

# Plan Local d'Urbanisme

## 2. **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

---

### **APPROBATION**

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

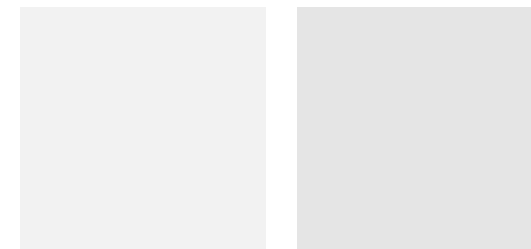
**Le Président, Monsieur Joël BRUNEAU**

# Projet d'Aménagement et de Développement Durable

projet(s) de territoire(s), territoire(s) de projet(s)... notre avenir en commun

## Sommaire

<b>1. Introduction</b>	<b>3</b>
<b>1.1. La portée juridique du PADD</b>	<b>3</b>
<b>1.2. Le contenu du PADD</b>	<b>3</b>
<b>1.3. Un projet prenant en compte les évolutions passées...</b>	<b>3</b>
<b>1.4. Un projet à l'épreuve d'une double temporalité</b>	<b>3</b>
<b>2. La philosophie du projet</b>	<b>4</b>
<b>2.1. Évaluation quantitative des besoins en logement</b>	<b>4</b>
<b>2.2. Enjeux de demain et dynamiques de projet</b>	<b>4</b>
<b>3. Les orientations générales d'aménagement et de développement</b>	<b>6</b>
<b>3.1. Préserver le cadre de vie et conforter l'offre de services</b>	<b>6</b>
<b>3.2. Faire de la commune un territoire ouvert et connecté</b>	<b>10</b>
<b>3.3. Conforter l'appareil économique de la commune</b>	<b>17</b>
<b>3.4. Articuler nature et urbanité</b>	<b>20</b>



## 1.1. La portée juridique du PADD

Pièce maîtresse du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) doit être **l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à plus ou moins long terme**, vision complétée par des orientations ou prescriptions plus opérationnelles à l'image des **OAP** (Orientations d'Aménagement et de Programmation), témoignant ainsi de l'engagement de la commune vis-à-vis de certains secteurs et/ou opérations spécifiques.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est la **clé de voûte du PLU**. Il fixe les grands objectifs urbains du territoire, déclinés ensuite dans le règlement (règlements écrit et graphique) les OAP.

Le PADD **n'est pas opposable** aux tiers. Le règlement, les plans de zonage, et les OAP sont établis et se lisent en cohérence avec le PADD.

## 1.2. Le contenu du PADD

Ainsi, «Le projet d'aménagement et de développement durables définit les **orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**.

Le PADD arrête les **orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe **des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain.

## 1.3. Un projet prenant en compte les évolutions passées et les inflexions possibles

L'élaboration de ce nouveau PLU a débuté par la réalisation d'un diagnostic territorial qui a permis d'identifier **les enjeux de développement pour la commune à l'horizon 2040 et au-delà**. Les enjeux identifiés à cette occasion ont permis de définir les lignes de forces qui sous-tendent la dynamique de projet de la commune.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable présente les ambitions et objectifs renouvelés de la commune **à l'horizon 2040**.

Le document qui suit s'efforce ainsi de **resituer les grandes orientations** qui sous-tendent le projet **dans un cadre territorial élargi et dans une temporalité plus grande**.

## 1.4. Un projet à l'épreuve d'une double temporalité

Le projet dont les lignes de force sont décrites dans les pages qui suivent a été défini en distinguant **deux horizons temporels distincts** :

- Un «**horizon lointain**» (2040) incitant la commune dès aujourd'hui à clarifier le schéma d'ensemble dans lequel s'inscrivent les opérations programmées dans le PLU, et surtout qui devrait permettre de **ne pas obérer l'avenir au gré des opportunités** (non encore connues à ce jour) qui pourraient alors se présenter dans le futur. Des opportunités qui, sur la commune comme sur tant d'autres, ont souvent été saisies par le passé au coup par coup, sans être toujours **remises en perspective dans un dessein plus large**,
- L'«**horizon 2028**» qui correspond à la temporalité du PLU en préparation.

Afin de remédier à cet état de fait, l'ambition de la commune consiste donc aujourd'hui à se doter d'un **véritable plan de référence, une feuille de route**, dont le PLU ne constitue que la première phase - certes autonome - d'un projet plus ambitieux.

### 2.1. Évaluation quantitative des besoins en logements au vu des objectifs définis

#### Les objectifs démographiques

Le **projet communal** s'inscrit **dans la continuité des objectifs définis par le SCOT**. La commune fixe comme objectif minimal **une croissance annuelle de l'ordre de 0,9% environ par an** sur la durée du PLU, contre une évolution de l'ordre de 2,8% par an enregistrée entre 2010 et 2015 ; soit, **un gain de 160 habitants** environ à l'issue du PLU.

**Pour ce qui est de la première phase du PLU (2019-2028), 70 à 100 logements sont programmés ; un objectif qui sera affiné chemin faisant en fonction des bilans annuels du futur PLH qui seront réalisés et ce, dans le respect des enveloppes foncières définies par type d'espace de l'armature urbaine.**

#### Estimation des besoins en surface à urbaniser

En retenant comme hypothèse programmatique la réalisation de **105 logements, 5 ha environ** devraient donc *a minima* être nécessaires pour permettre la réalisation du programme projeté ; et ce, à raison d'**une densité moyenne nette de l'ordre de 20 logements à l'hectare**.

Le foncier mobilisé pour la mise en oeuvre du volet «habitat» du projet se répartit comme suit :

- **90** logements environ par extension de l'urbanisation (**5,5 ha de zones AU**)
- **15** logements à l'intérieur de la zone U *via* la mise en oeuvre d'éventuelles opérations de densification et/ou de renouvellement urbain.

Enfin, et au-delà de la problématique de l'habitat, la commune prévoit également l'**extension possible de son cimetière en accord avec la politique de Caen la Mer en la matière**, ainsi que la réalisation d'un **espace d'accueil pour bâtiments d'activité** en bordure de la D8 et dont la réalisation est elle aussi programmée en deux phases : une première tranche sous le régime du PLU à venir (**1,5 ha** environ) et une seconde tranche dont la temporalité reste à déterminer.

En complément, la commune souhaite également **conforter le caractère commercial et serviciel des abords de la route de maltot**, offrant dans le même temps les conditions d'une **requalification de l'entrée de bourg** par la D147.

### 2.2. Enjeux de demain et dynamiques de projet

Ces enjeux prioritaires sont au nombre de cinq :

**les LIENS** entre les lieux urbains et les populations > lieux d'échanges et de convergence :

- > les quartiers d'habitat et les équipements de la commune,
- > le bourg et les quartiers de la commune,
- > la commune et la vallée de l'Odon.

... animation, information, déplacements...

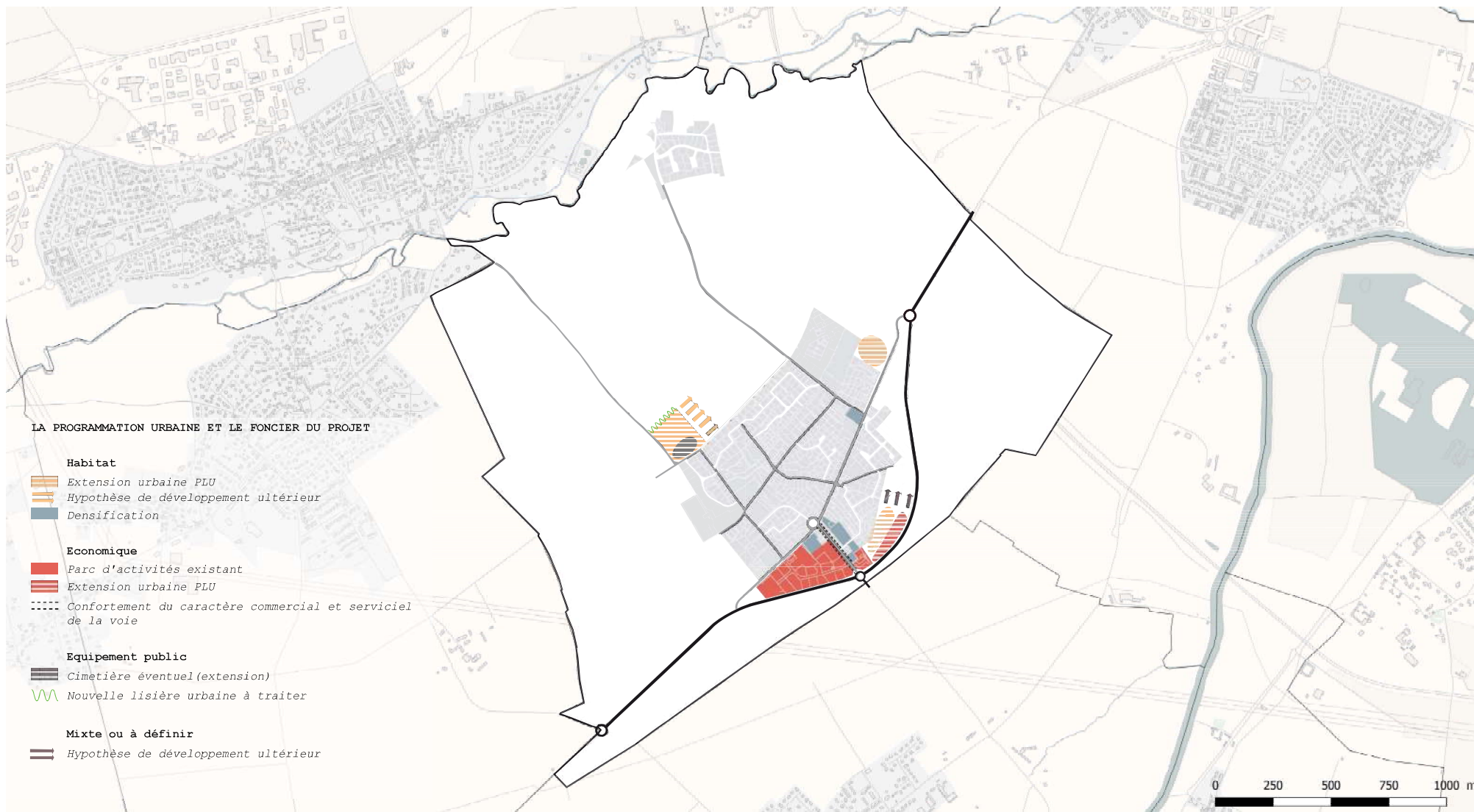
**l'AMÉLIORATION** du cadre de vie > traitement des espaces publics de centre-bourg, valorisation des espaces naturels urbains, intensification urbaine raisonnée, valorisation des interstices urbains...

