

DEPARTEMENT DU CALVADOS

Commune de MATHIEU



Plan Local d'Urbanisme

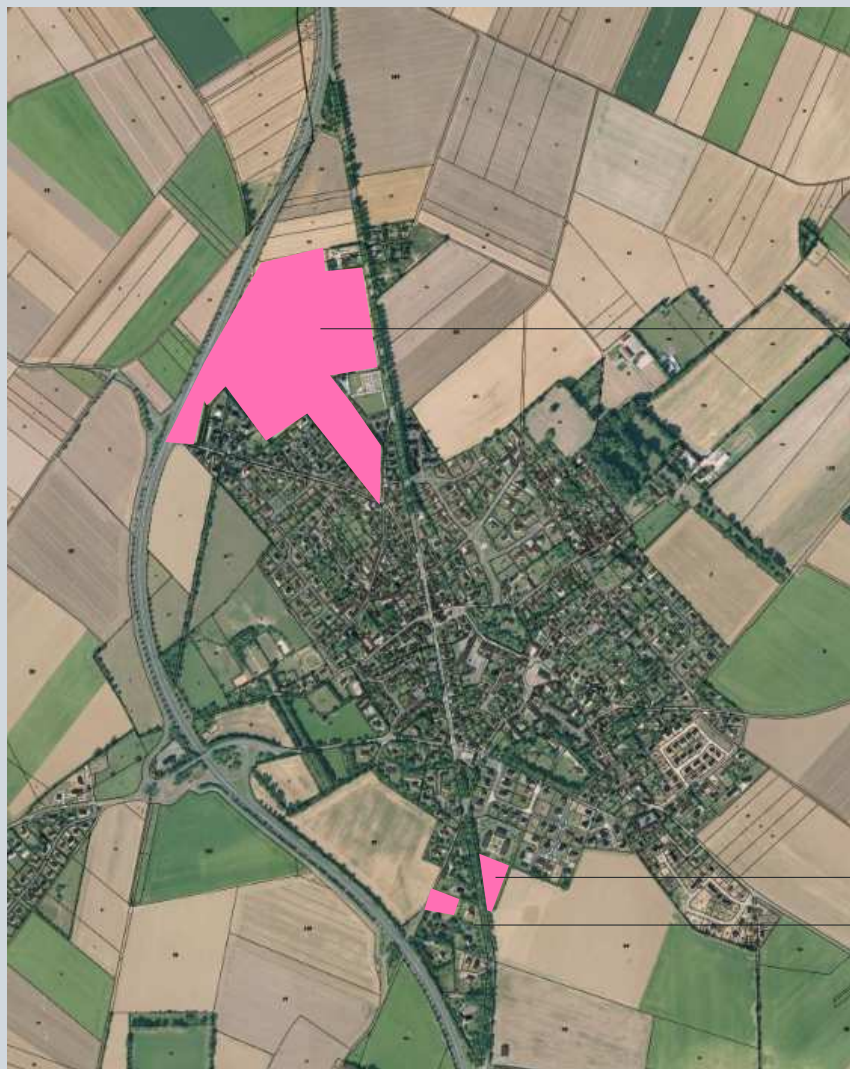
③ Orientations d'Aménagement et de Programmation



PARC CITIS
4, avenue Tsukuba
14 200 HEROUVILLE SAINT
CLAIR
Tel 02 31 53 73 73
Fax 02 31 53 77 59
Email : contact@planis.fr

APPROBATION DU PLU	
RÉVISION DU PLU	Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de Caen la Mer en date du 3 décembre 2020

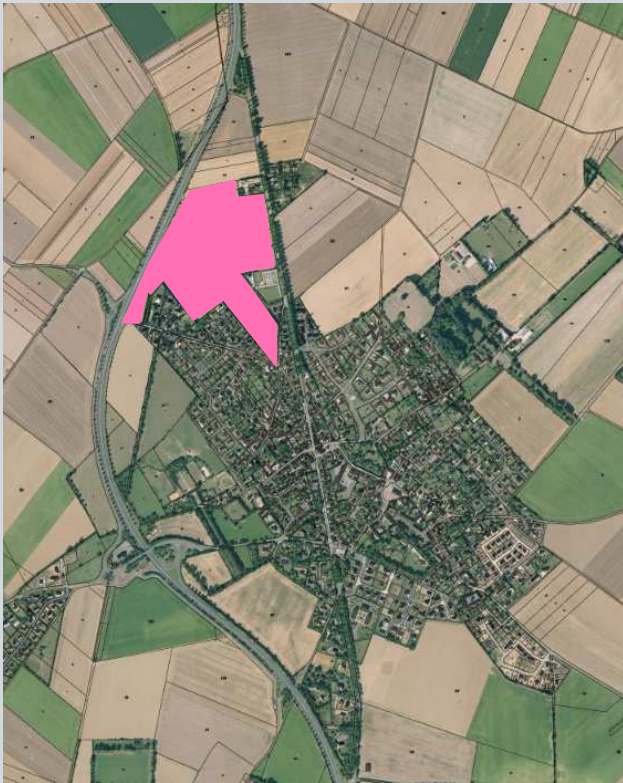
TROIS SECTEURS D'ÉTUDE



Secteur de la Gare (page 3)

Secteur de Laurélie (page 18)

