extrémité nord.



D'une façon plus générale, comme l'illustre la cartographie suivante, la **topographie est assez fortement marquée par la proximité des deux vallées de l'Odon et de l'Orne**, à la confluence desquelles la commune s'inscrit.

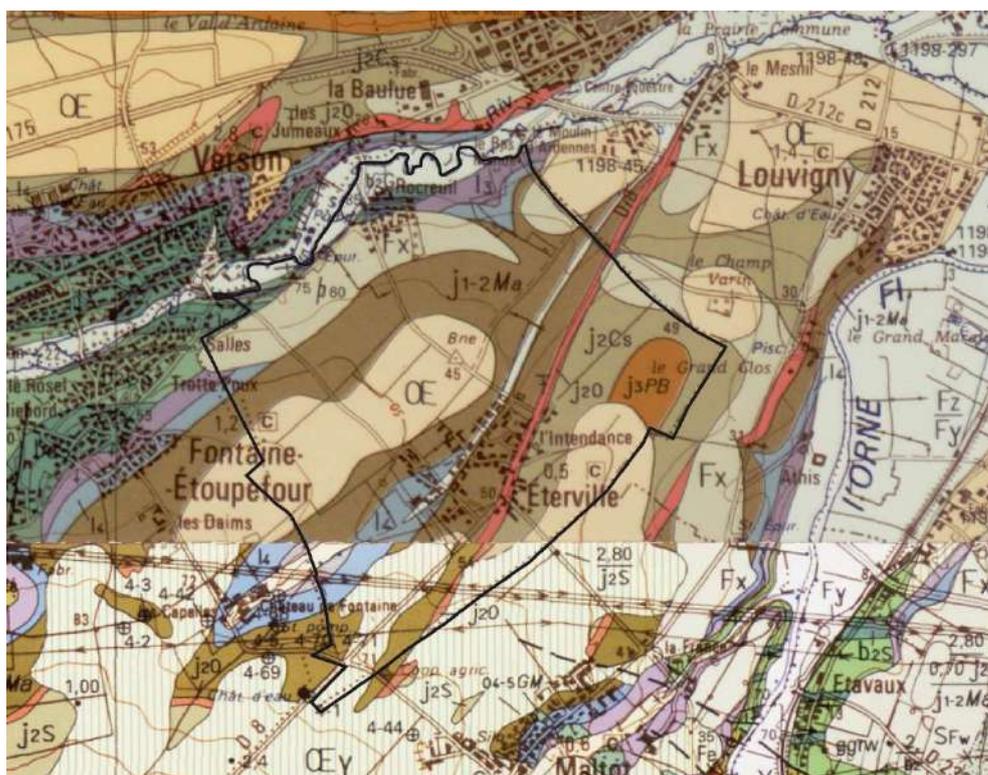


### 2.1.3) Géologie

La commune se situe à l'ouest de la région géologique du bassin parisien, dans l'auréole sédimentaire des terrains jurassiques. L'inclinaison générale des formations sédimentaires, disposées sur le massif armoricain, est orientée vers le nord-est et les couches ont tendance à se biseauter vers l'ouest ou le sud-ouest.

Dans la **Campagne de Caen**, où se situe la commune, les calcaires du Bathonien constituent l'assise principale du plateau calcaire et sont recouverts de limons en placage.

Au niveau de la **vallée de la Dives**, qui marque la limite orientale de la Campagne de Caen, la géologie change. Outre une avancée importante des alluvions marines (jusqu'à Bures-sur-Dives), les terrains « affleurants » sont les **marnes du Callovien** qui recouvrent les calcaires du Bathonien vers l'est à partir d'une limite d'affleurement correspondant au pied des collines dominant la Dives en rive gauche.



## 2.2. Biodiversité et milieux naturels

Dans cette partie de la plaine de Caen, l'assise du **plateau calcaire** est constituée de **calcaires du Bathonien** recouvert de **limon de placage**, dont l'épaisseur est plus forte sur les versants exposés à l'Est.

Les **sols** sont **faiblement argileux**.

### 2.1.4) Hydrologie

#### a) Le réseau hydrographique

La commune et son versant hydrographique appartiennent au **bassin versant de l'Orne** d'une superficie de **1 798 km<sup>2</sup>**.

Linéaire du réseau hydrographique principal (\*) : 564 km ;  
total (\*\*) : 2 392 km

Départements : 14 et 61

Population permanente : ~ 107 700 hab

Régions agricoles : Pays d'Auge Calvadosien, Plaine de Caen et de Falaise, Pays d'Auge Ornaïs, plaine d'Alençon et d'Argentan

(\*) Cours d'eau masses d'eau (source BD topo)

(\*\*) Tous les cours d'eau de l'unité hydrographique (source BD topo)



#### b) Les aquifères

On ne relève sur le territoire qu'un unique aquifère qui correspond à **la nappe du Bathonien**.

Il est à surface libre sur tout le bassin hydrogéologique de la Muance. Cependant, vers le nord-est, l'écoulement devient progressivement captif sous **les marnes du Callovien**.

L'épaisseur des calcaires est d'environ 100 m sous les plateaux, mais la partie fissurée qui contient la nappe n'en occupe qu'une partie estimée à une profondeur de 30 m. dans ce réservoir, la circulation souterraine de l'eau s'opère surtout au travers des fissures agrandies par la dissolution. **Les fissures les plus ouvertes se situent principalement dans les vallées et vallons secs** qui entaillent les calcaires, parfois sur toute leur épaisseur, comme dans la **vallée de l'Orne**.

La **Callovo-Oxfordien** ne constitue pas, du fait de sa nature géologique, un aquifère d'importance significative et ce, bien que son rôle soit toutefois reconnu, en particulier par la carte hydrogéologique qui identifie ses affleurements comme « *aire d'alimentation (ou de drainage) d'une nappe semi-captive (en l'occurrence ici, le Bathonien) au travers d'une couverture semi-capacitive à réserve mobilisable.* »

Du point de vue conceptuel, le **Callovo-Oxfordien** doit donc être appréhendé comme un aquifère superficiel (phréatique) à **perméabilité médiocre**, mais doté d'un emmagasinement de nappe libre et qui est, comme le **Bathonien**, dans son aire d'affleurement, rechargé par l'infiltration de la pluie efficace.

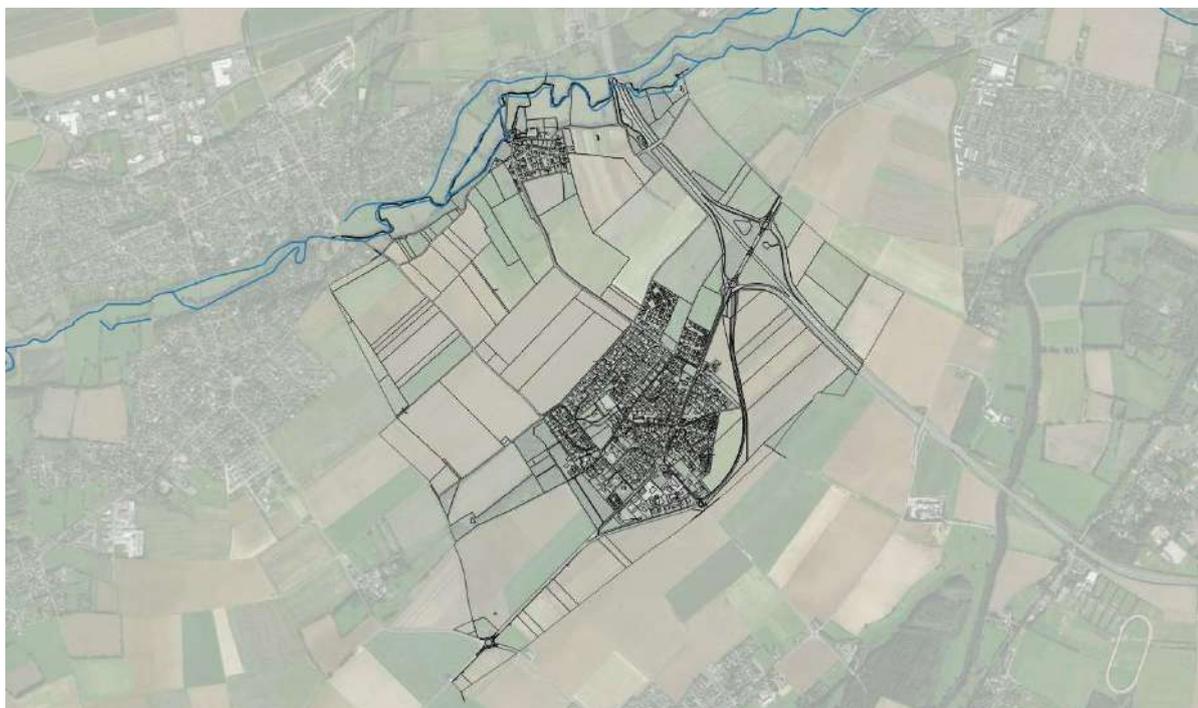
Il échange à sa base par « drainage » (dans les deux sens) avec la nappe du Bathonien, au travers de la couche semi-perméable des **argiles de Lion**.

#### c) Les cours d'eau

La commune est bordée sur sa limite nord par la **rivière de l'Odon**, qui matérialise en outre sa frontière administrative avec la commune voisine de Verson.

L'Odon est une **rivière de type granitique**, c'est-à-dire aux eaux acides. Les poissons y ont donc une croissance lente. Le fond de la rivière est composé de schiste de différentes granulométries propice aux frayères sur certains secteurs de notre linéaire. Ce fond caillouteux permet à de nombreuses espèces de poissons et d'insectes aquatiques de se développer et de se cacher.

La rivière prend sa source à Ondefontaine, sur les hauteurs du nord du Bocage virois, à quelques dizaines de mètres de la source de la Druance qui, elle, s'oriente vers le sud. Long de 47 km environ, l'Odon arrose Aunay-sur-Odon, conflue avec l'Ajon au Locheur, coule selon une direction nord-est durant la majeure partie de son cours avant de confluer avec l'Orne à Caen, rive gauche, par plusieurs bras, le principal appelé le Grand Odon passant au pied du château de Caen et de l'église Saint-Pierre de Caen, dont le chevet est construit sur pilotis.



La rivière l'Odon étant identifiée comme « **cœur de nature** » par le SCOT Caen-Métropole, rappelons qu'un **recul de 20 m** entre les futures constructions éventuelles et ce cours d'eau sera imposé dans les zones A et N.

#### d) Les territoires humides

La **protection des zones humides** de la commune et le **renforcement de leurs interconnexions** constituent un **enjeu important de la révision** de tout document d'urbanisme, à la croisée de préoccupations environnementales, paysagères et fonctionnelles.

Leur maintien en l'état apparaît dès lors capital, tant sur le plan écologique qu'humain, à des fins de :

- préservation de la **biodiversité** et **protection de la ressource en eau**,
- prévention du **risque inondation** (les zones humides jouent un **rôle de tampon** en ralentissant les eaux lors des crues),
- de maintien des **réservoirs pour les rivières**,
- de maintien des **systèmes d'épuration** qui participe à la réduction des nitrates ou encore à la rétention des micropolluants,
- préservation de l'économie locale (exploitation des marais, maintien des activités agricoles, tourisme vert...),
- d'animation urbaine (promenades, activités récréatives...), de préservation de l'identité du territoire.

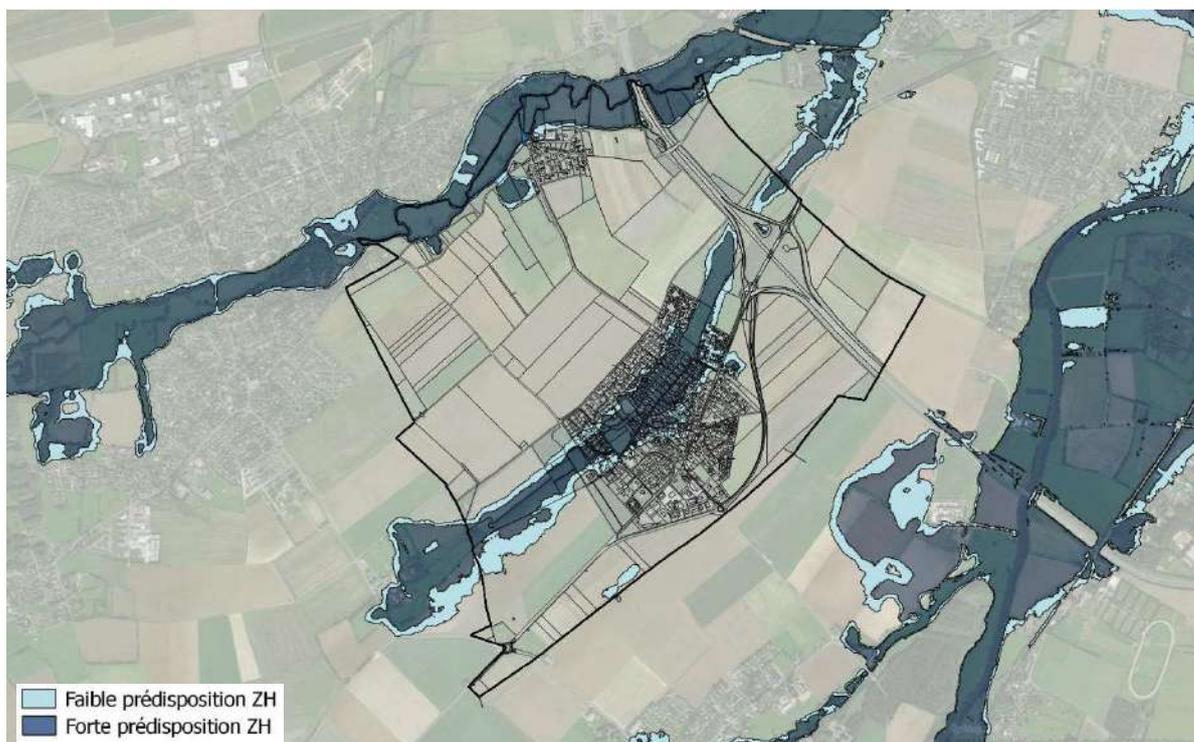


Figure 1 - Les territoires humides, source DREAL Normandie

Des **dispositions réglementaires** spécifiques pourront également être prises afin de **protéger ces zones humides**.

Les constructions, ouvrages ou travaux, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol, par exemple, pourront être interdits à l'exception :

- des travaux relatifs à la sécurité des personnes,
- des actions d'entretien,
- des travaux et ouvrages de valorisation et de découverte du milieu à condition de ne pas porter atteinte au caractère humide de la zone.

De même, l'identification de ces zones humides en vertu de l'**article L.151-16 du CU** protégeant le patrimoine naturel pourra être opérée sur le règlement graphique.

#### **Enjeux :**

Rappelons à ce sujet que, pour tout projet d'urbanisation, la **Police de l'Eau** demande pour les **zones fortement prédisposées** à la présence de zone humide, la réalisation d'une **étude de délimitation de zone humide** (étude pédologique + floristique) pour justifier de l'absence ou non de zone humide.

Aussi, lorsque le projet impacte une zone humide, des **mesures compensatoires** doivent-elles alors être définies.

#### e) La protection des forages

Comme l'illustre la cartographie ci-après, la commune n'est couverte par **aucun périmètre de protection de forage** d'alimentation en eau potable.



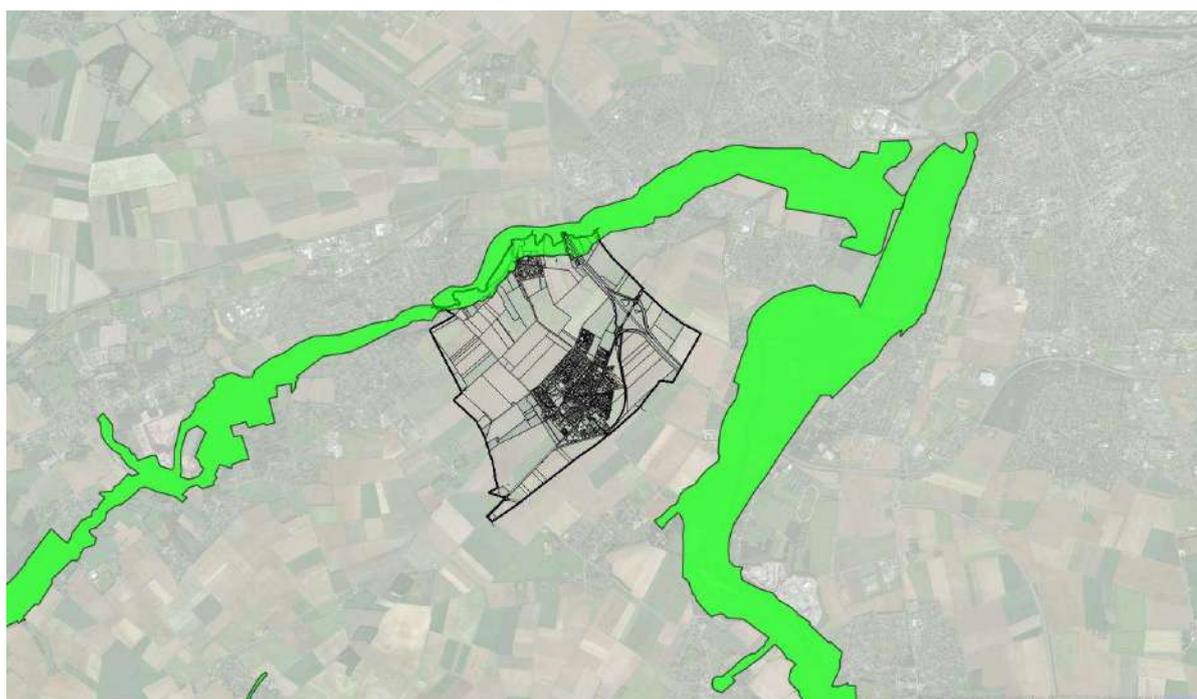
Figure 2 - source Agence Régionale de Santé de Normandie

## 2.2. Biodiversité et milieux naturels

La réalisation d'un volet spécifique relatif aux milieux naturels (habitats naturels, faune et flore sauvages) a pour but l'évaluation de la valeur de la sensibilité et des contraintes liées à **la préservation du patrimoine biologique et des équilibres écologiques locaux** et régionaux.

En dehors des zones humides dont l'existence a été évoquée plus haut, **le territoire communal est concerné par la présence d'une Znieff de type 2.**

### 2.2.1) La Znieff du Bassin de l' Odon



Le bassin de l'Odon s'inscrit dans **un contexte géologique particulier**. Après avoir pris naissance dans les barres de grès cambriens du Pré-bocage, l'Odon reçoit, en aval d'Aunay-sur-Odon, les eaux de l'Ajon et de la Douvette qui s'écoulent sur les schistes et grès briovériens. Dans sa partie avale, ce sont les calcaires jurassiques qui constituent le substrat. **Cette vallée forme une "coulée" boisée à travers la plaine de Caen**, et lui confère, de ce fait, **un intérêt paysager très important**.

#### a) La Flore

La **variété des habitats naturels** est à l'origine de la biodiversité de la zone. A l'amont, les coteaux pentus sont parfois colonisés par des pelouses sèches siliceuses à Scléranthe annuel (*Scleranthus annuus*). Au niveau des lambeaux de landes qui subsistent, se rencontre la Teesdalie à tige nue (*Teesdalia nudicaulis*). Signalés dans les années 80, le Nard raide (*Nardus stricta*) et le Millepertuis à feuilles linéaires (*Hypericum linarifolium*) n'y ont toutefois pas été revus récemment.

Signalons enfin la découverte récente de la Néottie nid d'oiseau (*Neottia nidus-avis*) et la présence de la Laïche des marais (*Carex acutiformis*). Enfin, l'inventaire mycologique du bois de Baron-sur-Odon a permis de recenser 470 espèces de champignons dont 410 basidiomycètes et 60 ascomycètes.

#### b) La Faune

L'Odon et ses affluents présentent un intérêt piscicole assez important. En amont du bassin, les écoulements assez rapides, les fonds pierreux et caillouteux sont favorables à la présence de l'Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) et de la Truite fario (*Salmo trutta fario*) dont les populations sont fonctionnelles. Dans sa partie médiane et avale, l'Odon renferme des frayères à Truite de mer (*Salmo trutta trutta*) et à Lamproie fluviatile (*Lampetra fluviatilis*).

### 2.2.2) Les autres espaces d'intérêt

D'autres **espaces d'intérêt** peuvent également être identifiés et repérés sur la commune.

#### a) Les boisements

Deux types de boisements sont présents sur le territoire communal : les **boisements constitués d'arbres de haut jet** d'essences dites « nobles » (chêne, tilleul) et **les boisements s'apparentant plus à de la friche boisée**.

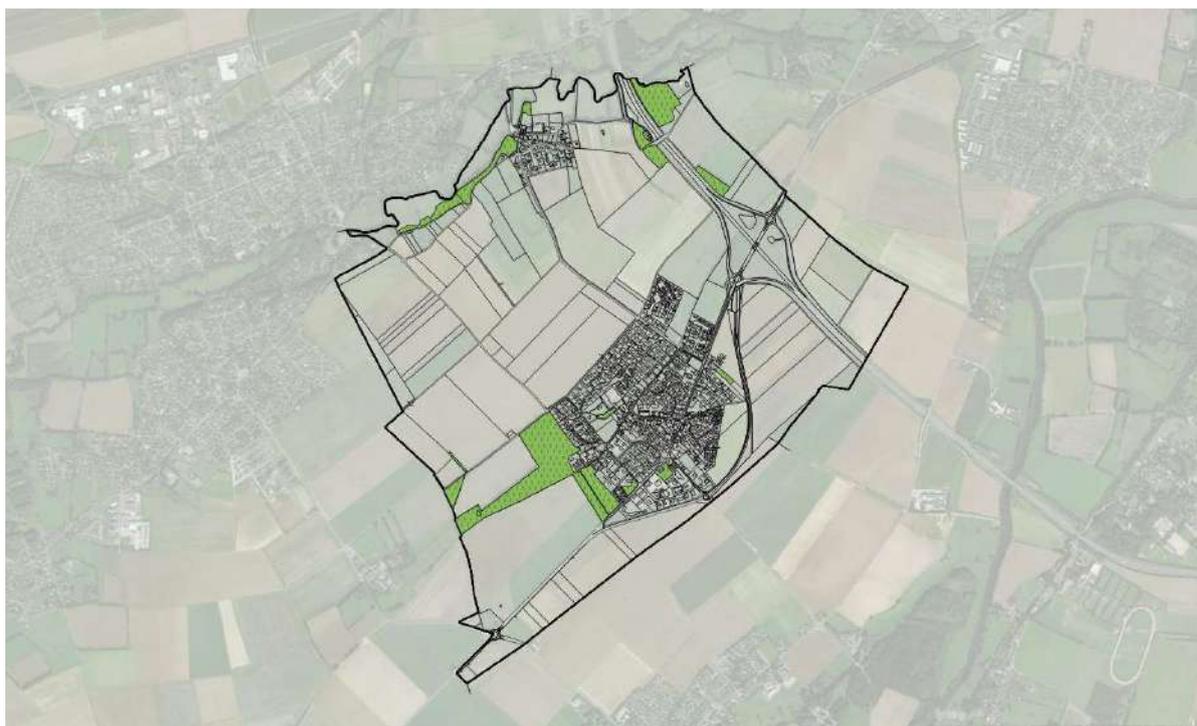


Figure 3 - Les entités boisées de la commune

Les premiers ont été épargnés par l'extension de l'agriculture, car ils sont situés sur des terres en pente, ingrates. Le plus important est celui du **coteau sud de la vallée de l'Odon**. Aux abords du château, ce type de boisement est également présent. Ce sont des boisements établis de longue date dans lesquels on trouve de très beaux sujets.

En dehors des secteurs correspondant à la **vallée de l'Odon** et au **château**, on relève également la présence de boisements **en bordure du boulevard périphérique**.



Figure 4 - A gauche, la vallée de l'Odon - à droite (au loin), boisement bordant le périphérique

Le château d'Éterville est ceinturé par un espace boisé. Elle assure une **transition douce entre l'espace bâti et la plaine de labour**.

Ce boisement est intéressant par sa forme et son étendue (14 ha environ). De plus, il possède quelques individus de grande qualité, notamment de part et d'autre de l'allée du château.



Figure 5 - Boisement de l'allée du château

La plupart de ces boisements ont été classés en Espace Boisé Classé (L.113-1 du code de l'urbanisme) dans le document d'urbanisme en vigueur. C'est le cas également de **haies bocagères** qui présentent quelques individus – notamment des chênes – intéressants.

Le second type de boisement est composé d'essences variées (érable, frêne, saule). Concernant ces entités, ce n'est pas tant la qualité des individus en question qui en fait l'intérêt, mais leur structure, leur situation. Ils sont situés essentiellement aux abords du hameau de Rocreuil.



Tous ces boisements, quels que soient leur composition, leur hauteur, leur surface, se caractérisent par **une présence paysagère forte qui structure le paysage de la commune.**

La surface totale couverte par ces différents boisements est de l'ordre de **24 ha.**

Figure 6 – Boisement hameau de Rocreuil

#### b) Les haies bocagères

On relève également la présence d'**un linéaire de haies non négligeable** pour une commune de la plaine (10,6 kms environ).

Certains de ces linéaires – traités en objets surfaciques – sont également protégés en vertu de l'article L. 130-1 du CU (recodifié L. 113-1 le 1er janvier 2016) dans le document en vigueur.

À l'instar des boisements, les **linéaires les plus structurants** sont situés **le long des emprises du boulevard périphérique**, sur le **secteur du Rocreuil** et en frange urbaine.

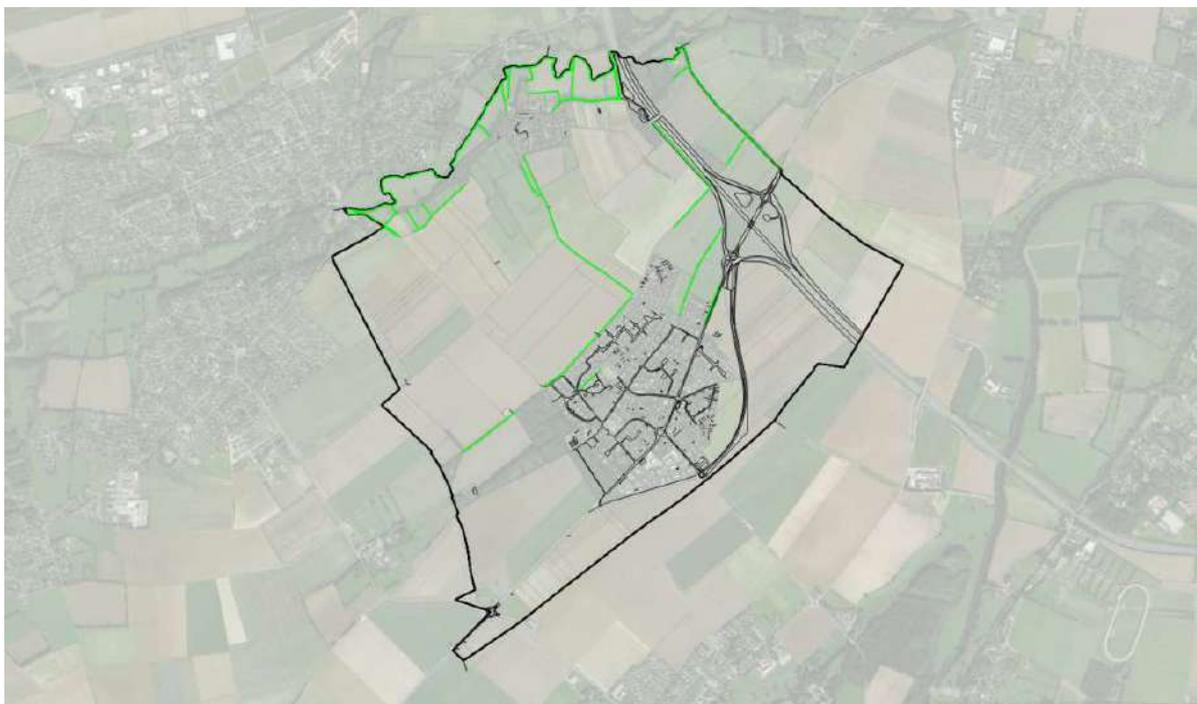
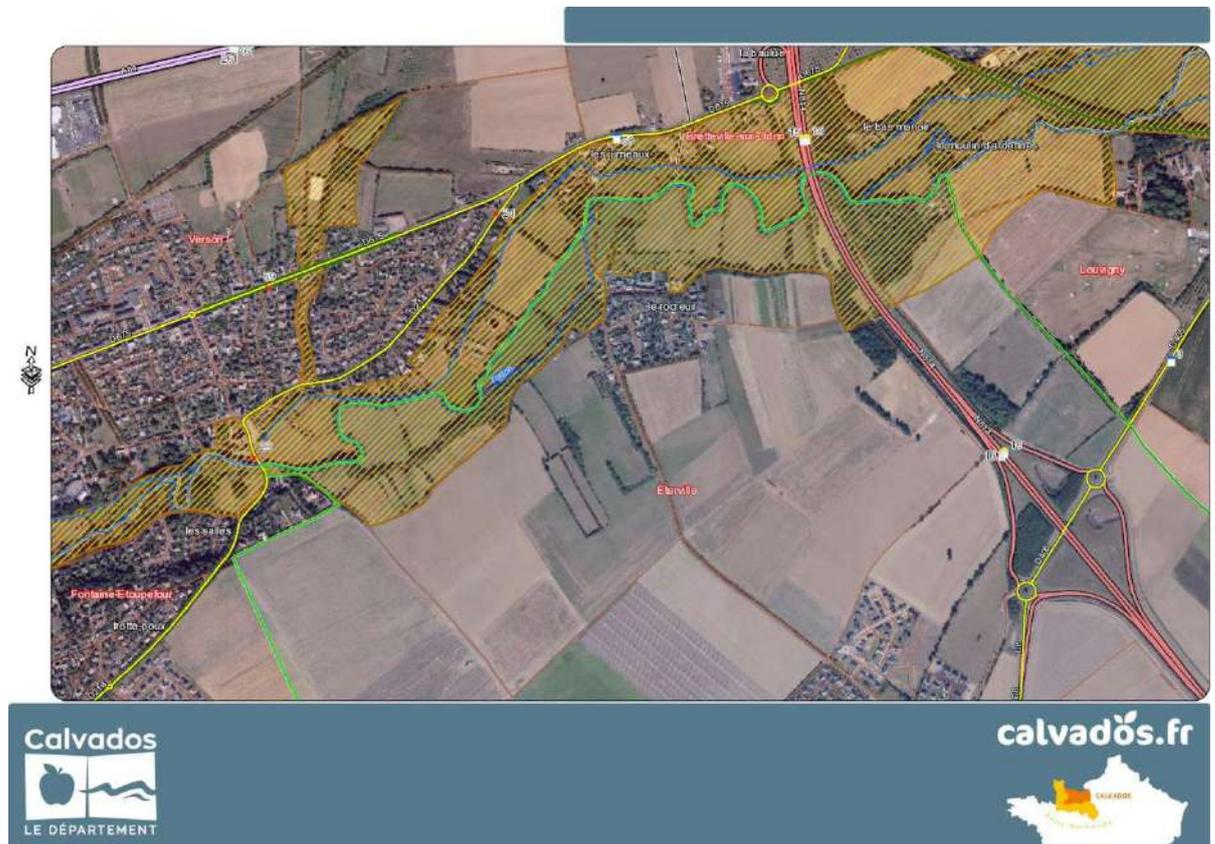


Figure 7 - Les linéaires de haies structurantes identifiés sur la commune

Notons que la **Vallée de l'Odon** – correspondant au secteur du Rocreuil sur la commune – constitue un des **Espaces Naturels Sensibles** du Département du Calvados qui, outre Eterville, s'étend sur les communes suivantes : Caen, Fleury-sur-Orne, Louvigny, Bretteville-sur-Odon, Verson, Fontaine-Etoupefour, Mouen, Tourville-sur-Odon, Baron-sur-Odon et Clinchamps-sur-Orne).

Des **sentiers aménagés** (voir plus loin) sont notamment accessibles à Bretteville-sur-Odon, à Eterville au lieu-dit Le Rocreuil, ainsi qu'à Verson.

Un **droit de préemption** institué au bénéfice du conseil départemental s'exerce sur les espaces correspondants.



## 2.3. Le patrimoine bâti

La commune n'est concernée par la présence d'**aucun monument historique** sur son territoire. On relèvera toutefois l'existence du château d'Eterville et de l'Église.



Figure 8 - Figure 9 - Le Château et l'Église Saint-Jean-Baptiste

On relève en revanche la présence de **plusieurs monuments historiques à proximité immédiate de la commune**, dont certains voient leurs périmètres de protection s'étendre jusqu'au territoire de la commune. C'est le cas notamment de plusieurs monuments situés sur la commune de Verson. Rappelons ici que **ces périmètres devront être reportés sur le plan des servitudes du PLU de la commune**.

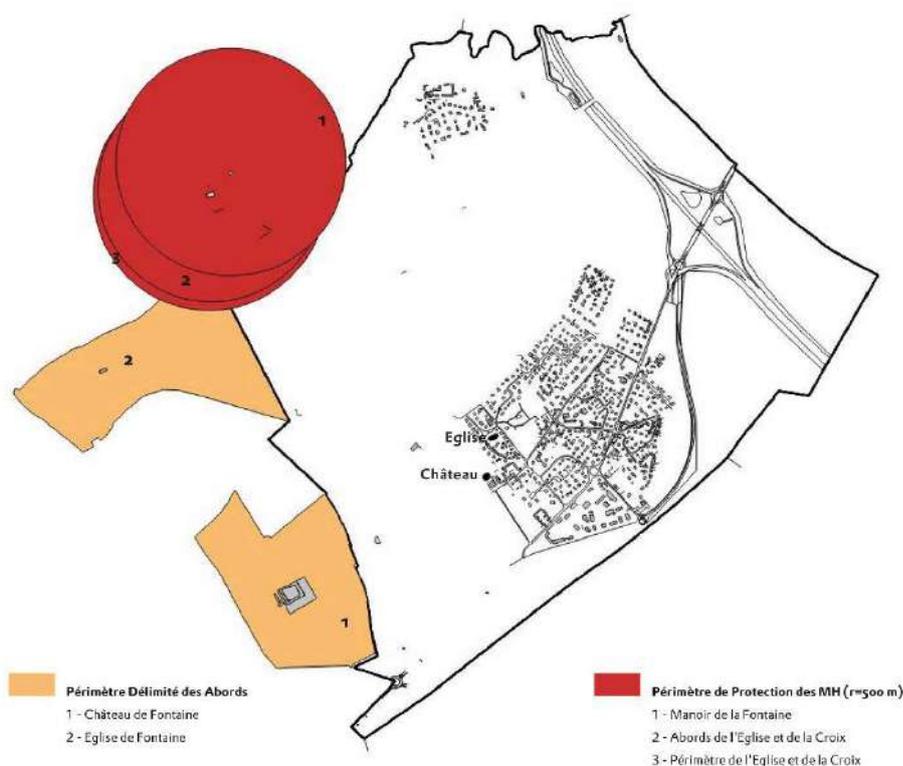


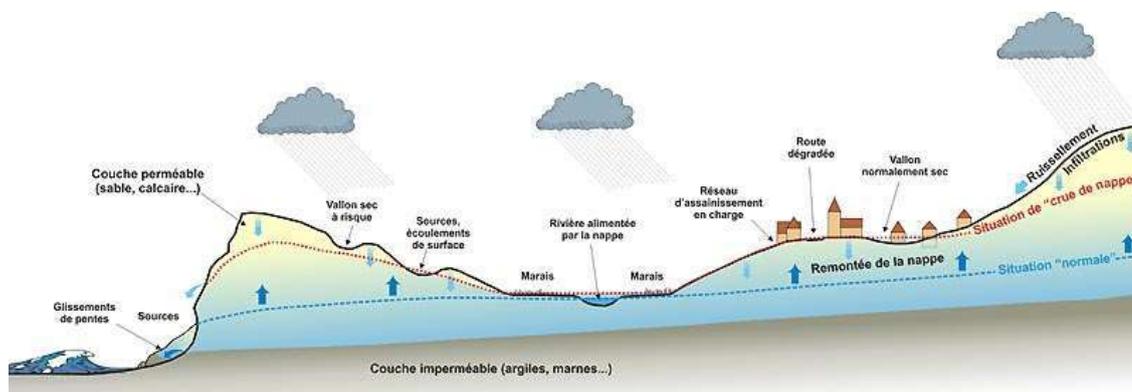
Figure 10 - Les Monuments Historiques à prendre en compte

## 2.4. Risques, nuisances et pollution

### 2.4.1) Les risques naturels

#### a) Le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique

En cas de forte pluviosité et en fonction du taux de remplissage des nappes, des inondations ponctuelles dites « par remontée de nappe » peuvent se produire par endroit, comme ce fut le cas dans le Département du Calvados en 1982, 1988, 1995 et 2001.



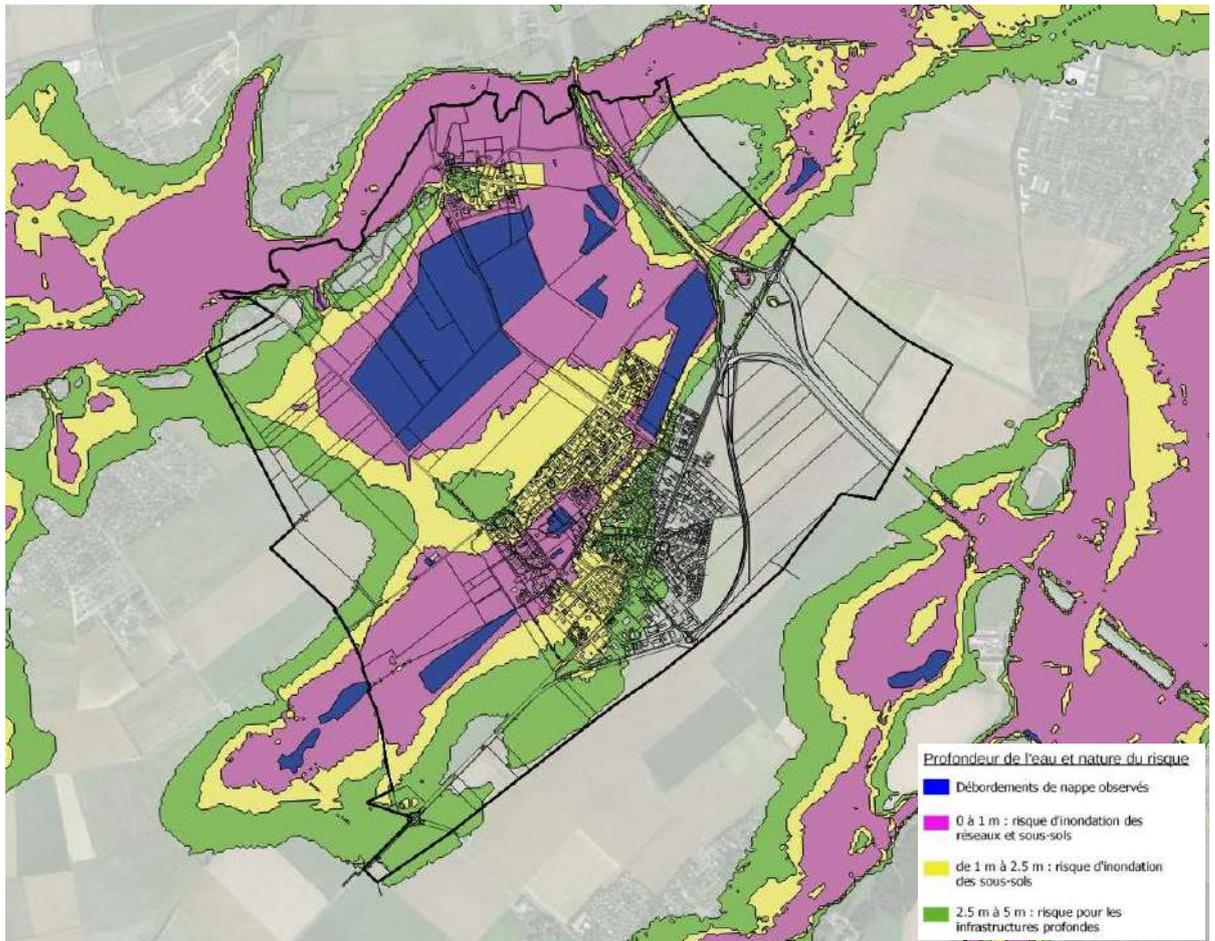
Source : DREAL de Normandie

Ces inondations se traduisent par l'élévation du niveau des eaux souterraines, engendrant localement un débordement d'eau ou une submersion des caves. Ce phénomène survient dans un épisode de pluie excédentaire" (Dossier synthétique sur les risques majeurs).

La **DREAL de Basse-Normandie** a caractérisé cet aléa par une cartographie de l'épaisseur des terrains non saturés par les eaux souterraines, en situation de très hautes eaux. S'agissant du territoire communal, sa **dernière mise à jour date de février 2014**. Elle permet d'identifier différents secteurs plus ou moins exposés à ce risque :

- **En bleu**, les zones où le débordement de la nappe a été observé. Certains terrains cartographiés sont restés inondés plusieurs mois sous des hauteurs d'eau proches du mètre. Ces zones n'ont pas vocation à être urbanisées ; les remblais peuvent s'y avérer instables au même titre que les bâtiments qu'ils supportent ;
- **En rose**, les terrains où la nappe affleure le sol lors des périodes de très hautes eaux mais aussi, bien souvent, en temps normal. Les eaux souterraines sont en mesure d'y inonder durablement toutes les infrastructures enterrées et les sous-sols, rendant difficile la maîtrise de la salubrité et de la sécurité publiques (réseaux d'eaux usées en charge, rejet d'eau sur les voiries...). Les dégâts aux voiries, aux réseaux et aux bâtiments peuvent s'y avérer considérables et la gestion des dommages complexe et coûteuse. En tout état de cause et sans analyses prouvant le contraire, ces terrains sont inaptes à l'assainissement individuel, sauf dispositifs particuliers ;
- **En jaune**, les terrains susceptibles d'être inondés durablement mais à une plus grande profondeur que précédemment (de 1 à 2,5 m). Les infrastructures des bâtiments peuvent subir des dommages importants et très coûteux ; les sous-sols sont menacés d'inondation ;
- **En vert**, les terrains où la zone non saturée excède 2,5 m. L'aléa ne concerne plus que les infrastructures les plus profondes (immeubles, parkings souterrains...) bien qu'en raison de l'imprécision cartographique ci-dessus précisée, le risque d'inondation ne peut être écarté pour les sous-sols ;
- **En incolore**, les secteurs où la nappe était, en l'état des connaissances, assez éloignée de la surface.

Le territoire de la commune compte **plusieurs zones plus ou moins vastes** (notamment sur le plateau agricole) où des **débordements de nappe** ont été observés. Il est également très largement concerné par **des phénomènes de remontée compris entre 0 et 1 mètre** notamment dans le secteur du parc urbain communal.



Le tableau ci-après propose des modalités de prise en compte de l'aléa (d'après les recommandations de la DREAL), tenant compte à la fois de l'état initial des terrains et du degré du risque auquel ils sont exposés.

	<b>ALEA FORT A ALEA TRES FORT</b>	<b>ALEA FAIBLE A ALEA MOYEN</b>	<b>ALEA PEU PROBABLE</b>
<b>ZONE BATIE</b>	Sauf risque avéré fort, la reconstruction est autorisée, sous réserve de la mise en œuvre de dispositions techniques adaptées. La possibilité de réaliser des constructions neuves est appréciée au cas par cas, lors de l'élaboration du P.L.U.		Pas de recommandation
<b>ZONE NON BATIE</b>	Interdire l'extension de l'urbanisation	Privilégier l'urbanisation des secteurs, qui ne sont pas concernés par l'aléa. En cas d'impossibilité, une extension mesurée pourra être autorisée, sous réserve de la mise en œuvre de dispositions techniques adaptées.	Pas de recommandation

Compte tenu du support choisi pour cartographier l'aléa, il convient de préciser que son appréciation ne peut se faire à la parcelle près. Aussi des études de détail pourront permettre ou conditionner, en fonction des circonstances, l'aménagement de certains sites.

Outre ce qui a été évoqué ci-dessus, et selon l'intensité de l'aléa, quelques principes seront également à prendre en compte **en termes de gestion des eaux pluviales** dans les opérations futures qui pourront être définies :

Zone 0-1 m : prévoir de **collecter les eaux pluviales issues des parcelles privatives vers les ouvrages de rétention du domaine public**. Infiltration peu probable. Prévoir des ouvrages superficiels (ou enterrés, mais étanches) avec un rejet vers un exutoire superficiel (type fossé, réseau, ...).

Zone 1-2.5 m : Infiltration possible si la perméabilité le permet. Prévoir des ouvrages superficiels (ou enterrés mais étanches) pour éviter toute interaction avec la nappe. Distance de sécurité entre le toit potentiel de la nappe et le fond des ouvrages.

Zone 2.5 -5 m : Infiltration possible si la perméabilité le permet. Respecter une distance de sécurité entre le toit potentiel de la nappe et le fond des ouvrages.

#### **Enjeux :**

Cette problématique devra être prise en compte au moment du **choix des terrains ouverts à l'urbanisation** et pourra justifier la définition de dispositions réglementaires spécifiques destinées à gérer au mieux ce risque.

#### **b) Le risque d'inondation par débordement des cours d'eau**

**L'Odon est à l'origine d'un autre risque d'inondation** lié cette fois-ci au débordement des cours d'eau.

La commune est à ce titre couverte par le **plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Basse Vallée de L'Orne**. Un document réglementaire qui a été approuvé le 10 juillet 2008.

Ce Plan de Prévention des Risques s'étend sur 20 communes (Amfréville, Bénouville, Blainville sur Orne, Bretteville sur Odon, Caen, Colombelles, Eterville, Feuguerolles-Bully, Fleury sur Orne, Fontaine-Etoupefour, Hérouville Saint Clair, Louvigny, May sur Orne, Merville- Franceville-Plage, Mondeville, Ouistreham, Ranville, Saint André sur orne, Sallenelles, Verson).