**la REQUALIFICATION** > voies routières, espaces économiques, friches...

**la CONNEXION** entre les différents quartiers et activités urbaines proposées sur la commune > hiérarchisation du réseau viaire, cheminements et espaces publics, liaisons douces...

**le RENOUVELLEMENT DE LA VILLE SUR LA VILLE** > par l'intensification urbaine, le comblement des interstices urbains

# LA PHILOSOPHIE DU PROJET



# LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

## PRESERVER LE CADRE DE VIE ET CONFORTER L'OFFRE DE SERVICES

L'objectif est de **poursuivre les efforts engagés en matière de cadre de vie**, garant de l'identité communale, mais également de **favoriser une certaine mixité urbaine et sociale**. Sur ce point, la commune veillera plus particulièrement à diversifier son offre de logements de manière à garantir la mise en oeuvre de véritables parcours résidentiels et à permettre l'installation de jeunes ménages (accession abordable, PSLA...).

Le SCOT qualifie Eterville de **commune de la couronne périurbaine proche**. Il ne doit pas y avoir de continuité d'urbanisation entre les différents territoires composant cette strate.

Le projet a été défini de manière à ce **que la commune puisse continuer à évoluer comme entité à part entière et identifiable parmi les autres communes situées à proximité**. La commune d'Eterville doit en outre pouvoir continuer à évoluer sans être phagocytée par le développement de l'agglomération caennaise. Le positionnement du bourg construit au fil du temps comme une entité environnée par de grands espaces agricoles de plaine confine ainsi la commune à une certaine autonomie.

L'évolution que souhaite amorcer la commune au travers de ce projet se concrétisera au travers de la diversification de l'offre de logements à venir (diversification en termes de typologie, de gamme, etc.). **La densité des programmes d'habitat à venir se situera ainsi aux alentours de 20 logements à l'hectare de densité moyenne nette.**

### 3.1.1. Promouvoir un modèle d'urbanisation «compact»

Le tissu urbain tel qu'il apparaît aujourd'hui, qui s'est majoritairement constitué sur la base de **lotissements successifs**, offre **peu d'opportunités en matière de densification** (parcellaire de taille moyenne, implantation en milieu de parcelles...). Des secteurs «plus anciens» ont toutefois été identifiés dans le cadre du diagnostic et offrent des perspectives intéressantes, qu'il s'agisse d'opérations de densification ou de démolition-reconstruction à l'image d'opérations déjà réalisées et/ou lancées récemment.

Des dispositions réglementaires sont donc définies dans ce sens de manière à conforter ce mode de développement.

A l'instar des autres communes périurbaines de la plaine, le tissu de la commune est relativement compacte, à l'exception notable du **hameau du Rocreuil**.

La topographie et la végétation contribuent à caractériser le bourg comme une entité à maintenir dans son écrin actuel. La vallée de l'Odon sera protégée par la création d'une zone de protection spécifique où l'extension de l'urbanisation ne sera pas possible.

### 3.1.2. Améliorer la qualité et le traitement des franges urbaines

Il est essentiel que le tissu du bourg d'Eterville ne soit reconnecté directement à aucun autre espace urbain à terme, qu'il s'agisse du hameau du Rocreuil ou de la commune de Louvigny. Le présent projet d'aménagement assure donc **le maintien des coupures d'urbanisation**.

Le maintien de ces **coupures d'urbanisation fortes** et structurantes est le **garant de l'identité de la commune**, au cœur du plateau agricole de la plaine de Caen. En outre, le développement du bourg au nord devra intégrer l'aménagement d'une nouvelle lisière urbaine garantissant une bonne insertion de l'opération dans son environnement.

Au-delà de cette nouvelle lisière urbaine structurante, la commune entend préserver les espaces singuliers composant sa **ceinture verte** (vallée de l'Odon, boisements du château...).

De la même façon, le **traitement des entrées du bourg** et celui des abords de la RD8, « vitrine de la commune » sera guidé par la recherche d'une image valorisante de la commune. L'intégration de la frange bâtie au paysage sera ainsi pensée de telle manière que le bourg soit perçu comme un écrin de verdure qui, notamment au regard de la présence du périphérique, marquera la limite d'urbanisation vers l'est ; la RD8 marquant la fin de l'urbanisation vers le sud.

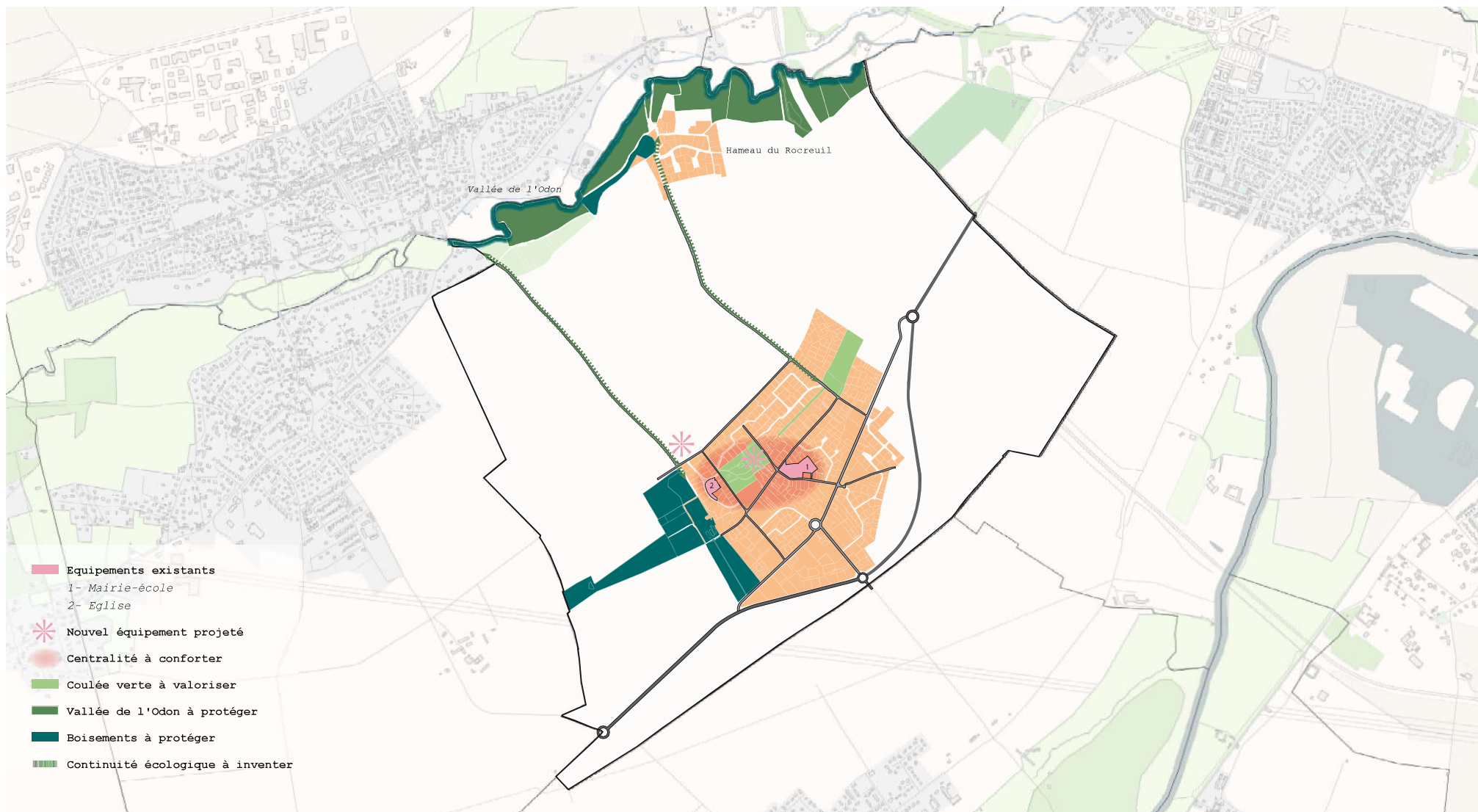
### 3.1.3. Renforcer la lisibilité et la centralité du cœur de bourg

La commune dispose d'équipements publics spécifiques que sont **l'école**, la **salle communale**, ou encore la **bibliothèque**. Manque toutefois aujourd'hui un **équipement à vocation intergénérationnel** sur la commune.