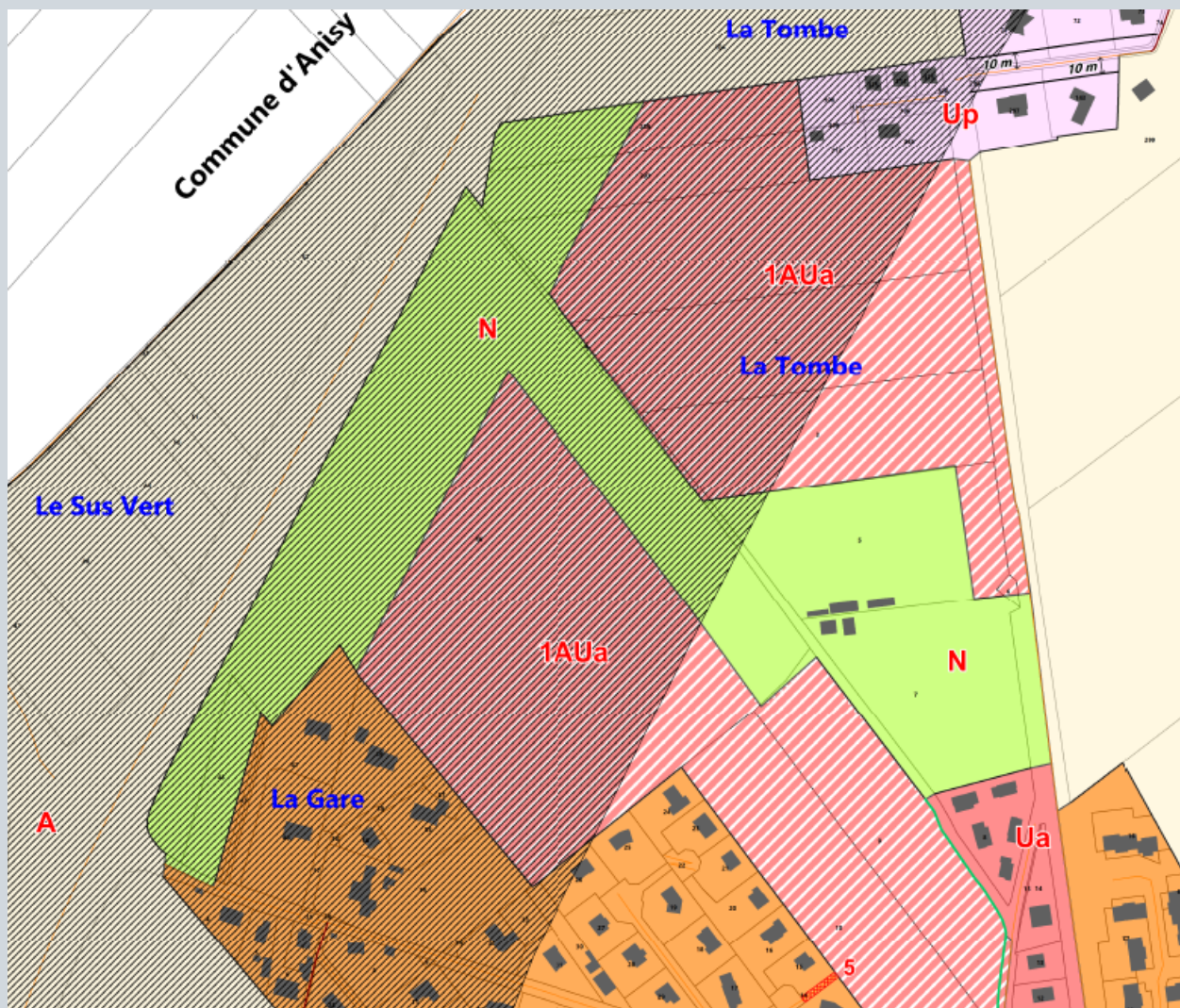
Secteur chemin du Mesnil (page 26)











1- Secteur de la Gare

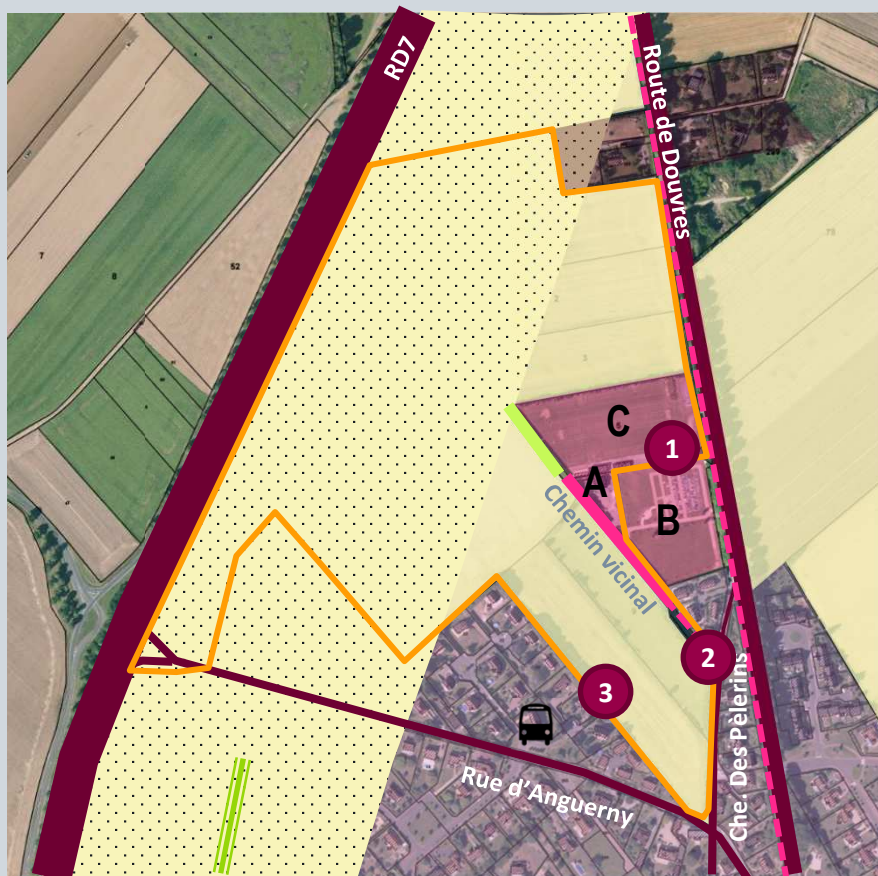
Zone mixte à vocation Habitat, Equipement,
Service et Economie

SECTEUR DE LA GARE: EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE






-  Secteur 1AUa à urbaniser à court et moyen terme. Superficie 11,9 ha (5,3 ha au nord + 6,6 ha au sud)
-  Classement sonore autour de la RD7
-  Emplacement réservé.
ER 5 : Création d'une liaison douce Venelle des Eglantiers – quartier de la Gare
-  Zone U
-  Secteur Ua
-  Secteur Up
-  Zone A
-  Zone N