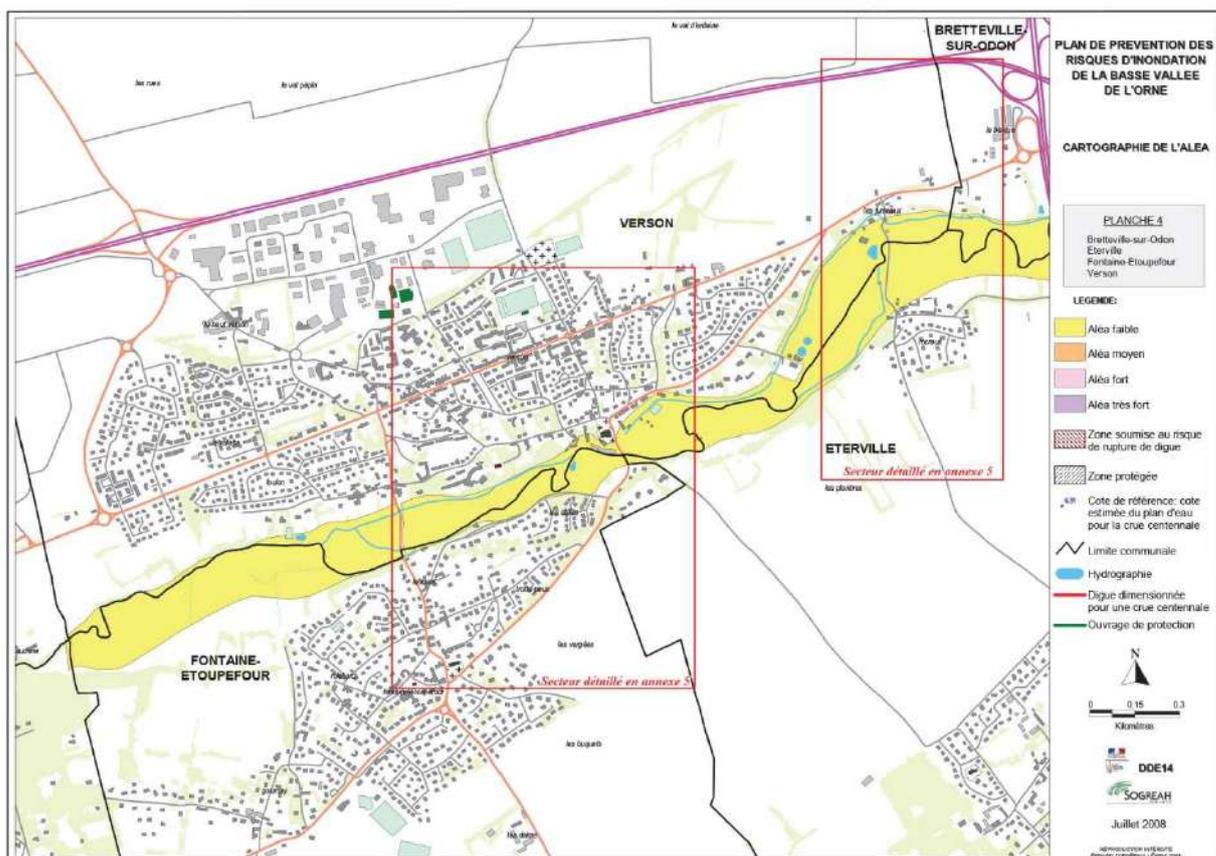


Figure 11 - Extrait du PPRI de la Basse Vallée de l'Orne

Il est intégré au dossier du PLU au titre des servitudes d'utilité publique et ses dispositions ont été intégrées à celles de la zone N, seule zone concernée par cet aléa. L'article 2 de la zone N renvoie ainsi aux dispositions du PPRI.

Il est intégré au dossier du PLU au titre des servitudes d'utilité publique et ses dispositions ont été intégrées à celles de la zone N, seule zone concernée par cet aléa. L'article 2 de la zone N renvoie ainsi aux dispositions du PPRI.

Notons également l'élaboration en cours du plan de prévention multi-risques de la Basse Vallée de l'Orne (PPRM BVO) prescrite le 20 mai 2016 par arrêté préfectoral.

Le PPRM BVO fait l'objet d'une procédure d'élaboration conduite par la DDTM sous l'autorité du Préfet qui l'approuvera après consultation des collectivités concernées et enquête publique.

Il porte sur les risques suivants :

- inondation par débordement de cours d'eau tels qu'identifiés dans le plan de prévention des risques inondation (PPRI) Basse Vallée de l'Orne approuvé le 10 juillet 2008 ;
- inondation par submersion marine ;
- mouvements de terrain liés aux phénomènes littoraux (érosion et migration dunaire).

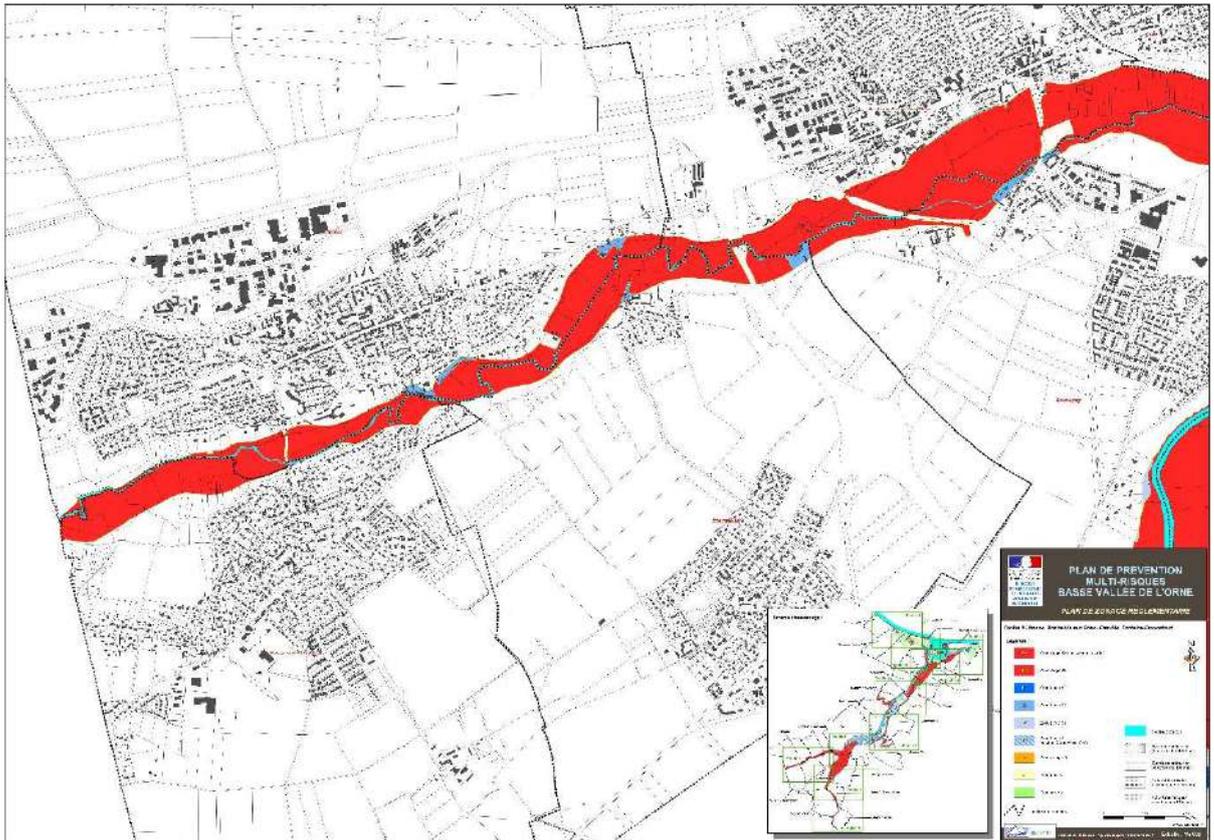


Figure 12 - Extrait du PPRM de la Basse Vallée de l'Orne

c) Le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Le territoire est concerné par le phénomène de **retrait-gonflement des argiles**. Cet aléa est qualifié de **faible sur** la majeure partie du territoire. On relèvera toutefois la présence d'une zone où cet aléa est qualifié de fort à l'extrémité sud-est du territoire.

Les demandes de permis de construire devront ainsi faire la démonstration d'une compatibilité avec la sécurité publique au sens de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme dans les secteurs concernés par cet aléa.

Notons que la loi Elan a inscrit des dispositions en matière d'études géotechniques dans le cadre de la cession des biens.



Cette connaissance du risque ne conduit pas à interdire ou à limiter les nouveaux projets. Toutefois, les pétitionnaires en cas de doute pourront être incités à :

- procéder à une reconnaissance géotechnique sur le terrain,
- réaliser des fondations appropriées,
- consolider les murs porteurs,
- désolidariser les bâtiments accolés,
- éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

#### d) Le risque de glissement de terrain

La commune est également concernée par un risque de mouvement de terrain très localisé à l'extrémité sud-est du territoire communal, en dehors des espaces urbanisés. Cet aléa est reporté sur l'annexe du règlement graphique portant sur les risques naturels.

Les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels d'origines très diverses. Il en survient chaque année en France, d'importance et de type très divers (glissements de terrain, éboulements, effondrements, coulées de boue...).

Les mouvements de terrain présentent parfois un danger pour la vie des personnes et les dommages qu'ils occasionnent peuvent avoir des conséquences socio-économiques considérables.

La nature des mécanismes des phénomènes à étudier, leur diversité, leur dispersion dans l'espace et dans le temps, les conditions de leur occurrence forment un ensemble de facteurs qui rendent complexe une analyse dans sa globalité.

#### e) Le risque sismique

Enfin, la commune d'Eterville est concernée par le risque sismique. Le classement de la commune en zone sismique faible (niveau 2) ne conduit pas à devoir interdire les nouvelles constructions, mais soumet les bâtiments, équipements et installations de catégorie III et IV aux règles de construction parasismique (eurocode 8).

## 2.4.2) Les nuisances et pollution

### a) Les nuisances sonores générées par les infrastructures routières

En France, le bruit constitue **la nuisance la plus souvent mentionnée** par les citoyens dans les enquêtes portant sur **l'évaluation de la qualité de l'environnement**. Le bruit des transports est la source la plus importante de nuisances acoustiques, suivie de près par les bruits de voisinage. On estime ainsi à 300 000 le nombre de logements riverains de voies routières ou ferroviaires exposés à un niveau de bruit préoccupant.

L'environnement sonore métropolitain, autant dans son acception urbaine que rurale, est conditionné par la nature des sources de bruit (intensité, spectre, temporalité, ...) et par celle du milieu de propagation (topographie, bâti, météorologie,...). **L'urbanisme façonne donc largement l'environnement sonore d'un territoire.**

Un bruit se caractérise par son niveau sonore et se mesure en décibel (A). L'oreille humaine peut entendre des bruits compris entre 0 dB(A), seuil d'audibilité, et 120 dB(A), seuil de la douleur.

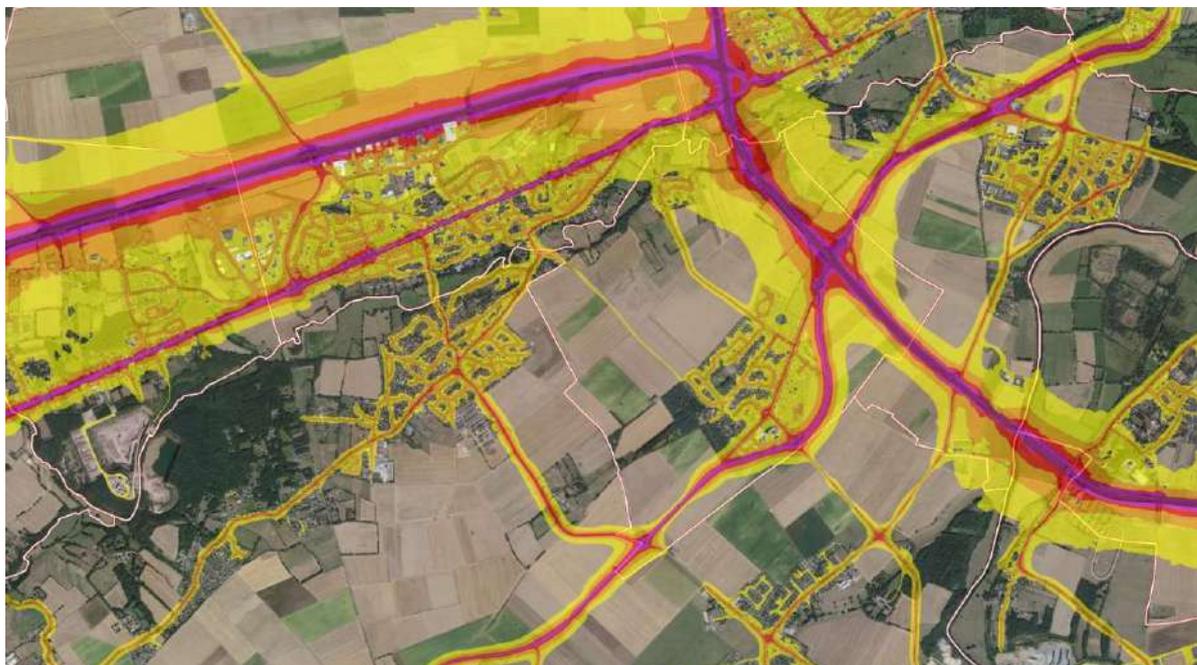


Figure 13 - Source : <https://lizmap.caenlamer.fr>

La loi « bruit » du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour se protéger contre le bruit des transports terrestres. Elle a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter cette nuisance.

Les nuisances sonores qui intéressent notre territoire concernent plus spécifiquement celles provenant des voies de circulation terrestres.

Conformément à la loi « bruit » du 31 décembre 1992, les voies bruyantes terrestres ont été recensées sur le territoire départemental par les services de l'Etat (DDTM 14).

Les voies étudiées sont les routes et les rues de plus de 5 000 véhicules par jour, les lignes ferroviaires interurbaines de plus de 50 trains par jour, les lignes ferroviaires urbaines de plus de 100 trains par jour, les lignes en site propre de transports en commun de plus de 100 autobus ou rames par jour. Les infrastructures en projet sont également intégrées.

Plusieurs caractéristiques propres à chaque voie sont prises en compte pour le calcul du niveau sonore :

- ses caractéristiques techniques (largeur, pente, nombre de voies, revêtement) ;
- son usage (trafic automobile, trafic poids lourd, vitesse autorisée) ;
- son environnement immédiat (secteur rural ou urbain).

Suivant ces données, les voies sont classées de la catégorie 1 pour les plus bruyantes à la catégorie 5 pour les moins bruyantes. A chaque catégorie correspond une largeur maximale de la bande affectée par le bruit de part et d'autre de la voie qui induit des contraintes pour l'urbanisation.

Le tableau suivant renseigne sur les différentes catégories de classement et les niveaux de pression sonore correspondants.

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq en dB(A) entre 6h et 22h	Niveau sonore de référence LAeq en dB(A) entre 22h et 6h	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L>81	L>76	300m
2	76<L<81	71<L<76	250m
3	70<L<76	65<L<71	100m
4	65<L<70	60<L<65	30m
5	60<L<65	55<L<60	10m

Source – DDTM 14

Sur la commune, **les nuisances sonores les plus importantes sont générées par :**

- le Boulevard périphérique (RN814) classé en catégorie 2,
- la D8, classée catégorie 4, puis catégorie 3 à hauteur du carrefour (giratoire) avec la route de Maltot.

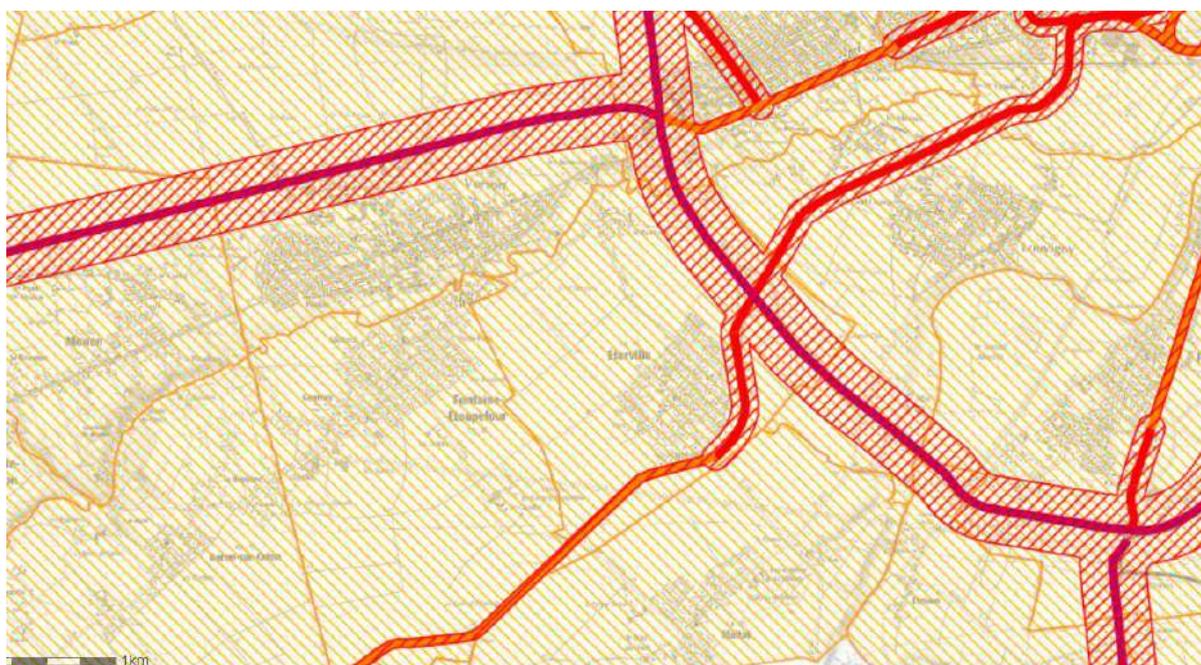


Figure 14 - Source : <http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr>

c) Les nuisances sonores générées par l'aéroport Caen-Carpiquet

La commune d'Éterville est également concernée par les nuisances sonores de l'aéroport Caen-Carpiquet. À ce titre, elle est couverte par le **Plan d'Exposition au Bruit** de l'aéroport.

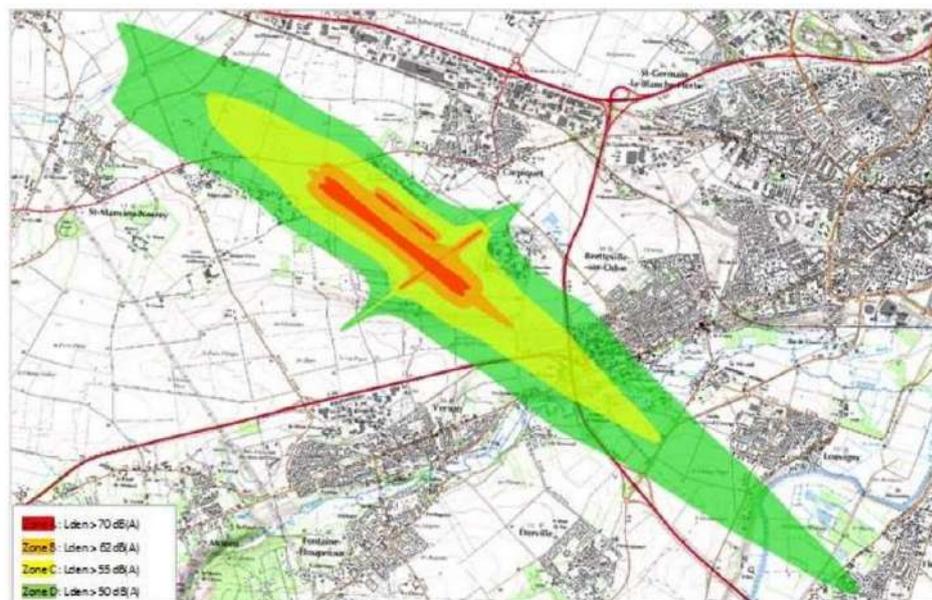


Figure 15 - Plan d'Exposition au Bruit Caen-Carpiquet

Ce document, approuvé par arrêté préfectoral le 17 mars 2008, concerne 8 communes (dont Éterville) et vise à interdire ou limiter les constructions afin de ne pas augmenter les populations soumises aux nuisances. Il anticipe le développement de l'activité aérienne, l'extension des infrastructures et les évolutions des procédures de circulation aérienne.

Une **charte de l'environnement de l'aéroport de Caen-Carpiquet** a depuis été signée le 5 mars 2009.

Ce document est issu d'une **concertation entre les riverains, les usagers et le gestionnaire** de la plateforme avec pour objectif de permettre d'aboutir à un « *consensus permettant de limiter les nuisances sonores ou de les rendre acceptables par les populations environnantes tout en maintenant l'activité de la plateforme* ».

Une des mesures de la charte prévoyait **une restriction d'utilisation de l'espace aérien de Caen-Carpiquet pour certains appareils et certaines pratiques**. Celle-ci s'appliquait du 1er juin au 30 septembre inclus pendant une période de 3 heures consécutives (de 12 heures à 15 heures locales) les samedis, dimanches et jours fériés, à l'exception des appareils équipés d'un réducteur spécifique de bruit (de 13 heures à 15 heures locales).

d) Les anciens sites industriels

La base de données Basias « **Données des anciens sites industriels et activités de service** » identifie un site correspondant à une activité de collecte et de stockage de déchets non dangereux (dont les ordures ménagères) sous le numéro d'identifiant BNO1401275.



Figure 16 – source : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Cet établissement a aujourd’hui cessé toute activité sur la commune.

e) Les Installations classées pour la protection de l’environnement (ICPE)

La base de données des installations classées ne recense aucun établissement de ce type sur la commune.

f) Les sols pollués

La base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) ne recense aucun site présentant ces caractéristiques.

## 2.5. La gestion des ressources

### 2.5.1) L’alimentation en eau potable

Eau du bassin caennais est un **syndicat mixte** regroupant 15 adhérents (6 communes et 9 établissements publics de coopération intercommunale), soit un total de **106 communes**.

Eau du Bassin Caennais en chiffres :

Nombre d’habitants desservis	330 000
Volume eau mise en distribution/an	21 millions de m <sup>3</sup>
Volume consommé chaque jour	56 000 m <sup>3</sup>
Nombre de points de production d’eau	55
Nombre de réservoirs ou de châteaux d’eau	53
Linéaire de réseaux (en km)	1 800

a) Les volumes produits

Nom et localisation du système de production	2016			2017		
	Vol. Prélevés	Vol. Produits	η	Vol. Prélevés	Vol. Produits	η
<b>TOTAL</b>	<b>20 287 131</b>	<b>19 787 918</b>	<b>98%</b>	<b>21 596 084</b>	<b>20 985 387</b>	<b>97%</b>

b) Les volumes importés (hors syndicat)

Collectivité	Achat	Volumes achetés en 2015	Volumes achetés en 2016	Volumes achetés en 2017
RÉSEAU pour Courseulles-sur-mer	Syndicat du Vieux Colombier	100 793	128 209	95 406
RÉSEAU	Syndicat Sud-Calvados	503 429	517 450	409 228
RÉSEAU pour le territoire de Bretteville-l'Orgueilleuse	Syndicat du Vieux Colombier (secours)	2 517	2 843	26 192
<b>TOTAL</b>		<b>606 739</b>	<b>648 502</b>	<b>530 826</b>

c) Les volumes exportés (hors syndicat)

Collectivité	Vente	Volumes vendus en 2015	Volumes vendus en 2016	Volumes vendus en 2017
RÉSEAU via le territoire de la Rive Droite de l'Orne	Cabourg	30 644	27 159	25 047
RÉSEAU via le territoire de Louvigny	Syndicat de la région d'Evrecy	37 618	49 709	46 162
<b>TOTAL</b>		<b>68 262</b>	<b>76 868</b>	<b>71 209</b>

d) Les volumes mis en distribution

Membres	Volumes mis en distribution	Volumes mis en distribution	Evolution (en %)
	2016	2017	
<b>TOTAL</b>	<b>20 350 043</b>	<b>20 881 794</b>	<b>3%</b>

e) Bilan

	2016	2017
Volumes produits	19 787 918	20 985 388
Volumes achetés à l'extérieur	648 502	530 826
<b>Volumes totaux produits et achetés</b>	<b>20 436 420</b>	<b>21 516 214</b>
Volumes mis en distribution par RESEAU	20 350 043	20 881 794
Volumes vendus par RESEAU hors syndicat	76 868	71 209
<b>Volumes mis en distribution et vendus hors syndicat</b>	<b>20 426 911</b>	<b>20 953 003</b>
<b>Rendement global</b>	<b>99,95%</b>	<b>97%</b>

f) Qualité de l'eau distribuée

Le taux de conformité était de 100% en 2017 pour les paramètres bactériologiques et de 98% pour les paramètres physico-chimiques.

2.5.2) L'assainissement collectif des eaux usées

La Communauté Urbaine de Caen-la-Mer est compétente en matière d'assainissement. La **totalité de la commune** est **assainie collectivement** et dispose d'un **réseau séparatif** afin de collecter d'une part les eaux usées et d'autre part les eaux pluviales.

### Le réseau d'assainissement en chiffres :

Nombre d'habitants desservis	222 483
Linéaire de réseaux	880 kilomètres de réseau, dont 52 km en refoulement
Linéaire de réseau unitaire	17 kms
Nombre de postes de relevage et de refoulement	117
Nombre de stations d'épuration	2
Capacité d'épuration	332 000 équivalent-habitant
Volume moyen traité	34 660 m <sup>3</sup> /j

#### a) Les volumes facturés en 2014

	Volumes facturés durant l'exercice 2013 en m <sup>3</sup>	Volumes facturés durant l'exercice 2014 en m <sup>3</sup>	Variation en %
<b>Total des volumes facturés aux abonnés</b>	<b>12 698 248</b>	<b>12 751 362</b>	<b>0,42 %</b>

#### b) Détail des imports et exports d'effluents en 2014

Volumes exportés vers...	Volumes exportés durant l'exercice 2013 en m <sup>3</sup>	Volumes exportés durant l'exercice 2014 en m <sup>3</sup>	Variation en %
SIAVALOR (Saint André sur Orne)	63 086	62 671	- 0,66 %
<b>Total des volumes exportés</b>	<b>63 086</b>	<b>62 671</b>	<b>- 0,66 %</b>
Volumes importés depuis...	Volumes importés durant l'exercice 2013 en m <sup>3</sup>	Volumes importés durant l'exercice 2014 en m <sup>3</sup>	Variation en %
Cheux - St Manvieu	108 687	104 903	- 3,48 %
SIA Vallée du Dan (Anisy, Anguerny, Colomby-sur-Thaon) <sup>(2)</sup>	67 923	67 835	-0,12 %
SIA Porte sud	175 379	174 662	- 0,40 %
SIGO (Baron/Odon, Fontaine-Etoupefour, Grainville/Odon, Mondrainville) <sup>(1)</sup>	157 170	147 032	- 6,45 %
Rots	83 252	90 003	8,11 %
Cairon	67 037	67 118	0,12 %
Rosel	18 555	17 200	- 7,30 %
Maltot	33 554	33 378	- 0,52 %
<b>Total des volumes importés</b>	<b>711 557</b>	<b>702 131</b>	<b>- 1,32 %</b>

### 2.5.3) La gestion des eaux pluviales

Comme indiqué plus haut, la commune d'Éterville est exposée à un risque d'inondation par débordement des cours d'eau pour les secteurs situés à proximité de l'Odon et à un risque de remontées de nappe dans le bourg.

#### **La gestion des eaux pluviales constitue donc un enjeu important.**

Des travaux ont été réalisés récemment afin de limiter les problèmes dans le bourg.

Les ouvrages actuels sont constitués par des canalisations gravitaires, des fossés, des puisards et des tranchées d'infiltration.

Afin d'éviter la pollution de la nappe, il existe également des déshuileurs/débourbeurs destinés à piéger les éléments avant infiltration.

### 2.5.4) La gestion des déchets

La communauté urbaine CAEN LA MER détient la compétence en matière de collecte, élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés.

Les déchets ménagers (bacs gris), les emballages recyclables (sacs ou bacs jaunes) et les déchets verts (bacs verts) font l'objet d'une collecte hebdomadaire sur le territoire de Caen la Mer. La collecte des déchets verts est ajustée à une seule collecte en hiver.

Les **encombrants** sont ramassés **3 fois par an**, sauf pour les zones d'habitat collectif dense : **12 collectes par an**.

Caen la Mer dispose de **6 déchetteries** sur son territoire, les plus proches de Mondeville étant celles de Fleury-sur-Orne et Colombelles.

Les déchets sont acheminés vers le centre d'incinération (Unité de Valorisation Energétique) du SYVEDAC (Syndicat pour la Valorisation et l'Élimination des Déchets de l'agglomération caennaise) à Colombelles.

Le SYVEDAC a pour mission le traitement et la valorisation des déchets ménagers et assimilés issus des collectes organisées par les collectivités ou groupements membres, soit près de **130 000 tonnes de déchets par an**.

Le SYVEDAC rassemble 6 groupements adhérents ; soit, **97 communes et près de 300 000 habitants**.

## 2.6. Les servitudes d'utilité publiques à prendre en compte

Les Servitudes d'Utilité Publique font partie intégrante des documents d'urbanisme, bien que relevant d'une source juridique indépendante du Plan Local d'Urbanisme.

Chaque servitude fait l'objet d'une fiche et quand cela est possible, d'un report sur le plan des servitudes. La fiche précise la procédure d'institution et les effets de la servitude.

**AC1** : Périmètre de protection des monuments historiques inscrits et classés.

Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine  
13 bis rue Saint-Ouen  
14052 CAEN CEDEX 04

**I4** : Périmètres de servitude autour d'une ligne aérienne d'électricité et d'une canalisation de gaz.

Groupe Maintenance Réseaux Normandie (RTE)  
15, rue des carriers  
B.P. 7  
14123 IFS

**PT2** : Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles.

Centre de câbles du Réseau National de Rouen  
76240 LE MESNIL-ESNARD

**T5** : Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage.

DDTM 14 – Service sécurité, transport et mer Unité eau, littoral et aéroport  
10, boulevard du Général Vanier  
BP 60040 – 14006 Caen Cedex

**I3** : Servitudes relatives au transport de gaz naturel

GRTgaz - Agence Normandie  
Département réseau Caen  
Rue Lavoisier-BP 80114  
14204 HEROUVILLE-SAINT-CLAIR

**PM1** : Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles

DDTM du Calvados  
10, boulevard du Général Vanier  
BP 60040 – 14006 Caen Cedex

### 3. Profil socioéconomique du territoire

#### 3.1. Les grandes tendances démographiques

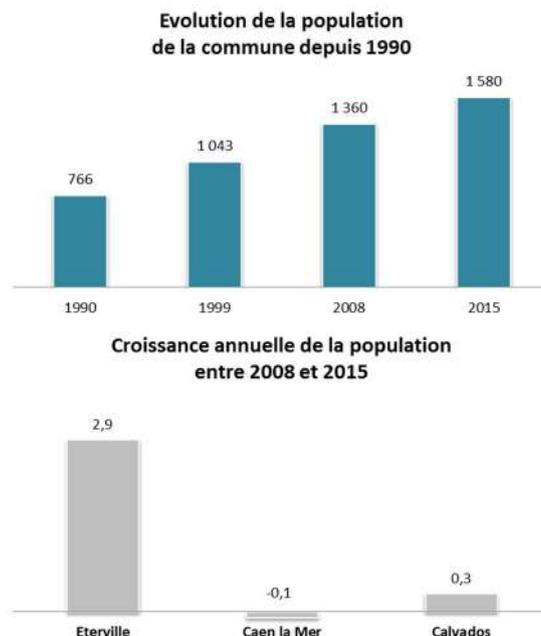
##### 3.1.1) La croissance démographique 1990-2015

On relève **une croissance continue et constante** de la population de la commune depuis les années 1990 (environ 3% par an), qui la distingue de la plupart des autres communes de l'agglomération pour lesquelles le développement s'est opéré sur le mode du « stop and go ».

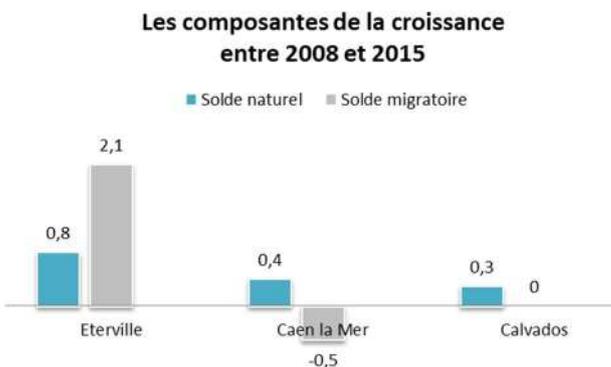
En 20 ans, **la population a ainsi quasiment doublé.**

La **situation de la commune** sur ce plan **se distingue ainsi très nettement** de celle du département, mais également de celle de Caen la Mer.

La **variation annuelle de la population** – très fortement positive (2,9%) – tranche en effet avec la situation de Caen la Mer (-0,1) et celle du département (0,3)



##### 3.1.2) Les composantes de la croissance



**Deux composantes interviennent en matière de croissance démographique :**

- le solde migratoire (solde arrivées/sorties),
- le solde naturel (solde naissances/décès).

Sur ce plan, la commune **cumule un double bénéfice** : migratoire et « naturel ».

Les **naissances sont supérieures aux décès** (idem pour Caen la Mer et le Calvados), tandis que les **individus qui viennent s'installer sur la commune sont plus nombreux que ceux qui la quittent** ; une situation inverse à celle observée sur Caen la Mer et le Calvados.

Sans surprise, **la population de la commune apparaît relativement jeune.... mais peut-être pas autant** que ce à quoi on aurait pu s'attendre pour une commune périurbaine et « pavillonnaire » (voir plus loin).

**Quoi qu'il en soit, le rythme de la construction neuve sur la commune (très soutenu ces 20 dernières années) n'est pas étranger à ces évolutions très favorables.**

### 3.1.3) L'âge de la population, une situation contrastée

#### a) Indice jeunesse et pyramide des âges

À l'échelle de Caen la Mer, la commune se situe au **17<sup>ème</sup> rang sur la question de l'indice « jeunesse »**.

Indice jeunesse 2014 (pop – 20 ans/pop + 60 ans)

- Eterville : 1,5
- Caen la Mer : 1,07
- Département : 1,0

Au vu du rythme de la construction neuve ces 20 dernières années, nous aurions toutefois pu nous attendre à un indice jeunesse encore plus favorable.

La **pyramide des âges** de la commune apparaît en effet quelque peu singulière à première vue.

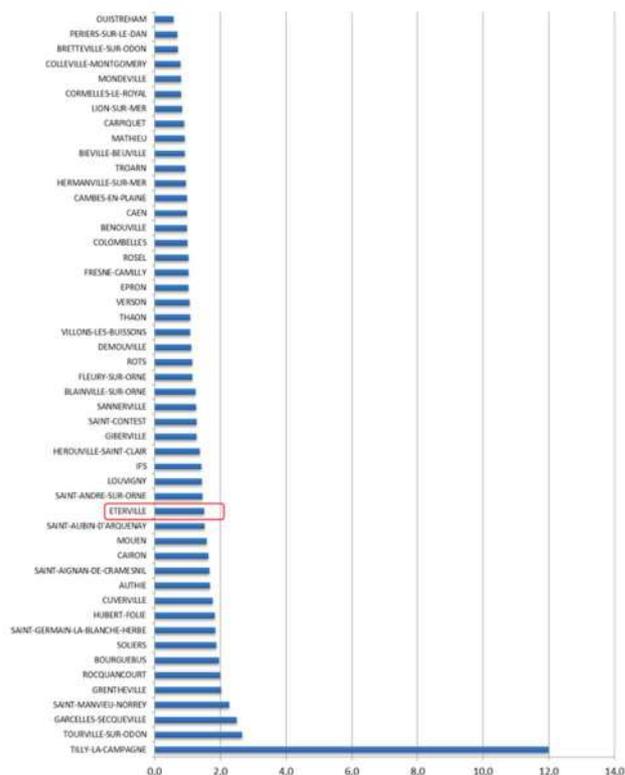
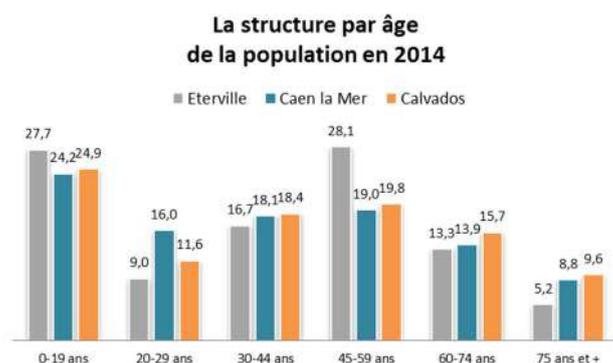
La propension de la commune à **accueillir des individus ou ménages « jeunes »** (20-44 ans) est plus faible que sur les autres territoires : Eterville : 25,7% (CIM : 34,1% ; Calvados : 30%).

À l'inverse, **la commune accueille une proportion très importante de 45-59 ans (28,1%)** ; soit, 10 points de plus que sur les autres territoires de référence.

Il s'agit toutefois d'une **spécificité des communes « pavillonnaires » de la couronne périurbaine** en général : score élevé pour la tranche 45-59 ans (pour rappel : 37 ans constitue l'âge moyen de l'accession à la propriété).

En outre, le **poids des communes de Caen et d'Hérouville** (score élevé pour les classes d'âge les plus jeunes) biaise l'approche.

Une approche plus fine est donc nécessaire



**Le « creux » des 20-29 ans correspond au phénomène de décohabitation des jeunes adultes (études, premier emploi...) propre aux « petites » communes résidentielles.**

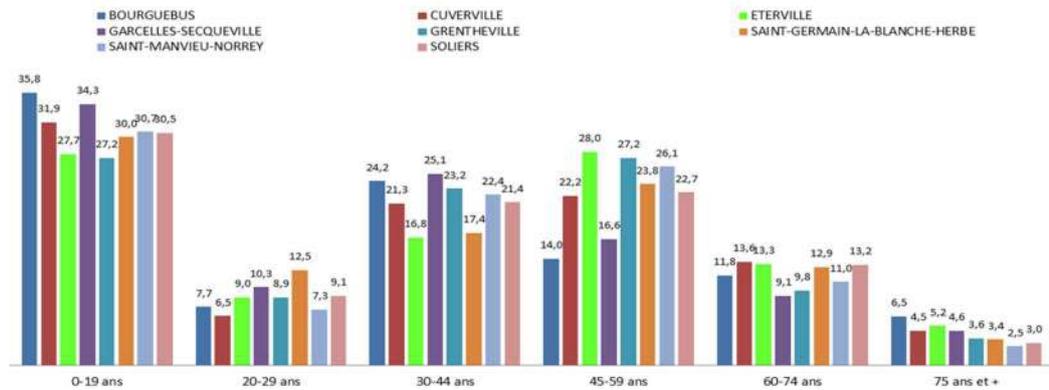
**C'est le creux de la classe d'âge suivante (30-44 ans) qui est le plus surprenant à première vue**

Il convient donc de prolonger l'analyse en rapprochant des communes comparables en termes de structure de population, de taille et de situation dans l'armature urbaine caennaise. C'est l'objet de ce qui suit.

Échantillon : sélection de **8 communes** « périurbaines » affichant un **indice jeunesse supérieur à 1,5**

*Nota bene* : la commune de Saint-Germain-la-Blanche-Herbe est toutefois un peu spécifique.

### Répartition de la population d'un échantillon de communes périurbaines par tranches d'âge



#### b) L'effet « logement »

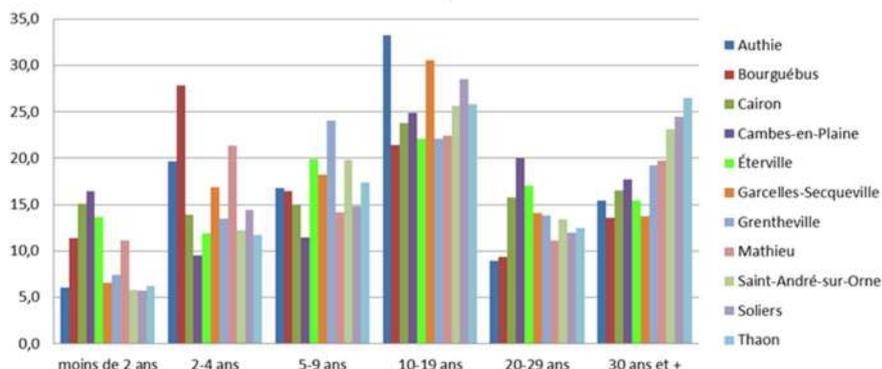
**Le score élevé affiché par la commune d'Éterville pour la tranche d'âge des 45-59 ans correspond au volume important de logements neufs livrés il y a 20 ans (idem sur Grentheville).**

**Or, avec un rythme encore plus soutenu ces 10 dernières années, le score atteint pour les 30-44 ans aurait toutefois dû être plus élevé.**

Plusieurs constats peuvent être soulevés à ce stade :

- score moins élevé pour les 0-19 ans (idem Grentheville : la construction neuve repart sur cette commune après 15 ans de décélération ; sur Éterville, c'est là aussi plus « surprenant »),
- score (surtout) moins élevé pour les 30-44 ans : qui correspond à la tranche d'âge durant laquelle on accède à la propriété (idem Saint-Germain, mais 58% de locataires sur cette commune !)
- enfin, un score très élevé pour les 45-59 ans (idem pour Grentheville et Saint-Manvieu : cf. explications plus haut)

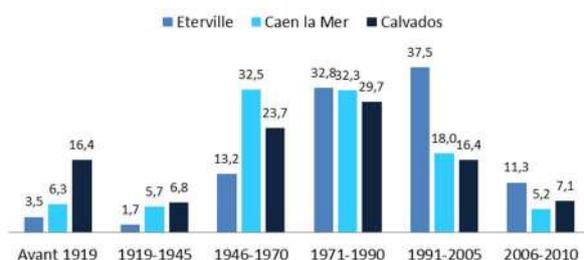
### Ancienneté résidentielle des ménages : échantillon communes périurbaines



En dépit d'un **rythme de la construction** relativement élevé sur la période 1991-2005 (37,5% du parc des RP construits sur cette période), la répartition des ménages en fonction de leur **ancienneté résidentielle** reste plutôt équilibrée.

La proportion importante d'individus dans la tranche d'âge 45-59 ans n'est donc pas uniquement liée aux cycles et aux rythmes de la construction neuve sur la commune (voir graphique suivant). Ainsi, tout indique que **l'impact du marché dit « de seconde main »** est loin d'être négligeable sur la commune.

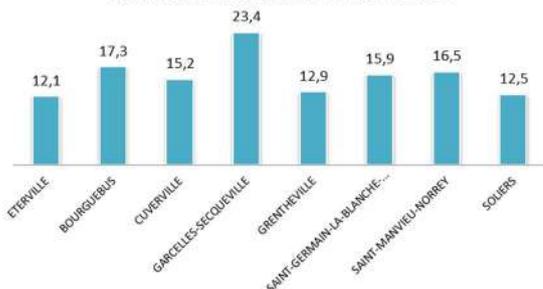
### Ancienneté du parc des résidences principales en 2014



#### c) L'âge des enfants domiciliés sur la commune

Parmi les communes de notre échantillon, **Éterville accueille une proportion moins importante d'enfants** (phénomène lié à la moindre représentativité des 30-44 ans). Une tendance confirmée par l'examen de **l'indice de fréquentation scolaire** sur la commune.

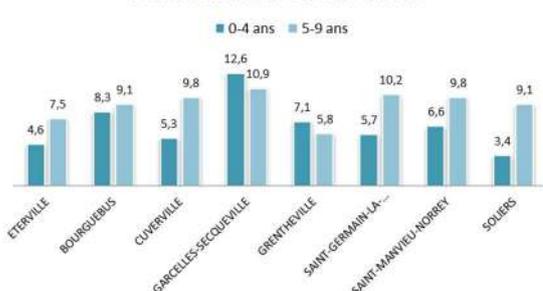
#### Part des enfants de 0 à 9 ans en 2013



L'**indice de fréquentation scolaire** se situe légèrement en deçà de l'indice enregistré sur l'ensemble du territoire de Caen la Mer. Il reste toutefois plus favorable que ceux du département et de la France métropolitaine.

**École élémentaire – 100 élèves** (2016-2017)  
(2014 : 73 enfants de 0-3 ans ; 117 de 5 à 9 ans)

#### Part des enfants de 0 à 9 ans en 2013



#### Indice 1<sup>er</sup> degré = nb d'élèves / nb de ménages

Nb élève/ménage	Maternelle	Elémentaire
Éterville	-	0,17
Caen la Mer	0,13	0,21
Calvados	0,08	0,14
Métropole	0,09	0,14

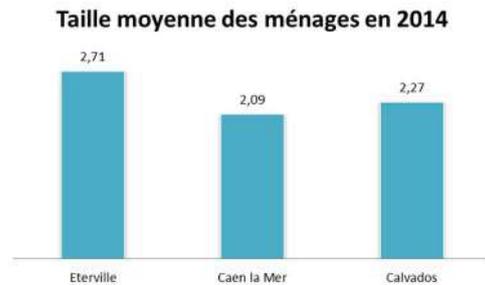
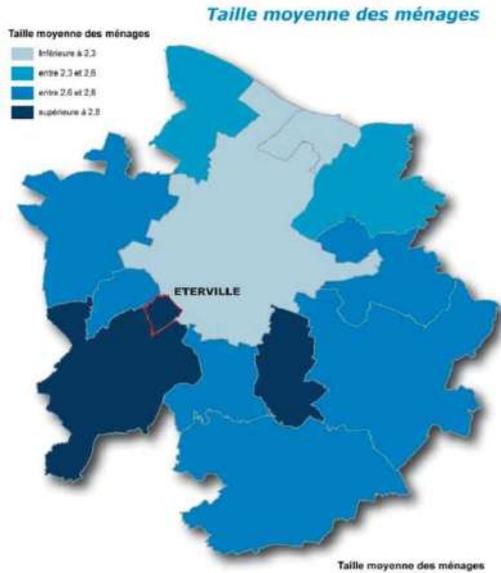
#### Enjeux :

Cette **propension de la commune à attirer moins de « jeunes »** que la moyenne des autres communes comparables devra être prise en compte lors de la définition des orientations du projet. Une attention particulière devra notamment être portée concernant les **caractéristiques des logements neufs à livrer** dans les années qui viennent, tant en matière de typologie que de gamme.