Au-delà de cet équipement, la volonté est de **conforter le pôle d'équipements actuel** (mairie, école, bibliothèque) en le traitant comme une entité à part entière avec une identité forte sur le plan visuel (aménagements) et fonctionnel (offre de services).

# LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

PRESERVER LE CADRE DE VIE ET CONFORTER L'OFFRE DE SERVICES



# LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

## PRESERVER LE CADRE DE VIE ET CONFORTER L'OFFRE DE SERVICES

Au-delà de cet équipement, la volonté est de **conforter le pôle d'équipements actuel** (mairie, école, bibliothèque) en le traitant comme une entité à part entière avec une identité forte sur le plan visuel (aménagement) et fonctionnel (offre de services).

Il s'agira en premier lieu de poursuivre les actions déjà engagées concernant le **traitement des espaces publics** de cet ensemble. Une action qui s'inscrira ici dans **un programme global de hiérarchisation des espaces** pour une meilleure lisibilité de l'ensemble et de la commune. Il s'agit, conformément aux enjeux pointés dans le diagnostic, de **conforter le caractère central** de ce «lieu».

L'objectif est ici est double :

- d'une part, créer un pôle scolaire homogène intégrant les écoles actuelles, la cantine, l'actuelle salle polyvalente et les locaux de la mairie. La mairie pourra également à terme changer de vocation et glisser vers une utilisation scolaire ou périscolaire,
- d'autre part, **faire de place de la Ferme un pôle de services complémentaire** en fonction des besoins qui pourraient apparaître au fil de la mise en oeuvre du projet de développement. Cette place, partie intégrante de la coulée verte identifiée, pourra ainsi être réaménagée de manière à y organiser des manifestations culturelles, mais aussi de façon à y accueillir l'équipement intergénérationnel faisant défaut aujourd'hui.

### 3.1.4. Mettre en adéquation l'offre de services et d'équipements avec le projet de développement de la commune

Les **nouveaux équipements publics** aujourd'hui programmés devront permettre de **renforcer la centralité déjà existante** par la position des services publics existants (école, mairie, bibliothèque,...).

La **construction prochaine d'un nouvel équipement** et d'une **nouvelle mairie** est actuellement à l'étude et sera positionnée sur la place dite « de l'ancienne ferme », située en coeur de bourg. La **bibliothèque** pourrait ainsi être **transférée dans les bâtiments accueillant actuellement la mairie**. Le pôle des écoles, de la bibliothèque et de la salle polyvalente formerait dès lors **un pôle éducatif centralisé**. Un lieu d'usage partagé par les Etervillais.

Ces différents aménagements permettraient ainsi de renforcer l'inscription du cœur de bourg dans la coulée verte, tout en renforçant **la lisibilité de deux pôles distincts** : l'un **scolaire** et l'autre à vocation **associatif**.

Au-delà, les nouveaux quartiers programmés devront contribuer à renforcer l'offre de la commune en matière d'aménités urbaines (espace publics, commerces, services...) à l'échelle qui sera la leur.

La création de ces nouveaux équipements et services reste toutefois conditionnée à une étude préalable visant à **déterminer les possibilités de mutualisation avec l'offre développée par les communes voisines**.

### 3.1.5. Protéger et mettre en scène les différentes composantes de la trame verte et bleue identifiée

La démarche paysagère que cherche à mettre en place la commune s'attache à concilier l'ensemble des attentes et volontés exprimées par les pouvoirs publics et les acteurs locaux, dans une vision globale et à long terme du territoire. En inscrivant l'ensemble des projets de développement dans la structure spatiale du paysage, l'ambition portée est de **faire du paysage un cadre régulateur qui harmonisera le développement composite de la commune**.

Dans cette optique, il s'agit donc de **renforcer l'identité paysagère d'Eterville** en préservant l'existant, et en l'améliorant si possible, mais également en créant de nouvelles structures paysagères qui progressivement compléteront la trame existante.

Les composantes principales de cette trame - et tel que présenté dans la dernière partie de ce document - sont les suivantes :

- la **vallée de l'Odon**,
- le **continuum vert traversant le bourg** d'est en ouest et intégrant notamment le parc urbain,
- les **espaces de transition** entre les zones bâties et les espaces agricoles,
- le **lien entre la vallée de l'Odon et le cœur de la commune**.

# LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

## PRESERVER LE CADRE DE VIE ET CONFORTER L'OFFRE DE SERVICES

### • La mise en valeur de la coulée verte

Cette **coulée verte**, qui constitue **un atout important**, témoignage de l'intérêt de la commune pour les espaces naturels de type récréatif. Elle s'étend du parc du château en passant par l'église jusqu'aux espaces de loisirs situés à l'est du bourg. Elle constitue un poumon vert, une respiration, qui a d'ailleurs été mise en valeur par l'aménagement des abords du ruisseau du Moulin, et d'une promenade le long de ce cours d'eau.

Aujourd'hui, il n'existe pas de véritable continuité entre les différentes composantes de la coulée verte et se trouve notamment scindée au niveau de la place de la ferme. La lisibilité du cheminement qui l'accompagne n'est alors plus assurée. Il apparaît donc aujourd'hui nécessaire de **reconstituer ce lien ou ce continuum entre le parc du château, les abords de l'église, le parc urbain et le vallon.**

Son positionnement sera également conforté par **le renforcement des liaisons avec les quartiers d'habitat qui la borde ou avec le centre bourg**, et par des aménagements ponctuels afin de créer une cohérence tout au long de son parcours. L'objectif est d'en faire un véritable lieu de vie pour les habitants de la commune. Le réaménagement de la place de la ferme, doublé de l'implantation éventuel d'un nouvel équipement, permettra de retisser ce lien.

Enfin, le cheminement existant le long du ruisseau pourra être traité en réel itinéraire de promenade, jusqu'au nouvel espace de loisirs programmé à l'est de la commune.

### • Le lien entre la Vallée de l'Odon et le coeur de bourg

Le plateau agricole constituant une coupure entre le bourg et le hameau du Rocreuil, conservera sa vocation actuelle sur le long terme.

Aujourd'hui, le chemin qui longe la voie communale n°1 de Rocreuil est accompagné d'une haie bocagère arbustive. La plantation d'arbres de haut jet pourrait être envisagée, ainsi que l'accompagnement végétal de la Voie Communale n°2 de Verson, situé plus à l'ouest.

Ces plantations ne devront pas gêner les bonnes pratiques agricoles et notamment les manœuvres des engins agricoles pour l'accès aux parcelles. Elles participeront en outre au **développement d'une nouvelle trame verte**, corridor écologique d'intérêt particulier

pour la faune, la flore et l'installation d'une biodiversité (protection et nidification des oiseaux en particulier). Elles permettront enfin d'**assurer une continuité écologique entre la coulée verte et la vallée de l'Odon qui constitue l'entité la plus importante sur la commune.**

Le choix de traitement la voie communale de Rocreuil est emblématique de la volonté communale de relier les deux pôles de vie de la commune pour un mieux vivre ensemble.

### 3.1.6. Valoriser et protéger les éléments structurants du patrimoine bâti

La commune ambitionne au travers du PLU de préserver et de mettre en valeur le patrimoine bâti existant et identifié à l'occasion du diagnostic territorial :

- les **bâtiments anciens du Rocreuil**,
- **l'Eglise Saint-Jean Baptiste**,
- le **château d'Eterville**.

Au-delà de ces protections ponctuelles, elle entend également préserver le **hameau de Rocreuil** dans son ensemble : outre la définition de dispositions réglementaires spécifiques, elle prend le parti de ne créer aucune zone d'urbanisation future dans la continuité de cette entité porteuse d'identité à l'échelle de la commune.

# LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

FAIRE DE LA COMMUNE UN TERRITOIRE OUVERT ET CONNECTE

## 3.2.1. Organiser et gérer les flux sur la commune

Ponctuellement, la commune pourra poursuivre son action en matière d'**aménagement qualitatif de la voirie** afin d'**accentuer la hiérarchisation de son réseau** et ainsi **améliorer la lecture et la lisibilité** de l'espace urbain. En fonction du développement du réseau à venir, elle entend également pouvoir réorganiser et adapter au besoin les **sens de circulation** à proximité des principaux équipements publics.

### • Hiérarchiser le réseau viaire et accentuer sa lecture

Afin d'affirmer leur rôle structurant à l'échelle des quartiers ou espaces qu'ils traversent, **certains axes importants nécessitent d'être confortés afin de revêtir pleinement leur fonction.**

Pour ce faire, il apparaît utile de bien distinguer les axes en question selon la fonction qu'ils remplissent à l'échelle de la commune.

- une fonction de **transit** pour certains,
- une fonction de **desserte inter-quartiers** pour d'autres,
- une fonction de **desserte interne ou strictement résidentielle** pour les derniers.