SECTEUR DE LA GARE: DIAGNOSTIC, LES USAGES















 Périmètre d'étude

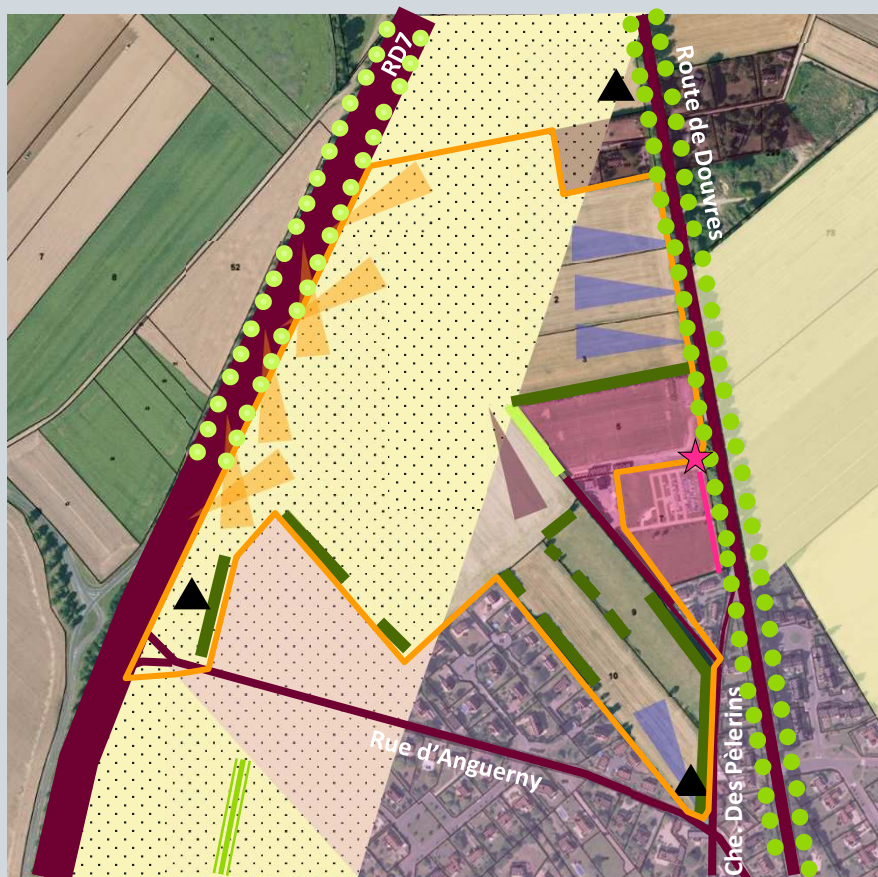
OCCUPATION DU SOL :

- | | |
|---|---|
|  Tissu urbain : Habitat |  Culture |
|  Equipement d'intérêt général: A.Atelier communal, B.Cimetière et C.Stade (futur pôle médical) | |

CIRCULATION :

- | | |
|--|---|
|  Voie structurante pour le territoire |  Voie structurante pour Mathieu |
|  Voie secondaire |  Voie étroite (3 mètres environ) difficilement modifiable |
|  Chemin de desserte des équipements (séquence étroite, 3m environ, difficilement modifiable) |  Chemin de desserte des équipements (séquence de 4m d'emprise environ et modifiable) |
|  Reste d'un chemin vicinal |  Vestige de l'ancienne voie de chemin de fer (projet de requalification en chemin) |
|  Piste cyclable |  1 Accès existants ou potentiels (véhicules et/ou modes doux) |
|  Périmètre de nuisance sonore autour de la RD 7:100 mètres (Art. R. 151-3 du CU et L.571-10 du CE). Emprise à titre indicatif | |
|  Arrêt de bus | |

SECTEUR DE LA GARE: DIAGNOSTIC, LE PAYSAGE





 Périmètre d'étude






VÉGÉTATION :

-  Double alignement de platanes sur la route de Douvres
-  Reste d'un chemin vicinal
-  Haie bocagère et reliquat
-  Alignement d'arbres de part et d'autre de la RD 7



PATRIMOINE BÂTI :

-  Calvaire
-  Mur

Co-VISIBILITÉ:

-  Trame viaire
-  Vue sur la RD7 depuis le réseau viaire autour du site. Par ailleurs la RD7 est visible depuis tout le secteur d'étude
-  Vue sur le secteur d'étude
-  Vue sur habitat ancien (accroche visuelle à l'entité bâtie du bourg)
-  Vestige de l'ancienne voie de chemin de fer (projet de requalification en chemin)

PAYSAGE SONORE:

-  Périmètre de nuisance sonore autour de la RD 7:100 mètres (Art. R. 151-3 du CU et L.571-10 du CE) (Emprise à titre indicatif)
-  Site où le bruit a été particulièrement ressenti le mardi 25 avril en début d'après-midi (jour et horaire lambda)

SECTEUR DE LA GARE: EN IMAGES

LES PARCELLES D'ÉTUDE



1. Depuis la route de Douvres



2. Depuis la route de Douvres



3. Depuis le stade



SECTEUR DE LA GARE: EN IMAGES

LES PARCELLES D'ÉTUDE



3. Depuis le carrefour Che. des Pèlerins / rue d'Anguerny



4. Depuis le carrefour Che. des Pèlerins / rue d'Anguerny

5. Depuis la Tombe

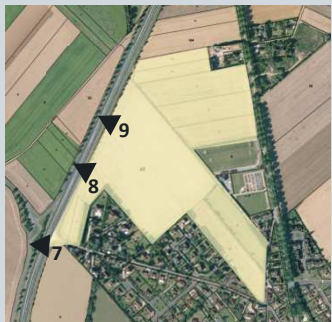
6. Depuis la Tombe

7. Depuis les abords du chemin de la Tombe



SECTEUR DE LA GARE: EN IMAGES

LES PARCELLES D'ÉTUDE



7. Depuis la RD7 (voie d'insertion au lieu-dit la Gare)



8 et 9. Depuis la RD7



SECTEUR DE LA GARE: EN IMAGES

LA VÉGÉTATION

Haie bocagère typique sur talus. Haie



Double alignement de platanes sur la route de Douvres



Masse de conifères se distinguant dans le paysage isolant partiellement du bruit



SECTEUR DE LA GARE: EN IMAGES

LES ACCÈS et DESSERTES



La route de Douvres, son double alignement de platanes, sa liaison mixte et sa bande enherbée



Accès piéton à l'actuel stade, cadré par le calvaire



Le chemin de la Tombe. Abrupt en début de séquence avec un carrefour peu sûr avec le chemin de Pèlerins.