### 3.1.4) Les ménages

#### a) La taille moyenne des ménages

La **taille moyenne des ménages** de la commune est **structurellement plus élevée** que celle affichée par Caen la Mer, à l'instar des autres communes de la couronne périurbaine.



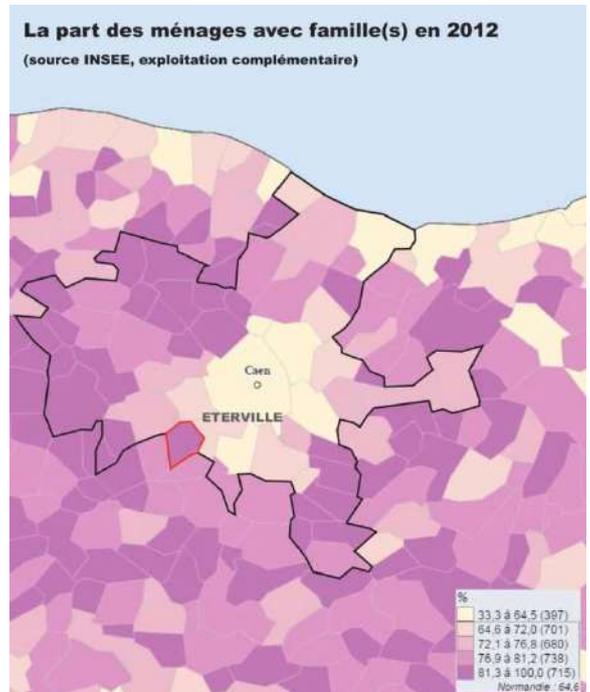
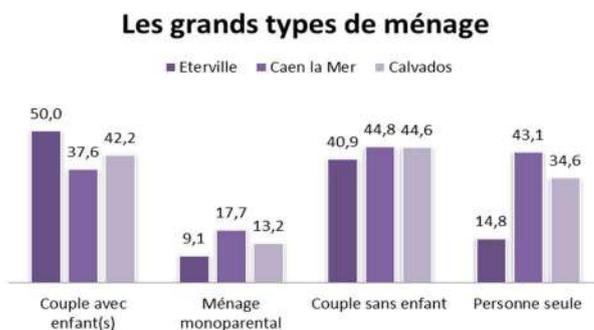
Or, bien que cette taille ait diminué ces dernières années (-0,35 en 15 ans) comme sur le reste du territoire (phénomène de desserrement des ménages), **la taille moyenne des ménages de la commune est sensiblement plus importante : 2,71**, contre **2,09** sur Caen la Mer (50 communes) et **2,27** pour l'ensemble du Calvados.

#### b) Les catégories de ménages

Dans la continuité de ce qui vient d'être indiqué, la commune se distingue notamment par **une proportion plus importante de ménages avec enfant(s)** ; et notamment des **couples avec enfant(s)**.

- couples avec enfant(s) : 50,0%
- ménages monop. (avec enfant(s)) 9,1%

Soit, au total, **60% environ de ménages avec enfant(s)**, contre 55% sur l'ensemble de Caen la Mer et sur le Calvados.



La part **des couples avec enfant(s)** affiche entre 5 et 10 points de moins par rapport aux communes les « plus attractives » de la couronne périurbaine.

On relève également une part plus importante (toujours par rapport à ces mêmes communes) de **couples sans enfant** : décohabitation des jeunes adultes (proportion plus forte de ménages plus âgés sur Éterville ; 60-74 ans notamment).

**Il aurait pu également s'agir de jeunes ménages sans enfant. Or, la commune est très peu attractive pour ce type de ménage « en attente » de leur premier enfant : c'est ce qui la distingue des communes « attractives » de la seconde couronne.**

### 3.1.5) La fréquentation scolaire

La commune dispose aujourd'hui d'une école élémentaire qui accueille **145 élèves** depuis la rentrée 2017-2018.

Nb élève/ménage	Maternelle	Élémentaire
Éterville	0,09	0,16
Caen la Mer	0,13	0,21
Calvados	0,08	0,14
Métropole	0,09	0,14

L'**indice de la fréquentation scolaire** sur la commune se situe légèrement en deçà de la moyenne communautaire, bien que légèrement plus favorable à ce que l'on observe sur le département. Deux explications à ce phénomène peuvent être avancées : une **moindre fréquentation** qui pourrait être la conséquence de **stratégies d'évitement de la part des parents** liées à leur lieu de travail (les autres communes résidentielles de l'Agglomération sont toutefois confrontées à la même problématique), mais plus vraisemblablement une structure par âge de la population communale qui a pour conséquence un nombre d'enfants en âge d'être scolarisé dans le premier degré.

Une hypothèse semble-t-il corroborée à la lumière de ce qui a été développé plus haut.

## 3.2. L'appareil productif local

### 3.2.1) Les établissements de la commune par grands secteurs d'activité et taille

**115 établissements étaient recensés sur la commune** au 31 décembre 2015 ; soit, 0,5% des établissements de Caen la Mer (23 553). A titre de comparaison, la commune voisine de Verson en accueillait 1,6% à la même date.

La structure de l'appareil productif de la commune est relativement proche de celle de Caen la Mer. On notera toutefois **une légère surreprésentation des établissements liés à l'agriculture et à la construction** et **une plus faible représentation des établissements du commerce et des services marchands.**

### Répartition des établissements par grands secteurs d'activités en 2014



Il s'agit principalement d'**établissements sans salarié** (79,1%) :

- 1 à 9 salarié(s) = 17,4%
- 10 et + = 3,5%

Ces **115 établissements génèrent 220 emplois** sur les **134 044 emplois** offerts sur l'intercommunalité. La commune accueille donc plutôt de petits établissements, faiblement pourvoyeur en emplois. C'est ce qui la distingue ici de la commune voisine de Verson qui, en n'accueillant « seulement » 1,6% des établissements de Caen la Mer accueille dans le même temps plus de 2 000 emplois.

L'artisanat, avec 35 établissements en 2019 représente 21% des entreprises installées sur la commune. Ce tissu se compose d'une entreprise du secteur Alimentaire, de 16 entreprises du BTP, de 3 relevant du secteur de la Production et de 15 entreprises liées aux services. Sur les 5 dernières années, le tissu artisanal a progressé de 40% ; soit, une densité artisanale de l'ordre de 22 établissements pour 1 000 habitants.

En 2018, 45% des établissements artisanaux employaient un total de 42 salariés. Ainsi, l'artisanat représente 14% de l'emploi salarié et 23% de l'emploi non salarié de la commune.

Ces données confirment le **caractère résidentiel de la commune**, lui-même confirmé par son indicateur de concentration de l'emploi.

### Indicateur concentration de l'emploi

(nombre d'actifs résidant sur un territoire donné/nombre d'emplois dans cette zone)

	2014
Éterville	28,6
Verson	136,2
Caen la Mer	144,5
Département	100,7

### 3.2.2) Les espaces d'accueil

Outre le cœur de bourg (Mairie) qui accueille aujourd'hui quelques commerces, la commune dispose d'une **petite zone artisanale** située **en bordure de la D8** et qui accueille aujourd'hui **une vingtaine d'établissements**, dont l'agence routière de l'agglomération caennaise.



Figure 1 - La zone artisanale communale

Cette ZAE occupe une surface de **6,5 ha environ**.

Outre une problématique d'intégration et de traitement paysager (voir plus loin), les enjeux autour de ce parc d'activités sont importants. Quelque peu obsolète, **la question de son adaptabilité dans le temps** se pose ; une meilleure adaptabilité qui pourra passer par la définition de **dispositions réglementaires plus appropriées** au contexte actuel (optimisation du foncier) ou encore une intervention de la collectivité sur les espaces publics.

### **Enjeux :**

Au vu de sa **proximité avec la D8**, la volonté est forte aujourd'hui de **parvenir à tirer profit des flux importants (voir plus loin) que génère cette voie** et de **l'effet vitrine** qu'offre la rive sud de cet espace d'accueil. Dans cette perspective le giratoire aménagé au croisement de cette voie et de la route de Maltot constitue un atout important sur le plan fonctionnel (accessibilité, desserte).

## **3.3. Diagnostic agricole**

### **3.3.1) Méthode**

Le Diagnostic Agricole de la commune d'Éterville se fonde sur :

- Une analyse des données statistiques existantes et disponibles ;
- Une cartographie thématique ;
- Un questionnaire distribué auprès des agriculteurs installés dans la commune (taux de réponse de 100 %).

Ce diagnostic a pour objectif de dresser un état des lieux effectif et prospectif de l'activité agricole dans la commune et d'aider à la caractérisation des espaces agricoles à fort potentiel qu'il conviendrait de préserver.

### **3.3.2) Approche spatiale de l'activité agricole**

La superficie de la commune est de 498 ha. La **surface agricole utile est de 357 ha**, dont 309 ha de terres labourées, 42 ha de prairies (21 ha sont localisés dans la vallée de l'Odon), 5 ha de cultures maraichères et moins de 1 ha de près-vergers. Les surfaces boisées représentant 18 ha, **la part de l'agriculture et de la forêt sur le territoire de la commune s'élève donc à 75 % du territoire communal**. Cette forte proportion implique que l'activité agricole soit prise en compte pour ce qui concerne les projets de développement de la commune même si Éterville se situe à proximité immédiate de Caen.

**Ces dix dernières années, la surface agricole de la commune a diminué de façon significative d'environ 10,2 ha**, soit 2,8 % de la surface agricole (contre 2 % en moyenne en France). Cette évolution est le résultat de l'extension de la Zone d'Activités existante (1,4 Ha) et de l'extension de l'urbanisation en continuité du bourg (8,8 ha) incluant les projets en cours de développement et non finalisés à ce jour.

Si d'une manière générale la tendance actuelle est à l'accroissement de la surface des exploitations agricoles, les exploitations agricoles de la commune n'ont pas fait évoluer la taille de leurs exploitations. En outre, **aucune n'envisage d'étendre sa SAU dans les années qui viennent**.

Les terres agricoles sont réparties de façon homogène sur le territoire de la commune. Les cultures, quant à elles, suivent une répartition particulière. **Les cultures végétales se localisent ainsi sur le plateau tandis que les prairies se retrouvent pour moitié dans la vallée de l'Odon et pour le reste sur les parties les plus humides du plateau et pour certaines au centre du bourg**. Les surfaces en maraichage et légumes de plein champ présent sur la commune font partie des espaces agricoles à fort potentiel.

Les **anciens sièges d'exploitation** se situent à **l'entrée nord du bourg**, le long de la route départementale n°8.

Les **parcelles agricoles sont de grande taille** et les **continuités agricoles importantes**. Par conséquent, l'éparpillement des îlots est faible, ce qui se traduit pour les exploitants par **des déplacements agricoles assez limités** dans la commune et autour des zones urbanisées.

En bordure de la partie urbanisée, **les cheminements et les accès sont parfois problématiques**. Le gabarit des voies de circulation dans le bourg et la présence de véhicules en stationnement obligent les exploitants à faire des détours pour atteindre leurs différentes parcelles. Une des exploitations est enclavée par l'urbanisation tandis que l'autre, se situant à proximité des zones urbanisées de la commune, pourrait, à terme, être enclavée.

### 3.3.3) Le domaine agricole

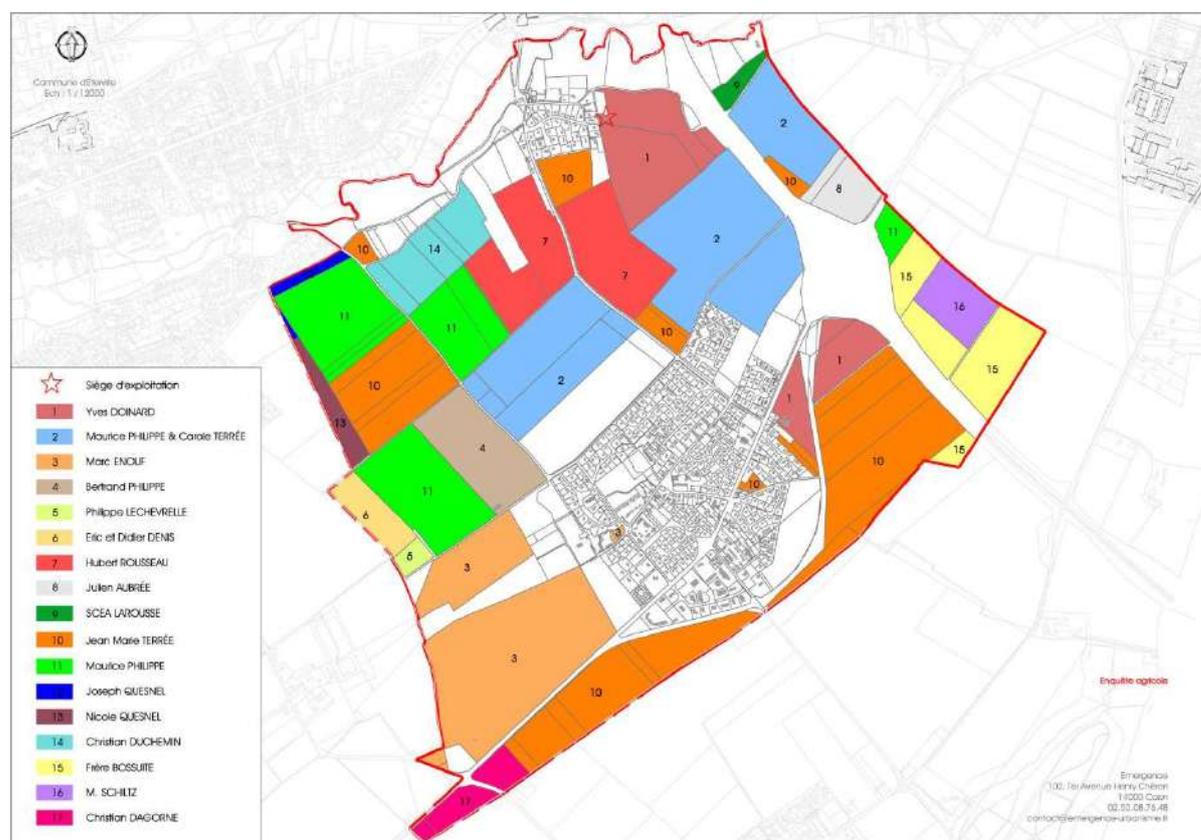
La qualité des sols de la commune est, dans l'ensemble, bonne si ce n'est dans le fond de la vallée de l'Odon où l'on ne trouve que des prairies humides. Les pentes sont très peu marquées, sauf le long du versant faisant la jonction entre le plateau et la vallée de l'Odon. **Le potentiel agronomique des terres de la commune est donc, par conséquent, important.**

L'irrigation est pratiquée sur la commune sur les terres mises en cultures maraichères. Il n'y a pas de retenues d'eau à destination de l'irrigation. Il y a **un forage à destination de l'agriculture**. Les terres irriguées, du fait des investissements réalisés, font partie des espaces agricoles à fort potentiel.

Il n'y a pas de serres, de tunnels ou d'autres équipements similaires dans la commune. Les terres agricoles équipées de serres ou de tunnels font partie des espaces agricoles à fort potentiel.

La commune est **située en zone sensible et en zone vulnérable**. Ceci implique que des problèmes de résorption peuvent se poser si les surfaces d'épandage d'une exploitation venaient à se réduire de façon trop importante. Notons toutefois, pour la commune d'Éterville, l'**absence de problèmes de résorption du fait de l'absence d'élevage**.

Les **règles de réciprocité** liées aux nouvelles constructions à proximité d'exploitations agricoles ou, inversement, à proximité de tiers définissent une limite de 50 ou 100 mètres entre elles. Ces limites ne doivent pas remettre en cause l'agrandissement ou le devenir d'une exploitation agricole en réduisant les possibilités de développement ou en empêchant le changement de destination d'un bâtiment. Par conséquent, la carte de localisation des exploitations agricoles indiquera, par défaut, une limite de 100 mètres à partir de l'enveloppe convexe contenant la totalité des bâtiments de l'exploitation agricole. Il sera aussi tenu compte des sites situés juste en dehors des limites de la commune (1 seul hangar de stockage de matériel agricole en limite sud de la commune).



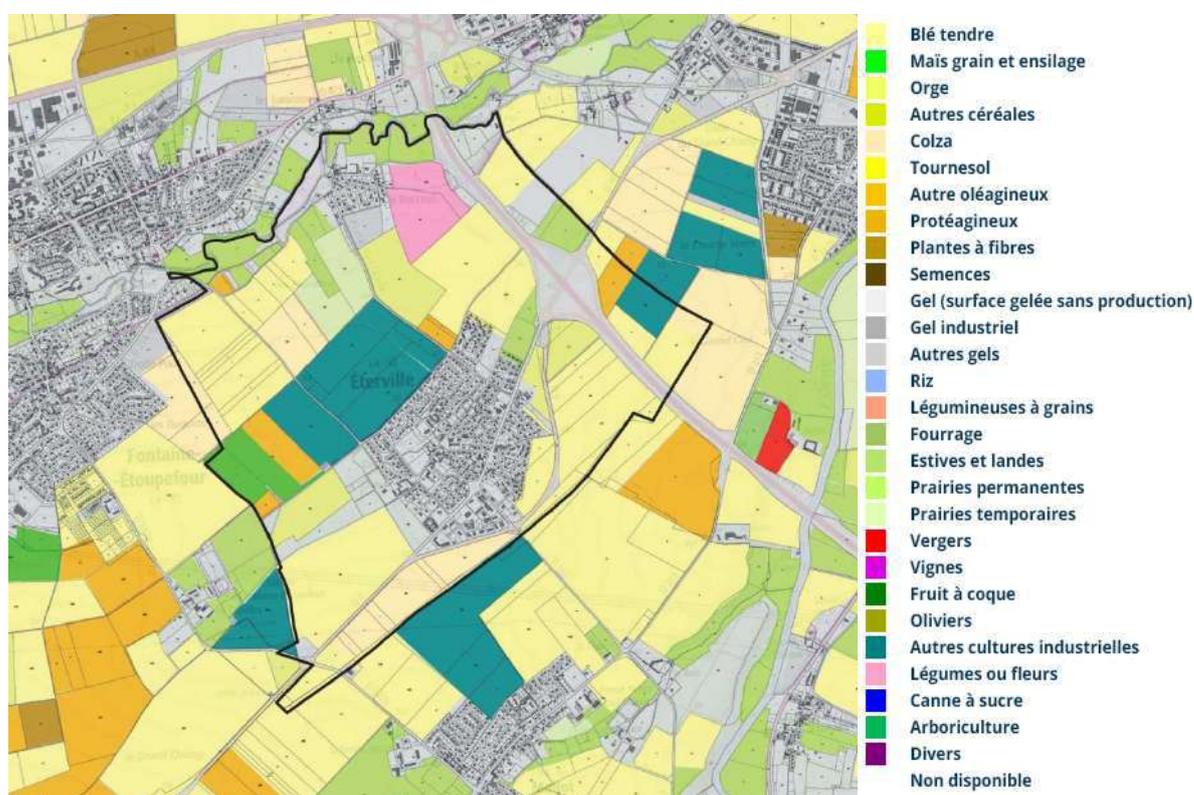
On relève sur la commune la **présence de chevaux, de bovins et de moutons sur les parcelles en prairies**. Principalement dans la vallée de l'Odon, mais aussi sur plusieurs parcelles dans le bourg et en bordure du bourg pour les chevaux et les moutons.

Sur la commune d'Éterville, le paysage est de type « openfield » sur le plateau et bocager à mailles moyennes dans la vallée de l'Odon.

L'activité agricole contribue au maintien de ce paysage par les choix culturaux effectués et par l'entretien des haies résiduelles. Dans l'ensemble, **les exploitants de la commune d'Éterville envisagent de maintenir et d'entretenir les haies présentes.**

L'activité agricole sur la commune d'Éterville concourt à la fois et pénalise la formation et l'entretien de continuum écologique. En effet, sur le plateau agricole, **les surfaces de prairies et les linéaires de haies sont inexistantes et trop éloignées des surfaces boisées pour permettre la formation d'un continuum cohérent et viable.** A la différence de la vallée de l'Odon, où **les prairies, les haies présentes et les petits boisements forment un continuum relativement cohérent.**

Les risques naturels identifiés pour la commune étant liés aux remontées de la nappe phréatique et à l'inondation des cours d'eau dans la vallée de l'Odon, l'activité agricole peut participer de façon significative à **la prévention et à la limitation du risque d'inondation par le maintien et une localisation judicieuse des surfaces en herbe dans le fond de la vallée et le long de ses versants.**



### 3.3.4) Approche socio-économique

Sur la commune d'Éterville, on relève la présence d'**une unique exploitation agricole professionnelle**, mais dont un des agriculteurs est, pour le moment, salarié d'une exploitation située dans une commune voisine. À ceci, il convient d'ajouter trois à quatre exploitants non professionnels. **Les terres de la commune sont aussi exploitées par trois autres agriculteurs installés sur les communes de Maltot et Louvigny.**

Les exploitations sont sous forme individuelle.

Ces exploitations ne font appel à aucune main d'oeuvre extérieure (CUMA, ETA, etc.). Le salariat n'est pas développé dans les structures agricoles du secteur.

Les orientations technicoéconomiques des exploitations agricoles professionnelles sont réparties de la façon suivante :

- une exploitation en cultures végétales ;
- une exploitation en maraichage et cultures végétales.

La commune n'est concernée par **aucune Appellation d'Origine Contrôlée**. Quatre Indications Géographiques Protégées sont cependant recensées pour la commune (Calvados, Cidre de Normandie ou cidre normand, Porc de Normandie et Volailles de Normandie). Il n'y a pas non plus d'exploitation en Agriculture Biologique.

L'activité agricole de la commune d'Éterville propose des filières et des débouchés locaux. Une des exploitations fait de la vente directe à la ferme.

L'ensemble des exploitations possède des Droits à Paiement Unique. Les exploitations concernées disposent d'assez de surfaces pour les activer.

La population agricole en activité sur la commune est expérimentée. L'âge moyen des chefs d'exploitation est de 52 ans. Il n'y a pas eu d'installation dernièrement. **Sur les deux exploitations de la commune, au moins un exploitant devrait cesser son activité dans les dix ans à venir sans avoir encore de successeur identifié.** Le renouvellement des exploitations peut être une préoccupation aujourd'hui dans la commune même si la pérennité des exploitations agricoles de la commune semble assurée pour les 10 ans à venir.

### 3.3.5) En guise de conclusion

Au vu de ces quelques éléments, et en dehors de toute considération conjoncturelle, **il conviendra de porter une attention particulière aux exploitations concernées au moment de la définition des orientations du projet.**

Face à la disparition progressive des terres agricoles au profit de l'urbanisation croissante de la commune et des infrastructures, **la question du fonctionnement à venir, voire du devenir, des deux exploitations agricoles de la commune mérite d'être posée.**

La cohabitation entre l'activité agricole et l'habitat est parfois problématique, entre autres pendant les périodes de traitement des cultures.

## 3.4. Catégories socioprofessionnelles et revenus

### 3.3.1) Revenus et impôts des ménages en 2014

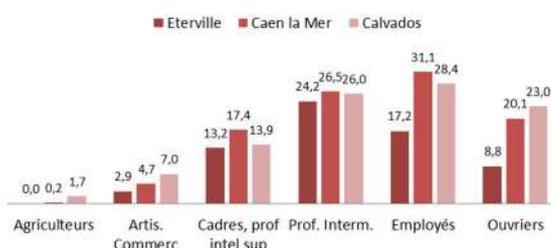
La **structure de la population active** de la commune en termes de CSP est assez proche de celle de l'ensemble de l'agglomération.

On relèvera cependant **une sous-représentation significative des employés et des ouvriers** sur la commune.

D'une certaine façon, l'approche de la population par CSP laisse entrevoir **une situation plus favorable que sur l'ensemble de l'agglomération.**

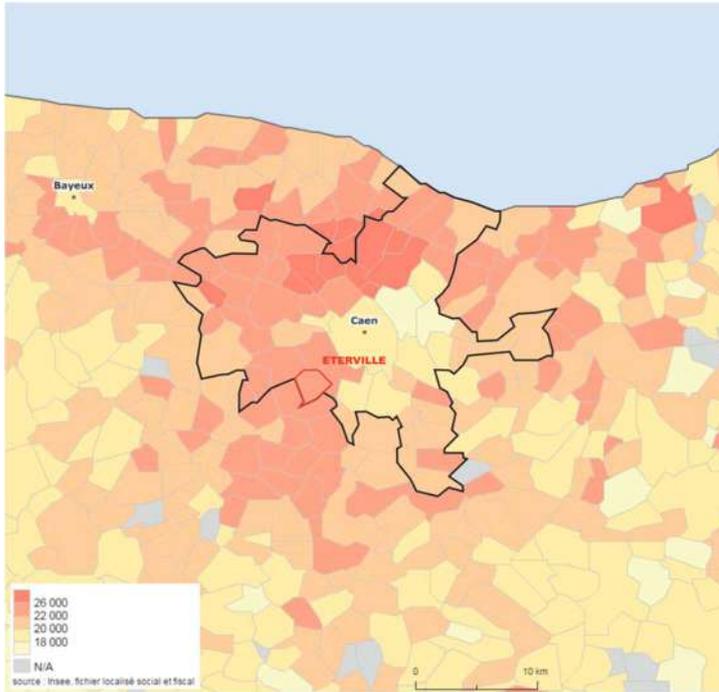
Les données concernant le chômage confirment d'ailleurs cette tendance. En 2014, avec **un taux avoisinant 6,4%**, ce dernier était de 8,4 points **plus favorable sur la commune** que sur l'ensemble de l'agglomération.

Structuration de la population active par CSP en 2014



Taux de chômage des 15-64 ans en 2014





Avec un **revenu médian** de **23 413 euros** par ménage en 2013, la commune d'**Éterville se situe dans la fourchette haute des revenus de l'agglomération.**

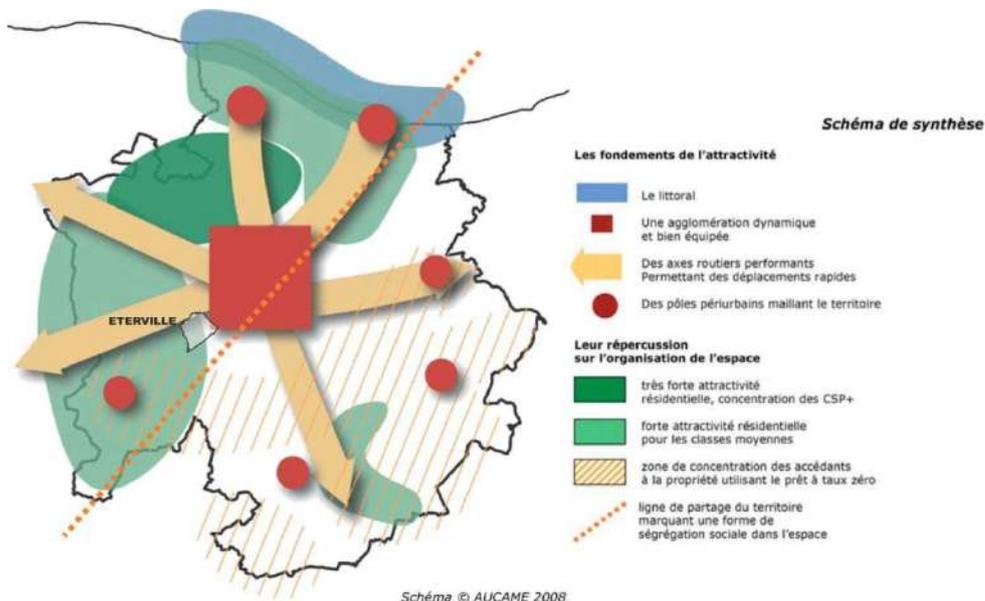
Le revenu médian de Caen la Mer en 2013 était de **22 687 euros.**

Le revenu le plus faible était de **16 776 euros**, le plus élevé était de **30 271 euros.**

Les écarts se sont depuis accentués. Ce même revenu médian était de 23 547 € sur la commune en 2015, contre 20 106 € à l'échelle de la CU de Caen la Mer.

### 3.3.2) Approche spatiale et synthèse

L'analyse qui précède corrobore l'approche synthétique du marché local de l'habitat développée par Caen-Métropole dans son SCOT et qui identifie la commune d'Éterville comme « **espace bénéficiant d'une forte attractivité pour les classes moyennes** ».



La **ligne de partage** identifiée à l'échelle du SCOT reste tout à fait pertinente à l'échelle de Caen la Mer.

## 3.5. Habitat et construction

### 3.4.1) Le parc de logements et ses grandes caractéristiques

Sans surprise, le **parc de logements** de la commune est très caractéristique des « **communes résidentielles** » :

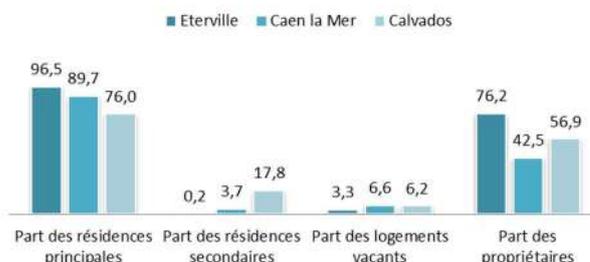
- une **forte proportion** de **résidences principales** (96,5%)
- une **quasi-absence** de **résidences secondaires** (0,2%)
- enfin, une part de logements vacants réduite à **une vacance technique (3,3%)**, tout juste nécessaire à fluidifier le marché du logement

Le **parc de la commune** apparaît **relativement récent** par rapport aux autres territoires de référence. **Plus de 81% du parc a été construit entre 1971 et 2010**, contre 55% pour l'agglomération et 53% pour le département.

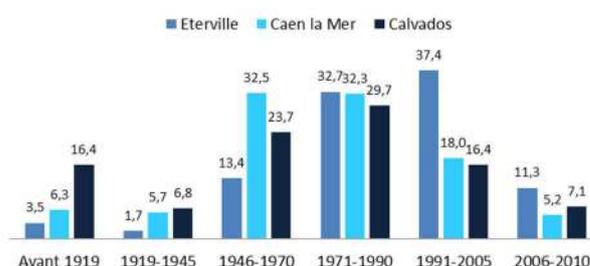
**La commune a notamment vu son parc se développer fortement au début des années 1990 jusqu'au milieu des années 2000** : 37,4% du parc de la commune ; soit, un écart compris entre 19,5 pts et 21 pts par rapport aux autres territoires de référence.

C'est cette **arrivée massive de « nouveaux » ménages** à cette époque qui peut expliquer en outre le **léger vieillissement de la population** auquel on assiste actuellement, le nombre de nouveaux ménages (nettement moins important) s'installant sur la commune ne parvenant pas à contrebalancer ce processus.

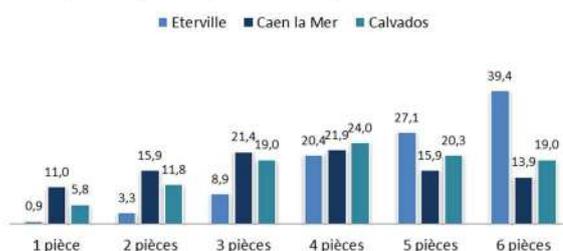
#### Répartition des logements par statut en 2014



#### Ancienneté du parc des résidences principales en 2014



#### Répartition des résidences principales par nb de pièces en 2014



Sur la question de **la taille des résidences principales**, la commune se distingue à nouveau assez fortement, marquant une fois de plus son **caractère, à la fois fortement résidentiel**, mais également une forme de « **spécialisation** » dans l'accueil de « **familles** »... demandeuses de logements de tailles plus élevées (voir plus haut).

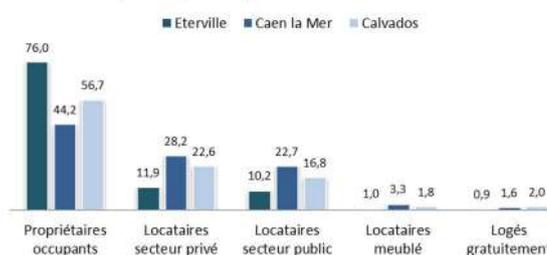
	Eterville	Caen la Mer	Calvados
Part des RP de 1 à 3 pièce(s)	13,1	48,3	36,6
Part des RP de 4 pièces et plus	86,9	51,7	63,3

On notera à cet égard la **très forte proportion des logements de 6 pièces et plus** : 39,4% sur la commune, contre 13,9 sur l'ensemble des communes de Caen la Mer et 19% sur l'ensemble du département.

Enfin, et en cohérence avec sa vocation résidentielle très prononcée, **la part des propriétaires occupants est très nettement supérieure** sur la commune (76,0%), contre 44,2% pour Caen la Mer et 56,7% pour le Calvados.

La part des locataires quant à elle avoisine 22%, dont **10,2% de locataires du secteur public**.

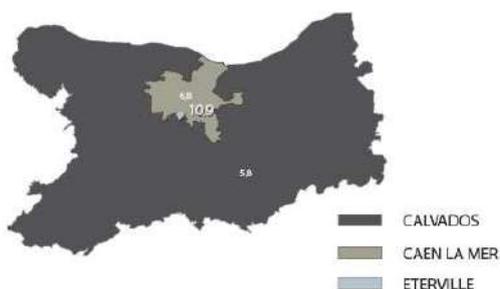
#### Répartition des occupants des résidences principales par statut en 2014



### 3.4.2) La construction neuve

#### Indice de la construction neuve<sup>(\*)</sup> (1989-2000)

(\*) Nombre de logements construits par an pour 1 000 habitants



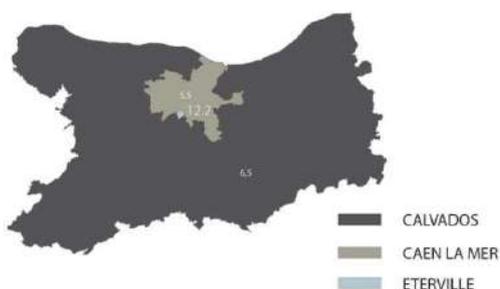
La commune se caractérise par **un indice de la construction neuve très nettement supérieur aux indices des autres territoires** de référence ; et ce, quelle que soit la période considérée.

Cet écart s'est en outre accentué au fil du temps : de **4,1 points avec Caen la Mer** sur la période 1989-2000 à **6,7 points** sur la période suivante.

**Cette spécificité est à mettre en relation avec le développement démographique constant et soutenu que connaît la commune.**

#### Indice de la construction neuve<sup>(\*)</sup> (2000-2013)

(\*) Nombre de logements construits par an pour 1 000 habitants



### 3.4.3) Les besoins en logement

Les **nouveaux logements** construits sur un territoire donné répondent à la **satisfaction de trois besoins** :

- le renouvellement du parc existant (parc ancien, parc inadapté...),
- le desserrement des ménages,
- la croissance démographique.

**Ces nouveaux logements peuvent s'obtenir de trois façons** :

- par la mobilisation des résidences secondaires (division/fusion),
- par la remise sur le marché d'anciens logements vacants (division/fusion),
- par la construction neuve.

Le « **Point d'équilibre** » correspond alors au **nombre moyen annuel de logements nécessaires pour maintenir le nombre d'habitants à l'identique** :

Le **Point d'équilibre** correspond alors à la **somme** : des **besoins liés au renouvellement** du parc, des **besoins liés au desserrement** des ménages, de la **variation des résidences secondaires** et des **logements vacants**.

Le point d'équilibre était de **2,1 logements par an** sur la **période 1990-1999** : la commune a réalisé **12,1 logements par an** sur cette période et a donc construit 10,0 logements de plus par an que le besoin nécessaire pour maintenir sa population en équilibre.

**La croissance démographique de la commune s'est donc accentuée** :

$$10,0 \times 3,07^{(\text{nb moyen d'occupants par RP})} \times 9 \approx 276,3 \text{ (INSEE : + 277 habitants)}$$

	1990 - 1999	2000 - 2014
Renouvellement du parc	-0,8	0,4
Desserrement des ménages	2,0	3,5
Variations RS	0	-0,5
Variations LV	0,9	0,6
<b>Point Mort</b>	<b>2,1</b>	<b>4,0</b>
Croissance démographique	10,0	15,0
Construction neuve	12,1	19,0

Sur la **décennie suivante**, le point d'équilibre s'est élevé à **4,0 logements par an**.

**Pour mémoire, la population de la commune a progressé de 527 individus entre 2000 et 2014 :**

**15 2,71** <sup>(nb moyen d'occupants par RP)</sup> **× 13 ≈ 528,4 (INSEE : 527 habitants)**

Plusieurs enjeux ou questions se posent au vu de ce qui vient d'être indiqué, et notamment celle de l'évolution à venir du phénomène de **desserrement des ménages** sur la commune. Les études de cadrage de l'INSEE laissent supposer **un ralentissement du desserrement des ménages** dans les années qui viennent en France métropolitaine.

Plus sûrement, la **relance de la construction neuve** sur un territoire donné a généralement pour effet un ralentissement du phénomène. Or, il est « difficilement » envisageable de construire autant dans les années qui viennent. Une approche « qualitative » des besoins en logements semble donc importante pour accompagner la décélération programmée du rythme de la construction neuve sur la commune.

### 3.6. Équipements, services et commerces

#### 3.6.1) Les équipements sportifs, de loisirs (et assimilés) et scolaire

L'analyse qui suit porte sur les **équipements sportifs, de loisirs et culturels** (source : Base permanente des équipements – 2015).



Avec un niveau d'équipement situé aux alentours de **5 pour 1 000**, la commune se situe en deçà du niveau d'équipement affiché par Caen la Mer (**8 pour 1 000**) et de la moyenne départementale (**9,6 pour 1000**).

Sur le plan culturel et des loisirs, la commune dispose d'une **bibliothèque** et d'une **salle polyvalente**. Pour ce qui a trait à la bibliothèque, sur l'année 2015, la commune a pu recenser 6 655 prêts pour 294 lecteurs inscrits, dont 195 adultes et 99 enfants



Figure 2 - crédit photo (mairie)

Comme indiqué plus haut, la commune dispose également d'un groupe scolaire qui se situe en centre bourg. Il est composé de deux classes maternelles et de quatre classes élémentaires. Notons que la rentrée 2017-2018 a été marquée par la fermeture d'une classe.

Pour le collège, les élèves doivent se rendre à Verson et à Caen pour le lycée.

Outre le groupe scolaire lui-même, la commune offre également les services d'une cantine et d'une garderie et dispose enfin d'un RAM (Relais d'Assistants Maternelles).

### 3.6.2) Les services aux particuliers et les commerces

La situation de la commune est globalement comparable sur la question de l'offre de **services aux particuliers**.



Avec un niveau de services situé aux alentours de **12,1 pour 1 000**, la commune se situe à un niveau légèrement en deçà du niveau de services affiché par Caen la Mer (**15,2 pour 1 000**) et par le département (**16,5 pour 1000**).

Concernant l'offre de commerces, on relèvera en particulier l'existence d'un **bar-tabac** situé à proximité de la mairie, ainsi qu'une **boulangerie** récemment installée dans le parc artisanal communal.

## 4. Accessibilité, déplacements et mobilité

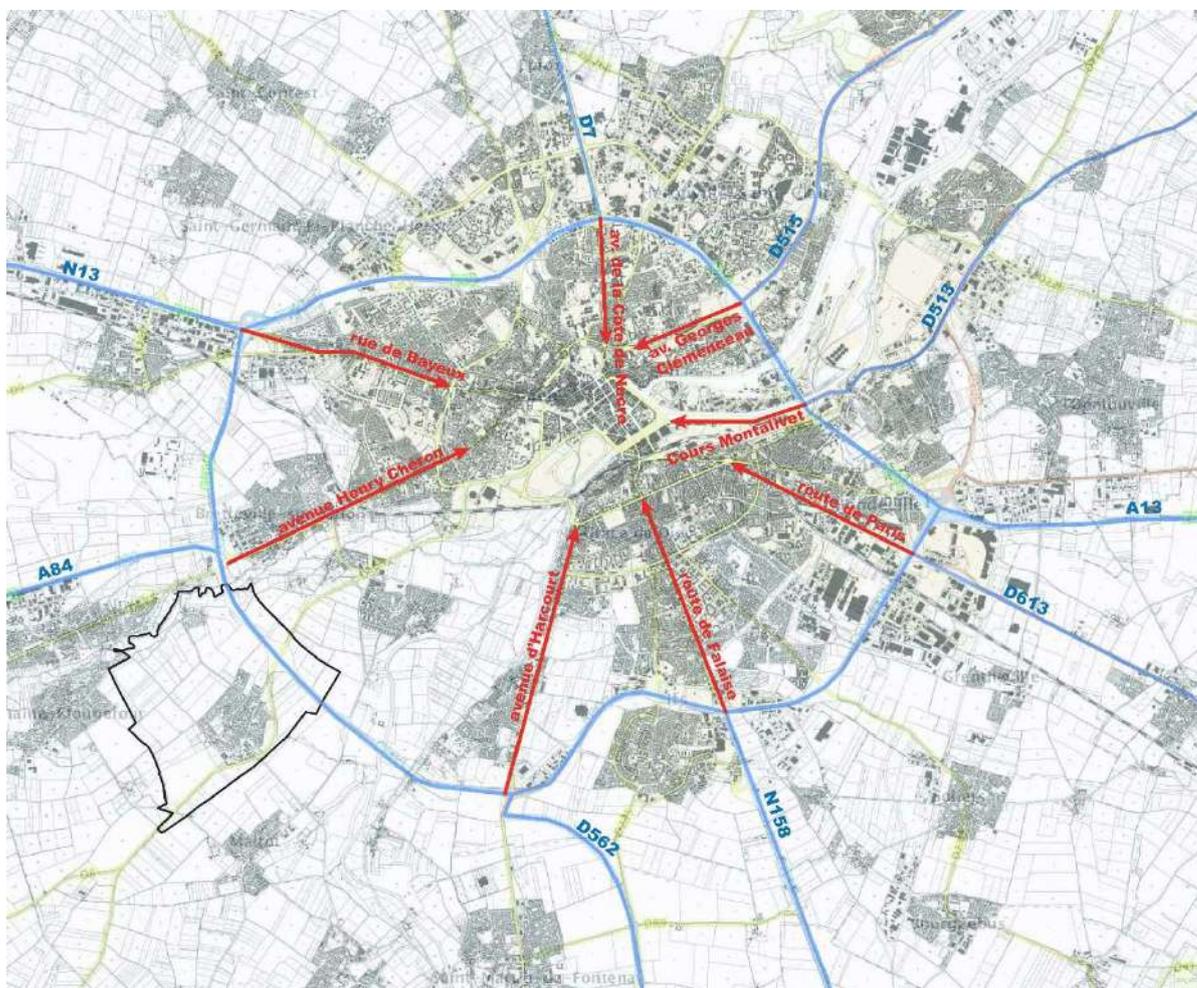
### 4.1. Une demande de déplacements importante liée au dynamisme démographique de la commune

Une double approche est nécessaire pour appréhender cette problématique des déplacements :

- une première approche à une **échelle élargie** : positionnement de la commune dans le réseau viarie territorial, problématique des flux et des **relations avec les territoires extérieurs**...
- une seconde approche à l'**échelle communale** : l'organisation des déplacements sur la commune (automobile, modes doux), les difficultés éventuelles rencontrées...

#### 4.1.1) Organisation du réseau à l' échelle du grand territoire et positionnement de la commune

Le réseau viarie d'agglomération s'articule autour du **boulevard périphérique** complété par une **demi-ceinture formée des grands boulevards** (Bd Dunois...), qui permet de répartir les flux (mouvements tangentiels) au sein de l'agglomération.



L'**organisation viarie en étoile**, s'appuyant entre autres sur de nombreuses **pénétrantes (en rouge)** connectées au boulevard périphérique convergent vers la demi-ceinture de boulevards et vers le centre-ville de Caen, rend l'accès à l'hypercentre relativement aisé.

La liaison entre les différents quartiers et les communes extérieures s'effectue principalement grâce à **un réseau secondaire - dont la D8 traversant la commune d'est en ouest sur sa limite sud - de routes**

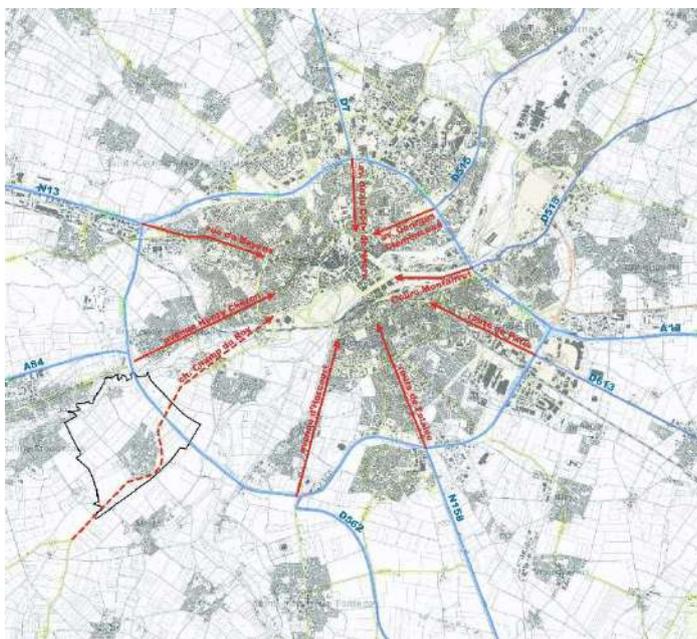
**collectrices** traversant le centre-bourg de certaines communes. Le réseau routier dispose néanmoins d'une bonne capacité globale.

Le trafic converge vers Caen depuis les communes de l'agglomération via des voies relativement sollicitées (**entre 25 000 et 45 000 véhicules/jour**).

Ces pénétrantes sont bien identifiées : la D7 et la D515 au nord ou les D613 et N158 au sud. Le périphérique est lui très sollicité (**entre 45 000 et 100 000 véhicules/jour**) et souvent congestionné, en particulier sur ses sections nord et est.

Les trafics internes au centre de l'agglomération, c'est-à-dire la zone à l'intérieur du périphérique, restent très élevés (**environ 200 000 véhicules/jour**, soit environ 35% du trafic en lien avec le centre de l'agglomération).

Les **flux d'échange**, c'est-à-dire ayant, soit leur origine, soit leur destination, dans le centre, sont également élevés (**environ 250 000 véhicules/jour**, soit environ 40% du trafic en lien avec le centre de l'agglomération).