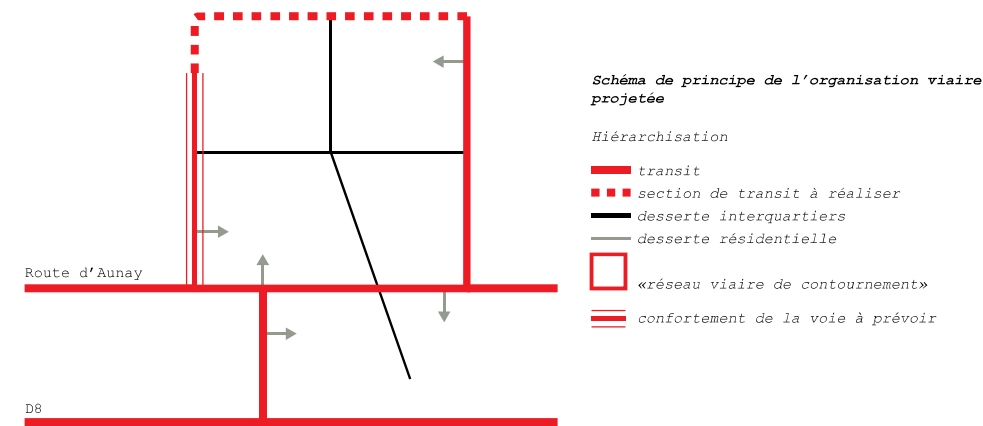
Dans la perspective de cette **réorganisation générale du réseau viaire**, qui tiendra notamment compte des futures opérations d'habitat programmées aujourd'hui, **une attention particulière sera portée à la route d'Aunay** - qui constitue **l'épine dorsale historique de la commune** - afin notamment de **renforcer son caractère urbain**. Un renforcement qui combinerà des actions d'aménagement à proprement parler (reprofilage, traitement paysagers des abords, liaison cyclable) et des actions sur le bâti lui-même, en promouvant notamment sur le plan réglementaire une certaine intensification urbaine aux abords de la voie dans la continuité des dernières opérations réalisées le long de cet axe.

### • Promouvoir un modèle de déplacements de type «voie de contournement»

Ce modèle est déjà perceptible aujourd'hui en filigrane, mais souffre de **discontinuités d'un côté et d'inadaptation de certains tronçons de l'autre** pour être totalement opératoire et surtout perceptible comme tel par les usagers automobilistes.

Le PLU a pour ambition de promouvoir ce modèle, qui constitue le pendant du modèle de

déplacements doux présenté plus loin, offrant des conditions favorables à la mise en oeuvre d'un système de déplacements apaisés, notamment au coeur de l'espace urbain. Une façon en outre de poursuivre les efforts déjà consentis par la commune sur ce plan, notamment autour de son pôle de services.



Le dispositif défini aujourd'hui pour être tout à fait fonctionnel nécessite toutefois deux pré-requis :

- la réalisation du **bouclage du «réseau de contournement»** à l'occasion de l'aménagement du nouveau quartier d'habitat. Une réalisation économiquement viable qu'à la condition que l'opération projetée atteigne une certaine «épaisseur», les accès directs le long de cette voie devant être nécessairement limités pour limiter au maximum les conflits d'usage entre les flux de transit et les flux résidentiels,
- le **confortement de l'axe chemin de la Couture/rue de l'Eglise**, dont le gabarit et le fonctionnement apparaissent peu adaptés aujourd'hui au vu de la vocation et à l'usage projetés.

### 3.2.2. Amplifier les conditions propices au développement des modes actifs

Si la voiture ne peut être totalement bannie de l'espace urbain, sa place et son utilisation peut être réduite au profit de modes plus économes et respectueux de l'environnement. C'est tout le sens des actions déjà conduites par la commune sur ce plan.

- **Réorganiser et renforcer l'offre de stationnement public à proximité des principaux générateurs de flux**

La commune souhaite poursuivre ce travail d'amélioration de l'accessibilité de ses principales polarités, en couplant lorsque cela sera possible et opportun cette offre de stationnement renouvelée et des modes de déplacements plus respectueux de l'environnement (cheminements piétonniers...).

En réponse aux orientations du Plan de Déplacements Urbains de Caen la Mer, la commune accueille déjà une **aire de covoiturage** à proximité de l'échangeur n°10 du boulevard périphérique, sur un espace déjà utilisé comme tel de longue date par les usagers automobilistes. Aussi la commune entend continuer à conforter ce type d'initiatives.

- **Gérer le stationnement public et privé de manière collective**

Cette **gestion renouvelée du stationnement**, visant à réduire les impacts de l'automobile, sera privilégiée sur les pourtours du **continuum école-mairie-parc urbain** afin de limiter les effets de concentration (pollution de l'air, sonore, et visuelle).

Elle s'effectuera, le plus possible de manière collective, et ce, à différentes échelles :

- dans les nouvelles opérations d'aménagements (logements ou/et activités), seront autorisés les modes de stationnements alternatifs à l'offre de places individuelles sous formes de **zones de stationnement mutualisées ou collectives**,
- à l'échelle de la commune, en poursuivant les efforts engagés en matière de **stationnement public**, à proximité des générateurs de flux (équipements publics, commerces...).

- **Adapter la desserte du réseau de bus de Caen la Mer en fonction des nouvelles orientations du projet communal**

Le projet de la commune concourant à une meilleure hiérarchisation de son réseau viaire et à l'aménagement progressif d'un «réseau viaire de contournement», elle entend pouvoir à terme et au besoin adapter le circuit des Bus de Ville en tenant compte de cette nouvelle organisation urbaine. A échéance du PLU à venir, l'amélioration de l'offre passera quant à elle par le prolongement de la ligne régulière de Louvigny jusqu'à la commune.

### 3.2.3. Renforcer le maillage des cheminements doux

La commune d'Eterville dispose à ce jour d'une **amorce de plan de circulations douces** (souvent en site propre) et susceptible d'être emprunté au quotidien par les habitants et les usagers de la commune.

Outre l'apport de réponses à certaines discontinuités observées aujourd'hui, la commune entend également prolonger les cheminements existants à l'occasion des futures opérations qui verront le jour sur la commune.

- **Mettre en place un véritable plan de circulations douces**

Le plan de circulations douces qui se dessine aujourd'hui sur la commune - outre son **organisation en étoile** - présente la particularité d'être **déconnecté du réseau viaire principal** de la commune, garantissant ainsi une certaine tranquillité et sécurité à ses usagers.

Son autre particularité tient à son caractère central et transversal, offrant ainsi aux équipements et services de la commune **des possibilités de desserte intéressantes et relativement directes**.

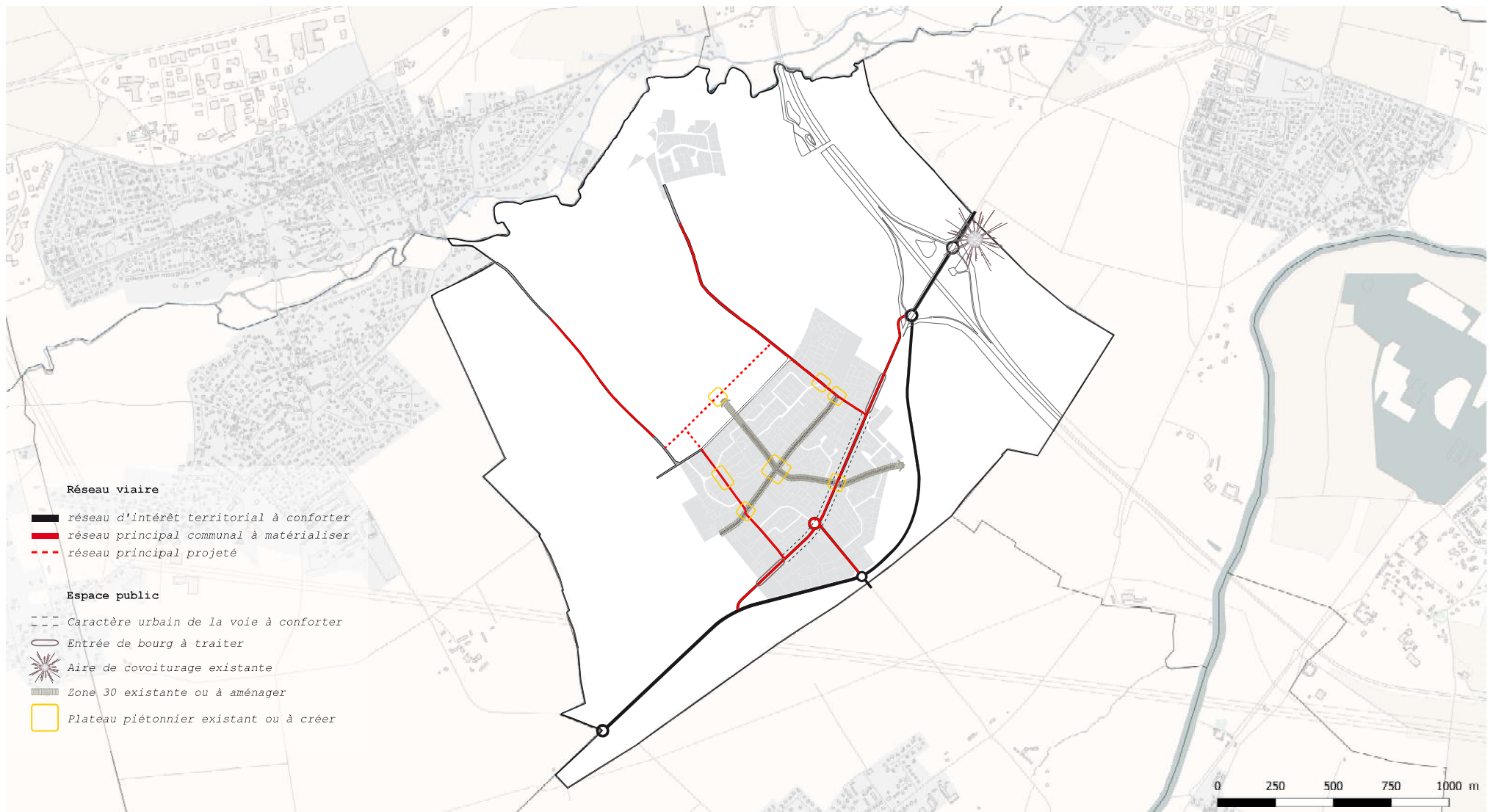
Répondant à des priorités de sécurité et de confort, les futurs cheminements programmés seront aménagés en site propre dès lors que ce type d'aménagement sera techniquement possible et viseront en priorité à conforter le schéma de principe présenté plus loin.