Avant l'insertion à la RD7, rue d'Anguerny : Un secteur peu sécurisant.

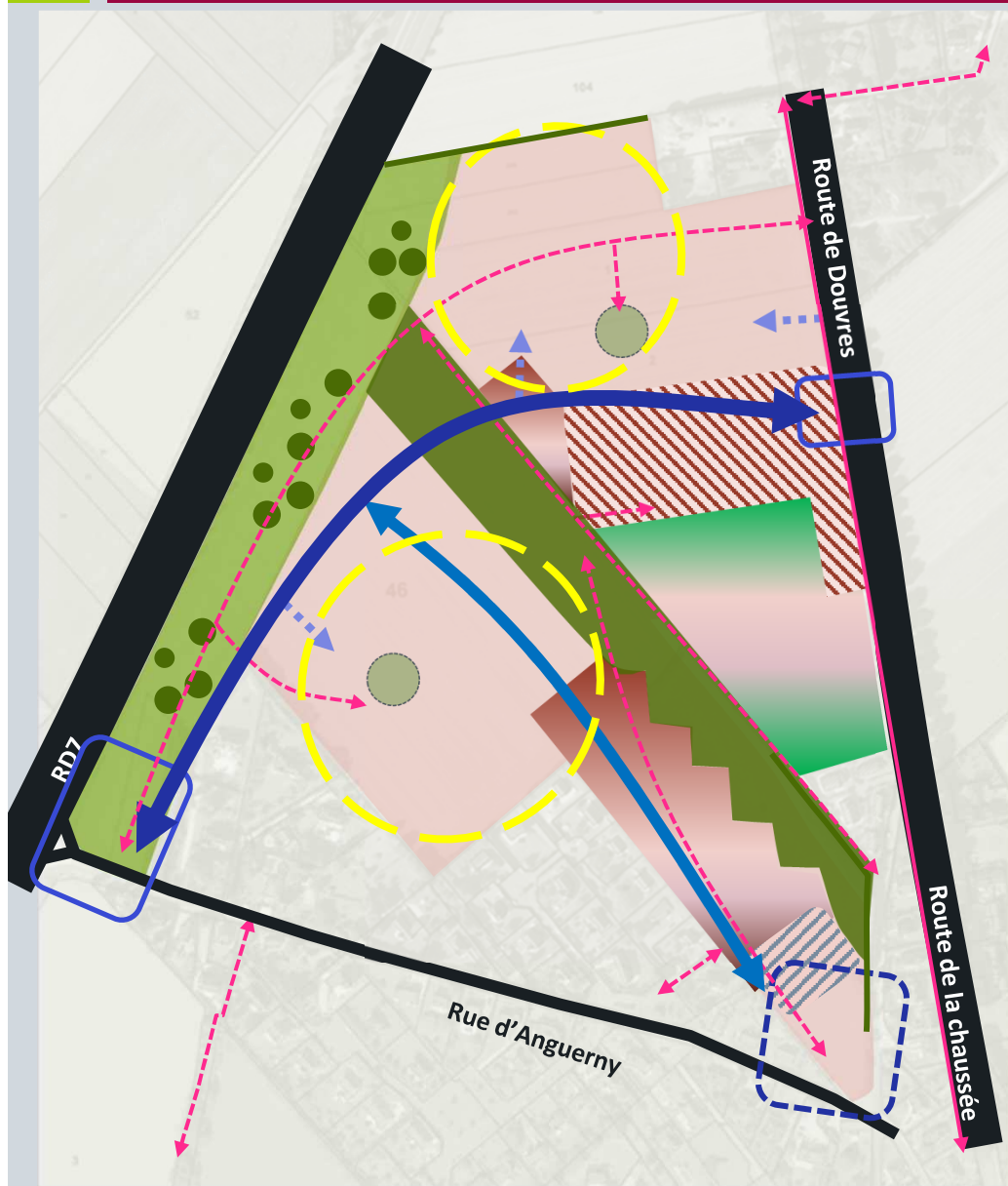


Passage possible, venelle des églantiers non loin d'un arrêt de bus.

Le chemin des Pèlerins à la chaussée étroite (chaussée de 3m difficilement modifiable sur une première séquence, laissant place à une chaussée + large trottoir où se stationnent des véhicules);

ORIENTATION D'AMENAGEMENT: SCHÉMA OPPOSABLE

(emprises, dessins, tracés, emplacements, surfaces à titre indicatif)



MIXITÉ DES FONCTIONS

- Zone mixte visant la diversité des fonctions urbaines (habitat, équipements, services et commerces)
- Localisation privilégiée des îlots denses d'habitat
- Localisation privilégiée des sites d'équipements / services / commerces
- Localisation privilégiée des équipements et services destinés aux seniors
- Espace public central en cœur de quartier

DESSERTE/ MOBILITÉ/ SÉCURITÉ

- Liaison routière structurante du site à aménager
- Liaison routière secondaire du site à aménager
- Principe d'accroche pour une desserte interne aux quartiers résidentiels
- Tour de ville : principe de liaison douce à créer de type multifonctionnelle dévolue aux usages mixtes récréatifs et techniques
- Carrefour routier sécurisé à aménager
- Aménagement qualitatif de type placette marquant l'entrée du site par le sud et participant au décorum depuis et vers le tissu urbain existant en lien avec les cheminements doux à créer

PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

- Frange paysagère plantée et aménagée de manière pérenne visant à traiter les nuisances sonores et visuelles générées par la RD 7 et permettre son ouverture à des usages récréatifs.
- Plantation d'arbres de haut jet
- Couloir végétal permettant une ouverture du futur quartier sur le cœur de bourg
- Confortement de l'intégration paysagère des équipements publics existants (terrain de foot, cimetière, ateliers municipaux...)
- Haie bocagère à protéger ou à créer

- Liaison douce existante
- Voirie existante
- Programmation de réalisation après 2025

PROGRAMMATION ET MIXITÉ DES FONCTIONS :