Or, dans cette organisation générale du réseau viaire, la D8 et son prolongement (D405) jouent un rôle de **quasi-pénétrante de fait**.

#### 4.1.2) Les flux enregistrés sur le secteur d'étude

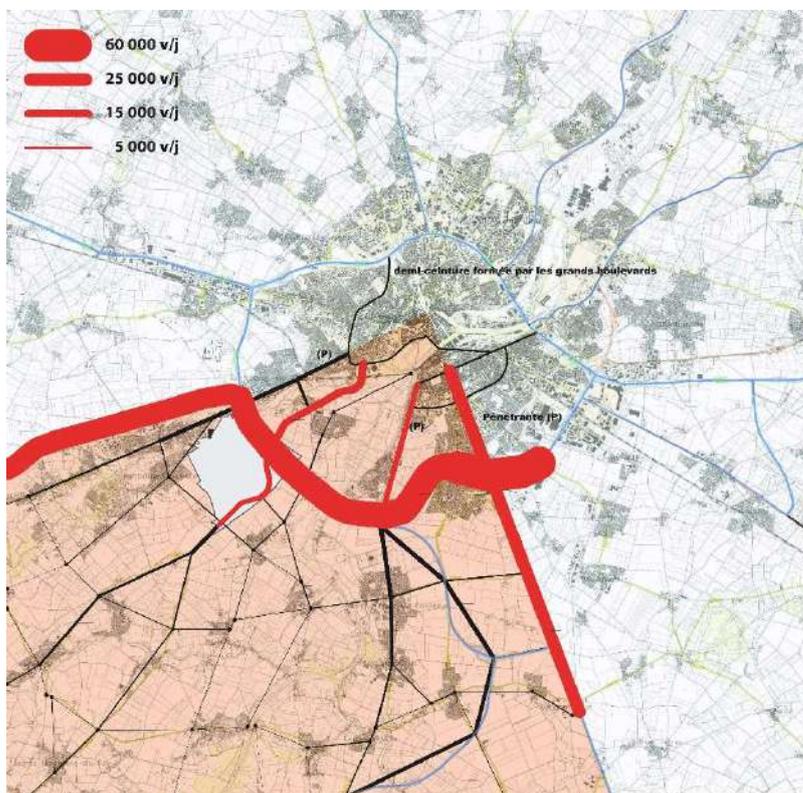


Figure 1 - Source sur les flux : Conseil Départemental

**10 à 12 000 v/j « traversent » la commune chaque jour**, principalement pour rejoindre la commune de Louvigny.

Après l'échangeur, **le différentiel entre les entrées et sorties** sur le périphérique, accroît le flux de **3 000 v/j...** pour atteindre plus de **16 000 v/j** à hauteur du Zénith.

La question est de savoir comment ces flux vont évoluer à l'avenir. On peut toutefois émettre l'hypothèse que **le développement démographique volontairement contenu** (par le Scot) **sur l'axe Eterville-Evrecy** contribuera à les limiter.

On note enfin **très peu de déplacements tangentiels est-ouest (en dehors de ceux supportés par le boulevard périphérique)**, si ce n'est les déplacements permettant de transiter d'une pénétrante l'autre.

Le **boulevard périphérique** joue un rôle très important puisqu'il parti-

cipe à la **distribution de 60% des véhicules en échange.**

Localement, et comme indiqué plus haut, **l'échangeur au nord de la commune participe donc à ce que le différentiel entre les entrées et sorties sur le périphérique, accroisse le flux de 3 000 v/j environ.**

Le périmètre ci-dessous correspond au **territoire circonscrit entre les deux axes majeurs** que sont la N158 (axe Caen-Falaise) et à l'A84.

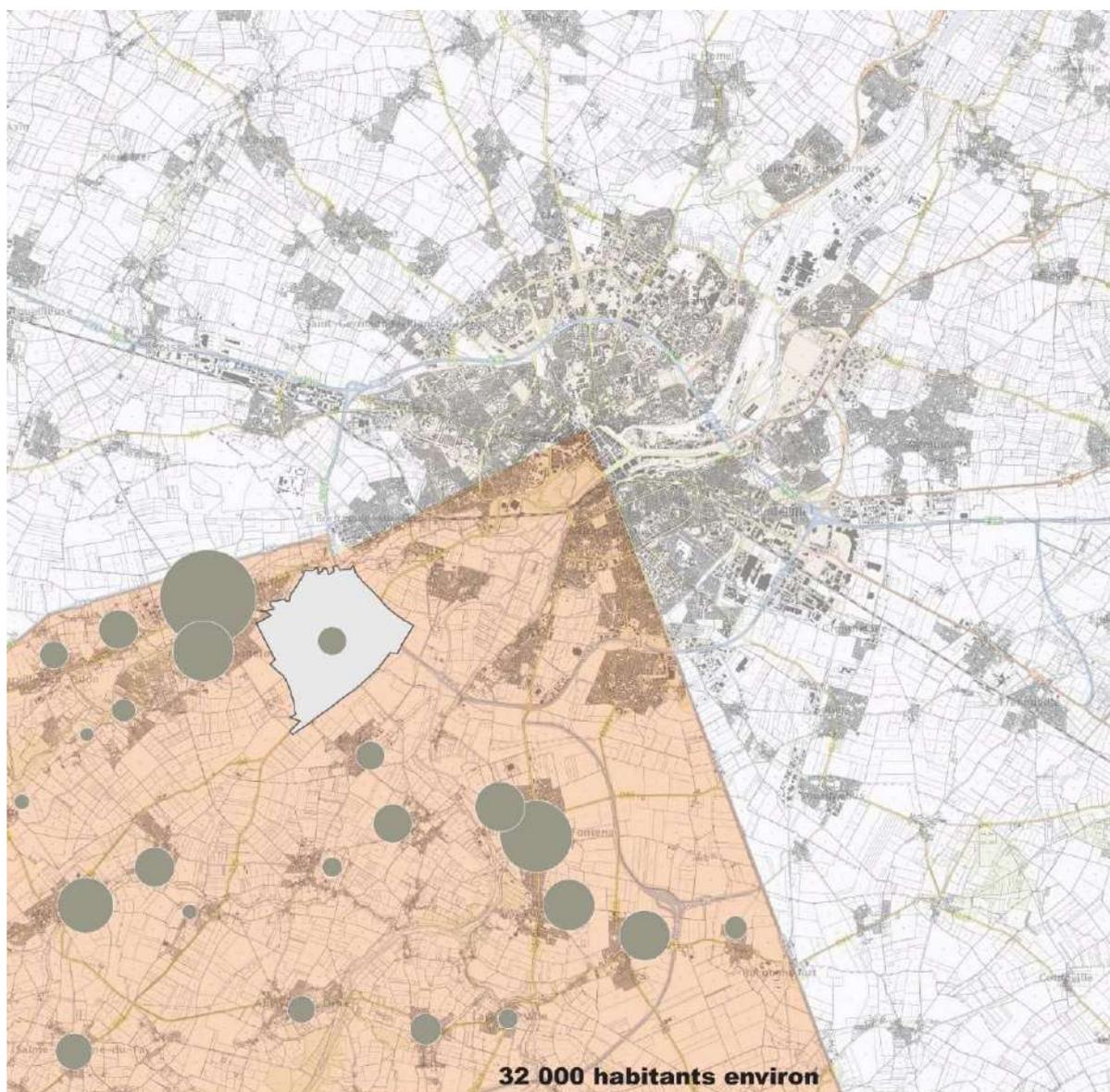


Figure 2 - source : RGP Insee 2014

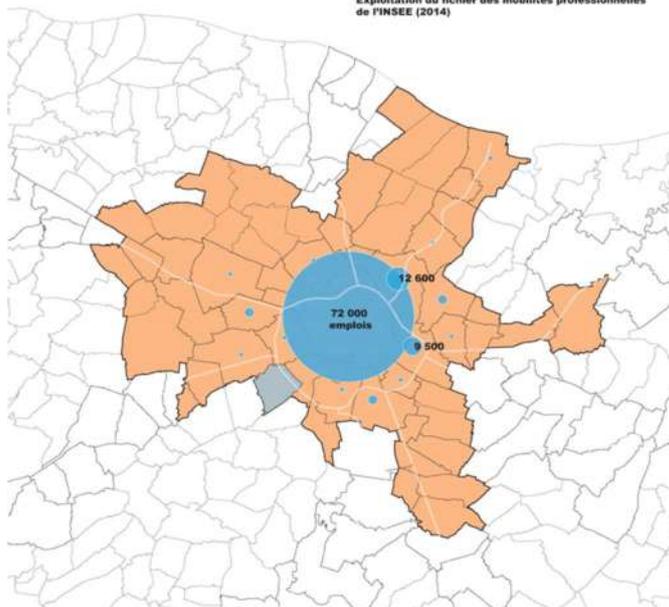
Les flux enregistrés diminuent très nettement **au-delà d'une quinzaine de kms** parcourus depuis le boulevard périphérique en direction du sud.

Au-delà de cette quinzaine de kms vers le sud, les usagers chercheront plutôt à rejoindre, soit l'A84, soit la N158 **32 000 habitants** résident à l'intérieur de ce périmètre, et les plus forts développements sont plutôt programmés sur l'axe Saint-Martin de Fontenay/May-sur-Orne.

Verson continuera également à se développer, mais la commune dispose de sa propre pénétrante (D675).

On peut donc penser que **le flux de transit qui impacte directement la commune sera contenu dans les années qui viennent.**

#### 4.1.3) Les migrations domicile-travail comme principal générateur de flux



## L'emploi en quelques chiffres sur Caen la Mer

**133 000 emplois** étaient recensés en 2014 sur CIM, dont **plus de la moitié (72 000) sur la commune de Caen**.

La ville-centre est la principale génératrice de déplacements, viennent ensuite :

- Hérouville-Saint-Clair : 12 500
- Mondeville : 9 600
- Carpiquet : 4 000
- Blainville : 3 500
- Comelles : 3 300
- Ouistreham : 3 000

Les autres générateurs de flux se situent en deçà, voire très en deçà, de **2 000 emplois**.

### **Indicateur de concentration de l'emploi CIM : 143,6**

*L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.*

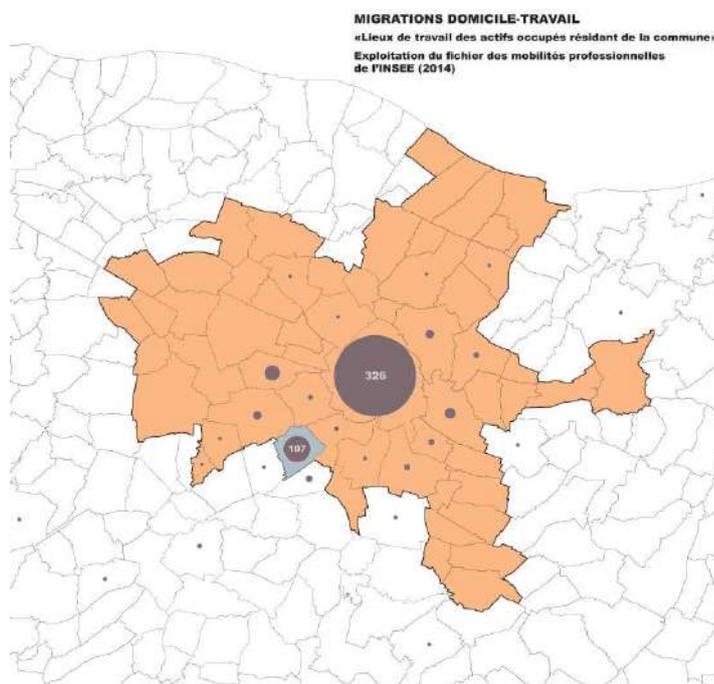
### **Une concentration de l'emploi qui oriente l'utilisation du réseau routier**

Au vu de ce qui a été évoqué plus haut (organisation viaire du territoire en étoile, rôle des pénétrantes...), les pénétrantes d'agglomération – dont la D8 dans une certaine mesure – constituent, en plus du boulevard périphérique, un vecteur important d'accès aux lieux d'emplois sur l'agglomération, impactant de fait les communes « traversées ».

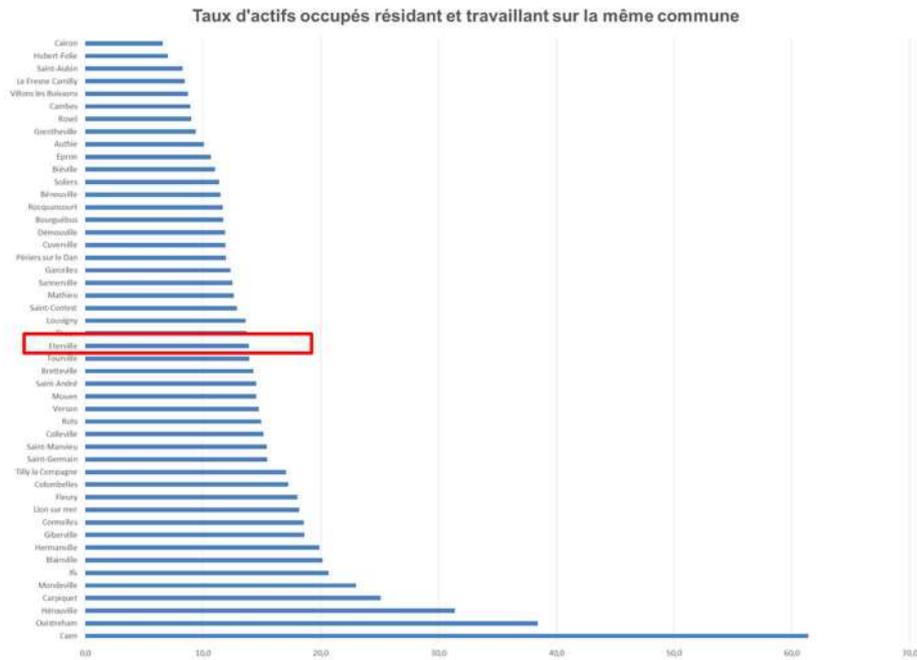
### **Une commune dont les actifs travaillent très largement sur la ville de Caen**

Sur les **773 actifs occupés** que compte la commune,

- 326 travaillent sur Caen (42%),
- 107 travaillent sur la commune (env. 14%)
- 63 travaillent hors du département



Ce taux de 14% est loin d'être négligeable, sans que l'on puisse parler pour autant de spécificité, comme l'illustre ce qui suit.

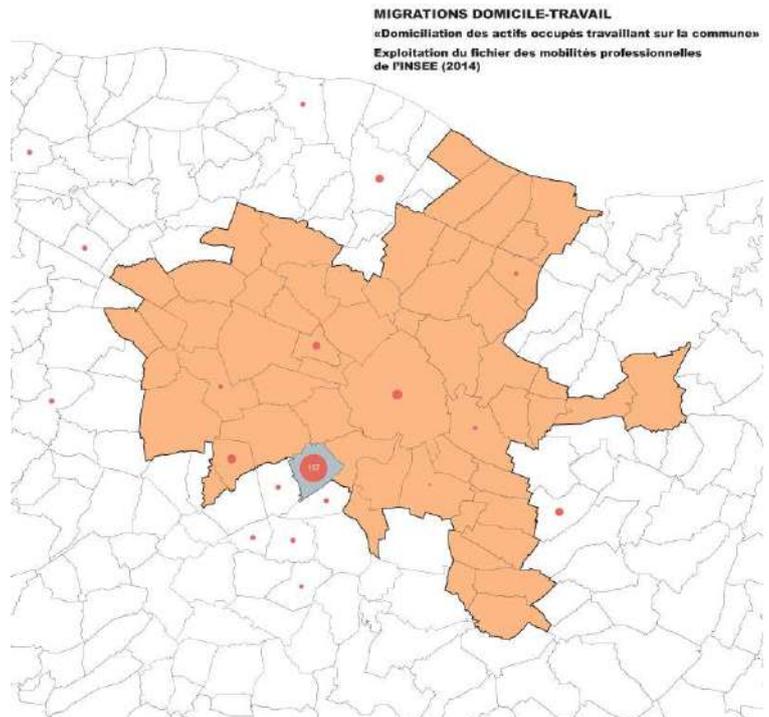


Avec un taux situé aux alentours de 14%, **la commune se situe globalement dans la moyenne**, exception faite des communes de taille « importante », dont le taux dépasse souvent 20%.

- Caen (61%)
- Ouistreham (38%)
- Hérouville-Saint-Clair (31%)
- Carpiquet (25%)
- Mondeville (21%)
- Ifs (20%)
- Blainville (21%)

Travailler sur sa commune de résidence ne signifie toutefois pas pour autant une absence de déplacements automobiles, de nombreux artisans ou travailleurs indépendants domiciliant le siège de leur activité sur leur résidence principale.

A l'inverse, et sans surprise au vu du faible volume considéré, les emplois domiciliés sur la commune n'attirent aucun territoire en particulier.



## 4.2. L'organisation viaire de la commune

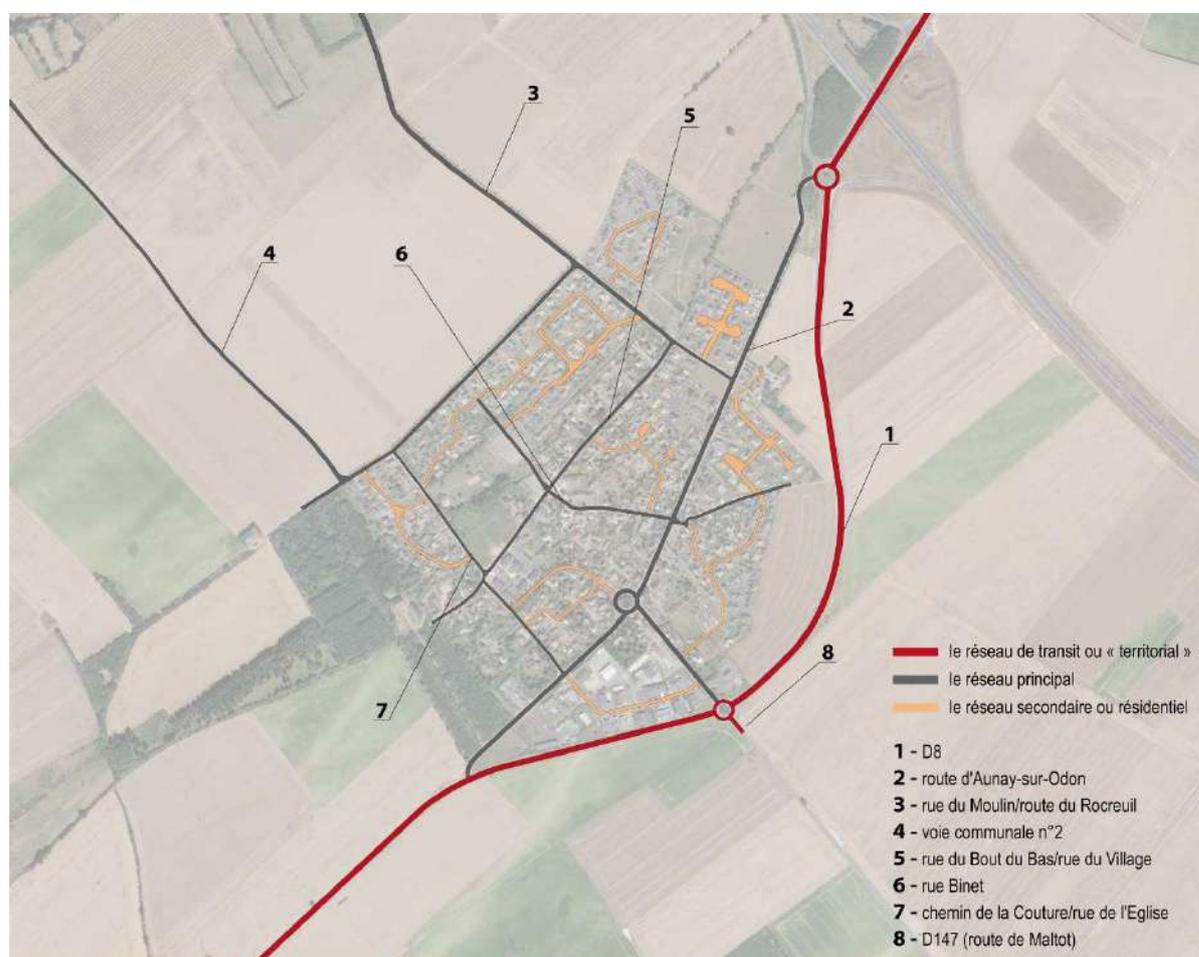
### 4.2.1) Les enjeux autour de la hiérarchisation du réseau

La **desserte de la commune d'Éterville** est **particulièrement aisée**, cette dernière étant traversée par le boulevard périphérique ouest, accessible depuis l'échangeur n°10 situé à l'extrémité **est** de la commune. Cette situation spécifique suffit à expliquer le **caractère très attractif de la commune**.

La commune bénéficie d'un **nombre significatif de points de connexion ou d'entrée**, lui offrant une **bonne ouverture sur les territoires voisins** : une connexion au sud, deux connexions au nord et deux connexions à l'est et à l'ouest.

Le réseau viaire communal est structuré selon trois strates distinctes :

- le **réseau de transit** ou territorial,
- le **réseau principal**,
- le **réseau secondaire** ou résidentiel.



La Départementale 8 relevant du réseau de transit, et qui contourne aujourd'hui le bourg par le sud, a joué un rôle important dans la structuration du territoire communal.

L'espace se situant entre la route d'Aunay et la D8 est aujourd'hui fortement bâti, mais offre encore **des possibilités de développement non négligeables**. La D8 délimite aujourd'hui la frange urbaine de la commune, tout en constituant une des portes d'entrée de l'agglomération. **Les enjeux en termes d'image et sur le plan fonctionnel sont donc importants sur ce secteur.**

La déviation de la D8 a permis de soulager le bourg des flux de circulation automobile, la question du fonctionnement, du gabarit et du paysage de l'ancienne voie (**la route d'Aunay-sur-Odon**) se pose toutefois aujourd'hui.



Les **principaux enjeux** relevés aujourd'hui sur le plan fonctionnel concernent **le réseau principal**. Ce réseau a pour fonction essentielle d'**interconnecter les principales polarités de la commune**. Il se distingue (et doit se distinguer) de fait du réseau secondaire qui a pour fonction principale la desserte des habitations. Concernant le réseau résidentiel, les enjeux identifiés portent sur la sécurisation des déplacements, la **cohabitation piétons-automobiles**, la qualité de vie des habitants, etc. ; la commune ayant d'ores et déjà consenti beaucoup d'efforts sur ce plan en mettant en œuvre des aménagements de qualité.

**Enjeu : le renforcement du caractère urbain de cette voie** – en passant d'une fonction de transit (qu'elle a perdue aujourd'hui) à une fonction plus urbaine – constitue un enjeu important qui mérite que l'on s'y attarde ; son rôle et son impact pour la commune pouvant largement être améliorés. Outre le traitement de la voie elle-même, la définition de dispositions réglementaires spécifiques pour les constructions (gabarit, hauteur, volume, implantation...) pourrait constituer un levier supplémentaire afin d'intensifier cette voie sur le plan urbain.



**Figure 3 - La route d'Aunay-sur-Odon, une voie aux surchargeurs importantes**

Parmi les autres voies « importantes », **l'axe rue du Moulin/route de Rocreuil** doit également retenir l'attention. Outre le fait qu'il permet de rejoindre le hameau du Rocreuil, il constitue un axe de circulation quotidien privilégié pour rejoindre l'agglomération caennaise en partance de la commune. La rue du Moulin dessert aujourd'hui de nombreux quartiers d'habitat, dont deux réalisés très récemment. Selon les orientations du projet à venir (extensions sur le plateau nord), son rôle pourrait d'ailleurs encore être renforcé dans les années qui viennent.



**Figure 4 - La rue du Moulin, un traitement de qualité**

### **Enjeu(x) :**

L'enjeu essentiel réside aujourd'hui dans la **hiérarchisation du réseau viaire**, en fonction des capacités et caractéristiques physiques de chacune des voies, mais également en fonction des développements projetés.

D'une façon générale, l'accessibilité de la commune est aisée d'où que l'on vienne.

Le réseau principal forme **un maillage de voies qui dessert aisément les différents quartiers de la commune**. On passe donc très rapidement du réseau de transit (D8, Bd périphérique) au réseau résidentiel, où la circulation est apaisée, notamment en centre-bourg.

Des voies en attente sont prêtes pour permettre la réalisation éventuelle de nouveaux quartiers d'habitat dans les parties du territoire de la commune qui peuvent être encore urbanisées. Se pose toutefois **la question de leur articulation future avec le réseau existant** et de **la gestion d'une augmentation prévisible des flux** sur certains secteurs.

Or, **le gabarit de certains axes (ou sections) du réseau principal est aujourd'hui insuffisant pour accompagner les développements projetés** dans de bonnes conditions. L'extension de l'urbanisation aura un impact évident sur la densité du trafic à l'intérieur de l'espace urbanisé. Il est important pour la commune de renforcer la lisibilité et l'usage du réseau principal, afin de pouvoir continuer à préserver le réseau résidentiel et les espaces correspondants comme elle s'y emploie depuis de nombreuses années (traitement de l'espace public, mobilier urbain).

Deux axes sont plus particulièrement visés ici :

- la rue Binet et ses prolongements,
- le chemin de la couture/rue de l'Eglise.

Ces deux axes présentent en outre l'intérêt de desservir les principales polarités de la commune, leur conférant de fait un statut particulier, allant bien au-delà d'une simple vocation résidentielle.

### **La rue Binet**

#### **Points positifs**

- caractère central/espace habité (2<sup>ème</sup> épine dorsale après la route d'Aunay-sur-Odon),
- dessert aujourd'hui les principaux équipements que compte la commune... et ceux qui pourraient être encore programmés à l'avenir,
- connexion directe avec le futur parc d'activités susceptible d'accueillir du commerce à terme,
- un nombre d'accès directs sur la voie limité,
- une emprise confortable en dehors de quelques séquences,
- un traitement de qualité.

#### **Point négatif**

- un débouché difficile au nord (5 m d'un côté, 10 m de l'autre).



Figure 5 - L'axe de la rue Binet et ses prolongements

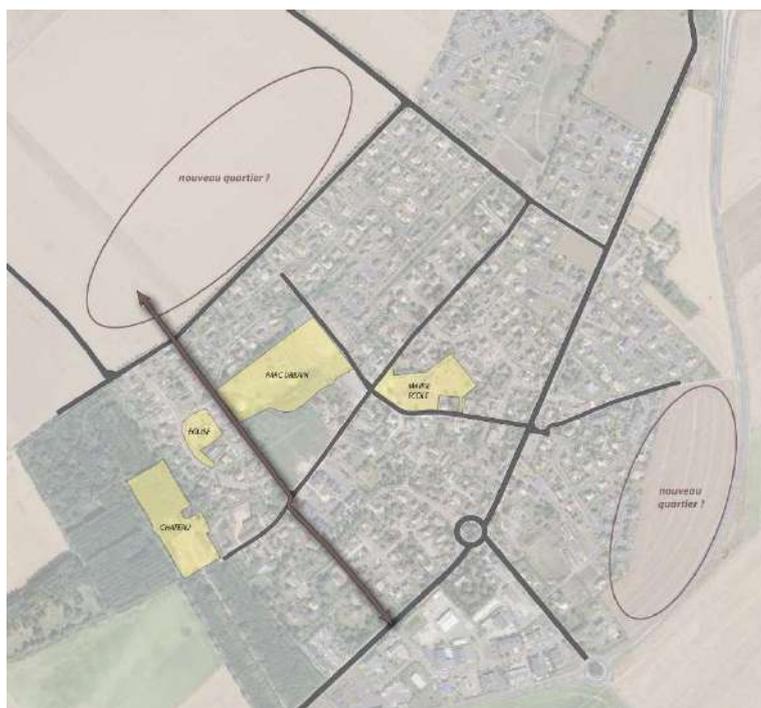
## La rue de l'Église/chemin de la Couture

### Points positifs

- dessert aujourd'hui l'arrière du parc urbain communal,
- un nombre d'accès directs sur la voie limité,
- offre un lien quasi-direct entre la route d'Aunay-sur-Odon et les futures opérations d'habitat qui pourraient être réalisées au nord du bourg

### Point négatif

- des emprises limitées sur certaines sections



### 4.2.2) Une problématique des flux à intégrer en amont

Ce qui vient d'être décrit plus haut s'inscrit dans la perspective des développements projetés aujourd'hui.

Quelles que soient les orientations du projet à venir, il conviendra de prendre en compte cette problématique des flux le plus en amont possible. La simulation qui suit est destinée à tenter de mesurer les effets supposés des nouvelles opérations qui pourraient être réalisées à terme. Nous partons ici de l'hypothèse d'une opération de 130 logements environ programmée au nord du bourg ; soit, l'équation suivante :

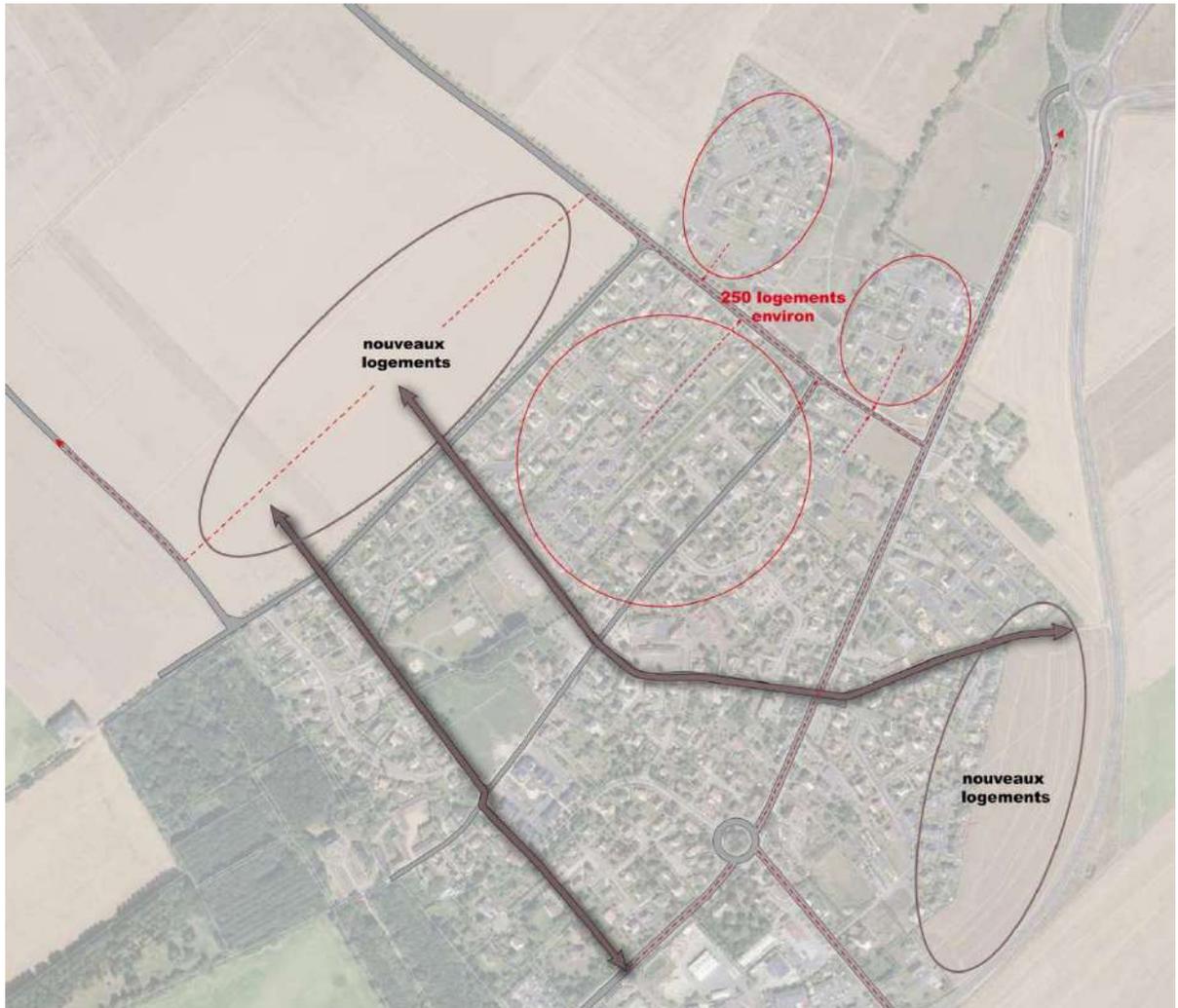
- 130 logements
- 1,7 véhicule/ménage
- 220 véhicules dans l'opération
- 2,6 déplacements/jour/automobile
- 1,2 personne/automobile

### Impact

- Plus de 90% des flux domicile-travail vers Caen et le Bd périphérique
- Environ 200 véhicules concernés, pour 520 déplacements/jour
- Heures de pointe : 8h00/9h00 et 16h30/17h00

*(\*) Ces données sont issues de l'enquête Ménages-Déplacements*

Estimation : 200 véhicules **supplémentaires** pourraient ainsi emprunter la rue du Moulin entre 8h et 9h (un peu plus de 3 chaque minute). **200 véhicules auxquels s'ajoutent bien entendu les véhicules empruntant cette voie actuellement ; soit, environ 250** selon nos estimations.



### ***Flux supplémentaires***

- 250 logements
- 425 véhicules dans l'opération

### ***Impact***

- 380 véhicules concernés, pour 990 déplacements/jour

Estimation : 380 véhicules empruntent la rue du Moulin entre 8h et 9h (6 chaque minute)

Au final, près de **600 véhicules pourraient donc emprunter la rue du Moulin chaque matin** (10 toutes les minutes). Au vu de cet élément, **le confortement du « nouvel » axe central – rue de Binet – et de l'axe rue de l'Eglise, peut constituer un levier important pour capter une partie de ces flux** comme le suggère la cartographie ci-dessus.

## 4.3. Les alternatives au « tout » automobile

### 4.3.1) Les cheminements

De nombreux chemins et liaisons maillent aujourd'hui le territoire communal :

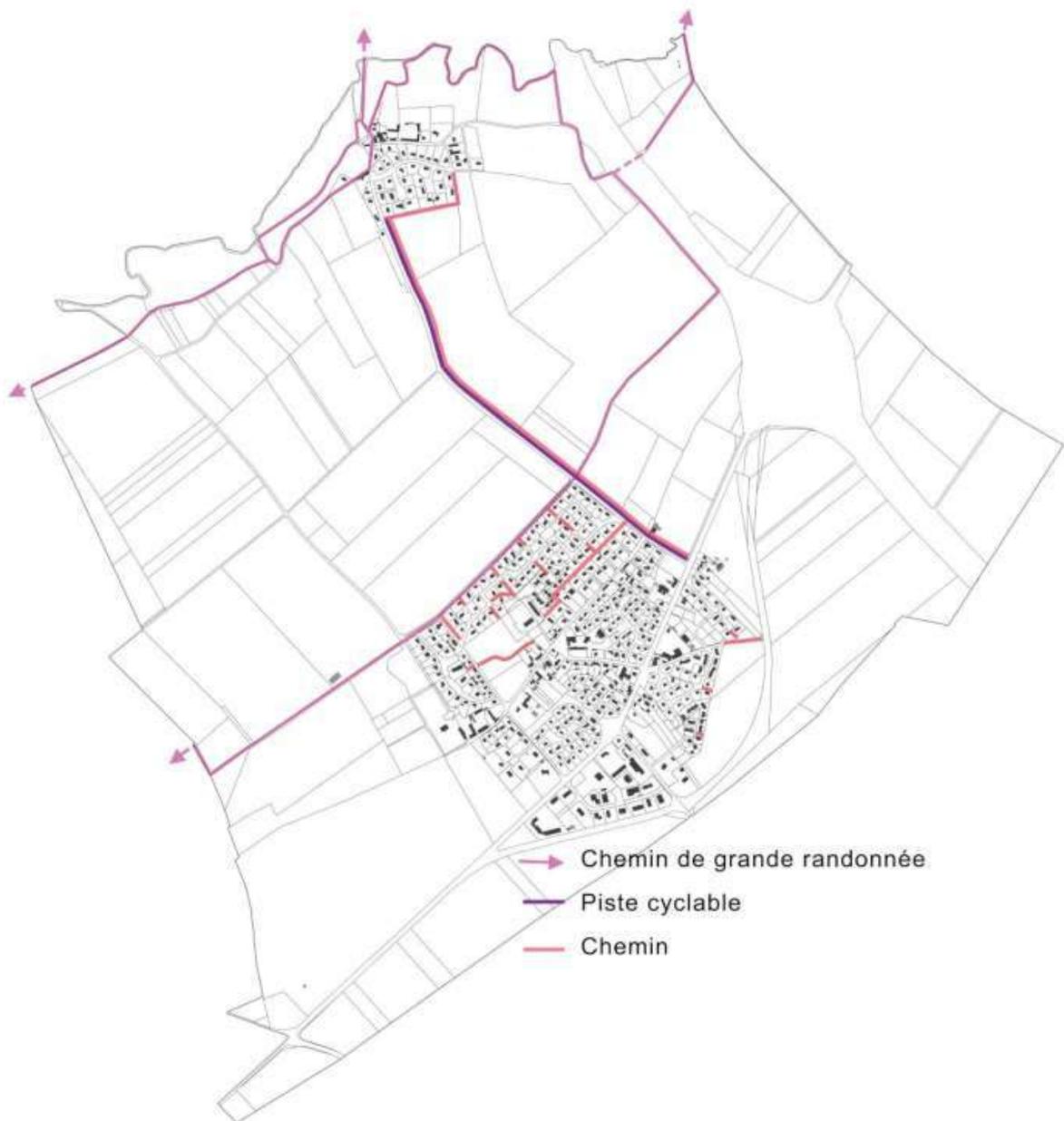
- le chemin de grande randonnée GR 221C dans la vallée de l'Odon ;
- la piste cyclable qui relie le hameau de Rocreuil au cœur de la commune et qui traverse la plaine cultivée ;
- le chemin qui longe la frange sud du hameau de Rocreuil ;
- le chemin qui longe la frange nord-ouest du cœur ;
- le réseau de sentes qui dessert les différents quartiers d'habitat.



Figure 6 - A gauche, chemin bordant la rue du Moulin - A droite, chemin bordant le hameau du Rocreuil



Figure 7 - A gauche, chemin bordant la rue de l'Eglise - A droite, cheminement interne à un quartier d'habitat



#### 4.3.2) Les transports en commun

Deux lignes de transports urbains desservent aujourd'hui la commune :

- la ligne n°29 (sur réservation) Caen-Gambetta/Eterville-Le Rocreuil,
- la ligne n°10 des Bus Verts.

Notons qu'il n'existe à ce jour **aucune ligne permettant de rejoindre la commune voisine de Verson qui, avec son collège, accueille préférentiellement les adolescents de la commune.**

### 4.3.3) Le covoiturage

Comme indiqué plus haut, le Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération de Caen a très tôt souligné **l'intérêt de réaliser une aire de covoiturage à proximité des échangeurs** situés sur la commune. A cette fin, une aire de covoiturage a donc été aménagée en bordure de la RD 405, au niveau l'échangeur avec le périphérique caennais





Figure 2 - Carte du relief (Fond Carte IGN au 1/25 000)

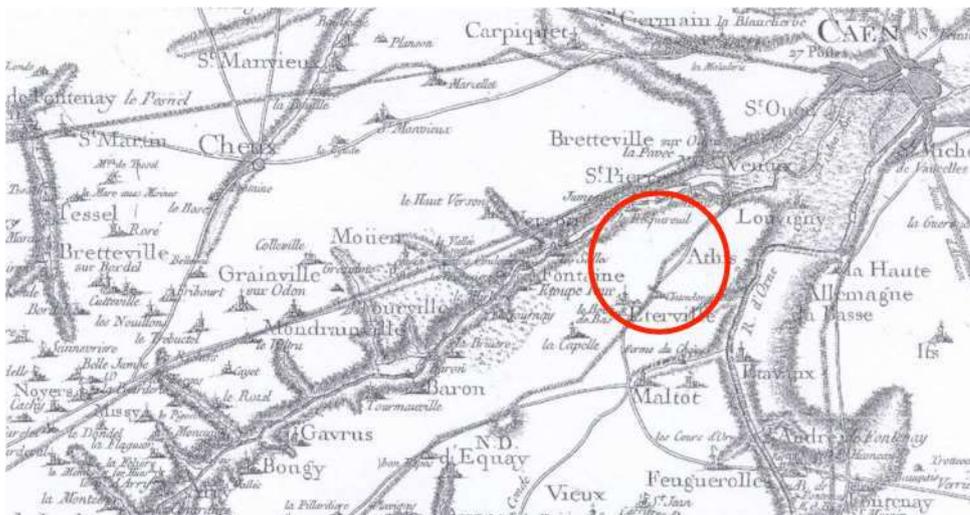


Figure 3 - Extrait de la carte de « Cassini » (Source : IGN)

La représentation géographique de la France du XVIII<sup>e</sup> siècle, la carte dite « de Cassini », met en évidence les vallées et le plateau.

Lorsqu'on arpente La Plaine de Caen, on s'attend à trouver un paysage uniforme.

La topographie à laquelle se superpose l'action anthropique, à travers l'extension de l'urbanisation et des voies de circulation, ont façonné le paysage communal en **plusieurs entités distinctes**.

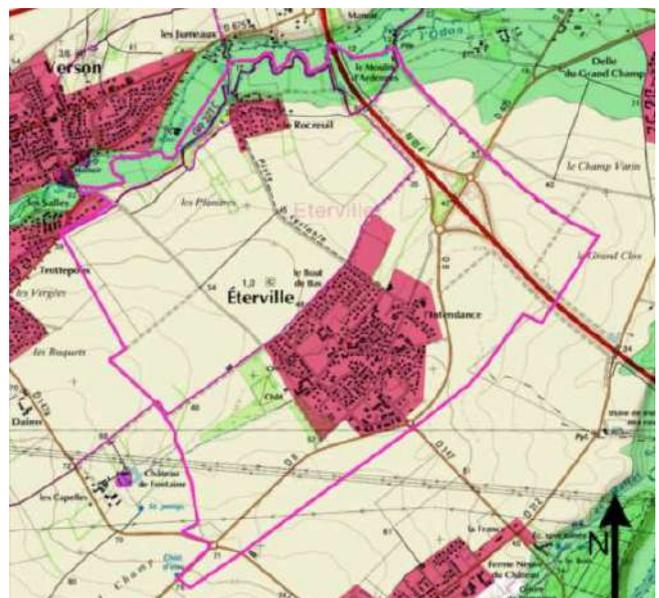
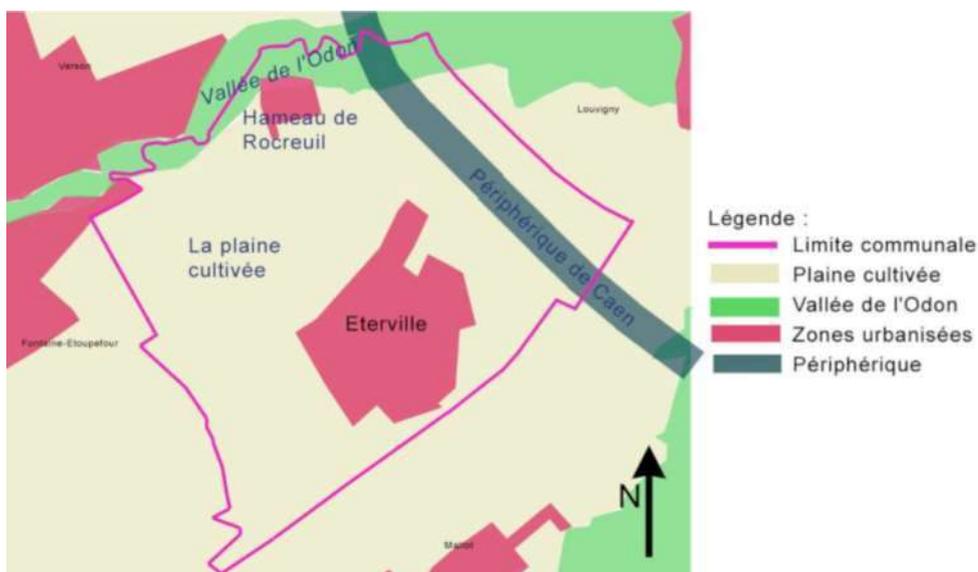


Figure 4 - Les entités paysagères de la commune



### La plaine cultivée



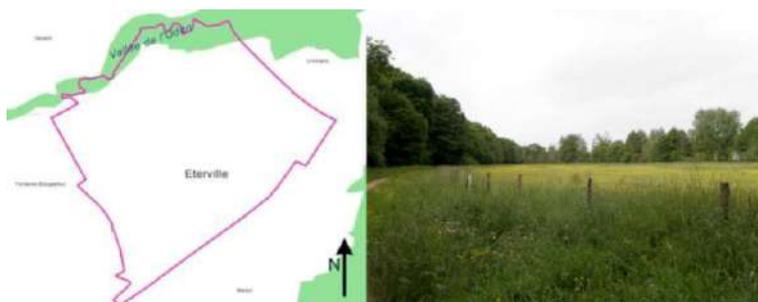
La **plaine cultivée** représente le **pay- sage emblématique de la région**. Elle occupe la plus grande partie du territoire communal. C'est un paysage ouvert à dominante de lignes horizontales. Toute ligne verticale représente un événement et impose sa présence. C'est un paysage dont l'image varie au fil des saisons.

Il est façonné par une agriculture intensive qui appauvrit le milieu. L'horizon urbain très présent à l'arrière-plan des vues sur la plaine cultivée, témoigne de la fragilité de l'espace agricole.

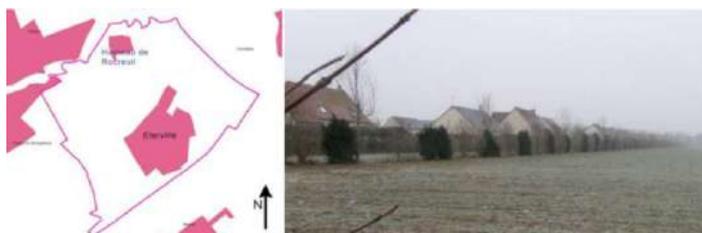
### La vallée de l'Odon

La vallée de l'Odon nous offre un pay- sage à part, plus intime, un paysage refuge à échelle humaine. Notre regard est cadré par les coteaux de la vallée. Ce paysage semble avoir échappé à la pression urbaine qui façonne la plaine.