- **Permettre un partage de la voirie**

Afin de promouvoir les modes de déplacements à pied ou en vélo, les aménagements peuvent

# LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

FAIRE DE LA COMMUNE UN TERRITOIRE OUVERT ET CONNECTE



# LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

## FAIRE DE LA COMMUNE UN TERRITOIRE OUVERT ET CONNECTE

permettre d'associer automobilistes, piétons et cyclistes sur les mêmes voies en garantissant la sécurité et le confort de tous. Suivant le gabarit des voies, il pourra s'agir de **simples mesures de modération du trafic automobile, d'aménagements de pistes cyclables (route d'Aunay...)** sur la chaussée ou sur les trottoirs, d'aménagements des carrefours sécurisant la traversée des cycles...

Chaque situation pourra ainsi être étudiée selon ses capacités d'évolution et ses contraintes.

Sur le plan des **grands principes retenus**, la commune étudiera en lien avec les services de Caen la Mer, la faisabilité d'une **mise en zone 30** de deux axes centraux d'échelle interquartiers, particulièrement stratégiques en ce sens qu'ils convergent vers le pôle d'équipements et de services de la commune :

- l'axe nord-sud **rue Binet/allée du Bac d'Athis**, prolongeant ainsi la zone 30 déjà existante, le traitement de son intersection avec la route d'Aunay en plateau piétonnier pourra en outre concourir à renforcer le caractère urbain de cette dernière (voir plus haut),
- l'axe est-ouest **rue du Bout du Bas/rue du Village**.

Ce fonctionnement en étoile - articulé autour de deux «pénétrantes piétonnes» convergeant vers le coeur du bourg et offrant les conditions d'un certain apaisement sur le plan de la circulation complètera ainsi le «tour de bourg» automobile, dont le fonctionnement s'apparentera

d'avantage à celui d'une rocade... à l'échelle qui est bien entendu celle de la commune.

### • Compléter l'offre existante en pistes cyclables

La commune entend renforcer son offre en la matière en concertation avec les communes limitrophes et Caen la Mer.

Plusieurs axes ou circuits sont aujourd'hui identifiés sur le principe :

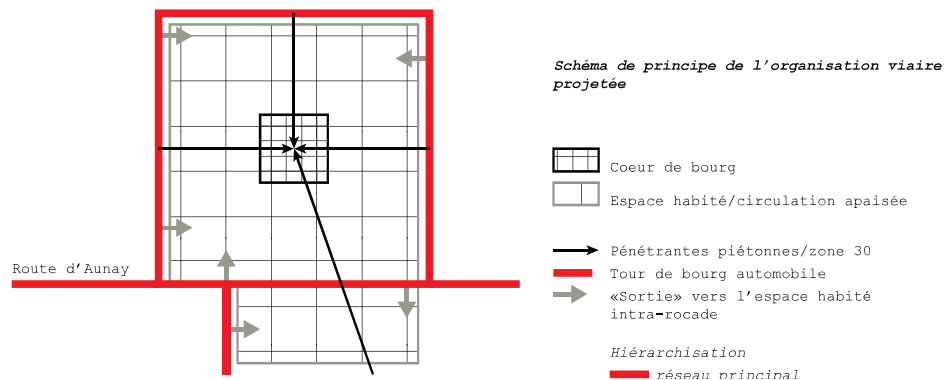
- un **premier axe en direction de Verson**. Ce premier axe prendrait sa source route d'Aunay et permettrait ainsi aux collégiens de la commune de rejoindre leur établissement situé sur cette dernière via la D675 (route de Bretagne) ; le prolongement jusqu'à Verson de l'actuelle piste aménagée le long de la route de Rocreuil est également envisagé,
- un **second axe en direction de Louvigny** le long de la route d'Aunay et de la D8 qui - couplé avec le réseau déjà aménagé sur cette commune - devrait permettre à terme de rejoindre le centre ville de Caen. Notons que le réseau d'ores et déjà existant offre des connexions directes avec la voie verte aménagée le long de l'Orne.

Il n'en demeure pas moins que **les difficultés (notamment techniques) sont loin d'être négligeables sur ce plan**. La commune entend néanmoins compléter son offre dans les deux directions indiquées et tel que matérialisé plus loin.

### 3.2.4. Veiller à la bonne intégration des extensions projetées dans le fonctionnement urbain de la commune

La réussite du projet de la commune passera en autres nécessités par un **bon positionnement** des extensions programmées vis-à-vis du réseau principal de la commune.

La commune veillera ainsi à **prendre en compte en amont les effets supposés et induits par les nouvelles opérations programmées et à adapter son réseau en conséquence**. A l'inverse, la commune oeuvrera de manière à ce que les maîtres d'ouvrages de ces futures opérations prennent bien en compte l'organisation générale des déplacements définie par le PLU et adaptent leurs projets en conséquence.



#### 3.2.5. Gérer au mieux les flux de circulation générés par la présence des exploitations agricoles

La commune étant particulièrement concernée en raison de son domaine agricole étendu, et bien qu'**aucune difficulté particulière ne soit aujourd'hui observée sur la question des déplacements des engins agricoles**, elle veillera néanmoins à ce que les futures opérations programmées (réaménagement de la voirie, opérations d'habitat...) ne perturbent pas le fonctionnement des exploitations concernées.

#### 3.2.6. 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

Il apparaît aujourd'hui nécessaire de privilégier **une offre variée d'habitat** afin de permettre au plus grand nombre de venir s'installer sur la commune.

Les projets de densification et d'extension devront ainsi permettre d'offrir de nouvelles typologies de logements, et notamment un plus grand nombre de logements intermédiaires, de maisons de ville et petits collectifs.

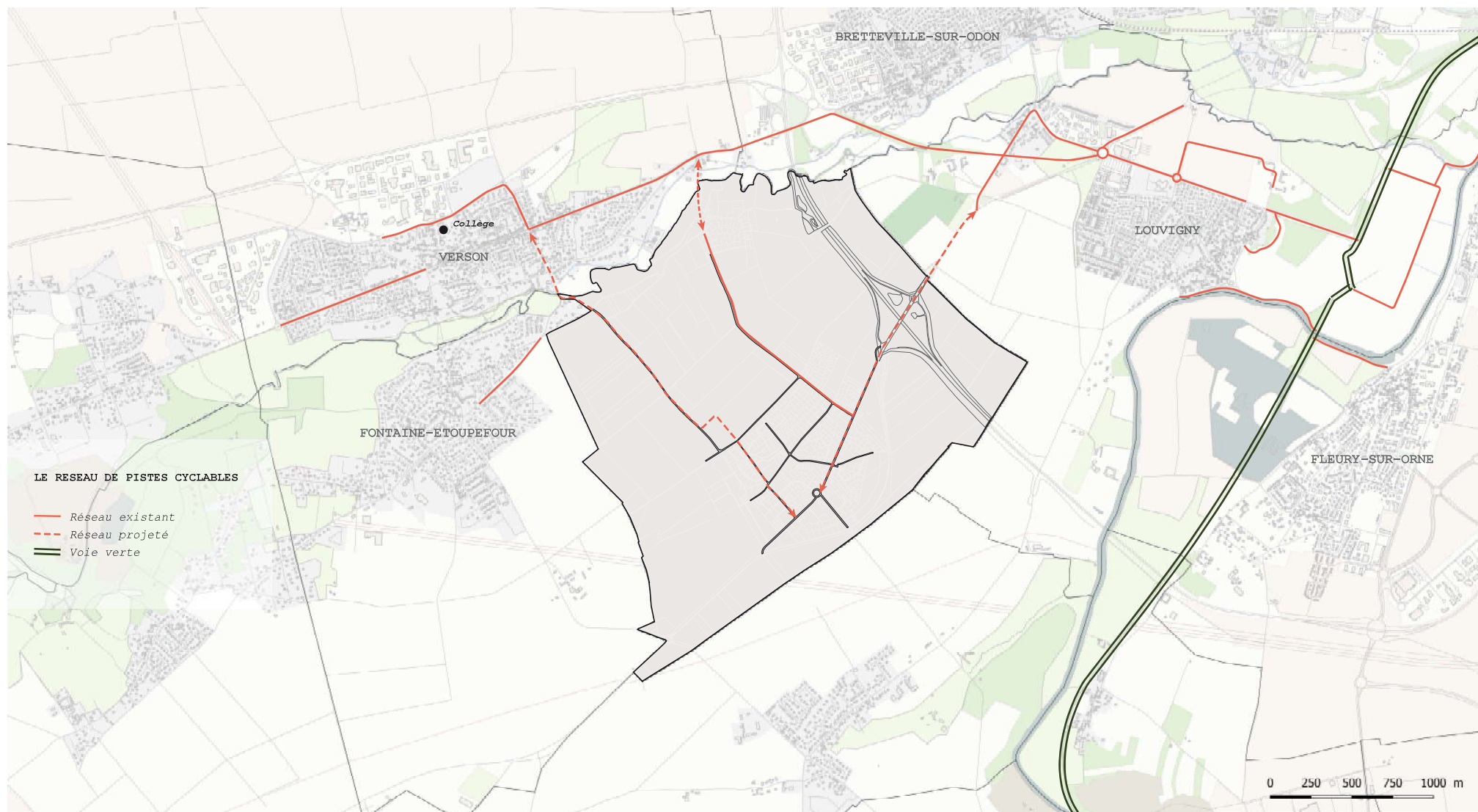
La commune entend par conséquent conduire **une politique du logement volontariste** en lien avec Caen la Mer afin d'accompagner la croissance démographique souhaitée et d'atteindre les objectifs du PLH. L'attractivité de la commune dépendant également des conditions de vie qu'elle pourra offrir à chacun, ses efforts se porteront donc non seulement sur la quantité, mais aussi sur la qualité de l'offre de logement produite.