- Le secteur dit de la gare est destiné à l'aménagement d'une nouvelle zone mixte permettant la diversité des fonctions urbaines et la multiplicité des usages.
- Sa réalisation dépassera l'horizon temporel défini par le PADD du PLU (2030).
- La réalisation de ce site imposera de recourir à un projet d'aménagement d'ensemble.
- Conformément au SCOT de Caen Métropole et au PADD du PLU, une diversité de logements (formes bâties et tailles diverses) sera imposée pour répondre au mieux aux différents besoins des habitants

- En matière d'habitat :

- Le quartier de la gare est destiné à recevoir des constructions pour une capacité finale d'environ 225 logements.
- Le programme de logements à livrer devra être compatible avec les dispositions du PLH de Caen la Mer et les objectifs de production de logements affichés dans le PADD du PLU. L'offre de logements à livrer sur Mathieu ne devra notamment pas dépasser 100 logements sur 2019-2024.
- On privilégiera l'emplacement des îlots d'habitat plus dense le long des espaces paysagers.

- En matière d'équipements communaux, services et activités :

En complément des programmes d'habitat, l'implantation d'équipements publics, services et commerces est possible en lien avec les besoins de la collectivité. Le projet devra permettre la réalisation de plusieurs composantes :

- L'extension du pôle de santé,
- La réalisation d'une offre d'équipements pour les seniors,
- Un tiers lieu ou maison de quartier en accompagnement des activités économiques de la vie de quartier,
- Des équipements sportifs et/ou de loisirs,
- Une réserve pour l'implantation d'activités économiques et de services telles que définies dans le PADD et le SCoT.

DÉPLACEMENTS / ACCESSIBILITÉ / STATIONNEMENT

- Des accès devront être aménagés pour les véhicules motorisés, intégrant :
 - Des accès principaux à double sens en accroche sur la route de Douvres et la rue d'Anguerny, permettant la desserte du quartier par une voie de desserte structurante.
Ces accès devront être sécurisés et adaptés aux règles de sécurité routière ainsi que de limite de vitesse en entrée de ville.
L'accès à aménager depuis la rue d'Anguerny intégrera l'échangeur de la RD 7.
Des études techniques devront être réalisées en concertation avec les services du Département préalablement à leur réalisation. Les aménagements qui en résulteront ne pourront pas être mis à la charge du Département.
 - Un accès aménagé et sécurisé depuis le carrefour rue d'Anguerny - chemin des Pèlerins.
Il devra prendre la forme d'un aménagement qualitatif de type placette, permettant à minima la sécurisation de l'entrée du quartier par le Sud et depuis le chemin des pèlerins, la gestion des circulations piétonnes cyclistes et automobiles.
- Une hiérarchie de la voirie de desserte du quartier devra être mise en place :
 - Une voirie primaire dite structurante (de type boulevard urbain) sera créée permettant de relier les accès principaux aménagés le long de la route de Douvres et la rue d'Anguerny, côté RD7.
 - Un réseau de voirie secondaire sera créé en accroche sur la voirie structurante traversante. La voie (ou les voies) de desserte interne au quartier aura(ont) une emprise « mesurée ».
 - La traversée du site par les modes doux devra être assurée, notamment par la création d'un réseau de circulations relié ou en marge au réseau viaire existant.
- Le stationnement des résidents devra être assuré au sein du site. Des espaces de stationnements mutualisés devront être prévus à proximité des équipements notamment.
- Le site est concerné par la loi Bruit, au regard de la proximité de la RD 7. Les futures constructions devront tenir compte des nécessités d'isolation acoustique liées aux nuisances sonores engendrées par les infrastructures routières et la circulation.

PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ

- Afin de poursuivre la végétalisation des espaces bâtis à l'échelle de la ville, un large couloir végétal Nord-Ouest / Sud-Est devra être aménagé. La présence physique de cet élément est indispensable à l'échelle du quartier. De type parc urbain, il sera composé d'une colonne verte traversante en faveur d'une voirie douce et cyclable.
- Le couloir végétal et le merlon arboré planté au Nord du nouveau quartier, formant à eux deux un « T », sont également des composantes majeures de l'aménagement du nouveau quartier.
- La configuration de la frange paysagère portée au schéma d'aménagement devra répondre aux principes suivants :
 - Elle sera composée d'une large branche arborée parallèle à la RD 7 afin d'assurer au mieux son rôle d'écran acoustique et visuelle;
 - Elle accueillera des plantations des haut jet et arbustives;
 - Elle accueillera des ouvrages aériens (noue, bassin) en vue d'assurer l'infiltration et une gestion hydraulique douce des eaux pluviales;
 - Elle assurera une fonction récréative
- Des espaces de convivialité / rencontre de type placette « ouverte » devront être réalisés au cœur des sous-ensembles résidentiels et être reliés aux liaisons douces.
- Une attention particulière sera portée au traitement paysager de tous les espaces libres, de tout aménagement ou construction.
- Les espaces de stationnement seront intégrés au paysage du quartier (quai urbain, parking planté...).
- Les entrées du site seront particulièrement soignées afin de valoriser le lien entre le futur quartier, le tissu urbain existant et la nouvelle entrée de ville.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT: IMAGES DE RÉFÉRENCE (NON OPPOSABLES)

QUALITÉ URBAINE ET PAYSAGÈRE EN LIMITE DES VOIES EXISTANTES



MERLON PLANTÉ



ORIENTATION D'AMENAGEMENT: IMAGES DE RÉFÉRENCE (NON OPPOSABLES)

PARKINGS VÉGÉTALISÉS AU CŒUR DU QUARTIER



PETIT PARKING D'APPOINT LE LONG DU MUR DU CIMETIERE

Les interstices séparant les platanes pourraient être aménagés avec des dalles enherbées ou des pavés jointés herbe permettant le stationnement d'une dizaine de véhicules et conservant la qualité paysagère des lieux.