La vallée de l'Odon, Espace Sensible du Conseil Général, est un lieu de prome- nade à l'échelle de l'agglomération.



### Les zones urbanisées



Les zones urbanisées sont composées de deux pôles bien distincts, le cœur de la commune et le hameau de Rocreuil.

La principale zone urbaine s'est développée autour du cœur historique de la commune sous forme de **quartiers pavillonnaires**, en fonction des opportunités foncières.

Ce qui pose aujourd'hui des **difficultés de lisibilité et d'identité du bourg** (voir plus loin) et a contribué à **banaliser le paysage urbain de la commune**, à l'instar de nombreuses autres communes comparables de la plaine de Caen. La difficulté de lecture est renforcée par l'**absence d'intensité urbaine** (densité), aussi bien dans l'ancien, trop diffus, que dans les opérations récentes ou encore le long de voies dont le gabarit et le fonctionnement seraient pourtant à même de tirer profit de ce type de transformation (la route d'Aunay notamment).

Lorsque l'on quitte la plaine pour basculer progressivement vers la vallée de l'Odon, à l'approche du hameau de Rocreuil, la végétation arborée est plus dense, elle adoucit la présence du bâti. Par contraste avec le cœur de la commune, le hameau de Rocreuil nous livre une image qui s'apparente plus à celle d'un village ancien.

### **Les franges urbaines**



**Figure 5 - Frange urbaine au nord-ouest du bourg (haie mixte atténuant la présence du bâti au contact de la plaine agricole)**

La **ceinture arborée** qui assurait la protection et une **transition visuelle entre les espaces bâtis et l'espace agricole** a aujourd'hui disparu. Les nouvelles constructions dressent brutalement leur silhouette au-dessus des champs cultivés sans aucune transition. On notera toutefois la **qualité de la lisière longeant le chemin des pépinières**.

### **Le paysage de la voie de contournement de Caen**

Le territoire communal est coupé par la voie de contournement de Caen. Les terrains se retrouvant au nord-est de cette voie appartiennent au paysage des communes voisines.

Une infrastructure d'une telle ampleur crée son propre paysage (talus, délaissés, échangeurs) et constitue une barrière dans la perception du grand paysage.



#### **b) La perception du territoire communal**

La découverte de la plaine de Caen nous offre **des vues larges sur un paysage agricole d'où émergent des cordons de pavillons** sur lesquels notre regard bute. Dans cette étendue, il est difficile d'identifier une commune plutôt qu'une autre. Éterville, par la qualité de ses franges participe toutefois pleinement à l'image du grand paysage.



Figure 6 – opération récente vue depuis la D675 sur la commune voisine de Verson de l'autre côté de la vallée de l'Odon (hauteur du bâti, brillance des toits, effet de point d'appel visuel)

Sur la commune, les principaux axes de circulation, ceux offrant notamment aux automobilistes la possibilité de découvrir la commune, sont situés en périphérie de l'espace urbanisé.

Le boulevard périphérique, bordé par de hauts talus, offre toutefois la possibilité de percevoir la vallée de l'Odon et de distinguer furtivement le hameau de Rocreuil.

La Départementale n°8 quant à elle nous offre **des vues sur les franges de l'espace urbanisé**, notamment la zone d'activité.

La vallée de l'Odon est perceptible uniquement lorsqu'on se trouve à proximité immédiate.

### 5.1.2) Synthèse des enjeux aujourd'hui identifiés sur le plan paysager

#### a) Les atouts

- des entités paysagères lisibles et aisément identifiables,
- une Vallée de l'Odon, mise en valeur (circuit de promenade, végétation protégée) et contrastant positivement avec le paysage urbain de la commune et celui de La Plaine de Caen,
- un circuit de liaisons douces à fort potentiel et aménagé dans plusieurs secteurs importants de la commune (vallée de l'Odon, parc urbain, quartiers d'habitat les plus importants...),
- la présence du parc du château et de la coulée verte en plein cœur de la commune,
- deux entités bâties clairement identifiables, le hameau de Rocreuil et le bourg.

#### b) Les faiblesses

- la brutalité de certaines lisières urbaines et l'absence de transition végétale,
- l'insuffisante mise en valeur de la coulée verte au cœur du bourg et ponctuellement son manque de perméabilité,
- la pauvreté de la trame bocagère caractéristique des communes de la plaine,
- des formes urbaines et des typologies d'habitat standardisées, malgré les efforts déployés à l'occasion de la réalisation des dernières opérations,
- une lecture difficile de l'organisation viaire de la commune par défaut de hiérarchisation des voies de circulation, un traitement de l'espace public relativement pauvre, avec toutefois des améliorations très sensibles apportées sur certains secteurs,
- une centralité difficile « à retrouver » par le « visiteur »,
- l'existence de quelques friches en cœur de bourg sur des emprises importantes qui contribuent à dévaloriser son image.

c) Les opportunités offertes par le PLU

- la préservation dans la durée de la lisibilité des entités paysagères de la commune, et du contraste entre la vallée et le cœur de la commune,
- le confortement des continuités écologiques support de liaison douce,
- l'insertion de l'espace urbanisé dans le paysage ouvert de la plaine par un travail sur la végétalisation des li-sières urbaine,
- la requalification de certaines voies (route d'Aunay) suite à la redéfinition de leur rôle dans l'organisation viaire générale de la commune (hiérarchisation du réseau),
- le réinvestissement des délaissés (interstice entre la route d'Aunay et la D8) et la requalification (paysagère, fonctionnelle) des friches ou apparentées,
- la préservation de l'identité du hameau de Rocreuil.

## 5.2. Morphologies et fonctionnement urbain

### 5.2.1) Les origines

Les premières cartes visibles sur la commune d'Éterville laissent entrevoir **un petit bourg organisé en liaison avec les châteaux d'Éterville et de Fontaine-Étoupefour**. Les vides étaient définis par des haies bocagères.

Les cartographies de Cassini au XVIIIe et d'État-Major au XIXe siècle rapportent la présence d'Éterville et du lieu dit du « Rocreueil » pour Rocreuil aujourd'hui.

Les lieux dits « du Bout de Bas » et « de l'Intendance » figurent également sur cette cartographie.



Figure 7 - Extraits carte de Cassini (source : géoportail)



Figure 8 – Superposition de la carte d'État Major et du cadastre actuel

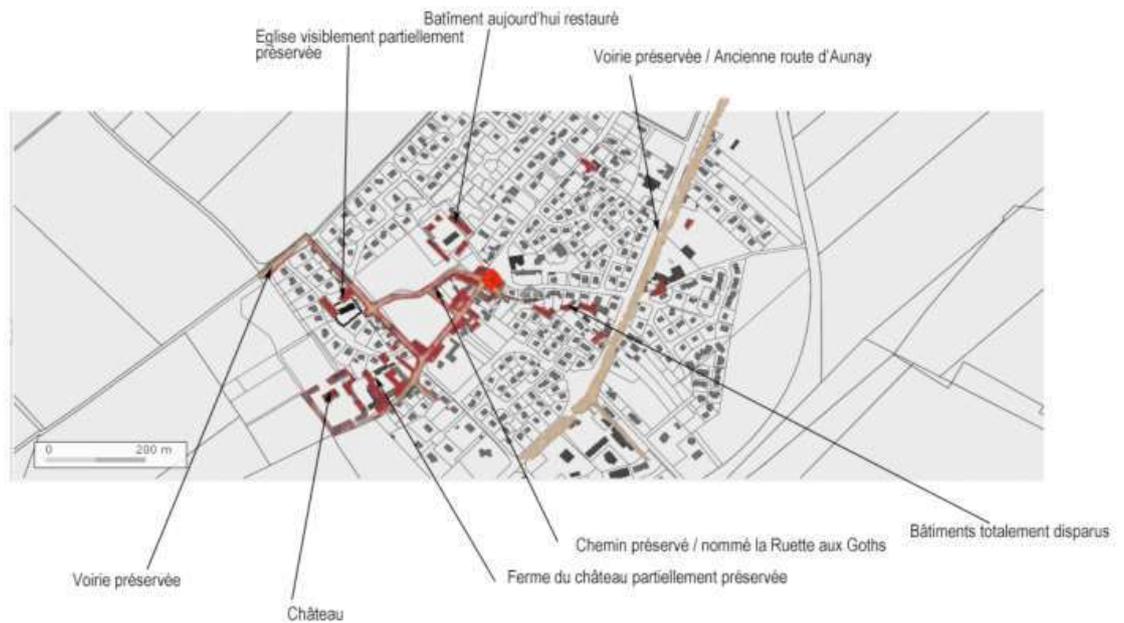


Figure 9 - Superposition des éléments cartographiés sur la carte d'État Major et du cadastre actuel

En s'appuyant sur le cadastre actuel et le repérage des voiries préservées depuis le XIXe, il est possible de **repérer les édifices et les voies préservés** (cf. cartographie ci-dessus).

Cette superposition met en exergue **les édifices originels d'Éterville**. Il est à noter qu'avant le XXe siècle, **le bourg habité était très clairsemé**. Éterville a été profondément remanié au cours du XXe, les quelques éléments identitaires propres au bourg originel étant aujourd'hui disséminés.

### ***Parmi ces édifices...***

L'église présente manifestement deux époques distinctes d'édification, avec une partie de la nef dotée d'un appareillage récent. Il est à noter pour cette église la particularité de son cimetière attenant, clos de murs et traversant. L'église n'est pas précédée d'un parvis comme c'est le cas la plupart du temps, mais d'une voie bordée de tilleuls.



La mise en œuvre de l'appareillage des murs ci-contre en pierre présente des caractéristiques propres au XVIIIe siècle pour cette ferme attenante au château voisin.

Autres exemples d'éléments construits préservés après les bombardements de 1944.

Ci-contre, bâtiment présentant une large façade (d'orientation sud/sud-ouest) réhabilité en logements. Ce bâtiment fait face à l'actuel parc urbain de la commune.

Notons que la voie le bordant (prolongement de la rue Binet) a depuis été réouverture à la circulation automobile.



**Figure 10-** photo de gauche : mur de clôture longeant aujourd'hui une voie automobile ; photo de droite : le Château d'Éterville et son parc en arrière-plan

### 5.2.2) La commune d'Éterville à l'époque de La Reconstruction

La région caennaise a connu **une destruction massive lors des bombardements** de l'année 1944.

À l'issue de cet épisode tragique, une grande politique de reconstruction a débuté dès 1947 à l'image de celle mise en œuvre sur la ville Caen. **Cette époque marque dans le même temps l'émergence de nouvelles formes urbaines inspirées de nouveaux modes de vie.** La commune d'Éterville a ainsi connu plusieurs réédifications ponctuelles, à l'image des exemples ci-dessous.



Notons à propos du hangar municipal et de l'espace de stockage de la ferme, qu'il s'agit de bâtiments jouxtant des édifices préservés des bombardements.

Aussi, la commune, proche d'une agglomération attractive, a-t-elle su profiter d'un espace vierge de construction où le besoin de logements de l'époque a favorisé la mise en œuvre de projets d'habitat dès la fin du XXe siècle.



Comme évoqué plus haut, le lieu-dit Rocreuil (photo ci-contre) constitue une entité propre, sans réel lien physique avec le bourg, en dehors de la route qui porte son nom.

Le Rocreuil se situe à proximité de la vallée de l'Odon, à une altitude beaucoup plus faible que le « bourg », situé sur un plateau. Ce hameau a conservé nombre de bâtiments anciens. L'implantation des bâtiments est respectueuse de la topographie et ce secteur se caractérise par une végétation plus abondante que sur le plateau (voir plus haut).



L'ambiance des lieux est ainsi **très différente de celle caractérisée par le bourg**. Ainsi nombre de bâtiments « originels » sont **implantés en front de rue**, les jardins sont situés à l'arrière des façades et faiblement perceptibles depuis l'espace public.

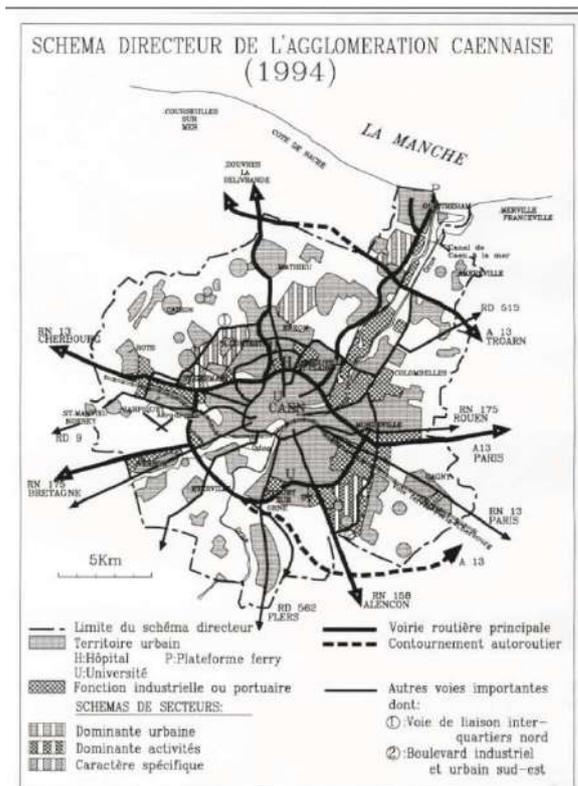
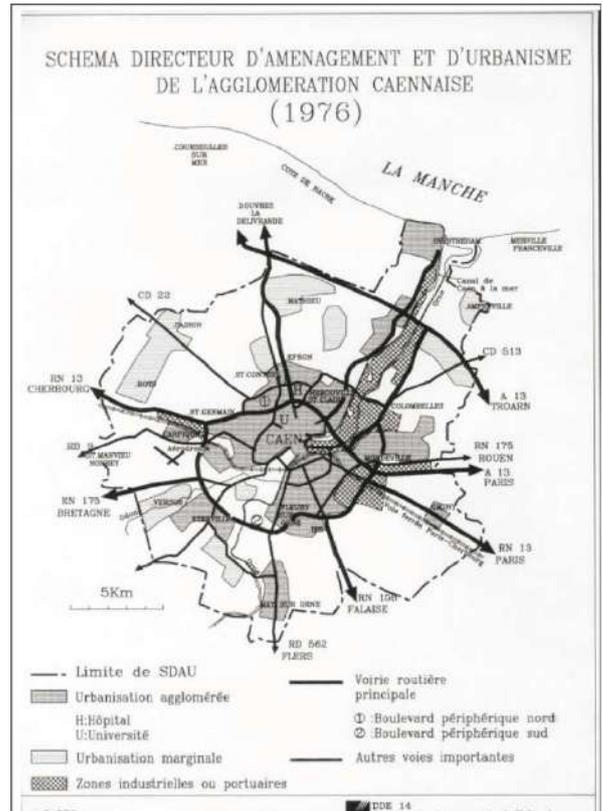
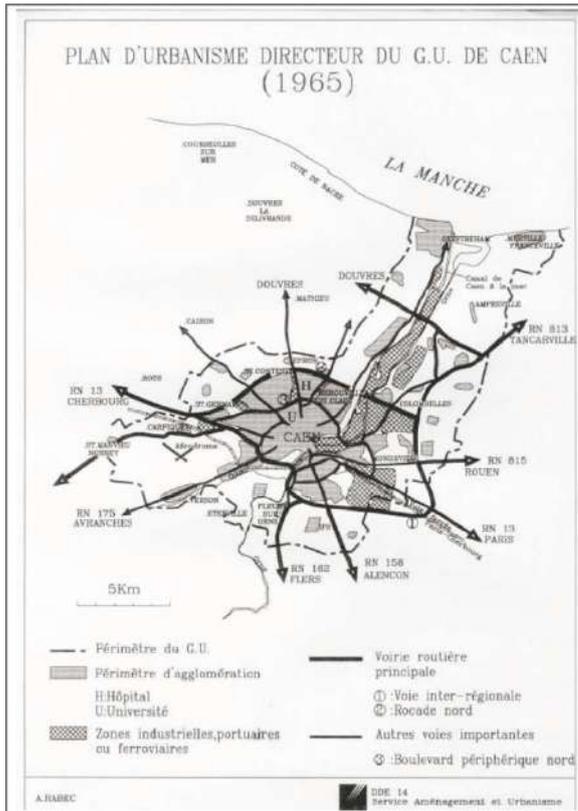


Un groupe d'habitat plus récent (fin 19<sup>ème</sup>) et préservé des bombardements apparaît également sur les cartes « historiques » et s'est développé en extension du hameau originel.

### 5.2.3) La place d'Éterville dans les différents Schémas Directeurs de l'agglomération caennaise

Suite à cette période dite de « la Reconstruction », Éterville et plus largement la région caennaise ont été visés par plusieurs **schémas directeurs successifs**, riches d'enseignements sur la place et le rôle dévolu à la commune.

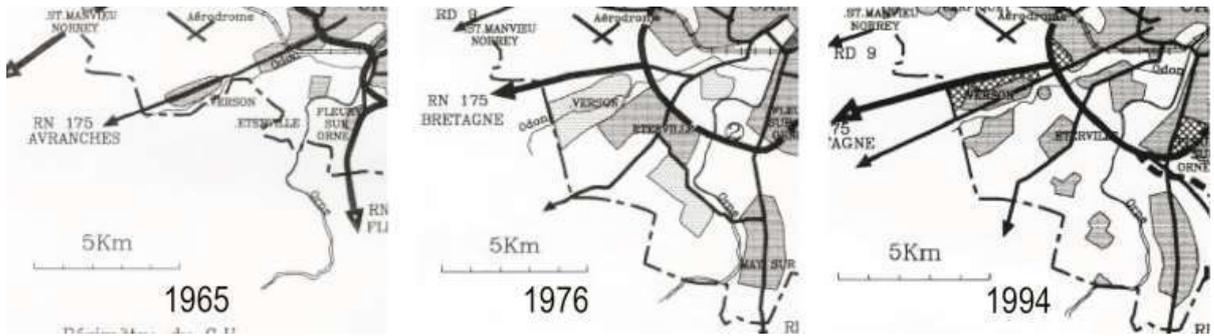
Les politiques d'extensions urbaines, qui constituent autant d'ambitions pour le territoire de l'agglomération, ont ainsi été traduites dans ces différents schémas identifiant notamment **les secteurs d'extensions envisageables pour le développement de l'agglomération caennaise**.



Les plans de prospective pour l'agglomération caennaise à l'époque des Trente Glorieuses, font figurer Éterville à l'écart des différents secteurs d'expansion envisagés.

En 1976, la zone à urbaniser se prolonge au-delà du boulevard périphérique en incluant Éterville dans les possibles espaces d'expansion.

En 1994, la commune d'Éterville est requalifiée dans ses limites de bourg à peu près assimilables aux limites actuelles. Les abords du contournement de Caen ne sont plus prévus comme un support possible de l'expansion urbaine.



Évolution notable entre le SDAC de 1976 et celui de 1994, **l'extension de la commune au sud de l'actuelle D8, dont le principe a été supprimé avec le dernier schéma directeur.**

Rappelons qu'aujourd'hui, le SCOT Caen-Métropole qualifie la commune d'Éterville de commune de la couronne périurbaine (voir partie 1).

#### 5.2.4) Le modèle de développement urbain

Le **mode de développement de la commune ces 10-15 dernières années** est **quelque peu singulier**, combinant **des logiques d'intensification urbaine et d'épaississement de la zone urbaine actuelle** (comblement de dents creuses ou d'interstices urbaines, renouvellement urbain par démolition-reconstruction), et **des logiques d'extension stricto sensu.**



Sur la commune comme ailleurs, les contraintes liées au mode de développement extensif tel qu'il est apparu ces dernières années sont de plusieurs ordres :

La **faible densité (10 à 15 logements/ha)** des opérations a généré une consommation d'espaces naturels (majoritairement agricoles) importante, mais également de longs linéaires de voirie et de réseaux divers à même de desservir une succession de parcelles aux façades sur voie relativement larges.

La commune se caractérise également par **une faible diversité du bâti** – très majoritairement de type pavillonnaire – bien que **les dernières opérations réalisées ou en cours de réalisation marquent aujourd’hui une forme de renouveau par rapport au modèle dominant.**

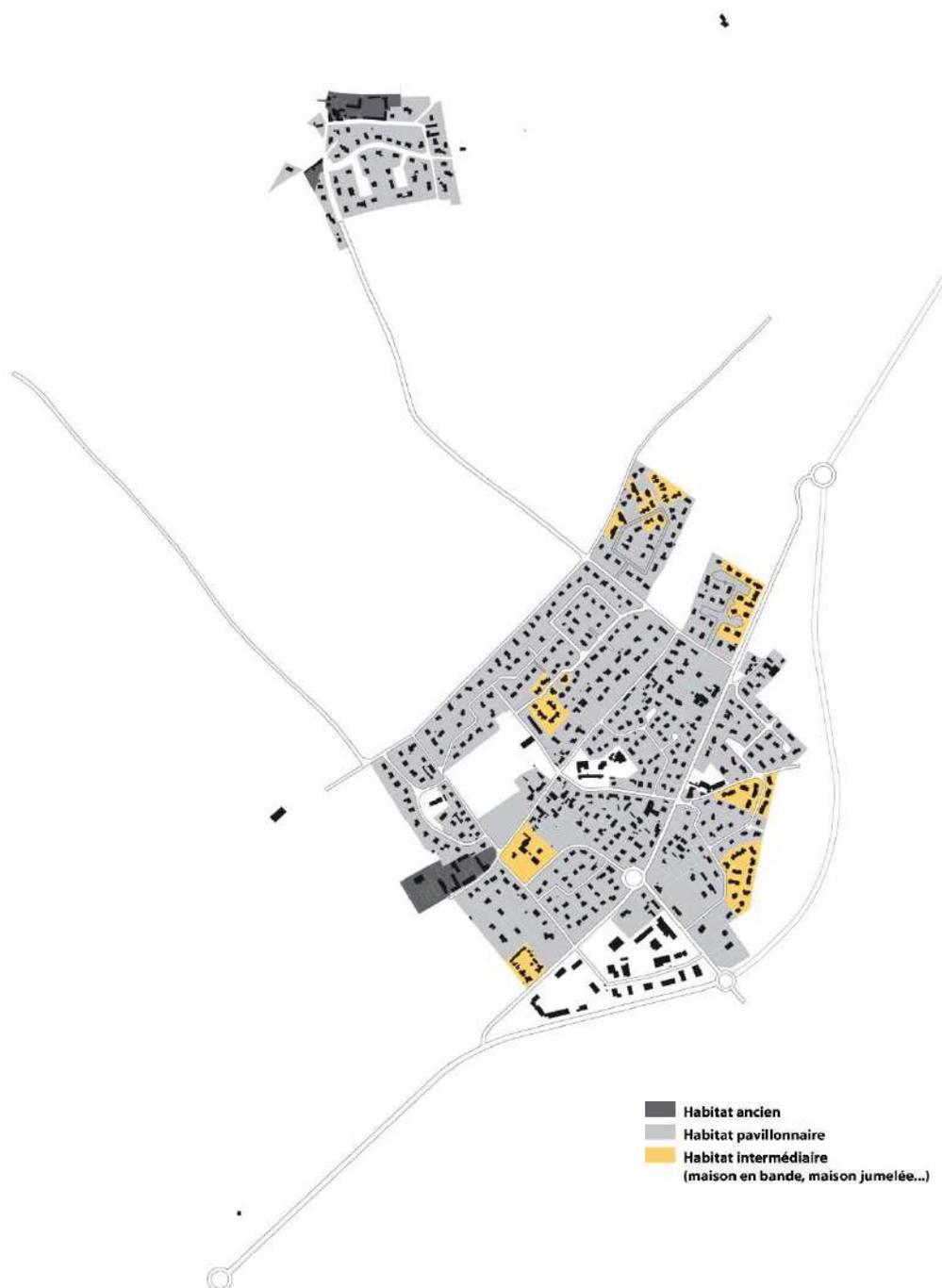


Figure 11 - Les typologies d'habitat sur la commune



Figure 12 - La résidence Castelli (Investir Immobilier)



Figure 13 - Les Prés du Vallon (Logipays)

### 5.2.5) Enjeux autour de l'évolution du bâti

Comme indiqué plus haut (cf. partie 3), **la commune a connu un développement important à partir du début des années 1970** (plus de 80% du parc des résidences principales ont été réalisées à partir de cette date).

Ce développement important – et relativement récent – du parc de logements marque le paysage urbain de la commune, où de **nombreux quartiers pavillonnaires** ont vu le jour dans la continuité du noyau originel et ont pris la forme de **petites entités autonomes, voire « étanches », les unes vis-à-vis des autres.**

Contrairement à la plupart des communes analogues où ces extensions pavillonnaires ont été réalisées dans la continuité d'**un tissu urbain ancien s'apparentant à un cœur de bourg** structuré, la spécificité de la commune tient précisément de l'**absence de ce type de centralité originelle** qui, dans une large mesure, peut expliquer les difficultés aujourd'hui à s'orienter sur la commune (cf. partie 4). Des **difficultés d'orientation et de lecture** en outre renforcées par **la juxtaposition continue d'opérations d'habitat quasi-identiques aux formes et aux typologies souvent stéréotypées**, caractéristiques des développements pavillonnaires des années 1970 à 2000. A contrario de la plupart des communes où ce type de développement (extensif) s'opère du cœur vers la périphérie, **la commune d'Éterville se singularise par l'absence de cœur et une périphérie omniprésente** en tout point de la commune.

Une situation qui justifie à elle seule **les enjeux aujourd'hui identifiés sur le plan urbain** et qui concourent chacun à **redonner un sens à l'organisation et au fonctionnement urbain** de la commune :

- la création d'une véritable centralité,
- la hiérarchisation du réseau viaire (meilleure lecture de l'espace, aide à l'orientation),
- la diversification des formes urbaines et des projets.

Quoi qu'il en soit, l'homogénéité des densités, des formes (maisons individuelles ou groupées) et le caractère « juxtaposé » des projets donnent aujourd'hui **une sensation d'étalement... malgré tout « maîtrisé ».**

Les **densités brutes** relevées sur la commune oscillent entre 5 logements/ha et 25 logements/ha environ ; les opérations les plus denses ayant été mises en œuvre par des organismes de logements sociaux.



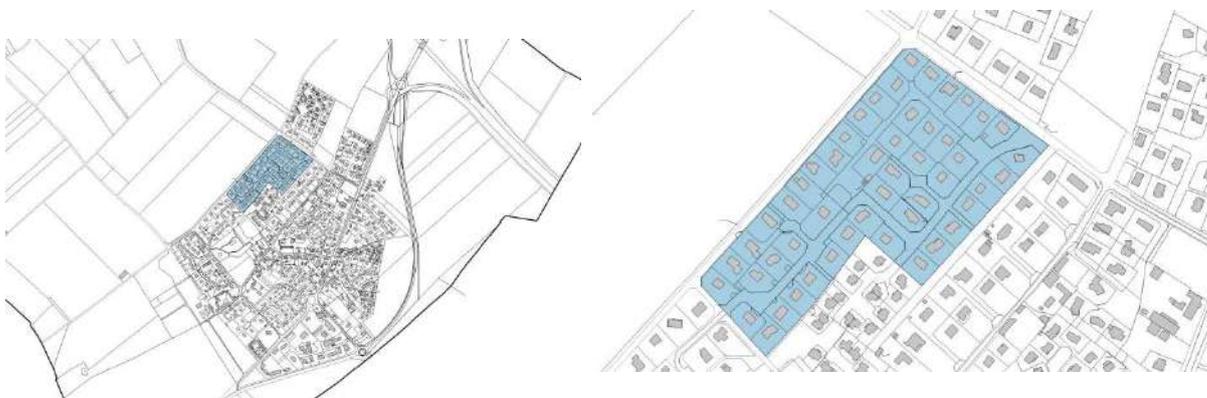
Les **extensions de la commune** sont **exclusivement pavillonnaires**. Elles sont composées d'une **succession de lotissements** ou **d'opérations de promotion immobilière (privée comme publique)** ayant chacun leur identité et leur fonctionnement propre ; ce qui ponctuellement, pose **la question des liens entre eux**, mais également avec le reste du territoire.

Ces opérations, bien qu'elles aient vu le jour une période relativement courte (1970-2010) et qu'elles aient émergé dans le cadre **d'opérations d'aménagement d'ensemble**, restent en effet **peu reliées les unes aux autres**.

Comme entrevu plus haut, on relève globalement trois typologies distinctes en matière de bâti résidentiel :

- **l'habitat pavillonnaire** « classique » spécifique aux opérations de lotissement,
- **l'habitat intermédiaire** aux densités plus élevées (habitat en bande, maisons jumelées...) et généré par voie de promotion immobilière,
- **l'habitat « diffus »**, mêlant habitat ancien et constructions isolées.

#### a) L'habitat pavillonnaire





Bâti en **retrait par rapport à la voie**, exceptionnellement implanté en limite séparative (sans contiguïté du bâti)

Présence ponctuelle d'**espaces verts dans certaines opérations**, la plupart du temps sans réel intérêt, puisque tournant le dos aux habitations

Maisons individuelles, hauteur : **R+combles/R+1+combles et/ou attique** (volumes à deux pentes)

Matériaux : **enduit, tuile ou ardoise pour l'essentiel**

Voiries « généreuses », le plus souvent perpendiculaires

Parcelles de formes et de tailles homogènes (800 à 1 000 m<sup>2</sup>)

Clôtures basses (végétalisées ou minérales) qui participent à l'ambiance de l'espace public

Densité très moyenne : **10 logements à l'hectare pour cette opération (CES : entre 7 et 15 %)**

**Réseaux : AEP et EU**

**Enjeux :**

Valorisation et entretien. Ces opérations étant relativement récentes, elles sont encore faiblement présentes sur le marché de seconde main. La question de leurs possibilités d'évolution offertes sur le plan réglementaire (extension...) ne se pose pas encore.

**b) L'habitat intermédiaire**



Bâti **aligné sur la voie** la plupart du temps, implanté en limite séparative et contiguïté du bâti (maisons accolées par 2 ou par 3)

Maisons individuelles, hauteur : **R+combles/R+1+combles** (volumes à deux pentes ou toitures terrasses ponctuelles)

Matériaux : **enduit, goudron (toitures) ou ardoises pour l'essentiel**

Voiries le plus souvent perpendiculaires

Parcelles rectangulaires de tailles homogènes (250 à 365 m<sup>2</sup>)

Clôtures basses végétalisées et homogènes sur l'ensemble de l'opération qui participent à l'ambiance de l'espace public, voire absence totale de clôtures en limite du domaine public

Densité moyenne : **24 logements à l'hectare pour cette opération, 25 log./ha en moyenne (CES : entre 25 et 40 %)**

Réseaux : **AEP et EU**

D'une manière générale, les voies de desserte interne sont rattachées à la trame viaire générale (**très peu d'impasses**) et **peu d'espaces publics intégrés**, en dehors de quelques espaces engazonnés qui correspondant davantage à des reliquats d'opération.

#### **Enjeux :**

Valorisation et entretien. Ces opérations étant dans leur grande majorité relativement récentes et de type locative, la question de leurs possibilités d'évolution offertes sur le plan réglementaire (extension...) ne se pose pas vraiment.

#### c) L'habitat diffus et ancien

Par habitat diffus, il faut entendre l'habitat généré en dehors de toute procédure d'ensemble ou, lorsque c'est le cas, simplement par voie de division parcellaire sans aménagement particulier à l'instar de ce que l'on retrouve avec les lotissements par exemple (voirie, espace public). Cet habitat est réparti ponctuellement sur l'ensemble du territoire et s'avère également très disparate en termes d'âge, de volumétrie, de hauteur, d'emprise, etc.

Les terrains sur lesquels cet habitat a pris place sont également de forme et de taille très variées.



Les problématiques propres à ce groupe sont très différentes selon qu'il s'agit d'habitat ancien au sens strict où les enjeux identifiés relèvent davantage de logiques conservatoires ou d'évolution à la marge (extensions, annexes) ou qu'il s'agit de pavillons et/ou de bâtiments d'après-guerre, la plupart du temps implantés le long des axes historiques de la commune (route d'Aunay notamment) et vis-à-vis desquels surgissent aujourd'hui des problématiques de renouvellement urbain (démolition-reconstruction). En témoignent plusieurs opérations réalisées récemment ou en projet sur la commune.

L'analyse qui peut être effectuée sur la partie « habitat ancien » est la suivante :

Bâti **aligné sur voie** ou **en recul**, sans réelle organisation. Les constructions anciennes sont **implantées en limite séparative** et **contiguës les unes aux autres**. Les constructions plus récentes quant à elles sont implantées **en recul par rapport à la voie** et **en milieu de parcelle**.

Maisons individuelles, hauteur : **R+combles/R+1+combles** (volumes à deux pentes, y compris pour les constructions récentes)

Matériaux : **enduit, ardoises, tuiles**

Voiries étroites et sinueuses propres au tissu ancien

Parcelles de formes et de tailles variées (175 à 3 500 m<sup>2</sup>) ; entre 1 500 et 2 000 m<sup>2</sup> pour les constructions plus récentes

Clôtures basses en pierre, surmontées de végétaux

Densité moyenne : **8 logements à l'hectare**

**Réseaux : AEP et EU (partiellement)**

#### **Enjeux :**

**Valorisation, entretien et densification raisonnée.** Ce secteur offre des possibilités en matière de densification. Une densification qui, si elle s'opère, **devra toutefois composer avec un réseau viaire relativement étroit** et des conditions circulations pouvant être ponctuellement difficiles.

#### 5.2.6) Les entrées de ville

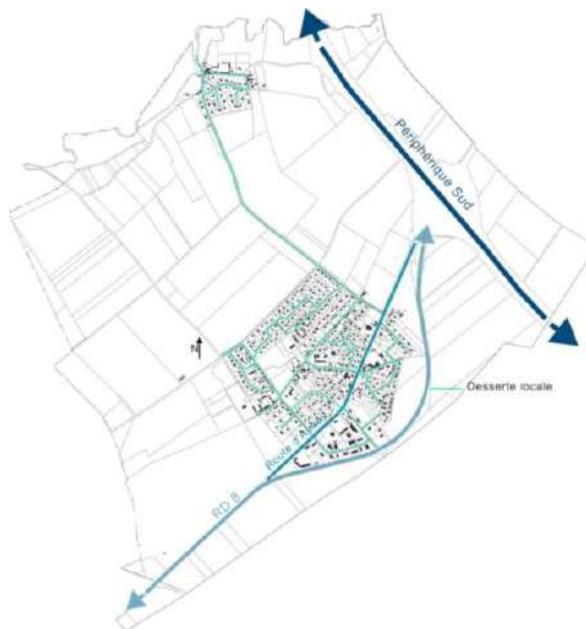
Comme évoqué dans le chapitre précédent, le territoire communal est cadré par deux infrastructures routières importantes, le boulevard périphérique de Caen et la route départementale n° 8.

La **portion de l'ancienne RD 8 (route d'Aunay-sur-Odon)** qui traverse le cœur de la commune **a conservé ses caractéristiques routières initiales.**

Le territoire communal est irrigué par un réseau de voies de moindre importance, des voies de desserte locale dont **la hiérarchie est parfois peu lisible** ou mériterait d'être clarifiée à des fins de **meilleure lisibilité de l'espace urbain.**



Figure 14 - La route d'Aunay, un caractère routier très marqué



Le **principal chemin d'accès à la commune** s'effectue à **partir de l'échangeur du boulevard périphérique et de la D8**. Cette entrée permet aux automobilistes d'accéder directement à la commune par l'ancienne route départementale n° 8 (route d'Aunay-sur-Odon). Ils découvrent alors la frange de lotissements avec comme arrière-plan un paysage agricole de type openfield.

Aucun élément de repère ne suggère la proximité du cœur de bourg qui s'est développé à l'écart de cette voie.



Figure 15 – Vue sur le cœur d'Éterville à la sortie de l'échangeur du périphérique de Caen

Plus à l'ouest sur la D8, l'entrée dans le bourg s'effectue à partir d'un giratoire aménagé au croisement de la D8 et de la route de Maltot (D147). Nous passons ainsi assez brutalement d'un paysage ouvert (plaine) à espace urbain relativement fermé. La route de Maltot est bordée par un bâti hétérogène (bâtiments d'activité, habitat), tant en termes de volumétrie que d'aspect extérieur, induisant en outre des ruptures d'échelle importantes. Aucun point de repère ne permet à ce stade au visiteur d'identifier le cœur de la commune.



Figure 16 - Les bâtiments de l'agence routière départementale visibles depuis la D8

### 5.2.7) Une centralité difficile « à retrouver »

En dehors de la zone artisanale et de quelques équipements publics, **le tissu se caractérise par une homogénéité des formes et des volumes (quartier pavillonnaire) qui rend difficile la lecture de l'espace urbain**. En outre, **aucun noyau bâti ancien ne vient structurer l'espace** ou marquer ce qui aurait pu s'apparenter à une centralité. Comme déjà évoqué plus haut, le bâti ancien est ainsi peu développé sur la commune et relativement diffus.

L'espace public se limite globalement à l'emprise des voies de circulation.

Une **amorce de centralité** s'affirme toutefois progressivement **autour de la mairie, de l'école et du parc urbain** et pourrait être encore renforcée dans les années qui viennent avec l'implantation à proximité d'un centre de loisirs (voir plus loin).



Figure 17 - Composition urbaine de la commune

### 5.2.8) Le traitement de l' espace public

A l'instar de la plupart des communes de taille comparable, **l'espace public se réduit la plupart du temps aux espaces de circulation**. Le traitement est **très minéral**, les **surfaces imperméabilisées** importantes, tandis que les matériaux utilisés appartiennent au registre routier.

Le paysage qu'il nous offre est ainsi figé, la présence végétale étant des plus réduites.



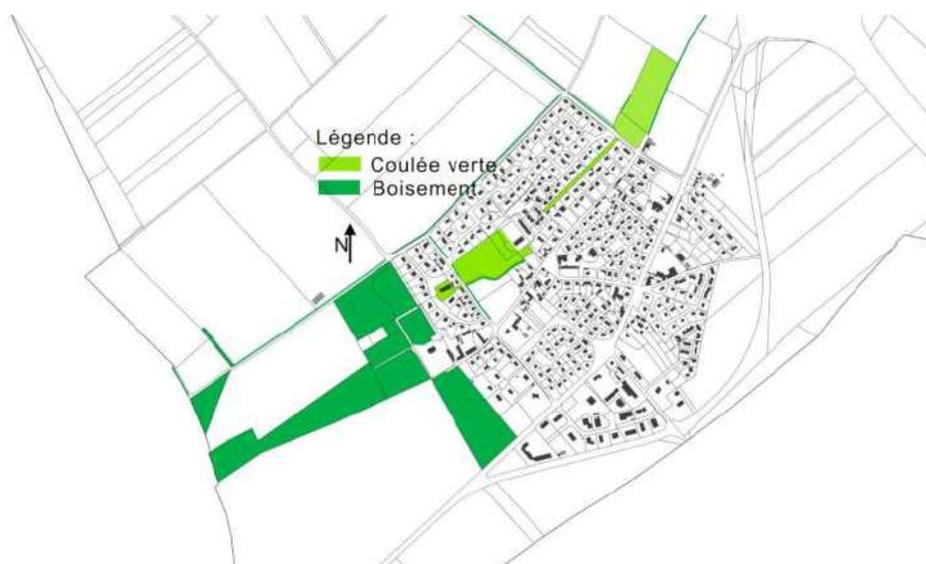
La **typologie de l'aménagement de l'espace public** longtemps pratiqué **a contribué à banaliser l'identité communale** ; des efforts notables ont toutefois été déployés ces dernières années et contribuent progressivement à renverser cette tendance. Certains aménagements ponctuels contribuent en effet à valoriser l'image communale (rue Binet, rue du Moulin, abords de la mairie...). Le futur projet d'aménagement de la commune mériterait ainsi de pouvoir s'en inspirer afin de renforcer l'identité de la commune.



Figure 18 – à gauche, chemin bocager bordant la rue de l'Église – à droite, traitement paysager de la rue du Moulin



Figure 19 - Valorisation d'un ru sur la commune



La coulée verte ou *continuum* vert constitue un élément important, marquant fortement et positivement le cœur de la commune. Sa continuité, sa perception et son ouverture sur l'espace urbain (notamment résidentiel) sont à renforcer pour en faire **un espace public majeur** et **identitaire** pour la commune et ses habitants (voir plus loin).



Figure 20 - Vues sur la coulée verte

Le traitement des limites entre domaine public et domaine privé participe pleinement à la qualité des espaces publics. Une attention particulière devra donc être apportée à l'aménagement de ces limites, ces dernières concourant à banaliser le paysage communal sur de nombreux secteurs du territoire et ce, malgré les efforts déployés à l'occasion de la réalisation des opérations les plus récentes.

### 5.3. Les secteurs à enjeux

Trois secteurs structurants et à enjeux peuvent *a minima* être identifiés aujourd'hui :

- le parc urbain et ses abords (centralité, espaces et services publics, cheminements...),
- le parc d'activités existant (requalification, espaces publics...),
- le parc urbain 2 ou est.

a) Le parc urbain

Le **parc urbain est ses abords** (espaces publics, mairie-école, église....) constitue aujourd'hui **une centralité en devenir** qui reste à conforter.

Outre les **efforts notables** de la commune en matière de **traitement de l'espace public**, ce secteur fait l'objet d'interventions ponctuelles depuis quelques années (démolition de bâtiments anciens, prolongement de voie...). Il pourrait en outre accueillir dans un avenir proche un équipement de loisirs.

Les **principales problématiques** identifiées concernent la **lecture générale des lieux** et la **perméabilité et ouverture du parc vis-à-vis des quartiers environnants**.





**1 – Cône de vue à préserver**

**2 – Élargissement de la voie à prévoir**

*Offrir une véritable façade urbaine au parc depuis la rue de l'Église*

*Renforcer la rue de l'Église (transformation en voie principale), dont le rôle pourrait s'amplifier avec la réalisation de la nouvelle opération programmée au nord du bourg*

**3 – Programmation d'un nouvel équipement (localisation indicative),** dont l'implantation contribuera à la fois à animer les lieux et à ouvrir cet espace central sur le plan fonctionnel

**4 – Aménagement d'un Mail et d'un plateau piétonnier le long de la rue de l'Église**



**1-** *Les aménagements paysagers actuels (linéaires de haies...) perturbent la lecture des lieux qu'il conviendrait de privilégier aujourd'hui.*

**2-** *Quid de l'espace de stationnement résidentiel à terme ? Mutualisation avec le futur équipement !?*



Figure 21 – Vue depuis la rue de l'Église

*Là encore, le traitement paysager (double linéaire de haie) obstrue la perception que l'on peut/devrait avoir du parc.*

*Cette entrée côté ouest constitue la seule véritable accroche avec le parc depuis la rue de l'Église.*



Figure 22 - Vue depuis la rue de l'Église



**Hypothèse : traitement de la rue du Château en « zone de rencontre »**

*Cette rue dessert très peu d'habitations, facilitant de fait ce type d'aménagement.*

**La « zone de rencontre » en quelques mots...**

Dans une zone de rencontre, **les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée** sans y stationner et bénéficient de la **priorité sur les véhicules**. La **vitesse des véhicules** y est limitée à **20 km/h**. Toutes les chaussées sont à double sens pour les cyclistes, c'est-à-dire que les cyclistes peuvent circuler dans les deux sens, sauf si une interdiction le spécifie. Un **panneau de signalisation** signale l'entrée, et un autre la sortie de zone.

**Le stationnement des véhicules hors des emplacements prévus est strictement interdit.**

En termes d'aménagement et de lisibilité, parmi les idées avancées, il y a celle d'une **chaussée qui s'efface avec un changement de matériaux et un contraste visuel**. Ainsi les usagers motorisés perçoivent que l'espace dans lequel ils pénètrent n'est plus essentiellement destiné à l'écoulement du trafic.



Le **Grenelle Environnement en 2007** en a recommandé une généralisation en France, pour diminuer l'usage et les nuisances de la voiture et renforcer la sécurité des piétons et cyclistes.

#### b) Le parc d'activités



Au-delà de la **qualité intrinsèque de cet espace** (architecture, implantation des bâtiments et optimisation de l'espace, qualité des espaces publics...), ce parc d'activités se caractérise également par **une problématique d'entrée de ville** (route de Maltot).

Une **entrée de ville « routière »**, dont le caractère urbain mériterait d'être renforcé.

Problématique de **traitement des abords de la voie** : l'objectif étant d'offrir à terme une **nouvelle façade** (urbaine) à la **route** de Maltot et contribuer par-là même à sa transformation progressive en **rue**.

Le traitement des abords de la voie aurait comme double objectif :

- un **gommage du caractère routier**,
- la **restauration d'une certaine unité de traitement**.

Cette intervention nécessiterait toutefois **que la commune devienne propriétaire** du foncier en question. Dans cette perspective, la création d'emplacements réservés sur les emprises considérées pourrait s'avérer opportune.





**1-** Des **trottoirs étroits**, une **chaussée large**... toutes les caractéristiques d'une route... Son traitement actuel encourage d'une certaine façon les flux de transit et de contournement visant à éviter la D8 en empruntant la route d'Aunay-sur-Odon

**2-** Un **traitement paysager très pauvre** et parfois **illisible**



Autant de traitements différents que d'entreprises... et plus gênant encore, autant de largeurs de trottoirs que d'établissements. **La limite entre espace public et domaine privé est loin d'être lisible** et détériore la perception que l'on a de la voie et au-delà, l'image que l'on peut avoir de la commune.

c) Le parc urbain 2 ou est



Figure 23 - Vue sur la rue du Moulin et l'entrée du parc

A l'instar du premier parc, **les quartiers résidentiels tournent le dos à l'équipement**.

A la différence toutefois du premier, sa façade urbaine (façade sur voie) est des plus réduites (100 m environ). **Le traitement de la rue du Moulin – qui a bénéficié ici des effets de la réalisation de deux des dernières opérations réalisées sur la commune – est toutefois de qualité.**

Pour le reste, il est **ceinturé d'arrières d'urbanisation** (les façades principales des habitations sont orientées à son opposé).