Elle veillera ainsi à favoriser la réalisation de produits attractifs et diversifiés pour :

- attirer les jeunes actifs,
- permettre l'accueil de différents types de population,
- faciliter la mobilité résidentielle.

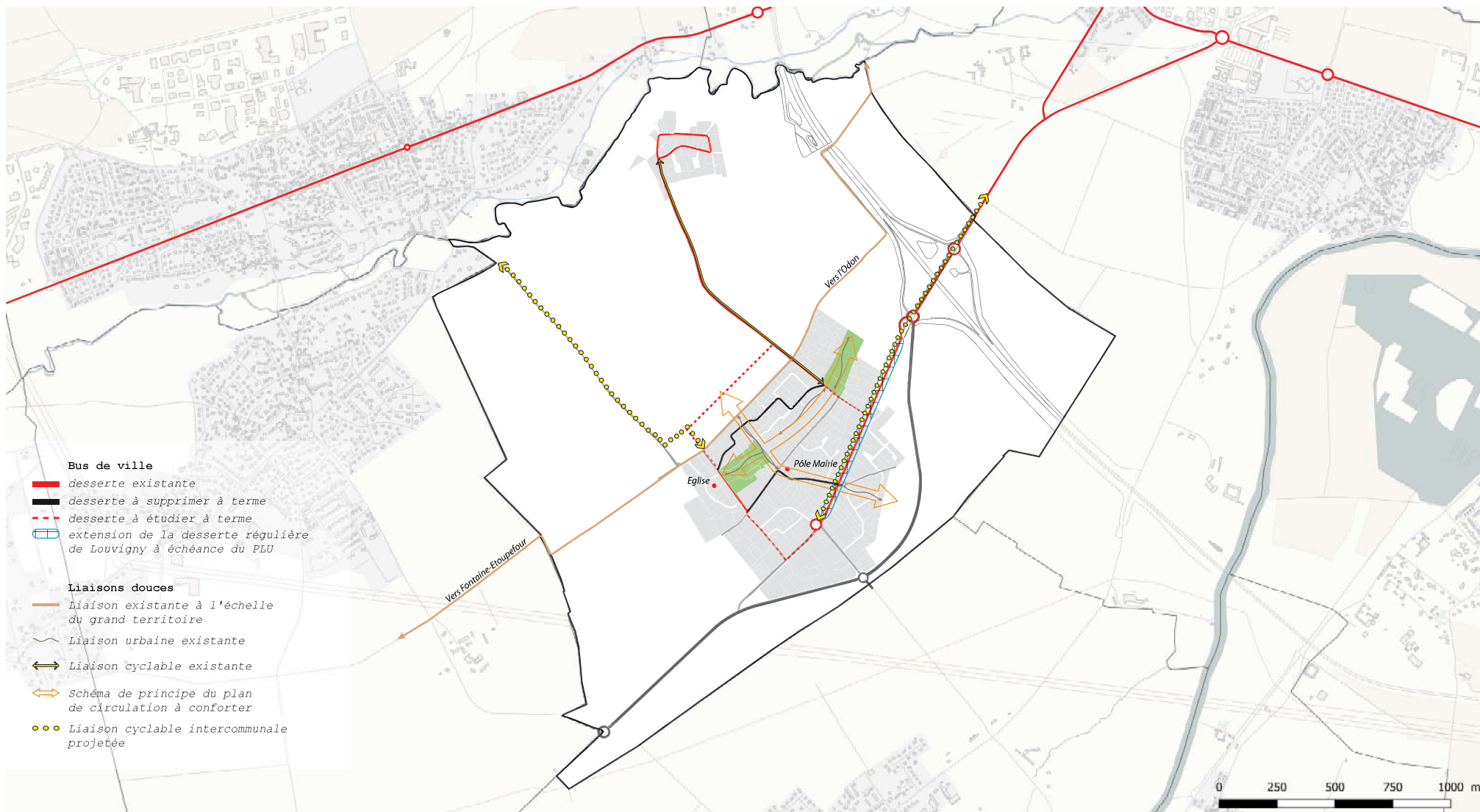
# LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

FAIRE DE LA COMMUNE UN TERRITOIRE OUVERT ET CONNECTE



# LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

FAIRE DE LA COMMUNE UN TERRITOIRE OUVERT ET CONNECTE



# LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

## CONFORTER L'APPAREIL ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

Le **soutien à l'appareil économique** de la commune représente **un enjeu fort d'intérêt intercommunal** dans l'optique d'un rapprochement entre habitat et activités. Pour rappel, 14% des actifs occupés travaillent aujourd'hui sur la commune. Celle-ci veillera ainsi à conforter l'ensemble de son appareil productif local en développant des **réponses différenciées selon les secteurs d'activité** concernés :

- le **commerce**, par le maintien et le renforcement de l'appareil existant (de proximité, comme de moyenne surface) et l'encouragement à l'implantation éventuelle de nouveaux établissements dans un objectif d'équilibre spatial de l'offre et d'animation locale,
- les **services**, en rendant possible leur développement à l'intérieur de la zone urbaine mixte, et prioritairement dans le bourg,
- l'**agriculture et ses activités connexes**, en préservant notamment le domaine agricole et en garantissant la continuité des espaces concernés,
- l'**artisanat**, en garantissant aux établissements déjà présents la possibilité de se développer sous conditions in situ, tout en veillant à ce que les activités en question limitent au mieux leur impact (nuisances, risques) sur les quartiers d'habitat dans lesquels ces activités sont installées ponctuellement...

### 3.3.1. Conforter l'activité économique en complémentarité avec la politique de développement définie par la Communauté Urbaine

L'objectif de la commune, qui dispose à ce jour d'un **parc artisanal et commercial**, consiste prioritairement :

- à **conforter** et à **optimiser l'espace d'accueil existant** qui, outre l'obsolescence de certains aménagements et la faible qualité paysagère des lieux, pâtit ponctuellement de dispositions réglementaires rendant difficile l'optimisation foncière souhaitée,
- à développer **une offre foncière spécifique et adaptée** pour l'accueil des activités économiques complémentaire à l'offre mise en place par la communauté urbaine.

Au-delà, du parc d'activités existant, il pourra également s'agir de rendre possible la création

de locaux de services et d'activités, compatibles avec l'habitat dans les futurs programmes de logements qui pourront être réalisés sur la commune.

L'objectif général est de conforter les entreprises locales, de petite taille et plutôt à dominante artisanale et commerciale, mais également de continuer à attirer de nouvelles entreprises intéressées par la situation géographique de la commune située à proximité de deux échangeurs du boulevard périphérique, mais également attirés par la vitrine qu'offre la D8.

L'accueil de nouvelles entreprises, en relation avec le développement démographique projeté sur la commune, est également recherché dans un souci d'équilibre emploi-population. La commune en grandissant sera confrontée à des besoins d'artisanat ou de services (à la personne par exemple), dont l'installation et le développement doivent pouvoir être garantis sur place.

Or, à ce jour, **le parc d'activité communal, couvrant une surface de 6,0 ha environ est totalement occupé**. Un espace complémentaire entre le bourg et la D8 est donc identifié aujourd'hui. D'une contenance totale de 5 ha environ, la moitié est rendue constructible par le PLU, le reste étant programmé à plus long terme. Ce nouveau parc privilégiera l'accueil d'activités artisanales, d'autres activités n'étant toutefois pas exclues en fonction des besoins locaux qui pourront être identifiés.

### 3.3.2. Encourager le développement du commerce de proximité

L'**équipement commercial** de la commune **se doit d'être pérennisé, mais également renforcé** de manière à **articuler son offre avec le développement projeté aujourd'hui**. Aussi, la commune souhaite-t-elle réunir les conditions à même de garantir ce confortement, voire ce développement.

Deux régimes d'intervention (l'un fonctionnel, l'autre réglementaire) structurent les orientations du PLU en matière de développement commercial :

- le **confortement des conditions d'accessibilité, de circulation et de stationnement** dans le centre-bourg, de façon à continuer à capter et à tirer profit des flux de transit très importants enregistrés tout au long de l'année le long de la D8 notamment,
- la **pérennisation** et le **renforcement de l'offre existante** dans son parc d'activités

# LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

## CONFORTER L'APPAREIL ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

(actuel ou programmé) et le long de la route de Maltot.

En matière d'offre nouvelle, **deux secteurs géographiques sont donc plus particulièrement visés** sur ce plan :

- le **long de la D8** où de nouveaux commerces pourraient ainsi tirer profit de l'effet vitrine et de la nouvelle façade urbaine qui émergera avec l'opération programmée le long de cet axe,
- le **long de la route de Maltot** qui constitue une des portes d'entrée de la commune, en même temps qu'un axe également emprunté par les automobilistes, qu'il s'agisse des habitants eux-mêmes ou des usagers de la route extérieurs à la commune, cherchant à «contourner» la D8 et ses ralentissements aux heures de pointe.