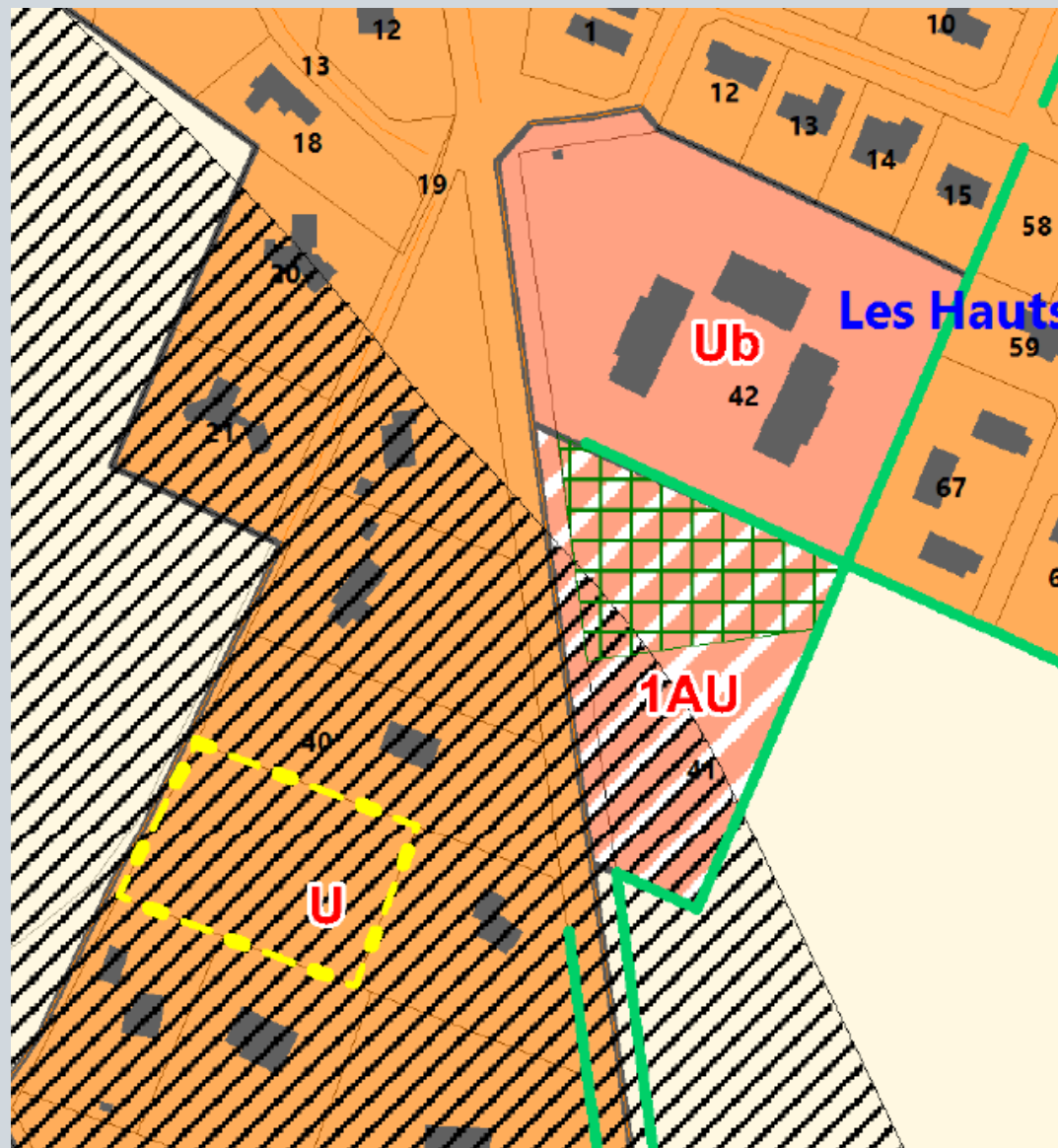




▼ 2- Secteur de Laurélie

Vocation Habitat et Equipement

SECTEUR DE LAURELIE: EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE



-  Zone 1AU à urbaniser à court ou moyen terme. Superficie 0,8 ha
-  Classement sonore autour de la RD7
-  Zone U
-  Secteur Ub (Laurélie)
-  Secteur Ua
-  Zone A
-  Zone N
-  Loi Paysage
-  Dent creuse faisant l'objet d'une OAP

SECTEUR DE LAURELIE: DIAGNOSTIC, LES USAGES ET LE PAYSAGE



Périmètre d'étude 0,8 ha

OCCUPATION DU SOL :

Tissu urbain pavillonnaire récent avec de grandes parcelles (1 200m ² env.)	Tissu urbain pavillonnaire très lâche (2 à 3 000m ²) avec de grandes maisons et des grands parcs arborés
Prairie	Jardin et tennis
	Culture

CIRCULATION :

Voie structurante pour Mathieu Route de Caen	Voie de desserte résidentielle
Piste cyclable	Conflit d'usage (stationnement sur trottoir)

VÉGÉTATION :

Alignement de platanes sur la route de Caen	Haie vive ornementale de 3 à 4 mètres de haut « effet bocager »
Haie taillée basse/ haie de charmille (1,40m)	Haie bocagère

Co-VISIBILITÉ:

Vue sur le secteur d'étude
Vue sur lisière urbaine récente
Vue sur le CHU

SECTEUR DE LAURELIE : EN IMAGES

LA PARCELLE D'ÉTUDE



SECTEUR DE LAURELIE : EN IMAGES

L'URBANISATION ET LE BÂTI AUX ABORDS DU SITE



Aux abords du site les volumes bâtis sont importants.

Tous les bâtiments comportent une toiture à double pente ou à croupe, de couleur tuile ou ardoise...

Les crépis écru-beige, sont les plus courants...quelques maisons ont leur façade en bois.