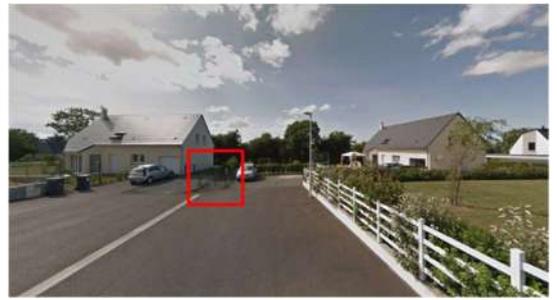


Figure 25 - Des accès au parc très confidentiels



Figure 24 - Une « coulée » verte qui s'apparente davantage à un couloir (10 m d'emprise, arbustes plantés au milieu pour occuper le vide et traiter le délaissé) et qui n'incite pas (du tout) à la promenade



Figure 26 - La connexion entre les deux parcs est également confidentielle et très enclavée, sans réelle possibilité d'amélioration...

Ces trois secteurs mériteront **une attention particulière** à l'occasion de **la définition des orientations générales du projet** et pourront être déclinées le cas échéant au travers des orientations d'aménagement et de programmation.



## 1.2. Justifications du projet et dispositions pour sa mise en oeuvre

---

### APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du **3 décembre 2020**

**Le Président, Monsieur Joël BRUNEAU**



Table des matières

<b>1.</b>	<b>Explication et justification des choix retenus dans le PLU</b>	<b>4</b>
1.1.	Les choix en matière d'environnement et de paysage	5
1.2.	Les choix en matière de développement urbain et d'habitat	11
1.3.	Les choix en matière de déplacements	14
1.4.	Les choix en matière de développement économique	16
1.5.	Compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur	17
<b>2.</b>	<b>Explication des logiques de découpage et des dispositions réglementaires</b>	<b>29</b>
2.1.	Approche comparative PLU en vigueur/PLU révisé	29
2.2.	Le contenu des 13 articles	36
<b>3.</b>	<b>La délimitation et le contenu des zones</b>	<b>39</b>
3.1.	Le contenu des zones	39
3.2.	Les zones urbaines	40
3.3.	La zone à urbaniser	44
3.4.	La zone agricole	45
3.5.	Les zones naturelles	46
<b>4.</b>	<b>Motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol</b>	<b>48</b>
4.1.	Motivations des règles limitant l'utilisation ou l'occupation du sol	48
4.2.	Motivation des secteurs et périmètres graphiques	50
<b>5.</b>	<b>Modalités d'évaluation</b>	<b>52</b>

# 1. Explication et justification des choix retenus dans le PADD

Le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) se décline selon **quatre objectifs stratégiques** arrêtés par la commune pour le développement de son territoire. Pour donner corps à ces objectifs, des **orientations en matière d'urbanisme et d'aménagement – elles-mêmes déclinées en actions plus spécifiques** – ont été définies et décrites dans le PADD.

## Objectif 1 – Préserver le cadre de vie et conforter l'offre de services

- 1) Promouvoir un modèle d'urbanisation « compact » Préserver et valoriser les composantes paysagères du territoire
- 2) Améliorer la qualité et le traitement des franges urbaines
- 3) Renforcer la lisibilité et la centralité du cœur de bourg
- 4) Mettre en adéquation l'offre de services et d'équipements avec le projet de développement de la commune
- 5) Protéger et mettre en scène les différentes composantes de la trame verte et bleue identifiée
- 6) Valoriser et protéger les éléments structurants du patrimoine bâti

## Objectif 2 – Faire de la commune un territoire ouvert et connecté

- 1) Organiser et gérer les flux sur la commune
- 2) Amplifier les conditions propices au développement des modes actifs
- 3) Renforcer le maillage des cheminements doux
- 4) Veiller à la bonne intégration des extensions projetées dans le fonctionnement urbain de la commune
- 5) Gérer au mieux les flux de circulation générés par la présence des exploitations agricoles
- 6) Ouvrir la commune à l'ensemble des ménages de l'agglomération par la mise en oeuvre d'un programme de construction neuve ambitieux et diversifié

## Objectif 3 – Conforter l'appareil économique de la commune

- 1) Conforter l'activité économique en complémentarité avec la politique de développement définie par la Communauté Urbaine
- 2) Encourager le développement du commerce de proximité
- 3) Garantir la bonne lisibilité de l'espace agricole et répondre aux besoins de l'appareil productif

## Objectif 4 – Articuler nature et urbanité

- 1) Organiser le projet autour d'une trame verte et bleue clairement identifiée
- 2) Protéger les espaces naturels les plus remarquables
- 3) Préserver et gérer les ressources naturelles
- 4) Conforter l'utilisation des énergies renouvelables
- 5) Préserver les biens et les personnes contre les risques naturels
- 6) Modérer la consommation d'espaces naturels

Les **orientations du PADD** ont été définies dans le **respect des objectifs de développement durable** énoncés aux **articles L. 101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme** et dans le respect du rapport de compatibilité avec les normes supérieures.

Ces objectifs intègrent la place qu'occupe aujourd'hui la commune d'Éterville dans le l'organisation territoriale du **SCOT Caen-Métropole**. Afin que la commune puisse tenir son rôle de **commune de la couronne périurbaine proche**.

## 1.1. Les choix en matière d'environnement et de paysage

Le projet d'urbanisme de la commune d'Éterville intègre **la protection et la promotion de son environnement** et de son cadre paysager. Ces éléments garantissent l'attractivité du territoire, facteur déterminant de la qualité de son développement.

Le PADD met l'accent sur **la protection stricte du cadre de vie** et sur **les enjeux forts du développement durable** pour le devenir de la commune.

### 1.1.1) La préservation des espaces naturels sensibles

La commune est concernée par plusieurs périmètres d'espaces naturels protégés au titre des inventaires ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique). A ce titre, le présent PLU protège strictement ces territoires.

#### a) La protection de la Znieff de type 2 « Bassin de l'Odon »

Comme indiqué dans le diagnostic territorial, la commune est couverte par la Znieff de type 2 « Bassin de l'Odon » qui traverse la commune à son extrémité nord.

Cette Znieff est couverte par la zone N du PLU qui interdit toute construction nouvelle.

En outre, en zone N, **toute construction, pour être autorisée, doit être implantée à 20 mètres minimum des berges des cours d'eau ou des ruisseaux conformément aux dispositions du SCOT. Cette disposition est traduite à l'article 6 de la zone N.**

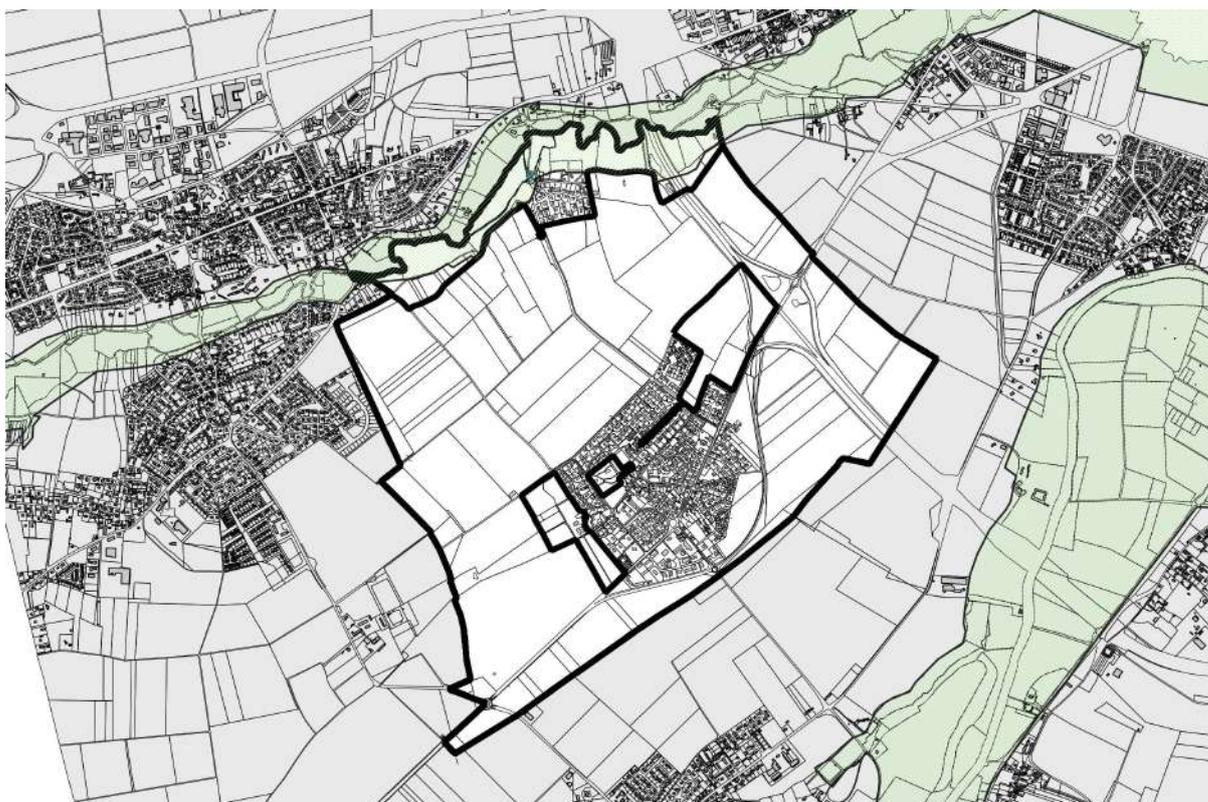


Figure 1 - La Znieff « Bassin de l'Odon » et le zonage réglementaire

## b) Les zones humides

Les **zones humides** sont représentées sur le plan par une trame spécifique.

■ Forte prédisposition à la présence de zones humides

L'occupation du sol y est soumise aux règles des zones dans lesquelles elles sont situées ainsi qu'aux dispositions particulières suivantes.

Les constructions, ouvrages ou travaux ainsi que les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception :

- des travaux relatifs à la sécurité des personnes,
- des actions d'entretien,
- des travaux et ouvrages de valorisation et de découverte du milieu à condition de ne pas porter atteinte au caractère humide de la zone.

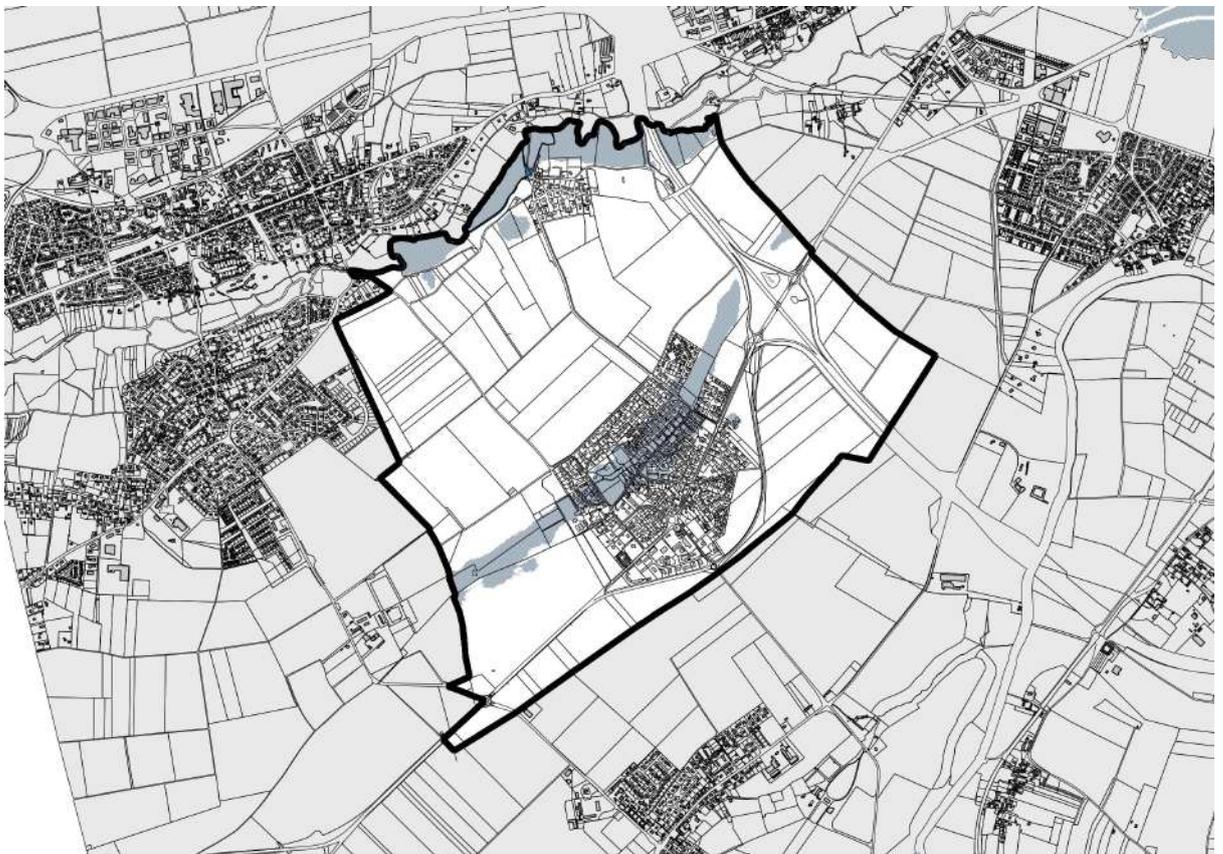


Figure 2 - La matérialisation des zones humides sur le règlement graphique

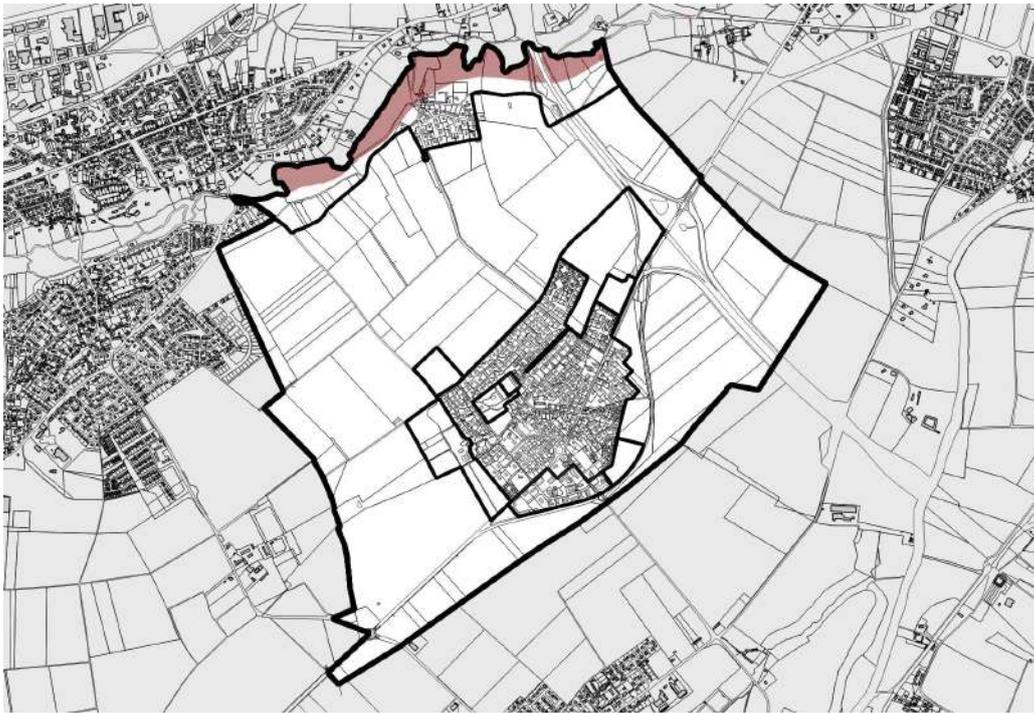
### 1.1.2) La prise en compte des risques et des nuisances

La commune est concernée par plusieurs risques naturels.

#### a) Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau

**L'Odon est à l'origine d'un risque d'inondation** lié au débordement des cours d'eau.

La commune est à ce titre couverte par le **plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Basse Vallée de L'Orne**. Un document réglementaire qui a été approuvé le 10 juillet 2008.



**Figure 3 - La matérialisation du PPRI sur le règlement graphique**

Il est intégré au dossier du PLU au titre des servitudes d'utilité publique et ses dispositions ont été intégrées à celles de la zone N, seule zone concernée par cet aléa. L'article 2 de la zone N renvoie ainsi aux dispositions du PPRI.

Il est intégré au dossier du PLU au titre des servitudes d'utilité publique et ses dispositions ont été intégrées à celles de la zone N, seule zone concernée par cet aléa. L'article 2 de la zone N renvoie ainsi aux dispositions du PPRI.

### **b) Le risque d'inondation par remontée et débordement de la nappe phréatique**

Des débordements de nappe ont été observés à l'ouest de la commune. Dans le PLU, un secteur inondable est situé en zone agricole et un autre en zone urbaine mais le secteur concerné n'est pas construit.

Les **zones de débordement** sont reportées sur le plan grâce à une trame spécifique :

- Débordements de nappe observés
- Risque pour les infrastructures profondes (2,5-5 m)
- Risque pour les sous-sols (1-2,5 m)
- Risque pour les réseaux et sous-sols (0-1 m)

Pour ce qui est du risque de remontée des eaux souterraines, l'aléa compris entre 0 et 1 mètre, affecte peu les zones urbanisées qui se sont implantées dans des enclaves préservées. Les zones d'extension de l'urbanisation ont également été définies à l'écart des secteurs d'aléas les plus forts.

Quoi qu'il en soit, un ensemble de prescriptions déterminées en fonction de l'aléa, a été intégré dans les dispositions générales du règlement. Ainsi :

- les constructions seront interdites dans les secteurs où des débordements effectifs sont et pourraient être constatés à l'avenir ;
- les sous-sols seront interdits dans les zones où la profondeur de la nappe est comprise entre 0 et 1 mètre, puis 1 mètre et 2,5 mètres ;
- des dispositions constructives et techniques appropriées pour bloquer les remontées d'eau par capillarité pourront être imposées.
- des dispositions techniques, adaptées à la nature des terrains, devront être prises pour diminuer le risque de dysfonctionnement des systèmes de gestion des eaux pluviales par infiltration.

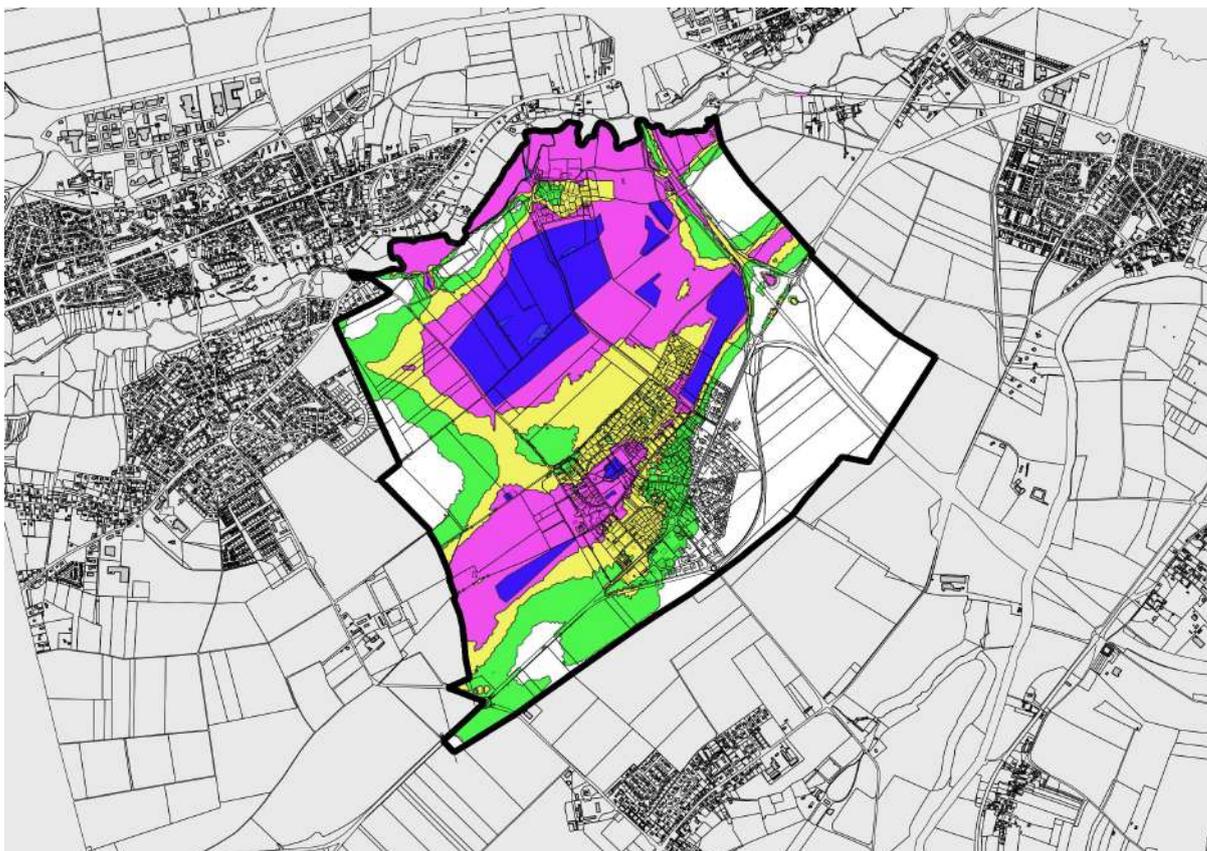


Figure 4 - Les secteurs soumis à un risque de remontée ou de débordement de la nappe phréatique

### c) Le risque lié au phénomène de retrait gonflement des argiles

Le **retrait par assèchement des sols argileux** lors d'une **sécheresse prononcée et/ou durable** produit **des déformations de la surface des sols** (tassements différentiels). Il peut être suivi de phénomènes de gonflement au fur et à mesure du rétablissement des conditions hydrogéologiques initiales ou plus rarement de phénomènes de fluage avec ramollissement.

La cartographie correspondante et jointe au présent dossier a pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant :

- Les **zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort**, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte ;
- Les **zones où l'aléa est qualifié de faible**, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol) ;
- Les **zones d'aléa moyen** correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes ;
- Les **zones où l'aléa est estimé a priori nul**, il s'agit des secteurs où la carte géologique actuelle n'indique pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent car il peut s'y trouver localement des placages, des lentilles intercalaires, des amas glissés en pied de pente ou des poches d'altération, de nature argileuse, non identifiés sur les cartes géologiques à l'échelle 1/50 000, mais dont la présence peut suffire à provoquer des désordres ponctuels.

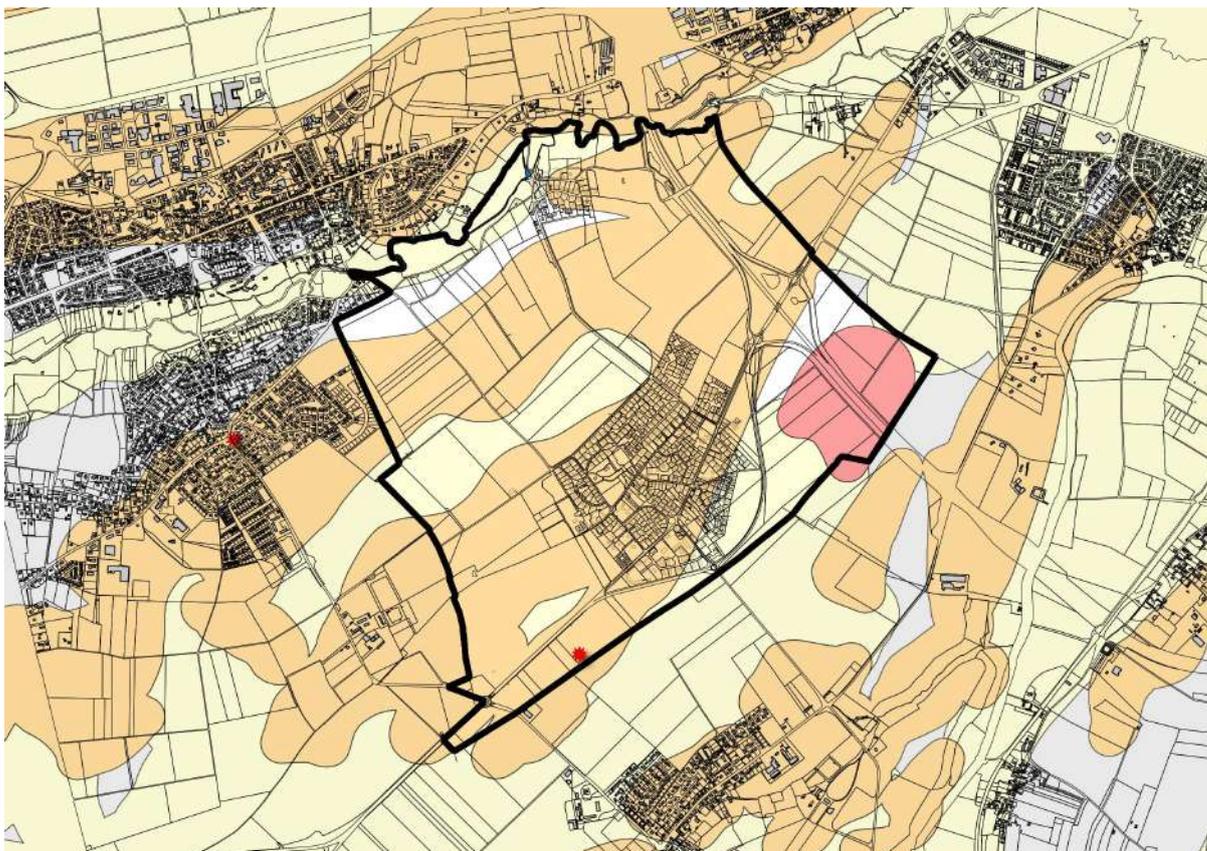


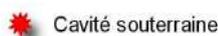
Figure 5 - Secteurs exposés à un risque de retrait-gonflement des argiles et à la présence d'une cavité

Sur la commune la quasi-totalité des espaces bâtis sont concernés par **un risque qualifié de moyen**, qu'il s'agisse du bourg ou du hameau du Rocreuil. Pour ce qui est des zones d'urbanisation future, seul le secteur 1AUm est concerné par un aléa qualifié de faible ; les deux autres zones étant concernées par un aléa qualifié de moyen.

#### d) Le risqué lié à la présence de cavités souterraines

Les services de la DREAL ont identifié dans la zone agglomérée une cavité souterraine correspondant à une carrière (voir cartographie ci-dessus).

Située sur le règlement graphique en zone urbaine Ap, la cavité est signalée par un symbole spécifique :



Elle renvoie également à un ensemble de dispositions qui interdit toute nouvelle construction sur la ou les parcelles en question.

#### 1.1.3) La valorisation des paysages naturels et la protection des éléments du patrimoine végétal

La **protection des boisements** d'Éterville est assurée au moyen de deux outils règlementaires adaptés à la taille des boisements à leur nature, aux aménagements nécessaires.

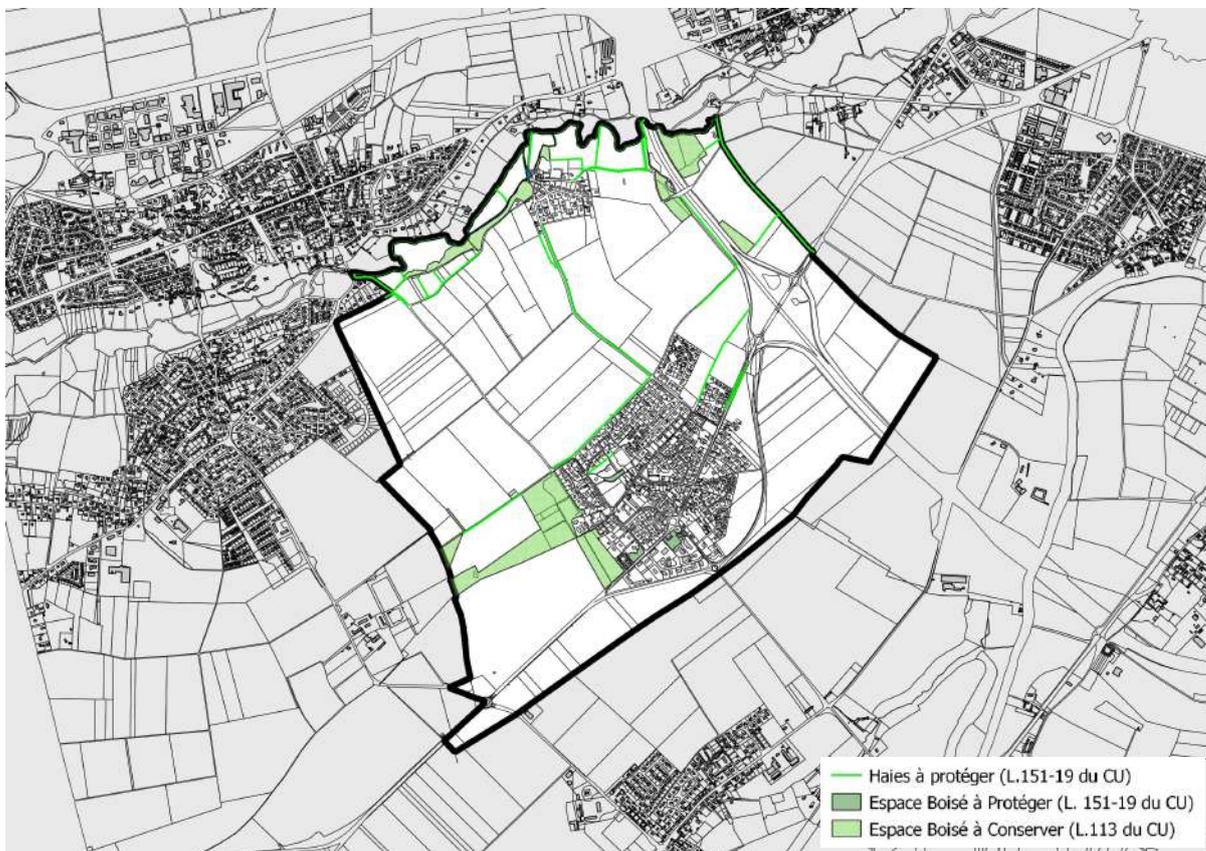
- la protection au titre de la servitude d'Espaces Boisés Classés (article L.113-1 du Code de l'Urbanisme),
- la protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

#### **La protection au titre des EBC :**

Les Espaces Boisés Classés sont matérialisés sur les sites d'intérêt paysager et écologique.

## **La protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme :**

Les boisements identifiés au titre de l'article L.151-19 sont principalement des haies bocagères (plus ponctuellement des ensembles boisés à l'intérieur de la zone urbaine), au contact de la zone urbaine ou non. Outre leur intérêt sur le plan hydraulique, elles assurent un rôle de zone tampon avec les espaces agricoles et exercent un effet structurant sur le paysage.



**Figure 6 - Les espaces boisés et les haies protégés dans le PLU**

Les **Espaces Boisés à Conserver** couvrent une surface de **23,3 ha**, les espaces boisés au titre de l'article L.151-19 couvrent quant à eux une surface de **4 980 m<sup>2</sup>** environ.

Enfin, le règlement identifie **11 kms** de haies environ protégées en vertu de l'application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

## **1.2. Les choix en matière de développement urbain et d'habitat**

### **1.2.1) Un projet de développement en adéquation avec les objectifs du SCoT et du PLH**

Dans son projet de développement, la commune a veillé à préserver autant que faire se peut ses espaces naturels et agricoles, tout en permettant d'assurer un développement suffisant pour **conforter sa position au sein de la couronne périurbaine proche telle qu'identifiée par le SCOT de Caen Métropole**.

Le SCoT indique à propos des communes de la couronne périurbaine proche que leur « *niveau de population et d'équipement, ainsi que la proximité avec l'agglomération permettent d'envisager un développement plus soutenu que celui des communes périurbaines ou rurales. Ce développement sera de type résidentiel et devra répondre aux objectifs de densité et de mixité définis aux points 1.5 et 2.5 du présent document.* » (Extrait du DOO, p.10).

Sur un plan programmatique, la commune envisage la réalisation de **105 logements** par **extension de l'urbanisation** (90 logements programmés sur 5,5 ha de zones AU environ), mais également par **voie de densification** des espaces aujourd'hui urbanisés (15 logements).

Au regard des objectifs de croissance démographique définis par la commune – soit, **un gain de 160 habitants à échéance du PLU (2028)** – le **besoin en logements** a été défini de la façon suivante :

#### **Modélisation du point d'équilibre :**

	<b>2019</b>	<b>2028</b>	
population totale	<b>1 605<sup>(*)</sup></b>	<b>1 765</b>	
Nombre moyen d'occupants/rp	2,58	2,45	
résidences principales	622	720	
RS	2	2	
LV	16	18	
<b>Parc total</b>	<b>640</b>	<b>740</b>	
<b>construction neuve</b>			<b>105</b>

	<b>2019-28</b>
renouvellement du parc	5
deserrement des ménages	33
variation résidences secondaires	0
variation logements vacants	2
<b>point mort</b>	<b>40</b>
effet démo	65
Construction neuve	105

	<b>2019-2028/an</b>	<b>1999-2016/an</b>
Renouvellement	0,6	0,4
Deserrement	3,6	3,5
variation résidences secondaires	0	-0,5
variation logements vacants	0,2	0,6
<b>point mort</b>	<b>4,4</b>	<b>4</b>
effet démo	7,3	15
Construction neuve	11,7	19

<sup>(\*)</sup> Population INSEE 2016

- **Population projetée à l'horizon 2028 : 1 765 habitants** (soit, une croissance annuelle d'environ 0,9%, contre 3% entre 2011 et 2016) ;
- **Deserrement – nombre moyen d'occupants/résidence principale – projeté à l'horizon 2028 :** 2,45 contre 2,58 aujourd'hui (soit, une légère accélération du phénomène en raison de la décélération sensible du rythme de la construction programmée avec le nouveau PLU : 12 logements par an environ, contre 19 logements entre 1999 et 2016) ;
- **Basculement des résidences principales dans le parc résidences secondaires :** estimation 0 logement par an, soit un nombre quasi-identique à ce que l'on observe actuellement ; au vu du profil de la commune, ce phénomène reste toutefois très marginal ;
- **Augmentation parc logements vacants :** 2 logements par an environ sur la durée du plan ; soit, un volume identique à la période précédente. Là encore, du fait notamment de la faible vacance enregistrée sur la commune et de sa bonne attractivité, ce phénomène n'a quasiment aucune incidence sur le modèle des besoins de la commune ;
- **Renouvellement du parc ancien :** 5 logements sur la durée du plan, contre 4 sur la période précédente. Ce mécanisme est révélateur d'un vieillissement du parc de logements, dont les effets étaient déjà visibles sur la période précédente ;
- **Point mort projeté :** 40 logements environ sur la durée du plan, soit 4,4 logements par an, contre 4 logements par an sur la période précédente ; une légère augmentation qui s'explique ici par la décélération du rythme de la construction neuve programmée avec le nouveau PLU ;

- **Construction neuve projetée à l'horizon 2028** : 105 logements au total, dont 65 destinés à la croissance, les 40 logements restants moitié ayant pour fonction de compenser pour l'essentiel le phénomène de desserrement des ménages ;

**Les logements destinés à la croissance permettront un gain de 160 habitants environ (65 x 2,45) ;**

### 1.2.2) Un projet encourageant la mixité sociale

Le projet de la commune tient compte des dispositions du PLH en matière de mixité sociale et typologique ; des dispositions – ayant force de prescriptions – rappelées dans le document des OAP.

Le document des OAP précise ainsi que, dans un souci de **mixité sociale, typologique et fonctionnelle**, et conformément aux dispositions du SCOT, relayées par le PLH de Caen la Mer, l'aménagement de ces secteurs devra veiller à rendre possible une certaine **diversification des typologies** et à défaut, **des formes d'habitat**.

Sur la question de la **gamme des logements** à réaliser, le document des OAP indique que ces opérations devront, dans la mesure du possible et dans la limite des dispositifs incitatifs existants, viser **une certaine diversité** : privé, accession sociale à la propriété, logement social, logement abordable etc.

La **densité nette résidentielle minimale** quant à elle – et ce, **pour toute opération portant sur un terrain d'une surface supérieure à 5 000 m<sup>2</sup> (en extension urbaine et en tissu urbain existant)** – ne devra pas se situer en deçà de **20 logements à l'hectare** comme le prévoit le PLH.

Enfin, pour toute opération d'aménagement sur un terrain de plus d'un hectare, l'opération devra comprendre : au moins **10% de locatif aidé et/ou d'accession abordable** ; au moins 10% d'accession abordable (sociale et maîtrisée).

### 1.2.3) Un projet encourageant la mixité des formes urbaines

Dans la même optique, la commune entend **poursuivre la promotion sur son territoire de formes urbaines "innovantes"** (habitat individuel dense, petit collectif...), économes en espace et qui permettront de **réduire les coûts de l'accession à la propriété** pour les ménages les plus jeunes et notamment les primo-accédants.

Cet objectif ne fait l'objet d'aucun secteur spécifique sur le règlement graphique, les **objectifs généraux du PLH et du SCOT** sur ce point sont néanmoins rappelés dans les OAP.

Le règlement écrit quant à lui définit plusieurs dispositions n'entravant pas l'atteinte de cet objectif de diversité typologique et l'encourageant au contraire dans une certaine mesure :

- la **construction sur les limites séparatives** est rendue possible dans la zone urbaine (U) et la zone à urbaniser (1AU), toutes deux réservées principalement à l'habitat,
- les **règles d'emprise au sol** définies sont de nature à permettre une certaine densification de la zone urbaine (entre 50% et 70% selon la taille du terrain), ainsi que dans la zone d'urbanisation future où le CES est fixé à 60%,
- enfin, **les règles de hauteur** définies – 11 m de hauteur maximale en U et 1AU – sont de nature à permettre une élévation raisonnable des constructions neuves.

### 1.2.4) Un projet cohérent avec le statut de commune de la couronne périurbaine proche

La commune d'Éterville appartient à la strate des communes de la couronne périurbaine proche de Caen **au sens du PLH et du SCOT**. Le projet vise donc à **conforter son positionnement actuel**, en garantissant notamment **un développement résidentiel plus soutenu que celui des communes périurbaines ou rurales** et l'adaptation en conséquence de son offre de services et d'équipements de proximité.

### **a) Maintenir un rythme de construction neuve de nature à rendre possible un développement résidentiel « soutenu » bien que modéré**

Avec **un programme de construction neuve de 100 logements** environ (environ 12 par an) et **une croissance annuelle** de la population de l'ordre de **0,9% par an**, le développement projeté sur la commune devrait la distinguer de celui des communes de l'espace rural conformément à la stratégie poursuivie par le SCoT et le PLH de Caen la Mer.

### **b) Conforter l'offre d'équipements et se services de proximité**

Dans l'optique d'un **confortement de l'offre existante**, plusieurs dispositions sont prises : outre que l'**emprise au sol des CINASPIC** (Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif) n'est pas réglementée – facilitant ainsi l'extension des équipements existants au besoin – le règlement graphique matérialise un **secteur Up** réservé spécifiquement aux équipements publics et qui pourrait accueillir à terme un nouvel équipement polyvalent – de type intergénérationnel –, tandis que les OAP identifient un secteur particulier pour l'implantation d'un **pôle santé** ; ce projet faisant l'objet d'échanges actuellement entre la commune et un opérateur régional. Qu'il s'agisse de l'équipement intergénérationnel ou du pôle santé, leur rayonnement sera strictement communal (équipement de proximité) en cohérence avec les dispositions du SCOT et du DOO en particulier.

### **c) Un projet prenant en compte les possibilités de densification et/ou de renouvellement urbain de la zone urbaine**

En termes de **méthodologie**, ce travail de recensement a été établi de la façon suivante :

- identification des parcelles non bâties à l'intérieur de la **zone urbaine U « mixte »** (au sens réglementaire du terme),
- sélection des parcelles, dont au moins un segment est au contact d'une voie ou d'une emprise publiques, voire d'une voie privée.

Le travail a consisté ensuite à opérer **un dernier tri** en procédant à l'élimination des terrains ou unités foncières non appropriées ou sortant du champ de ce que l'on cherchait à mettre en exergue :

- espaces publics : places, zones de stationnement,
- équipements publics : cimetières, terrains de sport,
- voirie et espaces communs des opérations d'ensemble (lotissements, groupes d'habitation...),
- jardins privatifs immédiatement contigus à une propriété occupée,
- construction déjà existante.

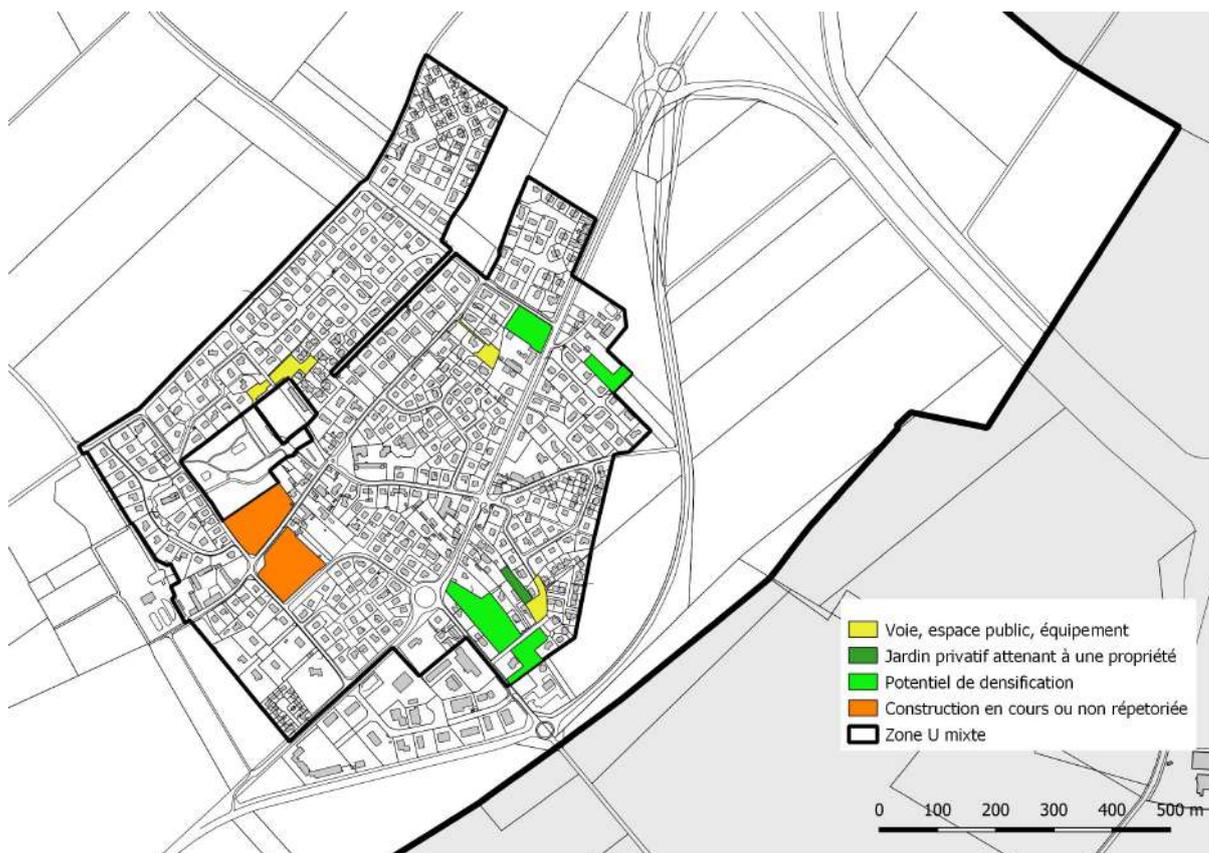


Figure 7 - Les "dents creuses" identifiées sur le bourg

Le **potentiel de densification** correspondant aux « dents creuses » identifiées **sur la commune** selon la méthode précisée plus haut est de **14 716 m<sup>2</sup> environ**. Ce potentiel – déduction faite du foncier « dur » rendu inconstructible par la seule volonté des propriétaires concernés (50% environ du potentiel identifié) – devrait ainsi permettre **la réalisation d'une quinzaine de logements** tel que prévu par le PADD.

### 1.3. Les choix en matière de déplacements

Les actions programmées en matière de déplacements – qui ne trouvent pas toutes de traduction directe sur le plan réglementaire – sont de trois ordres :

- Les actions relevant du fonctionnement urbain de la commune et des circulations automobiles en particulier,
- les actions relevant d'une problématique d'entrée de ville,
- les actions relevant de la problématique des liaisons douces.

#### 1.3.1) L'amélioration des déplacements et circulations automobiles

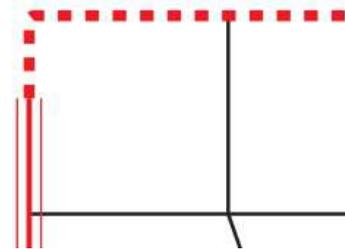
Comme indiqué dans le PADD, la commune a pour ambition de mieux **hiérarchiser son réseau viaire** d'une part, mais également d'aménager à terme un « tour de bourg » ou « réseau viaire de contournement » tel qu'indiqué dans le schéma qui suit.

Dans cette perspective, l'**OAP « du Plateau Nord »** programme la section manquante permettant de boucler le tour de bourg existant : « la nouvelle liaison est-ouest permettra à terme de boucler le tour de ville existant. En dehors de la connexion du nouveau réseau viaire projeté avec la rue du Moulin et la rue de l'Église. »

ère d'aménagement  
**réseau** et ainsi amé-  
loppement du réseau  
in les **sens de circu-**

u un système de déplacements apaise  
en outre de poursuivre les efforts dé-  
autour de son pôle de services.

aces qu'ils traversent,  
**revêtir pleinement**



Notons que cette voie sera réalisée en plusieurs « phases », le PLU en préparation ne rendant constructible qu'une partie seulement du terrain concerné par l'opération.

### 1.3.2) Le traitement qualitatif des entrées de ville

Le PLU, au travers du PADD, mais également et surtout au travers de ses OAP, met l'accent sur le traitement de deux entrées de bourg en particulier :

- l'entrée est par la route d'Aunay,
- l'entrée sud par la route de Maltot.

Ces deux portes d'entrées sont chacune concernée par des opérations rendant possible **la transformation des voies concernées** : l'opération route d'Aunay pour la première et les opérations « Sud du bourg » et « Route de Maltot » pour la seconde. Le traitement recherché est ainsi précisé dans le document des OAP.