Des dispositions réglementaires spécifiques sont prises dans ce sens dans la limite des dispositions définies par le DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial) de Caen-Métropole.

### 3.3.3. Garantir la bonne lisibilité de l'espace agricole et répondre aux besoins de l'appareil productif

Outre la **limitation des extensions de l'urbanisation** nécessaire à la **modération des impacts sur les espaces agricoles**, la volonté communale aujourd'hui est d'affirmer de manière claire la non constructibilité de ces espaces en maîtrisant les changements de destination (cf. infra).

Il s'agit ici de poursuivre et d'amplifier les efforts de clarification importants qui ont été réalisés avec la mise en place du précédent PLU.

La **zone agricole**, mais également la **zone naturelle**, définissent ainsi **des espaces d'exploitation**. Une lisibilité aujourd'hui nécessaire pour situer ces espaces dans le marché des terres agricoles sur le long terme, hors de la pression du marché du foncier.

- **Soutenir l'agriculture par la mise en œuvre de dispositions réglementaires adaptées**

Outre l'objectif de lisibilité exposé ci-dessus, **une politique de changement de destination des bâtiments agricoles** est mise en œuvre : elle concerne la diversification agricole (gîtes ruraux, vente directe et espaces facilitant les circuits courts...), les installations récréatives sans impact agricole.

- **Faire de la zone agricole et de la zone naturelle deux zones économiques à part entière**

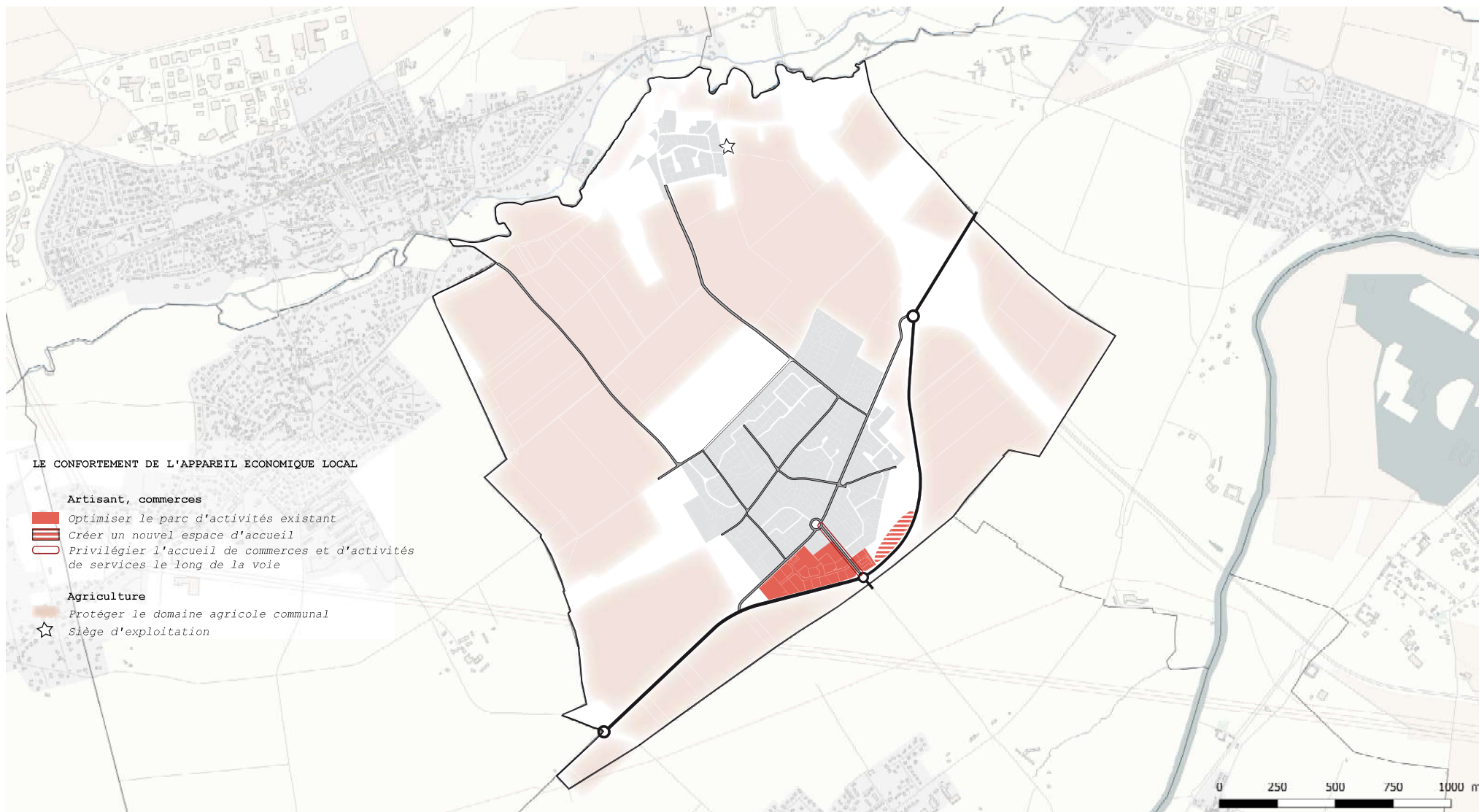
La zone agricole devient une zone économique à part entière, réservée à l'exercice de la profession, y intégrant les activités de diversification (gîtes ruraux, tables d'hôte, locaux destinés à la vente de produits sur place...).

Une **partie importante du territoire** est ainsi et encore **destinée à l'agriculture**, même si une partie non négligeable est en zone naturelle, du fait de la prise en compte des espaces naturels d'intérêt identifiés sur la commune (vallée de l'Odon).

Il s'agit donc ni plus ni moins avec le PLU d'affirmer les contours d'un **espace** et d'un **appareil productif pérennes**.

# LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

## CONFORTER L'APPAREIL ECONOMIQUE DE LA COMMUNE



### 3.4.1. Organiser le projet autour d'une trame verte et bleue clairement identifiée

La commune se caractérise par **un environnement naturel qui valorise directement la qualité de vie** quotidienne de ses habitants, en particulier la **vallée de l'Odon et ses espaces connexes**, mais également les **espaces verts urbains** situés en coeur de bourg. Ce **capital d'espaces naturels** qui constitue **un atout à valoriser**, participe à la diversité des lieux d'accueil, des paysages urbains et des modes d'habiter. Un capital qui offre toutes sortes de possibilités aux habitants.

La **déclinaison schématique de la trame verte et bleue** qui suit a été élaborée par superposition de différents types d'espaces (tout en tenant compte du **Schéma Régional de Cohérence Ecologique** et bien entendu du **SCOT** qui identifie aujourd'hui une trame verte et bleue à l'échelle de la commune) :

- les **espaces naturels « extraordinaires »** qui correspondent à des territoires protégés ou inventoriés pour leur richesse écologique (ZNIEFF de type 2, zone humide, espace boisé ou végétal d'envergure significative...),
- les **espaces naturels « ordinaires »** de type agro-naturel ou urbain (bocage, parcs...),
- les **coupures d'urbanisation ou obstacles** (voies de communication, espaces urbanisés...).

Cette déclinaison brosse les contours de la future **ossature verte et bleue du territoire communal**.

Cette ossature verte et bleue constituera un élément fédérateur à l'échelle de la commune (depuis les espaces publics urbains à dominante végétale... actuels ou à venir situés en coeur de bourg, jusqu'à l'échelle du grand paysage). **Une trame qui, notamment dans le bourg, doit pouvoir servir de point d'ancrage à la valorisation de l'espace public et à l'aménagement d'itinéraires de déplacements doux** en site propre.

- **Inventer des transitions douces entre la «ville habitée» et la «ville-nature»**

Le PLU a également pour ambition de **maîtriser la qualité paysagère des franges ur-**

**baines** (effet de transition douce entre les espaces urbanisés et les espaces naturels). Pour ce faire, il convient de conforter et de renforcer **la protection de la ceinture verte «naturelle» autour de la zone agglomérée** en s'appuyant sur les secteurs boisés et les linéaires de haies ganratissant une transition douce entre les espaces naturels et l'urbanisation. Une ceinture verte qui sera amenée à évoluer ces prochaines années avec l'arrivée programmée de nouveaux quartiers d'habitat ou d'activités.

- **S'appuyer sur l'ossature verte et bleue identifiée pour redonner une certaine unité à l'espace urbain**

Avec le PLU, l'**ossature verte et bleue** du territoire devient **un facteur de cohérence urbaine** à part entière, permettant tout à la fois de **définir les limites d'urbanisation**, d'implanter au mieux **les équipements publics**, d'établir un programme cohérent d'**itinéraires pour piétons et cyclistes** à partir des cheminements existants.

Au-delà de **la nécessaire continuité de ces espaces entre eux**, c'est bien le raffermissement des liens entre les quartiers de la commune et ces derniers, qui doit être recherché.

- **Prolonger l'ossature verte et bleue à l'intérieur de l'espace urbain**

Au-delà de la protection de l'existant, le projet visera à **renforcer et à étendre dans la mesure du possible la trame existante à l'intérieur de l'espace urbanisé**. Dans ce sens, et au gré des projets, la commune pourra préconiser ou exiger selon les cas que certains éléments biologiques et paysagers, intégrés à l'espace urbain ou à sa périphérie immédiate et formant des continuités entre les espaces bâtis, soient pris en compte et confortés.

- **Multiplier les projets au contact ou ouverts sur l'ossature verte**

De **nouvelles opérations** (équipements, aménagements) sont programmées à **proximité de la trame verte urbaine**.