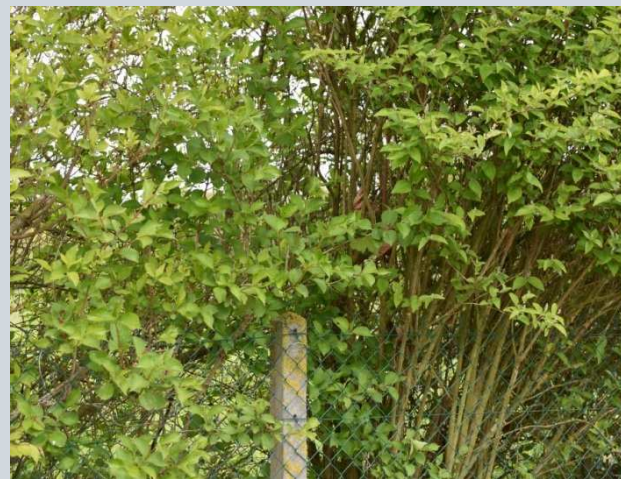
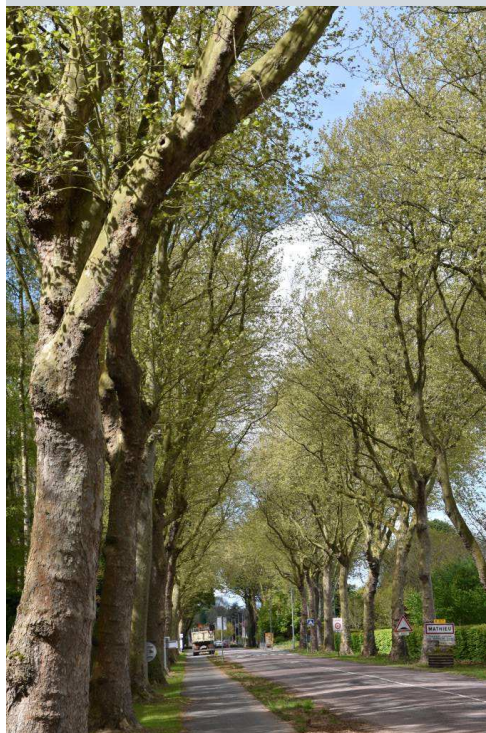
Les volumes sont simples mais importants. R+combles ou R+1+2 combles pour la Résidence de Laurélie.



De vastes parcelles arborées accueillent de grandes maisons.
Pas de densité imposée sur les parcelles de moins de 5000 m² (SCoT).

SECTEUR DE LAURELIE : EN IMAGES

LA VÉGÉTATION AUX ABORDS DU SITE

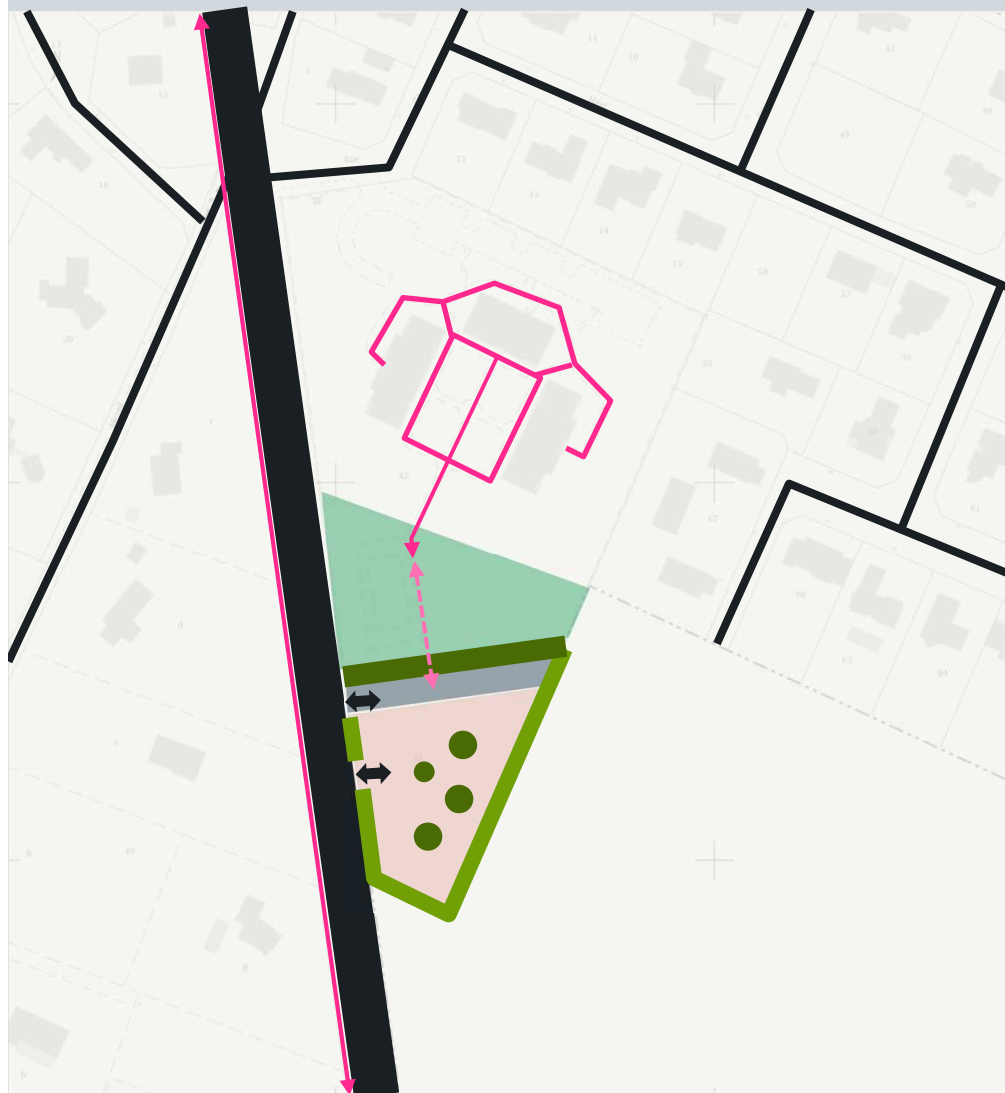


Les abords du site sont très végétalisés, et ce, sous diverses formes: arbres majestueux d'alignement haie vive de 3/4 mètres, haie de charmille de 1,40m haie taillée basse en fond de parcelle





ORIENTATION D'AMENAGEMENT: SCHÉMA OPPOSABLE





(emprises, dessins, tracés, emplacements, surfaces à titre indicatif)







MIXITÉ DES FONCTIONS

-  Zone à vocation d'habitat pour 2 à 3 constructions individuelles
-  Parking paysager mutualisé entre la résidence de Laurélie et les logements projetés (une douzaine de places)

DESSERTE/ MOBILITÉ/ SÉCURITÉ

-  Voirie existante
-  Accès principal du site (emplacement et tracé à titre indicatif)
-  Liaison douce existante
-  Liaison douce privative à créer (Résidence de Laurélie)

PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

-  Haie à conserver (protégée dans le PLU)
-  Limite végétale à conforter
-  Plantation d'arbres de haut-jet (emplacement et tracé à titre indicatif)
-  Espace non constructible : Protection du jardin et de l'espace public au titre de la Loi Paysage (L.151-23)

Images référence : PARKING PAYSAGER



Programmation et mixité des fonctions

- La zone accueillera 3 habitations au maximum
- Les zones d'urbanisation future et les secteurs à aménager les travaux sur les réseaux assainissement des communes doivent faire l'objet d'une programmation par la CU Caen la Mer afin qu'elle puisse programmer les travaux d'assainissement nécessaires en conséquences.