Au-delà, le règlement graphique matérialise plusieurs emplacements réservés le long de la route de Maltot concourant au même objectif, tandis que le tracé d'une piste cyclable à réaliser le long de la route d'Aunay est également précisé sur le règlement graphique en vertu des dispositions de l'article L.151-38 du CU. Notons que ce projet de piste cyclable fera l'objet d'une concertation préalable avec les agriculteurs afin que l'aménagement projeté ne fasse pas obstacle à la libre circulation des engins agricoles et au libre accès aux parcelles cultivées.

### 1.3.3) Le renforcement des liaisons douces

Outre le traitement des entrées de bourg évoqué plus haut – pouvant, le cas échéant, offrir des supports pour l'aménagement de liaisons douces (piste cyclable...), plusieurs tracés de principe ont également été définis dans le PADD à l'intérieur de la zone urbaine ; des tracés de principe déclinés dans les OAP.

L'aménagement de liaisons douces est projeté entre les quartiers résidentiels et les équipements, dans le but de renforcer l'accessibilité piétonne et cycliste de ces derniers.

Une partie de ces **tracés** ont été **définis sur des emprises aujourd'hui propriété de la commune**, ne nécessitant donc **aucune disposition réglementaire spécifique pour garantir leur réalisation**. Pour le reste, les aménagements aujourd'hui définis par la commune ont nécessité la définition de dispositions réglementaires (emplacements réservés) qui faciliteront la réalisation de ces différentes opérations.

## 1.4. Les choix en matière de développement économique

### 1.4.1) Le confortement et le développement des activités relevant de l'économie présentielle

La commune d'Éterville, de part son statut au sein de l'armature du SCoT – n'a pas vocation à développer de nouveaux parcs d'activité en vue d'accueillir des grands établissements ne pouvant être implantés ailleurs que dans des parcs spécifiques. Elle est toutefois autorisée, sous certaines conditions, à aménager de nouveaux espaces réservés aux activités économiques dites « de proximité ».

C'est tout le sens de l'**opération mixte projetée en secteur 1AUm** et couvert par l'OAP « sud du bourg ». Une opération réservant les terrains en bordure de la D8 à l'accueil de bâtiments d'activités liés aux commerces, aux services, à l'artisanat ; un projet qui a notamment pour ambition de tirer profit des flux importants qu'enregistre cette voie au quotidien (10 à 15 000 v/j), tout en apportant une nouvelle offre de « services » aux habitants de la commune.

Au-delà, la commune entend **optimiser le parc d'activités existant** (classé UZ) en renforçant la constructibilité des terrains par le biais de dispositions réglementaires plus favorables. Notons que plusieurs projets d'extension sont aujourd'hui bloqués en raison des dispositions réglementaires encore opposables aujourd'hui.

Enfin, **les dispositions réglementaires veillent à garantir une possible mixité fonctionnelle et/ou d'usage en zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat** (zone U), sans pour autant générer de nuisances à proximité et/ou au sein des quartiers d'habitat existants ou dont la réalisation est projetée.

Ainsi, le règlement autorise en zones d'habitat les activités compatibles avec leur caractère résidentiel.

### 1.4.2) La préservation des activités liées à l'agriculture et à ses prolongements

Le Plan Local d'Urbanisme a été conçu de manière à **limiter les impacts du développement urbain sur l'activité agricole**. Malgré un prélèvement de l'ordre de **7,0 ha environ** sur des terres « agricoles », **l'impact sur les exploitations concernées sera limité**.



Figure 8 - Source : RPG 2017

Au vu des données du Registre Parcellaire Graphique de 2017, **la totalité des 7,0 ha correspondant à la zone 1AU du PLU a aujourd'hui un usage agricole** : 5,2 ha sont destinés à la culture du blé tendre, 1,8 ha constitue une prairie permanente.

Seule **une exploitation agricole**, dont le siège est domicilié sur la commune voisine de Maltot, est impactée par le projet. La perte de SAU correspondant à la zone 1AU (plateau nord) et au secteur 1AUm – 5,2 ha au total – représente ainsi **1,7% de la SAU totale** de cette exploitation (300 ha environ).

## 1.5. Compatibilité du PLU avec les documents de rang supérieur

### 1.5.1) Cadre législatif

L'**article L.131-4 du code de l'urbanisme** indique que le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. (...)

Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'**article L. 212-1 du code de l'environnement**, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux

Ce chapitre a vocation à présenter et justifier la prise en compte des différents schémas, documents ou plans approuvés aujourd'hui ou en cours d'élaboration avec lesquels le P.L.U. d'Éterville doit être compatible.

Il s'agit des documents suivants :

- la Directive Territoriale d'Aménagement,
- le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA),
- le Schéma Régional de Cohérence Écologique,
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE),
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
- le Programme Local de l'Habitat.

### 1.5.2) La Directive Territoriale d' Aménagement

La **DTA de l'estuaire de la Seine** fixe un certain nombre de grands objectifs et principes (mise en valeur du patrimoine naturel et des paysages, prise en compte des risques, accompagnement des échanges et déplacements des personnes...), repris par le S.C.O.T avec lesquels le projet communal se doit d'être compatible.

Ce document identifie surtout le secteur géographique sur lequel se situe la commune comme étant **un secteur à forts enjeux sur la question des déplacements** :

- d'une part en raison de la proximité de l'A84 et du boulevard périphérique constituant tous les deux « de grandes liaisons routières et des points d'échange »,
- d'autre part en raison du projet de contournement sud de l'agglomération inscrit parmi les grandes orientations de la DTA.

En dehors de la matérialisation de la marge de recul obligatoire pour les constructions fixée à 100 m depuis l'axe du boulevard périphérique, les autres orientations de la DTA n'appellent aucune disposition réglementaire spécifique.

### 1.5.3) Le Plan Régional pour la Qualité de l' Air (P.R.Q.A.)

Orientations et objectifs du PRQA	La traduction dans le PLU
<b>Orientation 1 – Observer, rechercher et alerter</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veille scientifique et soutien à la recherche</li> </ul>	✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme
<b>Orientation 2– Anticiper, intégrer et piloter</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'un comité de l'air et d'un observatoire</li> </ul>	✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme
<b>Orientation 3– Communiquer, sensibiliser et former</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan de communication auprès de la communauté éducative, du grand public et des professionnels du bâti et de l'équipement, des élus locaux, des entreprises, des professionnels de l'agriculture et du mode médical</li> </ul>	✓ Hors champ d'application du PLU

#### a) Orientations et objectifs généraux

Orientations et objectifs du PRQA	La traduction dans le PLU
<b>Orientation 4 – Intégrer la problématique qualité de l'air et gaz à effet de serre dans l'aménagement du territoire et la gestion du cadre de vie</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Observer, rechercher, alerter</li> <li>• Communiquer, sensibiliser et former</li> <li>• Anticiper, intégrer et piloter : <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduire les déplacements et les distances.</li> <li>- favoriser le chauffage collectif et les réseaux de chaleur recourant aux énergies renouvelables</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ Limiter l'étalement urbain</li> <li>✓ Promouvoir la réalisation de programmes respectueux de l'environnement</li> <li>✓ Autoriser, voire favoriser, les dispositifs et matériaux bioclimatiques, écologiques et d'énergies renouvelables.</li> </ul>
<b>Orientation 5 – Favoriser des activités agricoles plus respectueuses de la qualité de l'air</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Observer, rechercher, alerter</li> <li>• Communiquer, sensibiliser et former</li> <li>• Anticiper, intégrer et piloter : <ul style="list-style-type: none"> <li>- inciter les agriculteurs à réduire l'utilisation de produits fertilisants et phytosanitaires en particulier à proximité des zones d'habitat</li> <li>- promouvoir la sobriété énergétique, l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables dans les exploitations agricoles.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme</li> <li>✓ Autoriser voire favoriser les dispositifs et matériaux bioclimatiques, écologiques et d'énergies renouvelables.</li> </ul>

#### b) Orientations et objectifs spécifiques

Orientations et objectifs du PRQA	La traduction dans le PLU
<b>Orientation 6 – Favoriser des activités industrielles plus respectueuses de la qualité de l'air</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Observer, rechercher, alerter</li> <li>• Communiquer, sensibiliser et former</li> <li>• Anticiper, sensibiliser et former : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Promouvoir la sobriété énergétique, l'efficacité énergétique et le recours aux énergies renouvelables dans les exploitations industrielles.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ Autoriser voire favoriser Les dispositifs et matériaux bioclimatiques, écologiques et d'énergies renouvelables.</li> </ul>

Orientation 7 – Favoriser des transports plus respectueux de la qualité de l'air	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Observer, rechercher, alerter</li> </ul>	✓ Hors champ d'application du PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>Communiquer, sensibiliser et former</li> </ul>	✓ Hors champ d'application du PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>Anticiper, sensibiliser et former</li> </ul>	✓ Hors champ d'application du PLU
Orientation 8 – Favoriser les activités artisanales et tertiaires plus respectueuses de la qualité de l'air	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Observer, rechercher, alerter</li> </ul>	✓ Hors champ d'application du PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>Communiquer, sensibiliser et former</li> </ul>	✓ Hors champ d'application du PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>Anticiper, sensibiliser et former</li> <li>- Favoriser l'efficacité énergétique dans la construction, rénovation de bâtiments de bureaux, d'ateliers et d'établissements scolaires et de logements sociaux.</li> </ul>	✓ Autoriser voire favoriser les dispositifs et matériaux bioclimatiques, écologiques et d'énergies renouvelables.
Orientation 9 – Préserver la qualité de l'air chez soi et autour de chez soi	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Observer, rechercher, alerter</li> </ul>	✓ Hors champ d'application du PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>Communiquer, sensibiliser et former</li> </ul>	✓ Hors champ d'application du PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>Anticiper, sensibiliser et former</li> </ul>	✓ Hors champ d'application du PLU
Orientation 10 – Proposer des modes de transports de personnes plus respectueux de la qualité de l'air, du climat et de la santé	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Observer, rechercher, alerter</li> </ul>	✓ Hors champ d'application du PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>Communiquer, sensibiliser et former</li> </ul>	✓ Hors champ d'application du PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>Anticiper, sensibiliser et former</li> </ul>	✓ Hors champ d'application du PLU
Orientation 11 – Mieux informer sur la radioactivité dans l'air ambiant	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Observer, rechercher, alerter</li> </ul>	✓ Hors champ d'application du PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>Communiquer, sensibiliser et former</li> </ul>	✓ Hors champ d'application du PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Anticiper, sensibiliser et former</li> </ul>	✓ Hors champ d'application du PLU

**Le PRQA a été intégré depuis au SRCAE (Schéma Région Climat Air Énergie).**

#### 1.5.4) Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

En 2011, l'État et la région Basse-Normandie ont engagé l'élaboration d'un schéma régional de cohérence écologique.

Le schéma régional de cohérence écologique de Basse-Normandie a été **adopté par arrêté du préfet de région le 29 juillet 2014**, après son **approbation par le Conseil régional par délibération en séance des 26 et 27 juin 2014**.

Le SRCE est un outil d'aménagement du territoire visant à préserver et restaurer les continuités écologiques afin de conserver la biodiversité, remarquable et ordinaire, aujourd'hui menacée. Il comprend la création d'une trame verte et bleue (TVB), qui doit être mise en œuvre sur l'ensemble du territoire national.

Le SRCE identifie **plusieurs éléments à prendre en compte par les documents d'urbanisme** et les projets d'aménagements :

- les enjeux régionaux relatifs à la préservation et la restauration des continuités écologiques dont 7 enjeux régionaux définis comme prioritaires ;

- les continuités écologiques régionales : les réservoirs de biodiversité sont interconnectés entre eux grâce aux corridors écologiques paysagers identifiés sous la forme de matrices verte et bleue et en corridors bocagers régionaux ;
- des objectifs par grands types de milieux : ces objectifs ont été ajoutés au sein du plan d'action stratégique afin de permettre une meilleure prise en compte de ces éléments fondamentaux des continuités écologiques ;
- les actions prioritaires du plan d'action stratégique ;
- l'ensemble des recommandations proposées pour accompagner les collectivités locales à décliner la Trame verte et bleue à leur échelle (vade-mecum).

Ces éléments sont à prendre en compte lors de l'élaboration/révision de documents d'urbanisme ou lors de la définition de projets d'aménagements. Les modalités de prise en compte de chacun sont précisées au sein du programme d'actions.

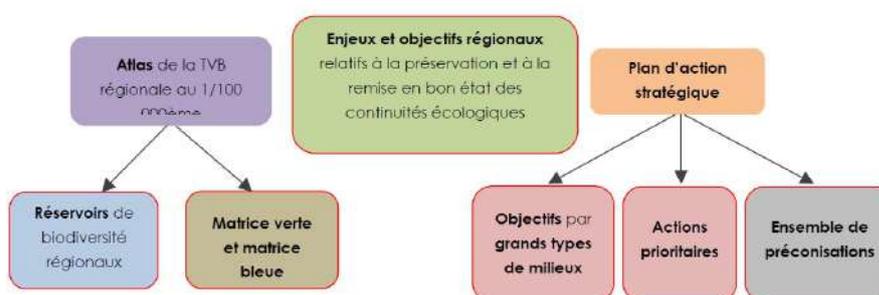


Fig. 4 : les différentes composantes du SRCE à prendre en compte par les documents d'urbanisme et projets d'aménagement



Figure 9 - La commune d'Éterville et les réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE

### a) Orientations et objectifs généraux

Orientations et objectifs du SRCE	La traduction dans le PLU
Enjeu 1 – La connaissance	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Localiser de manière homogène les habitats naturels présents en région</li> <li>Caractériser l'intérêt écologique de secteurs potentiellement riches en éléments favorables aux continuités écologiques</li> <li>Localiser finement et de façon homogène les espèces sur le territoire régional</li> <li>Localiser finement les espèces végétales et animales invasives sur le territoire régional</li> <li>Identifier et hiérarchiser les obstacles en fonction de leur impact sur les continuités écologiques de cours d'eau</li> <li>Obtenir une vision régionale fine et homogène des éléments fragmentant les continuités terrestres</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme</li> <li>✓ Idem</li> <li>✓ Idem</li> <li>✓ Idem</li> <li>✓ Idem</li> <li>✓ Idem</li> </ul>

Enjeu 2 – Préserver la fonctionnalité des continuités écologiques en lien avec les activités humaines qui s'exercent sur le territoire	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter les impacts sur les habitats et espèces dits patrimoniaux</li> <li>• Éviter les impacts sur les réservoirs de biodiversité</li> <li>• Maintenir les actions de gestion au sein des réservoirs identifiés en bon état de conservation</li> <li>• Limiter les impacts sur les habitats de nature «ordinaire »</li> <li>• Limiter la fragilisation des continuités écologiques terrestres faiblement fonctionnelles</li> <li>• Maintenir un bocage fonctionnel compatible avec l'agriculture d'aujourd'hui et de demain, grâce à un accompagnement et une gestion adaptée</li> <li>• Préserver les espaces interstitiels</li> <li>• Maintenir la fonctionnalité des espaces boisés</li> <li>• Préserver de l'urbanisation les espaces littoraux non encore bâtis</li> <li>• Limiter les impacts sur les linéaires identifiés comme corridor écologique de cours d'eau</li> <li>• Permettre la compatibilité entre production agricole notamment à proximité des cours d'eau et qualité écologique des cours d'eau</li> <li>• Limiter les impacts sur les zones humides présentes au sein des entités hydrographiques identifiées à l'échelle Locale</li> <li>• Améliorer la transparence des zones urbaines aux continuités écologiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hors champ d'application vis-à-vis des listes rouges et listes régionales hiérarchisées définies</li> <li>✓ Les zones humides dont l'intérêt fonctionnel est avéré pour le territoire sont matérialisées sur le règlement graphique et font l'objet de dispositions spécifiques rappelées dans le règlement écrit.</li> <li>✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme</li> <li>✓ Les boisements les plus significatifs formant une trame verte locale sont identifiés sur le règlement graphique et protégés au titre des articles L.113-1 et L.151-19 du CU</li> <li>✓ Les réservoirs écologiques et les corridors fonctionnels sont couverts par la zone N du PLU.</li> <li>✓ Hors champ d'application du plan local d'urbanisme</li> <li>✓ Sans objet pour la commune</li> <li>✓ Espaces boisés protégés au titre de l'article L.113-1 du CU.</li> <li>✓ Sans objet pour la commune</li> <li>✓ Recul obligatoire de 20 m par rapport aux berges des cours d'eau pour les constructions en zone N.</li> <li>✓ Les Zones humides sont identifiées sur le plan de zonage et bénéficient de dispositions réglementaires spécifiques.</li> <li>✓ Les zones humides sont identifiées sur le règlement graphique à des fins de protection</li> <li>✓ Sans objet.</li> </ul>
Enjeu 3 – Restaurer la fonctionnalité des continuités écologiques	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en œuvre des actions de gestion durable au sein des réservoirs de biodiversité identifiés en état de conservation mauvais ou moyen</li> <li>• Reconquérir les secteurs inter-réservoirs de biodiversité aux continuités fragilisées par des milieux dégradés</li> <li>• Restaurer la fonctionnalité de secteurs fragmentés par une ou des infrastructures linéaires</li> <li>• Restaurer la fonctionnalité de secteurs fragmentés par l'urbanisation</li> <li>• Restaurer la fonctionnalité des continuités écologiques fragmentées par des milieux dégradés</li> <li>• Restaurer la fonctionnalité des zones humides aux abords directs des cours d'eau (dans les lits majeurs)</li> <li>• Restaurer de manière ciblée la fonctionnalité des continuités écologiques fragmentées par des ouvrages hydrauliques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ L'opposition du PLU à l'urbanisation diffuse et le reclassement du hameau du Rocreuil y contribuent</li> <li>✓ Idem</li> <li>✓ Idem</li> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> </ul>

Enjeu 4 – Enjeux transversaux	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Faire prendre conscience de l'importance des continuités écologiques</li> <li>L'adaptation des espèces : faciliter la circulation des espèces soumises au changement climatique</li> <li>L'adaptation des hommes aux changements climatiques : évolution des usages</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hors champ d'application du PLU</li> <li>✓ Définition d'une zone N + règles de recul minimal des constructions par rapport aux cours d'eau (20 m)</li> <li>✓ Développement des liaisons douces pour encourager les déplacements non polluants.</li> </ul>

Les **réservoirs de biodiversité du SRCE** (voir cartographie ci-après) sont couverts par la zone N du PLU qui n'autorise que l'extension des constructions existantes et les annexes. Ce classement est doublé d'une protection édictée en vertu de l'article L.113-1 du CU pour les espaces boisés concernés, mais également en raison des dispositions réglementaires définies pour les terrains concernés par la présence de zones humides ; des dispositions interdisant toute nouvelle construction tel que le prévoit le règlement du PLU.

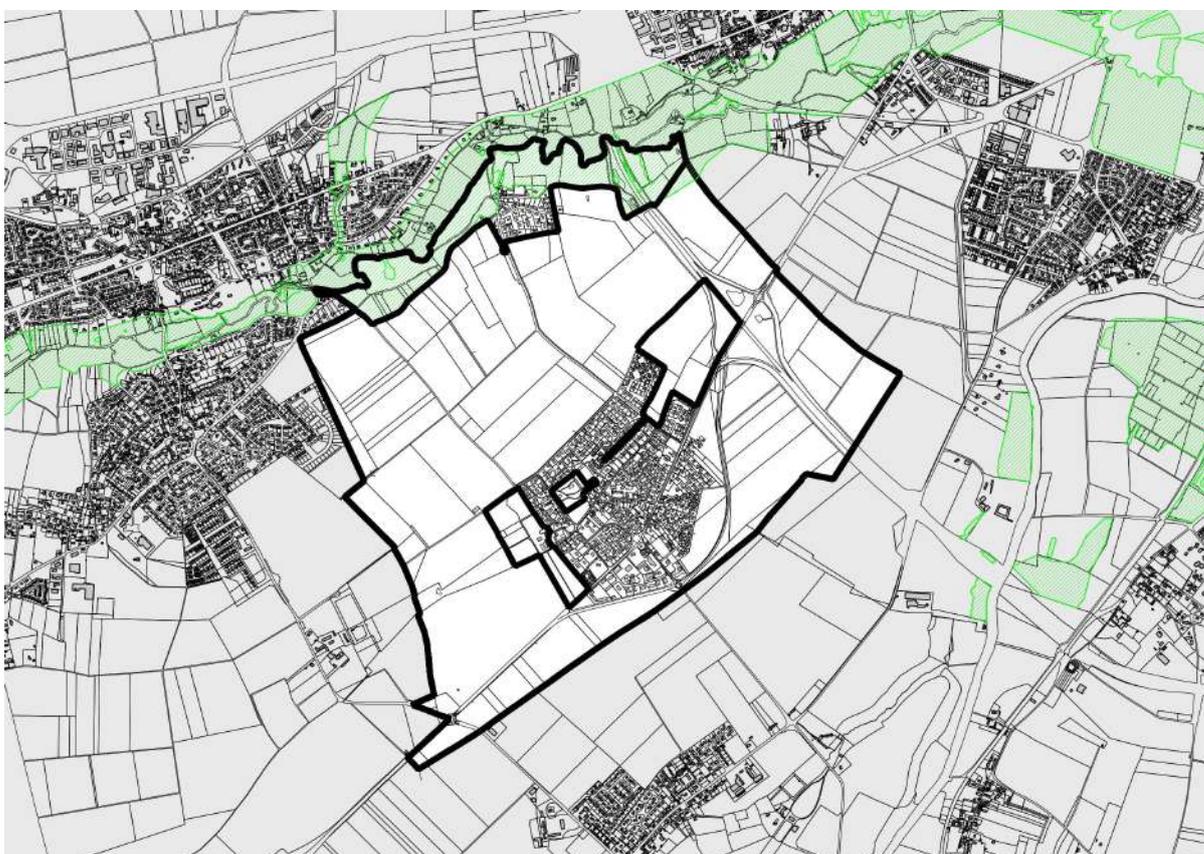


Figure 10 - La prise en compte de la trame verte et bleue du SRCE dans le règlement graphique du PLU

### 1.5.5) Le Schéma Directeur d' Aménagement et de Gestion des Eaux Seine--Normandie

En vigueur depuis le **17 décembre 2009**, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin **Seine-Normandie** est un programme de mesures pouvant contenir des dispositions réglementaires, financières et des accords négociés. Il s'agit notamment des **mesures prises au titre de la police des eaux**, des programmes de travaux des collectivités territoriales, du programme d'intervention de l'agence de l'eau...

Ce document établit ainsi des **orientations portant sur la gestion de l'eau dans le bassin Seine-Normandie**, en reprenant l'ensemble des obligations fixées par les directives européennes et les lois françaises. Le SDAGE a une portée juridique : les décisions publiques dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques, certaines décisions dans le domaine de l'urbanisme doivent être compatibles avec ce schéma.

Orientations et objectifs du SDAGE Seine-Normandie	La traduction dans le PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>DEFI 1 – Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques</b></li> </ul> <p>Orientation 1 - Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux</p> <p>Orientation 2 - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets)</p>	<p>L'article 4 du règlement des zones comporte des prescriptions en matière de gestion des eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>Idem.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>DEFI 2 – Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques</b></li> </ul> <p>Orientation 3 - Diminuer la pression polluante par les fertilisants (nitrates et phosphore) en élevant le niveau d'application des bonnes pratiques agricoles</p> <p>Orientation 4 - Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques</p> <p>Orientation 5 - Maîtriser les pollutions diffuses d'origine domestique</p>	<p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Le PLU définit une obligation de recul minimal par rapport aux berges des cours d'eau (20 m en zone N, seule zone concernée par la présence d'un cours d'eau) et protège les milieux les plus sensibles (zones humides...) par un classement en zone NP « inconstructible » ou repérage sur le plan graphique.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>DEFI 3 – Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses</b></li> </ul> <p>Orientation 6 - Identifier les sources et parts respectives des émetteurs et améliorer la connaissance des substances dangereuses</p> <p>Orientation 7 - Adapter les mesures administratives pour mettre en œuvre des moyens permettant d'atteindre les objectifs de suppression et de réduction des substances dangereuses</p> <p>Orientation 8 - Promouvoir les actions à la source de réduction ou de suppression des rejets de substances dangereuses</p> <p>Orientation 9 - Substances dangereuses : soutenir les actions palliatives de réduction en cas d'impossibilité d'action à la source</p>	<p>Hors champ d'application du PLU</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>DEFI 4 – Réduire les pollutions microbiologiques des milieux</b></li> </ul> <p>Orientation 10 - Définir la vulnérabilité des milieux en zone littorale</p> <p>Orientation 11 - Limiter les risques microbiologiques d'origine domestique et industrielle</p> <p>Orientation 12 - Limiter les risques microbiologiques d'origine agricole</p>	<p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Outre la protection des milieux les plus sensibles (zones humides, continuités écologiques...) par un classement approprié de type N ou l'identification des zones humides sur le règlement graphique – le PLU définit une obligation de recul minimal par rapport aux berges des cours d'eau (20 m en zone N)</p> <p>Idem.</p>

<p>• <b>DEFI 5 – Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future</b></p> <p>Orientation 13 – Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses</p> <p>Orientation 14 - Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinées à la consommation humaine contre les pollutions</p>	<p>La commune n'est concernée par aucun périmètre de protection des forages</p> <p>Sans objet.</p>
<p>• <b>DEFI 6 – Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides</b></p> <p>Orientation 15 – Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité</p> <p>Orientation 16 - Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau</p> <p>Orientation 17 - Concilier lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et le bon état</p> <p>Orientation 18 - Gérer les ressources vivantes en assurant la sauvegarde des espèces au sein de leur milieu</p> <p>Orientation 19 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité</p> <p>Orientation 20 - Lutter contre la faune et la flore invasive et exotique</p> <p>Orientation 21 - Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques</p> <p>Orientation 22 - Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants</p>	<p>Le réservoir de biodiversité correspondant à la Znieff du Bassin de l'Odon est couvert par la zone N, tandis que les zones humides sont matérialisées sur le règlement graphique et font l'objet de dispositions spécifiques.</p> <p>Les dispositions réglementaires imposent par ailleurs un recul minimal de 20 m par rapport aux berges des cours d'eau en zone N.</p> <p>Les boisements les plus significatifs bénéficient d'une protection supplémentaire au titre des EBC (L.113-1 du code de l'urbanisme).</p> <p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Voir plus haut</p> <p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Hors champ d'application du PLU</p>
<p>• <b>DEFI 7 – Gestion de la rareté de la ressource en eau</b></p> <p>Orientation 23 - Anticiper et prévenir les surexploitations globales ou locales des ressources en eau souterraine</p> <p>Orientation 24 - Assurer une gestion spécifique par masse d'eau ou partie de masses d'eau souterraines</p> <p>Orientation 25 - Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future</p> <p>Orientation 26 - Anticiper et prévenir les situations de pénuries chroniques des cours d'eau</p> <p>Orientation 27 - Améliorer la gestion de crise lors des étiages sévères</p> <p>Orientation 28 - Inciter au bon usage de l'eau</p>	<p>Hors champ d'application du PLU</p>
<p>• <b>DEFI 8 – Limiter et prévenir le risque d'inondation</b></p> <p>Orientation 29 - Améliorer la sensibilisation, l'information préventive et les connaissances sur le risque d'inondation</p> <p>Orientation 30 - Réduire la vulnérabilité des personnes et des</p>	<p>Hors champ d'application du PLU</p> <p>Le diagnostic présente un premier recensement des</p>

<p>biens exposés au risque d'inondation</p> <p>Orientation 31 - Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues</p> <p>Orientation 32 - Limiter les impacts des ouvrages de protection contre les inondations qui ne doivent pas accroître le risque à l'aval</p> <p>Orientation 33 - Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation</p>	<p>secteurs soumis au risque d'inondation. Il permet l'identification de secteurs de vigilance ; dans ces secteurs, des dispositions réglementaires spécifiques sont définies de manière à ce que les autorisations d'urbanisme respectent des prescriptions de nature à réduire l'exposition au risque des personnes et des biens.</p> <p>Une cartographie spécifique des risques d'inondation donne lieu à des prescriptions particulières (article 2 du règlement).</p> <p>Les zones naturelles d'expansion des crues sont couvertes pour l'essentiel par la zone N (zone naturelle).</p> <p>Hors champ d'application territoriale</p> <p>Les règlements de zones ont été conçus de manière à ne pas faire obstacle aux techniques permettant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales (articles 4 et 11 des zones)</p> <p>L'article 13 des règlements de zone définit également un pourcentage d'espaces libres non imperméabilisés qui doivent contribuer à maîtriser les ruissellements et rejets dans les réseaux</p>
--	--

#### 1.5.6) Le SAGE Orne Aval et Seules

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un **document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent**. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il doit être compatible avec le S.D.A.G.E.

Les S.A.G.E. constituent des outils d'orientation et de planification de la politique de l'eau au niveau local ; ainsi, ils permettent de :

- fixer des objectifs de qualité à atteindre dans un délai donné,
- définir des objectifs de répartition de la ressource en eau entre les différents usages,
- identifier et protéger les milieux aquatiques sensibles,
- définir des actions de protection de la ressource et de lutte contre les inondations.

Le **SAGE Orne-Aval-Seules** a été **approuvé le 18 janvier 2013**.

Orientations et objectifs du SAGE Orne-Aval-Seules	La traduction dans le PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Objectif A – Préserver et mieux gérer la qualité des ressources en eau</b></li> </ul> <p>1 – Sécuriser la qualité de l'eau potable à long terme            2 – Maîtriser les impacts négatifs du ruissellement            3 – Adapter la qualité des rejets ponctuels à la sensibilité des milieux aquatiques            4 – Maîtriser les rejets d'origine agricole            5 – Réduire les pollutions en substances dangereuses non agricole à la source            6 – Maîtriser les risques de contamination liés aux activités portuaires</p>	<p>Les dispositions définies à l'article 4 des zones l'ont été dans l'objectif de respecter ces grands principes et de répondre aux objectifs qu'ils appellent.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Objectif B – Assurer un équilibre quantitatif entre les prélèvements et la disponibilité de la ressources en eau</b></li> </ul> <p>1 – Mettre en œuvre une gestion collective des prélèvements sur</p>	<p>Dispositions réglementaires définies en vue de la</p>

<p>la masse d'eau du bajo-Bathonien  2 – Sécuriser quantitativement l'alimentation en eau potable  3 – Assurer la cohérence entre politiques de développement et ressource disponible  4 – Développer les économies d'eau</p>	<p>protection de la ressource en eau</p> <p>Dispositions réglementaires visant à limiter l'imperméabilisation des sols...</p>
<p>• <b>Objectif C – Agir sur la morphologie des cours d'eau et la gestion des milieux aquatiques et humides pour améliorer leur état biologique</b></p> <p>1 – Lutter contre les nouvelles dégradations et restaurer de l'équilibre hydro morphologique des cours d'eau  2 – Adapter la gestion des berges et de leur végétation  3 – Réduire les impacts des ouvrages hydrauliques  4 – Améliorer la gestion des étiages de l'Orne  5 – Lutter contre les dégradations et mieux gérer les zones humides de fonds de vallées  6 – Réduire les impacts des plans d'eau perturbants  7 – Adapter les pratiques de gestion piscicole et pêche en rivière et plan d'eau</p>	<p>Voir plus haut</p>
<p>• <b>Objectif D – Renforcer la prise en compte de la biodiversité côtière, estuarienne et marine</b></p> <p>1 – Protéger la biodiversité dans les projets d'aménagement  2 – Adapter les modalités de gestion hydraulique des milieux humides  3 – renforcer la cohérence terre-mer dans les décisions d'aménagement, la gestion des usages et des milieux</p>	<p>Sans objet</p>
<p>• <b>Objectif E – Limiter et prévenir les risques d'inondation</b></p> <p>1 – Gérer les inondations à l'échelle du bassin  2 – Améliorer la connaissance et la conscience des risques d'inondation et des dispositifs d'alerte  3 – Maîtriser l'urbanisation en zone inondable  4 – Limiter l'imperméabilisation des sols  5 – Préservation des zones d'expansion des crues  6 – Concilier la protection des biens et des personnes par des ouvrages de protection locale avec les enjeux écologiques</p>	<p>Cf. PPRI  Annexe au règlement graphique portant sur les risques</p> <p>Dispositions spécifiques, aucune zone AU en zone inondable  Classement des terrains en zone N</p>

### 1.5.7) Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le DOO du Scot comprend plusieurs **dispositions spécifiques aux communes identifiées comme « communes de la couronne périurbaine proche »**. Ces dispositions, synthétisées dans le tableau qui suit, ont servi d'éléments de programme lors de la définition des orientations et objectifs du projet communal.

Orientation du SCOT	Dispositions	Traduction dans le PLU
		Pièces concernée
Densité (*)	Minimum de 20 logements à l'hectare (opération > 5 000 m <sup>2</sup> ) en U et AU	Disposition rappelée dans les OAP Référence aux OAP et au PLH à l'article 2 des zones concernées
Mixité sociale (*)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prévoir des mesures pour adapter l'offre en logement locatif social et/ou logement aidé à la demande notamment en termes de niveau de loyer et de typologie.</li> <li>Inciter à la production de logements à prix maîtrisés.</li> <li>Veiller au respect des obligations découlant du schéma départemental d'accueil des gens du voyage en prenant en compte les besoins d'accueil liés à leurs</li> </ul>	Disposition rappelée dans les OAP Référence aux OAP et au PLH à l'article 2 des zones concernées

	nouveaux modes de vie.	
Activités économiques	Densification et renouvellement urbain des zones d'activités existantes  Implantation préférentielle dans les tissus urbains des activités compatibles avec l'habitat	Définition de dispositions en zone UZ plus favorables à celles existantes jusque-là  U : zone multifonctionnelle à vocation principale d'habitat (art 1 et 2)
Équipements et services publics	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prévoir que les implantations d'équipements et services se feront prioritairement dans le tissu urbain ou, à défaut, en continuité de celui-ci et qu'ils devront être accessibles par des modes actifs et, partout où c'est possible, par les transports collectifs.</li> </ul>	Le PADD prévoit la réalisation de nouveaux équipements sur la commune  Création d'une zone U à vocation mixte  Création de deux secteurs spécifiques pour la réalisation des équipements projetés (Up, 1AUm)
Trame verte et bleue	Réservoirs de biodiversité préservés de toute urbanisation  Continuité de la trame préservée  Cours d'eau chevelus et zones humides préservés	Création d'une zone N autour du réservoir identifié  Dispositions de protection également dans les autres zones (zones humides)  Zones humides protégées (dispositions spécifiques)  Recul de 20 m par rapport aux cours d'eau en zone N

### 1.5.8) Le Programme Local de l' Habitat

Comme indiqué plus haut, le projet communal prend en compte les dispositions du PLH en matière de mixité sociale et typologique ; des dispositions – ayant force de prescriptions – rappelées dans le document des OAP ainsi qu'à l'article 2 des zone U et 1AU.

Le document des OAP précise ainsi que, dans un souci de **mixité sociale, typologique et fonctionnelle**, et conformément aux dispositions du SCOT, relayées par le PLH de Caen la Mer, l'aménagement de ces secteurs devra veiller à rendre possible une certaine **diversification des typologies** et à défaut, **des formes d'habitat**.

Sur la question de la **gamme des logements** à réaliser, le document des OAP indique que ces opérations devront, dans la mesure du possible et dans la limite des dispositifs incitatifs existants, viser **une certaine diversité** : privé, accession sociale à la propriété, logement social, logement abordable etc.

La **densité nette résidentielle minimale** quant à elle – et ce, **pour toute opération portant sur un terrain d'une surface supérieure à 5 000 m<sup>2</sup> (en extension urbaine et en tissu urbain existant)** – ne devra pas se situer en deçà de **20 logements à l'hectare** comme le prévoit le PLH.

Enfin, pour toute opération d'aménagement sur un terrain de plus d'un hectare, l'opération devra comprendre : au moins **10% de locatif aidé et/ou d'accession abordable** ; au moins 10% d'accession abordable (sociale et maîtrisée).

## 2. Explication des logiques de découpage et des dispositions réglementaires

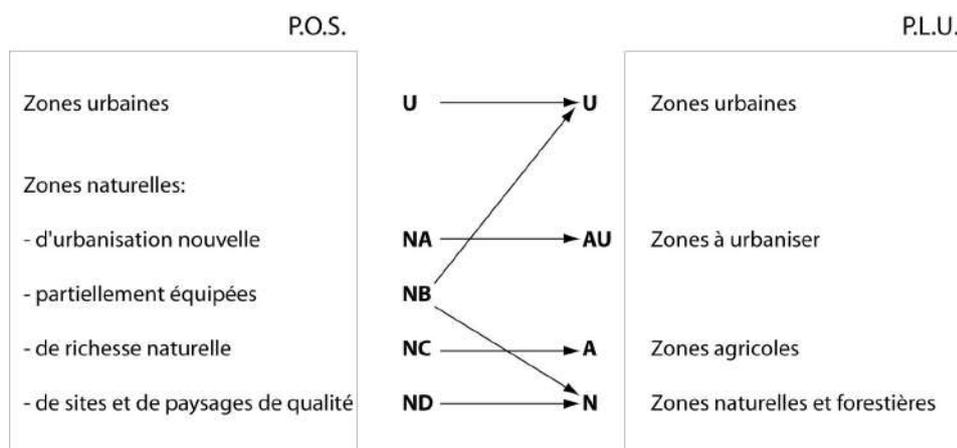
### 2.1. Approche comparative PLU en vigueur/PLU révisé

#### 2.1.1) Les simplifications apportées par le PLU

La loi S.R.U. a auguré une nouvelle approche en matière de planification urbaine davantage empreinte des problématiques écologique et environnementale.

A l'échelle des communes, elle a doté les documents d'urbanisme du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, mais également d'une nouvelle nomenclature qui vise à simplifier le découpage par zones et la lisibilité des plans de zonage.

**Le P.L.U. d'Éterville répond à une logique de simplification** à plusieurs égards.



**Le P.L.U. évite d'abord de multiplier les sous-secteurs à l'intérieur des zones elles-mêmes.**

Le découpage en zones principales distinctes plutôt qu'en sous-secteur, vise à limiter la fragmentation des zones, préjudiciable à la clarté des corps de règles s'y rapportant.

A ce titre, la zone urbaine à dominante d'habitat est couverte par une zone unique (U), tandis que le PLU ne compte qu'une seule zone monofonctionnelle, la zone UZ.

Enfin, les zones urbanisées depuis l'approbation du PLU encore opposable ont été reclassées en zone U. Le hameau du Rocreuil quant à lui est reclassé en zone N.

De même, l'espace naturel est découpé en deux zones principales :

- une zone naturelle dite « N » (zone naturelle « ordinaire ») qui s'accompagne de dispositions réglementaires plus souples. Il s'agit de garantir la pérennité des activités qui y sont exercées, tout en assurant la protection de l'espace naturel,
- une zone agricole (A).

En comparaison avec le PLU opposable, **la zone agricole du P.L.U. est plus étendue de 12 ha.** Elle est notamment étendue sur d'anciens terrains classés « zone d'urbanisation future » dans le document en vigueur, reclassés en zone A par le présent PLU.

Sont désormais seulement autorisés en zone A (de même qu'en zone N) pour les bâtiments autres qu'agricoles (en l'occurrence les bâtiments à usage résidentiel), l'extension limitée desdits bâtiments, ainsi que la réalisation des annexes aux habitations en question.

## 2.1.2) Tableau de correspondance des zones du PLU opposable et du PLU révisé

Zonage du PLU en vigueur	Zonage du PLU révisé
<p style="text-align: center;"><b>Uc</b></p> <p>Zone urbaine principalement affecté à l'habitation sous formes de constructions individuelles et de petits ensembles de faible densité</p>	<p style="text-align: center;"><b>U</b></p> <p>Zone urbaine mixte destiné principalement aux habitations et aux activités qui en constituent le complément naturel. Cette zone comprend en outre le <b>secteur Up</b> réservé aux CINASPIC</p>
<p style="text-align: center;"><b>Uz</b></p> <p>Zone d'activités qui regroupe les établissements artisanaux, les petites industries ou les dépôts, ainsi que toute installation privée ou publique non souhaitable en zone urbaine</p>	<p style="text-align: center;"><b>UZ</b></p> <p>Zone urbaine monofonctionnelle qui regroupe les établissements artisanaux et commerciaux, les petits industries et toute installation privée ou publique non souhaitable en zone urbaine mixte</p>
<p style="text-align: center;"><b>1AU</b></p> <p>Zone d'urbanisation future réservée aux opérations d'ensemble à destination principale de logement. Cette zone comprend également le <b>secteur 1AUdc</b> réservé aux petits collectifs pouvant accueillir du commerce en RdC</p>	<p style="text-align: center;"><b>1AU</b></p> <p>Zone d'urbanisation future réservée principalement à l'habitat et aux activités connexes. Cette zone comprend le <b>secteur 1AUm</b> sur lequel est programmée une opération mixte « habitat-activités »</p>
<p style="text-align: center;"><b>1AUe</b></p> <p>Zone d'urbanisation future réservée aux équipements publics d'intérêt collectif</p>	
<p style="text-align: center;"><b>2AU</b></p> <p>Zone d'urbanisation future différée</p>	
<p style="text-align: center;"><b>A</b></p> <p>Zone agricole à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle comprend le <b>secteur Ap</b> correspondant à un secteur de protection paysagère à l'intérieur duquel aucune construction n'est autorisée</p>	<p style="text-align: center;"><b>A</b></p> <p>Zone agricole à protéger en raison de son potentiel agronomique, biologique ou économique. L'évolution modérée des constructions à usage d'habitation existantes (extension + annexe) y est également autorisée.</p>
<p style="text-align: center;"><b>N</b></p> <p>Zone naturelle de protection des sites et des paysages. L'exploitation des terres agricoles peut s'y poursuivre</p>	<p style="text-align: center;"><b>N</b></p> <p>Zone naturelle de protection des sites et des paysages. L'exploitation des terres agricoles y est également autorisée, ainsi que l'évolution modérée des constructions à usage d'habitation existantes (extension + annexe)</p>



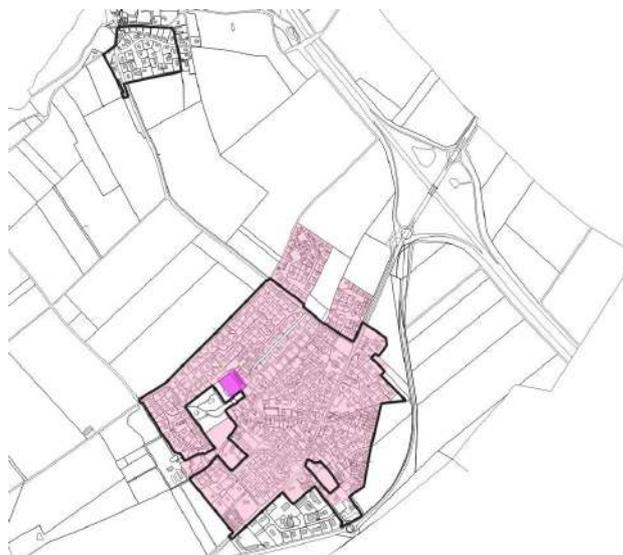
Figure 11 - Le règlement graphique du PLU opposable



Figure 12 - Le règlement graphique du PLU révisé

## 2.1.3) Les grandes évolutions du zonage et des principales dispositions écrites

### a) La zone U



Zone U du PLU révisé
  Zone UC du PLU

Secteur Up du PLU révisé

La zone U couvre désormais les **terrains urbanisés** sous le régime du PLU en vigueur, tandis que le **hameau du Rocreuil** – classé UC dans le PLU opposable – est reclassé en zone N dans le PLU révisé.

Notons enfin la création du **secteur Up**.

Pour ce qui concerne les dispositions écrites du règlement, celles-ci marquent **un renforcement de la constructibilité des terrains au travers des dispositions définies en matière d'emprise au sol**.

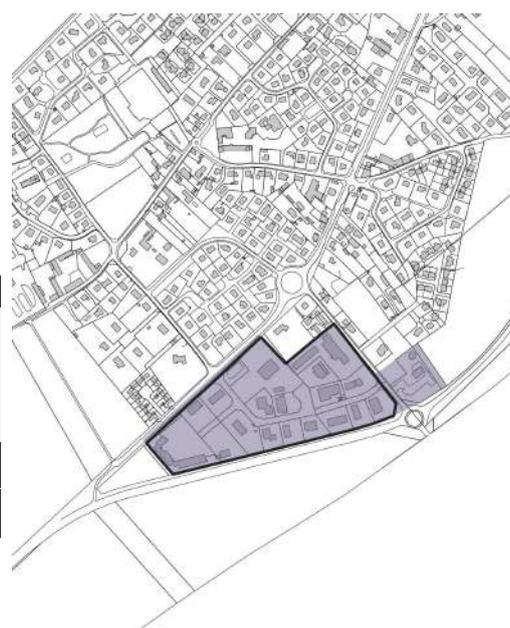
	PLU en vigueur	PLU révisé
<b>Recul / voies</b>	4 m de l'alignement, 10 m / axe des voies	À l'alignement ou recul 4 m
<b>Retrait / limites</b>	4 m et autorisé en limite séparative si hauteur < 4 M	4 m et autorisé en limite séparative si hauteur < 4 M
<b>CES</b>	35%	50% à 70% selon taille des terrains
<b>Hauteur</b>	6 m / égout et 11 m / faitage	6 m / égout et 11 m de hauteur au faitage

### b) La zone UZ

La **zone UZ** du PLU réservée à l'accueil de bâtiments d'activités est légèrement étendue vers l'est et couvre désormais les terrains et installations de l'ancien syndicat d'Eau.

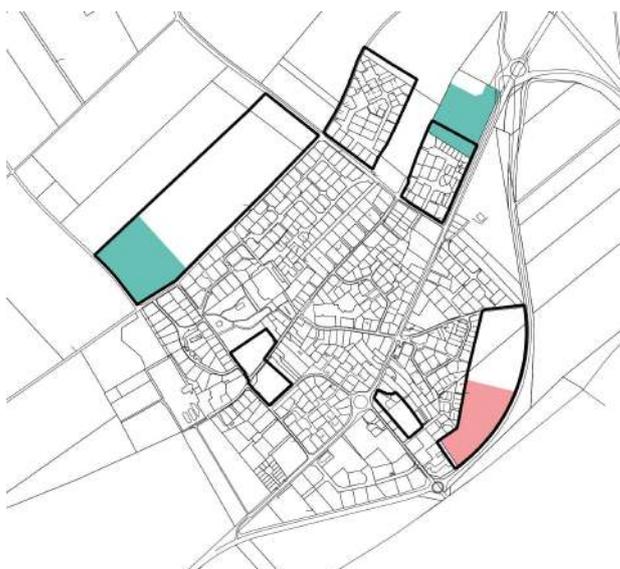
Là encore, **la constructibilité des terrains est légèrement accentuée**.