Cette proximité offre aujourd'hui **des opportunités pour le développement de projets** de toutes natures, **tirant profit d'aménités naturelles de grande qualité**, pouvant garantir ainsi un cadre de vie privilégié aux habitants de la commune.

Au-delà, les aménagements, et surtout les éventuels équipements qui pourraient voir le jour sur **les espaces verts urbains** identifiés, veilleront à respecter **des principes d'équilibre**

(entre les vides et les pleins, les espaces non bâtis et bâtis), des principes d'échelle (volumétrie des bâtiments), **des principes d'inscription et d'implantation dans les sites concernés...** de manière à préserver dans la durée l'ouverture de ces espaces sur leur environnement et leur nécessaire continuité.

### 3.4.2. Protéger les espaces naturels les plus remarquables

- **Protéger les espaces naturels constituant les maillons des continuités vertes entre les zones urbanisées et les espaces ruraux**

La préoccupation de la commune, qui est d'assurer **la pérennisation et la valorisation des ressources naturelles** disponibles, est déclinée et traduite dans le PLU.

Le PLU contribue à cette politique de protection à plusieurs niveaux :

- en affichant une vocation naturelle pérenne ;
- en limitant ou en interdisant la constructibilité sur certains sites sensibles ;
- en inscrivant mieux les constructions dans les sites naturels et paysagers ;
- en utilisant l'ensemble des mesures de protection mises à disposition par la loi.

- **Préserver le domaine agricole et les espaces ruraux**

Le PADD intègre **le principe de maintien et de qualité de l'activité agricole** périurbaine sur le territoire par le maintien ou l'extension des espaces classés comme tels (voir plus haut).

L'**importance économique de la filière agricole** n'est plus à démontrer. Aussi, les terres correspondantes font-elles l'objet, soit d'une protection stricte au titre du domaine agricole (A), soit d'une protection stricte au titre de la protection des espaces sensibles (espace naturel majeur), soit d'une mesure de protection moins exclusive (espace naturel ordinaire protégé).

- **Préserver les zones humides**

La préservation des espaces semi-bocagers des zones humides et de la vallée de l'Odon est assurée par le PLU.

Ces **zones humides** sont considérées comme des **espaces naturels d'expansion des crues** et, par ailleurs, présentent un intérêt écologique et biologique du point de vue de la préservation des espèces rares de la faune et de la flore.

### 3.4.3. Préserver et gérer les ressources naturelles

Plus de **83% du territoire** est **constitué d'espaces non urbanisés**. Cette très forte proportion constitue **un atout fondamental pour le territoire** qu'il est essentiel de préserver.

Le PADD favorise notamment **une prise en compte du territoire comme capital** de ressources indispensables aux équilibres de vie du milieu humain, animal et végétal.

En ce sens, la commune concentre ses efforts afin d'offrir à tous les habitants et usagers des services urbains qui limitent leur impact sur l'environnement.

En outre, les actions que le PLU entend promouvoir se répartissent en 4 thèmes :

- la qualité de l'air ;
- la qualité de l'eau ;
- les énergies renouvelables ;
- la gestion des déchets.

### 3.4.4. Conforter l'utilisation des énergies renouvelables

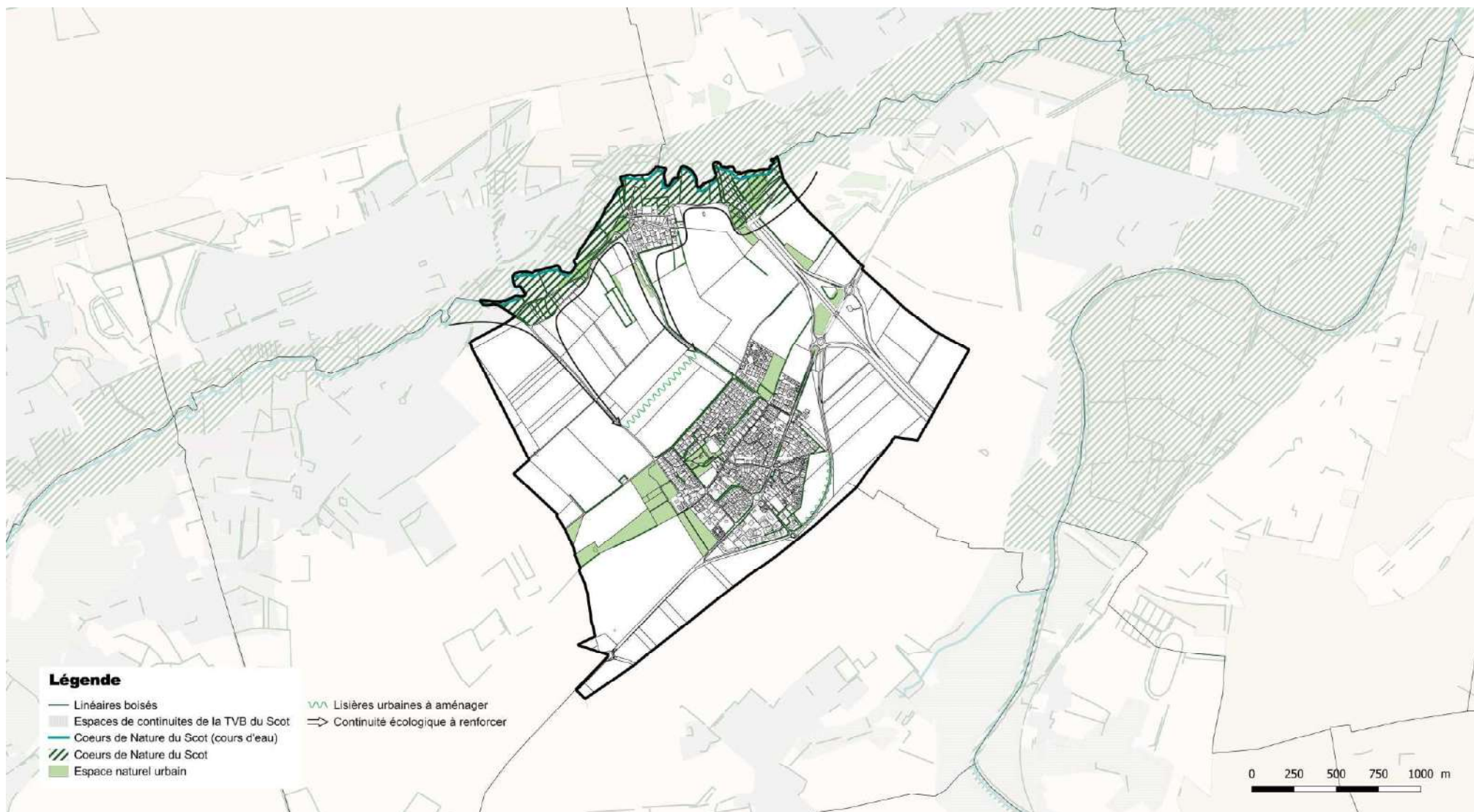
La commune entend aujourd'hui **promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables**, notamment dans les nouveaux projets urbains : favoriser les matériaux durables, orienter les constructions en fonction de l'ensoleillement, etc.

Au-delà, elle s'attachera à favoriser l'utilisation de la géothermie dans les nouveaux aménagements à chaque fois que cela s'avérera possible sur le plan technique et financier.

Qu'il s'agisse du règlement ou des OAP, des dispositions réglementaires spécifiques sont prises afin d'amplifier l'utilisation de ces énergies renouvelables.

# LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

ARTICULER NATURE ET URBANITE



#### 3.4.5. Préserver les biens et les personnes contre les risques naturels

- **Le risque d'inondation**

Les **deux risques naturels majeurs** auxquels est exposée la commune sont **le risque d'inondations par débordement de cours d'eau** d'une part et **le risque d'inondation par débordement de la nappe phréatique** d'autre part.

En dehors des espaces déjà urbanisés vis-à-vis desquels des dispositions spécifiques sont prises, le PLU inscrit en zone naturelle ou agricole l'ensemble des zones d'aléas les plus sensibles identifiées et les matérialise sur le règlement graphique.

- **Le risque lié à l'instabilité des terrains**

Les **désordres dus à l'instabilité des terrains** restent relativement limités sur la commune.

Néanmoins, le risque lié au phénomène de **retrait-gonflement des argiles** couvre la majeure partie de l'espace urbanisé. Cet aléa est toutefois qualifié de faible, en dehors d'un secteur non urbanisé à l'extrémité sud-est du territoire. Nous pouvons enfin relever **un risque lié à la chute de blocs rocheux** dans la vallée de l'Odon.

Ces risques sont pris en compte au travers d'un **principe d'information du public** et les incite dans le même temps à prendre toutes leurs dispositions en cas de projet de construction dans un secteur identifié comme sensible.

#### 3.4.6. Modérer la consommation d'espaces naturels

Les **ouvertures à l'urbanisation ont été calculées** le plus justement possible, après évaluation des capacités de développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle, par intensification et/ou renouvellement urbains.

En conséquence, les ouvertures à l'urbanisation (AU) sont estimées à **7 hectares au plus fort : 5,5 ha environ et au maximum pour les opérations mixtes** à vocation principale d'habitat et **1,5 ha environ** pour l'accueil de nouveaux bâtiments d'activités.

Pour rappel, 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 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).

En d'autres termes, pour la partie habitat, **la réalisation du projet exposé dans le PADD devrait permettre une économie d'espace de l'ordre de 2 ha.**

# LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT

ARTICULER NATURE ET URBANITE