	PLU en vigueur	PLU révisé
<b>Recul / voies</b>	Implantation libre	10 m / alignement des voies ou à l'alignement autorisé le long des voies internes Recul / D8 : 20 m
<b>Retrait / limites</b>	5 m mini	En limite séparative ou recul de 5 m mini
<b>CES</b>	50%	60%
<b>Hauteur</b>	12 m	Sans objet



Zone UZ du PLU révisé
  Zone UZ du PLU

### c) La zone 1AU



Comme indiqué plus haut, le PLU révisé se distingue par la **très forte diminution des zones d'urbanisation future**.

Au-delà du **reclassement en zone U des anciennes zones AU** urbanisées sous le régime du PLU en vigueur, **le PLU révisé maintient deux zones AU** (au nord et au sud du bourg) **en réduisant toutefois très sensiblement leur surface**. Notons toutefois que la zone située au sud (classée 1AUe dans le PLU opposable), initialement destinée à l'accueil des équipements d'intérêt collectif, change de vocation et devient une zone mixte réservée à la fois à l'habitat et à l'activité économique.

La constructibilité de la zone est une nouvelle fois sensiblement accentuée.

- Zone 1AU du PLU révisé
- Secteur 1AUm du PLU révisé
- Zones 1AU, 1AUe, AUdc et 2AU du PLU

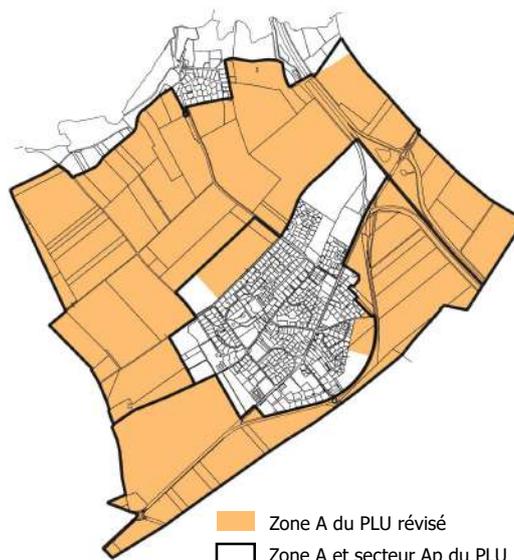
	PLU en vigueur	PLU révisé
<b>Recul / voies</b>	4 m de l'alignement et 8 m / axe des voies	Alignement si préau ou garage ou recul de 3 m  Recul / D8 : 20 m
<b>Retrait / limites</b>	4 m et autorisé en limite séparative si hauteur < 4 M	En limite séparative ou retrait de 2 m
<b>CES</b>	35%	60%
<b>Hauteur</b>	6 m / égout et 11 m / faitage	6 m / égout et 11 m de hauteur au faitage

### d) La zone A

Le PLU révisé bouscule légèrement le découpage de la **zone A** en ce qu'il réincorpore son ancien **secteur Ap**.

Le **secteur Ap** du PLU en vigueur est donc reclassé en **zone A**.

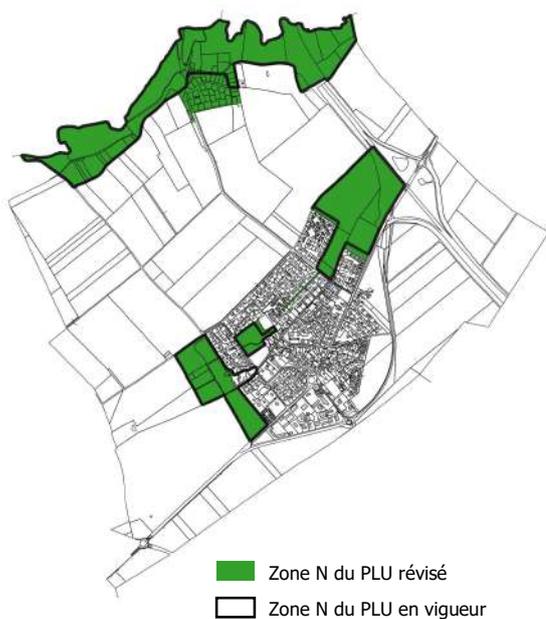
	PLU en vigueur	PLU révisé
<b>Recul / voies</b>	Départementales (hors D8) : 25 m Autres voies : 15 m	D8 : 35 m Autres RD : 15 m Autres voies : 10 m
<b>Retrait / limites</b>	En limite ou 4 m	En limite ou retrait de 5 m
<b>CES</b>	Non réglementé	Réglementé pour les constructions à usage d'habitation, non réglementé pour les autres constructions
<b>Hauteur</b>	6 m / égout et 11 m / faitage	Réglementé pour les constructions à usage d'habitation, non réglementé pour les autres constructions



- Zone A du PLU révisé
- Zone A et secteur Ap du PLU

D'une façon générale, le règlement de la zone A est **mis à jour des dernières dispositions réglementaires** introduites notamment par les lois ALUR et LAAF.

## e) La zone N



La révision du PLU modifie également très peu les contours de la **zone N**, en dehors du **reclassement du hameau du Rocreuil** dans cette même zone.

Pour ce qui concerne les dispositions écrites, tout comme pour la zone A, le règlement est mis **à jour des dernières grandes évolutions réglementaires**.

	PLU en vigueur	PLU révisé
<b>Recul / voies</b>	15 m / axe des voies	Autres RD : 15 m Autres voies : 10 m Cours d'eau : 20 m
<b>Retrait / limites</b>	En limite ou 4 m	En limite ou retrait de 5 m
<b>CES</b>	Non réglementé	Réglementé pour les constructions à usage d'habitation, non réglementé pour les autres constructions
<b>Hauteur</b>	6 m / égout et 11 m / faitage	Réglementé pour les constructions à usage d'habitation, non réglementé pour les autres constructions

### 2.1.4) Le bilan surfacique

La révision du PLU bouscule relativement peu ce qui a été mis en place par le document en vigueur.

Schématiquement, **la zone A gagne 12 ha** (352,7 ha, contre 340,7 dans le PLU opposable), tandis que la zone N gagne également 4 ha (72,3 ha dans le PLU révisé, contre 68,4 ha dans le PLU initial).

Plus inhabituel en revanche, **la surface de la zone U reste quasiment identique (+ 4 ha)**. Au total, la surface de la zone constructible perd 16 ha environ... en raison de la réduction très sensible de la surface des zones à urbaniser.

**La zone d'urbanisation future perd ainsi environ 20 ha** : 26,9 ha dans le PLU opposable, contre 7,0 ha dans le PLU révisé.

Zonage du PLU en vigueur		Zonage du PLU révisé	
<b>ZONES</b>	<b>ha</b>	<b>ZONES</b>	<b>ha</b>
UC	55,7	U	58,1
UZ	5,4	Up	0,6
		UZ	6,4
<b>TOTAL ZONES URBAINES</b>	<b>61,1</b>	<b>TOTAL ZONES URBAINES</b>	<b>65,1</b>
1AU	8,0	1AU	5,2
1AUdc	1,5	1AUm	2,2
1AUe	5,2		
2AU	12,2		
<b>TOTAL ZONES A URBANISER</b>	<b>26,9</b>	<b>TOTAL ZONES A URBANISER</b>	<b>7,4</b>
<b>TOTAL ZONES CONSTRUCTIBLES</b>	<b>88,0</b>	<b>TOTAL ZONES CONSTRUCTIBLES</b>	<b>72,5</b>
A	237,9	A	352,7
Ap	102,8		
<b>TOTAL ZONE A</b>	<b>340,7</b>	<b>TOTAL ZONE A</b>	<b>352,7</b>
N	68,4	N	71,9
<b>TOTAL ZONES NATURELLES</b>	<b>68,4</b>	<b>TOTAL ZONES NATURELLES</b>	<b>71,9</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>497,1</b>	<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>497,1</b>

## 2.2. Le contenu des 13 articles

### 2.2.1) Articles 1 et 2 : occupations et utilisations des sols

Ces articles interdisent certaines occupations du sol et soumettent d'autres à conditions.

Si la **zone urbaine (U)** a essentiellement une vocation résidentielle, elle n'en est pas moins dotée de dispositions favorables à la mixité des fonctions. Celles-ci doivent toutefois rester compatibles avec l'habitat afin de ne pas compromettre le fonctionnement urbain des nouveaux quartiers programmés et générer des nuisances incompatibles avec leur caractère résidentiel.

Certaines « zones » urbaines ou à urbaniser ont en revanche une affectation spécifique (**Up, 1AUm**). La particularité des activités et des équipements qui s'y développent, ainsi que les gabarits et formes urbaines associées, justifient un corps de règles adapté.

La **zone naturelle ordinaire (N)** couvre les milieux forestiers et naturels (vallée de l'Odon, vallon, parc urbain...) dont l'intérêt sur le plan patrimonial mérite des dispositions réglementaires spécifiques. Le règlement y autorise les nouvelles constructions, seulement si celles-ci sont liées à l'activité agricole ou à un service public (sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée), ainsi que l'évolution limitée des habitations occupées par des tiers (extension, annexe). L'insertion paysagère est également une condition requise.

La **zone A** vise à faciliter l'activité agricole à travers le maintien et la protection des terres présentant les plus grandes potentialités en termes d'exploitation. À l'instar de la zone N, la zone A autorise uniquement les nouvelles constructions, seulement si celles-ci sont liées à l'activité agricole ou à un service public (sous maîtrise d'ouvrage publique ou privée), ainsi que l'évolution limitée des habitations occupées par des tiers (extension, annexe).

### 2.2.2) Articles 3 : conditions de desserte et d'accès aux voiries

Cet article régit les **conditions de desserte des terrains** par les voies publiques et privées, ainsi que **les conditions d'accès** à ces mêmes voies, en veillant tout particulièrement à **répondre aux exigences de sécurité**.

Dans **les zones urbaines et à urbaniser**, l'article 3 régit les caractéristiques des nouvelles voies et des accès.

Quelle que soit la zone, l'article 3 est simplifié et exige seulement la prise en compte de la sécurité routière et de l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie.

### 2.2.3) Articles 4 : les réseaux

Cet article détermine les conditions de raccordement aux réseaux (adduction ; assainissement) indispensables à la constructibilité d'un terrain.

Globalement, **le raccordement aux réseaux de distribution est exigé** dans toutes les zones et le recours à un dispositif d'assainissement non collectif est autorisé seulement lorsque le réseau n'existe pas et à la condition de satisfaire aux dispositions applicables dans le règlement d'assainissement non collectif de Caen la Mer.

Pour ce qui concerne le pluvial, et lorsque le réseau existe, il pourrait être demandé à ce que les aménagements réalisés soient tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau, les constructeurs ou aménageurs devront réaliser à leur charge, un réseau d'assainissement des eaux pluviales provenant des surfaces collectives imperméabilisées.

Il s'agit ici d'éviter autant que possible les problèmes de ruissellement et de stagnation des eaux.

#### 2.2.4) Articles 5 : caractéristiques des terrains

Dorénavant interdit, le minimum parcellaire peut être défini seulement si l'assainissement autonome ou la préservation du paysage le justifie.

En ce qui concerne le P.L.U. révisé d'Éterville, aucun règlement de zone n'impose de minimum parcellaire.

#### 2.2.5) Articles 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cet article permet de déterminer les **caractéristiques morphologiques des zones**. Il est de ce fait amené à varier en fonction du bâti existant ou de la vocation du secteur.

L'implantation des constructions est différente selon la nature des voies ou des emprises concernées.

Pour les « voies publiques », l'alignement est défini par un plan d'alignement, un emplacement réservé, une servitude de localisation ou à défaut par la limite entre domaine public et la propriété privée.

Cet article règlemente également l'implantation des piscines et des éoliennes, ainsi que le recul minimal par rapport aux cours d'eau afin d'éviter au maximum les rejets polluants dans le milieu récepteur et de tenir compte des dispositions du Scot et du SRCE (voir plus haut).

#### 2.2.6) Articles 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Au même titre que le précédent, l'article 7 permet de déterminer les caractéristiques morphologiques des zones et plus précisément les logiques d'implantation au regard des limites séparatives. Il permet ainsi de jouer sur les perméabilités et les continuités du tissu urbain.

#### 2.2.7) Articles 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article permet d'imposer un retrait entre les constructions d'un même terrain afin de garantir un minimum d'ensoleillement et des conditions d'accès et de circulations satisfaisantes pour les engins de lutte contre les incendies.

Il n'est réglementé que pour la zone UZ en raison de la spécificité de son urbanisation (volume, prospects...) et de la relative densité des ensembles correspondants.

#### 2.2.8) Articles 9 : emprise au sol des constructions

L'emprise au sol permet d'adapter le niveau de densité ou bien de limiter les surfaces imperméabilisées. Cet article peut être mis en relation avec l'article 13, lorsque celui-ci impose une proportion d'espaces libres à traiter. Ainsi, la surface laissée à l'emprise est déduite du pourcentage d'espaces verts exigés à l'article 13 et inversement.

Dans la zone U, l'emprise au sol est définie en fonction de la taille de la parcelle et tend à croître à mesure que la surface diminue. Il s'agit d'une règle progressive qui tient compte du caractère peu homogène du parcellaire. Elle facilite par ailleurs l'**optimisation du foncier** en permettant l'urbanisation de petites parcelles.

#### 2.2.9) Articles 10 : hauteur maximale des constructions

Réglementer la hauteur des constructions permet de garder une **maîtrise sur la morphologie du bâti** et de garantir l'**harmonie avec la volumétrie générale des constructions existantes**. La hauteur maximale autorisée peut également participer à l'émergence de points de repères.

En **zone U**, les constructions doivent s'implanter dans les limites d'un gabarit. Il fixe **une hauteur à l'égout** (« hauteur des façades ») qui correspond à la hauteur maximale de la façade verticale au bord de la voie de circulation et une hauteur au faîtage (« **couronnement** ») qui définit la taille et la forme des combles.

### 2.2.10) Article 11 : aspect extérieur des constructions

Ces dispositions visent à **harmoniser l'aspect des bâtiments avec le cadre urbain** et/ou naturel.

Elles portent sur de nombreux éléments : façades ; toitures ; clôtures et peut concerner autant les bâtiments principaux et leurs extensions, que les annexes.

Le règlement peut édicter des prescriptions sur les formes, les teintes, les pentes.

En revanche, depuis le 13 janvier 2011, le code de l'urbanisme n'autorise plus la prescription de matériaux pour faciliter la réalisation de constructions innovantes sur le plan écologique et bioclimatique.

### 2.2.11) Article 12 : stationnement

Cet article a pour vocation de répondre aux besoins générés par le développement urbain et d'éviter bien entendu le stationnement sur les voies publiques.

Dans les zones urbaines et à urbaniser qui sont davantage concernées par la problématique du stationnement et de la mixité des fonctions, **le nombre de places est déterminé selon l'affectation des zones et du type de construction**. Il est dans la plupart des cas calculé à partir de la surface de plancher du bâtiment.

### 2.2.12) Article 13 : espaces libres et plantations

Cet article permet de qualifier les espaces libres de façon à ce qu'ils participent au fonctionnement urbain et ne s'apparentent pas à de simples surfaces vacantes. Il peut contribuer également à limiter l'imperméabilisation des sols.

## 3. La délimitation et le contenu des zones

### 3.1. Le contenu des zones

A chaque parcelle du territoire communal est affectée une zone en rapport avec la nature ou la vocation actuelle et future. La loi SRU a modifié la dénomination des zones : zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles (N).

Chaque zone de PLU est soumise à un règlement qui définit :

- la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol ;
- les conditions de l'occupation du sol ;
- les possibilités quantitatives de l'occupation du sol.

Le règlement de chaque zone est fixé en fonction :

- de la situation actuelle (site, milieu bâti, zone à protéger,...) ;
- des équipements existants ;
- des volontés d'aménagement arrêtées par la collectivité.

Les possibilités quantitatives de construction sont précisées par :

- le coefficient d'emprise au sol qui exprime le rapport entre la superficie du terrain et l'emprise de la construction ;
- la hauteur maximale des constructions ;
- les règles de recul et de retrait par rapport aux voies et emprises publiques ou encore, par rapport aux limites séparatives.

La combinaison des règles de hauteur et d'emprise au sol doit permettre de conserver le caractère du bourg et de développer l'urbanisation avec une certaine variété dans la composition (individuel, habitat intermédiaire, petit collectif,...).

#### ➔ Principe de dénomination des zones

- **Les zones**

La **deuxième lettre majuscule** ajoutée vient identifier des grandes typologies de zone (les zones A et N ne comportent qu'une première lettre majuscule).

Le **chiffre avant la zone AU** vient distinguer les zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation et celles qui nécessitent une procédure d'urbanisme (modification ou révision) : zone d'urbanisation future à effet immédiat "1AU" (1AU, 1AUm)

- **Les secteurs**

À l'intérieur de chacun de ces grands types de zone **une lettre minuscule** vient parfois identifier des secteurs ou sous-secteurs pour différencier des volontés d'affectation différentes au sein de ces grandes typologies (voir ci-dessus).

#### 3.1.1) Les zones urbaines

Ce sont 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.

Les 2 grandes zones urbaines (U, UZ) relèvent de deux ensembles différents :

- une **zone urbaine mixte** ou multifonctionnelle à vocation principale d'habitat (U) d'une part couvrant à la fois le cœur de bourg et le pôle de services et les quartiers résidentiels à forte dominante d'habitat individuel « strict » ou « intermédiaire »,

- une **zone urbaine d'affectation spécifique** (UZ) correspondant aux secteurs réservés à l'accueil des activités économiques (artisanat, commerce, industrie...).

### 3.1.2) La zone à urbaniser

#### **1AU («effet immédiat»)**

La zone à urbaniser (1AU) au sens générique désigne des terrains à caractère naturel destinés à être urbanisés. Cette zone couvre un site destiné à accueillir de futurs équipements et services, ainsi que des bâtiments d'activité.

La zone 1AU est ouverte à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le PADD et le règlement.

Aucune procédure d'urbanisme n'est nécessaire *a priori*.

### 3.1.3) La zone agricole

- **zone A**

Cette zone est strictement réservée à l'agriculture. La zone A autorise ainsi les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, horticole ou maraîchère, ou considérées comme le prolongement de l'activité de l'exploitant agricole.

Elle autorise également les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13.

### 3.1.4) La zone naturelle dite « ordinaire » (N)

Zone à caractère d'espace naturel, la zone N est une zone protégée.

La zone N autorise toutefois les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, horticole ou maraîchère, ou considérées comme le prolongement de l'activité de l'exploitant agricole. Cette disposition permet ainsi de préserver les continuités de l'espace agricole.

À l'instar de la zone A, elle autorise également les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13.

## 3.2. Les zones urbaines

Ce sont 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. Elles comprennent une zone urbaine mixte (U) et une zone urbaine d'affectation spécifique (UZ).

### 3.2.1) Zone U : centralité et quartiers résidentiels

La zone U constitue à la fois le centre animé de la commune grâce aux activités centrales (commerces de proximité, services publics...) qui y sont regroupées et la « ville habitée dense » avec ses ensembles d'habitat collectif de la Reconstruction.

La zone U couvre **le pôle de services (mairie, écoles...) de la commune d'Éterville, ainsi que les quartiers résidentiels qui, au fil du temps, ont vu le jour sur la commune.**

C'est un secteur où se développent **les activités centrales autour d'équipements et de services publics structurants**, les commerces (à la marge toutefois), les services et les logements. La zone U rend possible **la réalisation de constructions relativement denses**, mais garantit également **une mixité des affectations** caractéristique de ce type de tissu. A l'intérieur de cette zone ont été identifiés des terrains (nus ou non) pouvant être densifiés ou « renouvelés ».

<b>OBJET</b>	<b>REGLE PROPOSEE</b>	<b>OBJECTIFS</b>	<b>ARTICLES CONCERNES</b>
<b><i>Occupation du sol</i></b>	Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec un caractère de cœur de bourg et de zone résidentielle (habitat, commerces, activités non nuisantes...)	Favoriser la mixité des fonctions	1 et 2
<b><i>Voirie et réseaux divers</i></b>	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Le raccordement aux réseaux est obligatoire lorsqu'il existe. L'assainissement autonome est autorisé.	Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages	3 et 4
<b><i>Implantation du bâti</i></b>	soit, à l'alignement de fait des constructions voisines lorsque celui-ci existe, - soit, à l'alignement de la voie ou de l'emprise publique (ou en limite de l'emprise de la voie privée), - soit, avec un recul minimal de 3 m par rapport à l'alignement (ou la limite de l'emprise de la voie privée).  Retrait / limites séparatives : à l'alignement ou 2 m mini	Respecter la morphologie du tissu existant	6 et 7
<b><i>Emprise au sol et densité</i></b>	CES = 50 à 70% selon la taille des terrains	Permettre la densification du bâti et le renouvellement urbain	9 et 14
<b><i>Hauteur du bâti</i></b>	Hauteur sur voie : 6 m Hauteur plafond = 11 m	Affirmer le centre urbain en s'inscrivant dans les gabarits existants.	10
<b><i>Aspect extérieur</i></b>	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes	Favoriser une architecture de qualité, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales	11
<b><i>Stationnement</i></b>	Règle adaptée à la nature de l'activité	Réflexion globale du stationnement : articuler offre publique et offre privée	12
<b><i>Espaces libres</i></b>	20%	Végétalisation minimum des espaces libres permettant la densification	13

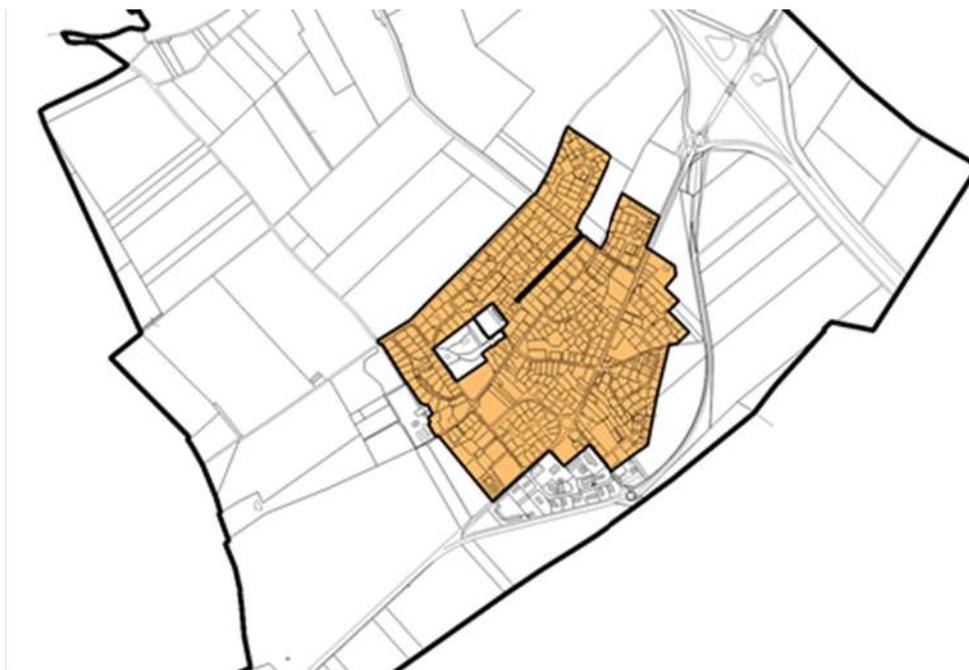


Figure 13 - La zone U

### 3.2.2) Zone UZ : parc d'activités artisanales, commerciales et « industrielles »

Cette zone recouvre un secteur situé **en périphérie immédiate du cœur de bourg** le long de la route de Maltot et destiné à l'accueil de bâtiments d'activités ne trouvant pas leur place en zone U mixte.

Ce parc constitue une opération d'ensemble réalisées par voie de lotissement et ayant donné lieu à des terrains de forme et de taille très variées. Des **demandes d'extension** portant sur des **bâtiments existants** sont aujourd'hui identifiées par la commune qui n'a toutefois pas pu donner suite en raison du caractère bloquant de certaines des dispositions réglementaires aujourd'hui applicables.

Tout l'enjeu de cette zone est d'**optimiser au mieux le foncier disponible**, d'**accompagner l'évolution du bâti existant** (extension...), voire **la mutation de certains terrains**, le secteur de la route de Maltot (porte d'entrée sud de la commune) constituant un des secteurs à enjeux identifiés par le PADD. Les dispositions réglementaires définies ont été conçues dans ce sens.

OBJET	REGLE PROPOSEE	OBJECTIFS	ARTICLES CONCERNES
<b>Occupation du sol</b>	Sont autorisées les occupations du sol liées aux activités économiques : artisanales, commerciales, de bureaux, industrielles, logistiques	Favoriser le développement économique	1 et 2
<b>Voirie et réseaux divers</b>	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Le raccordement aux réseaux est obligatoire lorsqu'il existe. L'assainissement autonome est autorisé.	Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages	3 et 4
<b>Implantation du bâti</b>	Recul minimal de 10 ou 15 m par rapport aux voies selon leur statut  Construction en limite séparative ou retrait minimal de 5 mètres	Respecter la morphologie du tissu existant	6 et 7
<b>Emprise au sol et densité</b>	60%	Permettre la densification du bâti et le renouvellement	9 et 14

		urbain	
<b>Hauteur du bâti</b>	Sans objet.	Optimiser le foncier, rendre possible l'élévation des bâtiments	10
<b>Aspect extérieur</b>	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes	Favoriser une architecture de qualité, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales	11
<b>Stationnement</b>	Règle adaptée à la nature de l'activité	Réflexion globale du stationnement : articuler offre publique et offre privée	12
<b>Espaces libres</b>	10%	Végétalisation minimum des espaces libres permettant la densification	13



Figure 14 - La zone UZ

### 3.3. La zone à urbaniser : 1AU, 1AUm

La zone **1AU** créée dans le prolongement de la zone **U**.

Cette zone est réservée à l'accueil des  **futures opérations d'habitat**  programmées sur la commune et des équipements et services ou toute autre activité compatible pouvant les accompagner. Le **secteur 1AUm** quant à lui correspond à une opération mixte habitat-activités.

Pour les deux opérations les plus importantes (1AU au nord du bourg, 1AUm), la zone 1AU créée ne constitue qu'une première étape d'un projet plus vaste, dont la mise en œuvre sera poursuivie et encadrée par les documents d'urbanisme ultérieurs.

Cette zone et les différents secteurs qui la composent sont **couverts par des OAP**.

<b>OBJET</b>	<b>REGLE PROPOSEE</b>	<b>OBJECTIFS</b>	<b>ARTICLES CONCERNES</b>
<b><i>Occupation du sol</i></b>	Sont autorisées les occupations du sol compatibles avec le caractère à dominante résidentiel projeté sur cette zone ou le caractère mixte habitat-activités recherché dans le secteur 1AUm	Favoriser la mixité des fonctions	1 et 2
<b><i>Voirie et réseaux divers</i></b>	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Le raccordement aux réseaux est obligatoire lorsqu'il existe. L'assainissement autonome est autorisé.	Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages	3 et 4
<b><i>Implantation du bâti</i></b>	Implantation à l'alignement (si garage ou préau) ou recul de 3 m  Construction en limite séparative ou retrait de 2 m	Respecter la morphologie du tissu existant	6 et 7
<b><i>Emprise au sol et densité</i></b>	60%	Permettre la densification du bâti et le renouvellement urbain	9 et 14
<b><i>Hauteur du bâti</i></b>	Hauteur sur voie : 6 m Hauteur maximale : 11 m	Optimiser le foncier, rendre possible l'élévation des bâtiments	10
<b><i>Aspect extérieur</i></b>	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes	Favoriser une architecture de qualité, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales	11
<b><i>Stationnement</i></b>	Règle adaptée à la nature de l'activité	Réflexion globale du stationnement : articuler offre publique et offre privée	12
<b><i>Espaces libres</i></b>	20%	Végétalisation minimum des espaces libres permettant la densification	13



Figure 15 - Les zones d'urbanisation future

### 3.4. La zone agricole

La zone A comprend les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où il convient d'assurer aux exploitations agricoles les moyens de poursuivre leurs activités et de se moderniser.

L'occupation du sol y est réservée aux besoins de l'activité agricole d'une part, aux services publics ou d'intérêt collectif d'autre part, et notamment ceux ne pouvant trouver place en zone urbaine. La zone A couvre également et ponctuellement des habitations occupées par des tiers. En conséquence, l'extension mesurée (sous conditions) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU y est autorisée, ainsi que la construction d'annexes aux habitations.

OBJET	REGLE PROPOSEE	OBJECTIFS	ARTICLES CONCERNES
<b>Occupation du sol</b>	Zone non ouverte aux constructions nouvelles, en dehors des constructions à usage agricole et des équipements d'intérêt collectif (sous conditions)  Extension des habitations + annexes autorisées sous condition	Préserver le potentiel du domaine agricole	1 et 2
<b>Voirie et réseaux divers</b>	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Le raccordement aux réseaux est obligatoire lorsqu'il existe et lorsque la construction visée nécessite un raccordement. L'assainissement autonome est autorisé.	Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages	3 et 4
<b>Implantation du bâti</b>	Recul de 10, 15 ou 35 m / voies selon leur statut  Construction en limite séparative autorisée ou retrait minimal 5 mètres	Cohérence avec les zones naturelles et agricole	6 et 7
<b>Emprise au sol et densité</b>	Non réglementé, sauf pour constructions à usage d'habitation	Conforter le fonctionnement des exploitations agricoles	9 et 14

<b><i>Hauteur du bâti</i></b>	Non réglementé, sauf pour constructions à usage d'habitation	Conforter le fonctionnement des exploitations agricoles	10
<b><i>Aspect extérieur</i></b>	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes	Conforter le fonctionnement des exploitations agricoles	11
<b><i>Stationnement</i></b>	Non normé	Conforter le fonctionnement des exploitations agricoles	12
<b><i>Espaces libres</i></b>	Non normé	Conforter le fonctionnement des exploitations agricoles	13

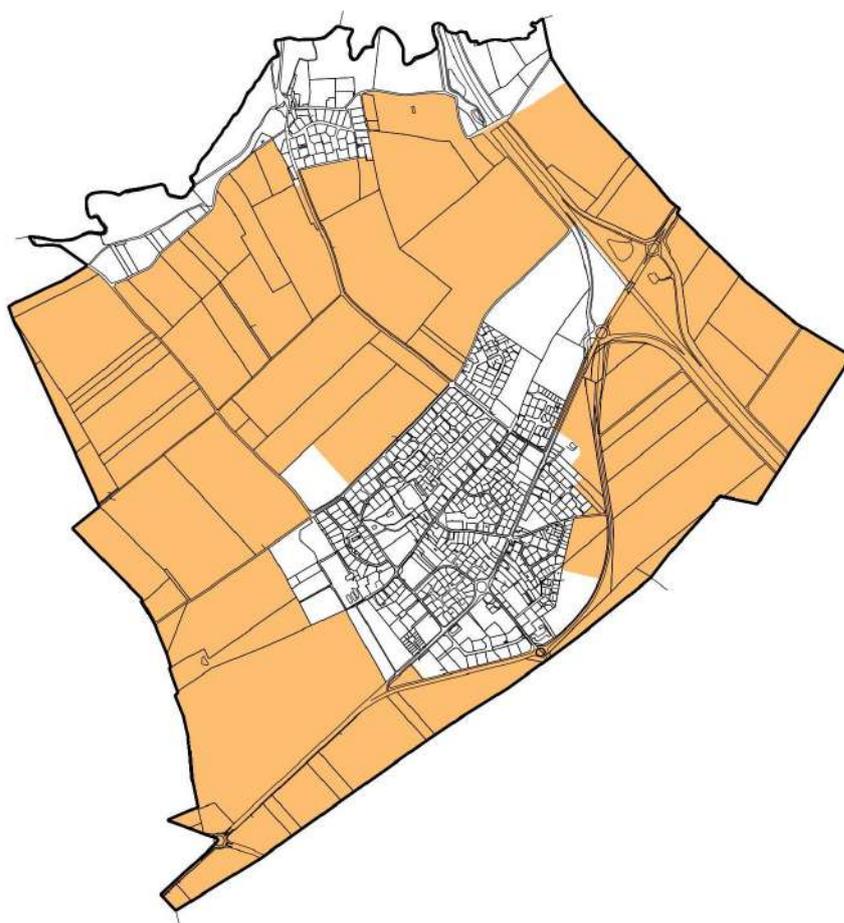


Figure 16 - La zone A

### 3.5. La zone naturelle

La zone N couvre des espaces à caractère d'espace naturel, dont la vallée de l'Odon qui compte parmi les **Espaces Naturels Sensible du département du Calvados**, ainsi que des espaces d'intérêt et d'agrément situés en cœur de bourg (parc urbain, talweg...). La zone N autorise les constructions à usage agricole, ainsi que celles liées aux équipements et services d'intérêt collectif. Enfin, à l'instar de la A, l'extension mesurée des habitations, ainsi que la réalisation de leurs annexes, sont autorisées dans la zone N.

<b>OBJET</b>	<b>REGLE PROPOSEE</b>	<b>OBJECTIFS</b>	<b>ARTICLES CONCERNES</b>
<b><i>Occupation du sol</i></b>	Zone non ouverte aux constructions nouvelles, en dehors des constructions à usage agricole et des équipements d'intérêt collectif (sous conditions)  Extension des habitations + annexes autorisées sous condition	Préserver le potentiel du domaine agricole	1 et 2
<b><i>Voirie et réseaux divers</i></b>	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile. Le raccordement aux réseaux est obligatoire lorsqu'il existe. L'assainissement autonome est autorisé.	Assurer la commodité de la circulation. Interdire les rejets sauvages	3 et 4
<b><i>Implantation du bâti</i></b>	10 m ou 15 m / axes des voies selon leur statut  20 m par rapport aux cours d'eau  Construction en limite séparative autorisée ou retrait minimal de 5 mètres	Cohérence avec les zones naturelles et agricole	6 et 7
<b><i>Emprise au sol et densité</i></b>	Non réglementé, sauf pour constructions à usage d'habitation	Conforter le fonctionnement des exploitations agricoles	9 et 14
<b><i>Hauteur du bâti</i></b>	Non réglementé, sauf pour constructions à usage d'habitation	Conforter le fonctionnement des exploitations agricoles	10
<b><i>Aspect extérieur</i></b>	Harmonie générale de la construction et des bâtiments annexes	Conforter le fonctionnement des exploitations agricoles	11
<b><i>Stationnement</i></b>	Non normé	Conforter le fonctionnement des exploitations agricoles	12
<b><i>Espaces libres</i></b>	Non normé	Conforter le fonctionnement des exploitations agricoles	13



Figure 17 - La zone N

## 4. Motifs des limitations administratives à l' utilisation des sols

### 4.1. Motivations des règles limitant l' utilisation ou l' occupation du sol

Le règlement institue des règles limitant le droit d'occuper ou d'utiliser le sol.

Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Motifs
<b>Limitations instaurées pour des raisons de sécurité et de limitations de risques</b>		
<p><b>Le risque inondation</b>            Pour toutes les zones inondables, les limitations sont exposées à l'article 6 du titre 1 du règlement écrit intitulé « règles communes à toutes les zones »</p>	Toutes les zones	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver le champ d'expansion des Crues</li> <li>- Ne pas aggraver les conditions d'écoulement et ne pas augmenter le niveau de risque</li> <li>- Ne pas accroître la population, protection des biens susceptibles d'être exposés au risque d'inondation.</li> </ul>
<p><b>La sécurité des usagers et des riverains des voies (art. 3)</b>            Les accès sur certaines voies départementales            L'accès direct sur certaines voies départementales est interdit</p>	Toutes les zones	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter les accès privatifs individuels, source de conflits et de risques pour les usagers et les riverains</li> </ul>

Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Motifs
<b>Limitations instaurées pour des raisons de salubrité et de santé publique</b>		
<p><b>Distance minimale entre 2 bâtiments (art. 8)</b></p>	Toutes les zones	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la sécurité incendie</li> <li>- Permettre un apport de lumière suffisant aux façades comportant des baies principales</li> </ul>
<p><b>La protection des eaux et des ouvrages d'assainissement (art. 4)</b></p> <p>Prescription générale            Interdiction de mélange des eaux usées et des eaux pluviales</p>	Toutes les zones	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Répondre aux objectifs de la loi sur l'eau</li> <li>- Respecter les règles de salubrité publique et de protection de l'environnement (le procédé de traitement n'est pas le même)</li> </ul>

<u>Eaux usées dans les zones équipées</u> Obligation de raccordement	Zones bénéficiant d'un système d'assainissement collectif des eaux usées	- Respecter les règles de salubrité publique et protection de l'environnement
<u>Eaux usées dans les zones non équipées</u>	Zones ne bénéficiant pas d'un système d'assainissement collectif des eaux usées	- Permettre la réalisation d'installations individuelles conformes à la réglementation et adaptées à la nature du sol
<u>Eaux pluviales</u> Obligation de raccordement au réseau lorsqu'un système d'assainissement collectif des eaux pluviales de type séparatif existe	Zones bénéficiant d'un système d'assainissement collectif des eaux pluviales de type séparatif	Toutes ces dispositions visent à protéger la qualité des eaux de nos rivières d'une part, à limiter les débits lors des événements pluvieux majeurs d'autre part

<b>Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement</b>	<b>Zones ou secteurs concernés</b>	<b>Motifs</b>
<b>Limitations destinées à mieux gérer les conflits d'usage</b>		
<b>Les activités et constructions nuisantes en zone résidentielle (art. 1)</b>	Zones U et 1AU	- Limiter les conflits d'usage en favorisant la compatibilité des occupations

<b>Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement</b>	<b>Zones ou secteurs concernés</b>	<b>Motifs</b>
<b>Limitations destinées à gérer harmonieusement l'évolution des quartiers urbanisés et des quartiers urbanisables</b>		
<b>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques (art. 6)</b> Règles de retrait différenciées	Toutes les zones	- Préserver la morphologie des différents quartiers
<b>Implantation par rapport aux limites séparatives (art. 7)</b>	Toutes les zones	- Gérer les règles de voisinage en permettant l'ensoleillement des parcelles contiguës
<b>Limitation des hauteurs (art. 10)</b>	Toutes les zones exceptées les zones A et N pour les constructions à usage agricole, ainsi que la zone UZ pour les constructions à usage d'activités économiques	- Ne pas entraver le bon fonctionnement des activités économiques présentes

Limitations à l'utilisation du sol instituée par le règlement	Zones ou secteurs concernés	Motifs
<b>Limitations destinées à la protection du patrimoine naturel et bâti, à la protection de l'agriculture</b>		
<p><b>Patrimoine naturel</b></p> <p>Interdiction stricte de toute occupation ou utilisation du sol, y compris toute forme de remblai, sur les secteurs identifiés en qualité de zones humides</p>	Secteurs identifiés au règlement graphique	- Protéger les milieux naturels les plus sensibles
<p><b>Milieu agricole</b></p> <p>Interdiction de toute occupation ou utilisation du sol à l'exception de celles nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics</p>	Zones A et N	- Protéger les meilleures terres agricoles en limitant le mitage

## 4.2. Motivations des secteurs et périmètres graphiques

Les documents graphiques réglementaires font apparaître des dispositions spécifiques engendrant des limitations à l'occupation ou l'utilisation du sol.

### 4.2.1) Délimitation des espaces boisés classés au titre de l' article L.113-1 du code de l' urbanisme

Certains ensembles boisés sont classés en EBC (en Espaces Boisés classés à conserver, à protéger ou à créer) par le PLU et doivent être protégés et entretenus.

#### **Effets sur l'occupation du sol**

La suppression de l'état boisé y est interdite, ainsi que tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les coupes et abattages d'arbres nécessaires pour l'entretien et le renouvellement de la structure boisée sont soumis à l'autorisation préalable du maire.

### 4.2.2) Délimitation des emplacements réservés au titre de l' article R.151-34 du code de l' urbanisme

Les documents graphiques font apparaître des emplacements réservés pour création ou extension de voies (y compris chemins piétons et pistes cyclables) et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts. Les terrains concernés sont provisoirement soumis à un statut spécial afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'utilisations incompatibles avec leur future utilisation

#### **Effets sur l'occupation du sol**

- toute construction y est interdite.
- en contrepartie, le propriétaire d'un terrain, qu'il soit bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU, peut :
  - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu ;

- mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain ;
- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 423-1 du Code de l'urbanisme.

#### 4.2.3) Protection du patrimoine paysager au titre de l' article L.151-19 du code de l' urbanisme

Le PLU identifie des éléments de paysage, essentiellement de petits boisements et des haies, à protéger au titre de l'article L.151-19.

##### **Effets sur l'occupation du sol**

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L.151-19 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

#### 4.2.4) Protection du patrimoine bâti au titre de l' article L.151-19 du code de l' urbanisme

Le PLU identifie sur le règlement graphique des éléments bâtis ayant valeur de patrimoine.

##### **Effets sur l'occupation du sol**

Tous travaux ayant pour effet de détruire un des éléments bâtis identifié par le PLU en application de l'article L.151-19 doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

#### 4.2.5) Secteurs soumis au risque d' inondation

Des **secteurs soumis au risque d'inondation** (par débordement des cours d'eau et par remontée de la nappe phréatique) sont figurés au plan. L'occupation du sol y est soumise aux règles des zones dans lesquels ils sont situés et aux prescriptions particulières ci-après :

- les remblais, les constructions, l'aménagement des sous-sols existants (locaux non habités situés sous le rez-de-chaussée), l'augmentation du nombre de logements par aménagement ou rénovation, ainsi que les clôtures formant obstacle au libre écoulement des eaux de crues et de ruissellement sont interdits dans ces secteurs.
- pour le bâti existant, les possibilités d'extensions sont très limitées et doivent être réalisées hors d'eau et sans obstruction au libre écoulement des eaux, ceci afin de protéger les biens et les personnes.

#### 4.2.6) Secteurs concernés par la présence de zones humides

Les zones humides recensées en application du SDAGE sont figurées au plan.

L'occupation du sol y est soumise aux règles des zones dans lesquelles elles sont situées et aux prescriptions particulières ci-après. Afin de les protéger, tout y est interdit sauf les ouvrages ou travaux liés à l'entretien, la sécurité des personnes, à la valorisation et à la découverte des milieux.

## 5. Modalités d' évaluation

Afin de **suivre** et de **mesurer les dynamiques à l'œuvre sur son territoire**, la commune d'Éterville peut s'appuyer sur plusieurs outils de suivi, mis en œuvre notamment par le syndicat mixte Caen-Métropole dans des domaines aussi divers que le foncier, l'habitat, l'environnement, les déplacements... mais également par Caen-la-Mer.

Au-delà, la commune dispose bien entendu d'informations liées aux actions qu'elle met en œuvre directement ou par délégation : gestion des réseaux publics de transport, d'eau et d'assainissement, d'énergie, gestion de l'espace public,... Ces informations serviront à mettre en contexte les indicateurs qui serviront plus explicitement à évaluer les effets spécifiquement liés à la mise en œuvre du plan local d'urbanisme.

En effet, le plan local d'urbanisme devra faire l'objet d'évaluations :

Conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, « Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

**Les indicateurs retenus sont présentés dans les tableaux qui suivent.**

### HABITAT

Ce que dit le PLU	INDICATEURS		Fréquence	Source
« Une croissance démographique très soutenue ces 5 dernières années » (2,8% par an)  Volonté de modérer la croissance démographique (0,9% par an)  Réaliser 100 nouveaux logements <i>environ</i> à l'horizon 2028 (par extension et densification/renouvellement urbain) soit, 10-15 logements par an environ. »	Attractivité Résidentielle	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Évolution population</li> <li>➤ Solde migratoire</li> </ul>	Annuelle	INSEE
	Production de logements	Nombre de logements construits sur la commune et par secteur 1AU et U	Annuelle	Commune, Caen la Mer
Nombre de logements aidés par l'État (privés et publics) financés globalement		Annuelle	Commune + Caen la Mer, DDT+DGI	
Nombre de logements vacants (parc privé et parc public)		Annuelle	Commune + DDT	
« Limiter la consommation d'espaces naturels à l'horizon 2028 » (7 ha environ)	Économie de l'espace	Surface des zones AU aménagées	Annuelle	Commune, Caen la Mer
		Densité de l'urbanisation résidentielle (nombre de logements/ha)	Annuelle	Commune, Caen la Mer

## DEPLACEMENT

Ce que dit le PLU	INDICATEURS		Fréquence	Source
« Développer les solutions alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture »	Fréquentation des Transports collectifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nombre de voyages/an en transports collectifs urbains</li> <li>➤ Nombre de voyages/an en transports collectifs inter-Urbains (scolaires, non scolaires).</li> </ul>	Annuelle	CG 14 Caen la Mer
		Trafic automobile	Annuelle	CG 14
	Réduire les nuisances liées à la circulation des véhicules légers ainsi que les déplacements domicile/travail	Distance moyenne des déplacements Domicile-travail des habitants de la commune	A définir	INSEE Caen-Métropole
« Veiller à la bonne cohabitation entre les différents modes et notamment en terme de sécurité.		Espaces partagés Linéaire de voirie aménagé en zone 30	Annuelle	Commune Caen la Mer
		Linéaire de piste cyclable aménagé		
« Améliorer l'offre de Stationnement sur la commune ».		Nombre de places de stationnements automobile sur voirie et parc public	Annuelle	Commune

## ENVIRONNEMENT

Ce que dit le PLU	INDICATEURS		Fréquence	Source
« Sécurisation de la ressource en eau »		Linéaire de cours d'eau restauré Linéaire de haies replantées	Annuelle	Commune
« Reconquérir la qualité des eaux ».		<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Qualité des eaux brutes prélevées.</li> <li>➤ Volume financier des travaux sur réseaux et rendement épuratoire des systèmes d'assainissement collectifs et ouvrages de pluvial.</li> </ul>	Annuelle	Commune Caen la Mer
« Modérer la consommation d'espaces naturels »		➤ Part des logements réalisés en zones U et AU.	Annuelle	Commune Caen la Mer
« Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables »		Nombre de projets (éolien, Solaire)	Annuelle	Commune Caen la Mer