Déplacements / accessibilité / stationnement

- Deux accès-véhicules, via la route de Caen seront créés. Ces accès seront sécurisés et devront privilégier la sauvegarde des sujets arborés (platanes).
- La desserte du quartier se fera en impasse. La voirie de desserte aura un traitement simple dans l'esprit d'un chemin rural
- Un espace de stationnement mutualisé sera aménagé en entrée de site. Celui-ci servira tant aux résidents de la Résidence de Laurélie qu' aux visiteurs.

Paysage et biodiversité

- La haie bocagère bordant le site est protégée au titre de la Loi Paysage (L.151-23)
- La haie intermédiaire au cœur du site devra être régénérée
- Des plantations devront être plantées sur l'espace public comme sur l'espace privé
- Le jardin public et le terrain de tennis sont protégés au titre de la Loi Paysage (L.151-23) et donc inconstructible

Réseaux – collecte des déchets

Eau potable : le raccordement se fera sur l'une des canalisations passant en bordure du secteur

Assainissement : les installations d'assainissement devront respecter la réglementation en vigueur et être adaptées à la nature du sol en place et au dimensionnement de chaque habitation.

L'ensemble des eaux usées seront raccordées au réseau collectif pour être traitées par la station de traitement de Caen la Mer

Eaux pluviales : Si le sol le permet, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle avec possibilité de trop plein vers un ouvrage de gestion collective. En amont de cet ouvrage qui sera intégré à l'aménagement paysager du quartier des systèmes de gestion douce des eaux pluviales seront mis en place (fossés, noues, dépression, mare...)

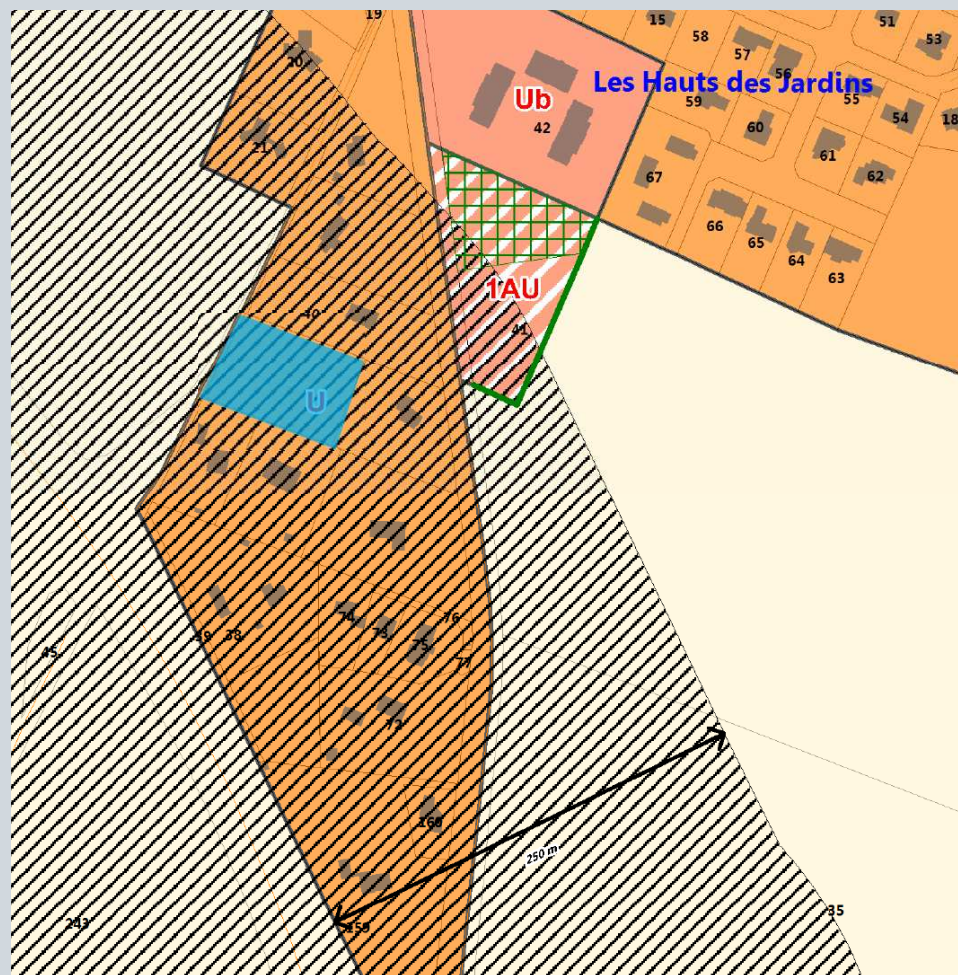
Déchets : La collecte se fera en entrée de quartier afin d'éviter la circulation des véhicules de ramassage des déchets au sein du quartier









3- Secteur chemin du Mesnil

Vocation Habitat

SECTEUR CHEMIN DU MESNIL : EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE



-  Zone 1AU
-  Zone U
-  Secteur Ua
-  Zone Ub
-  Zone A
-  Classement sonore autour de la RD7
-  Parcelle d'étude : 0,4 ha
-  Loi Paysage

Le secteur d'étude est compris dans un secteur affecté par le bruit de la RD7.
Le niveau sonore est compris entre 76 et 81 dB le jour et entre 71 et 76dB la nuit
Ce classement a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique de façade à des constructions nouvelles érigées dans des secteurs de nuisance sonore.

SECTEUR D'ÉTUDES: DIAGNOSTIC, LES USAGES ET LE PAYSAGE



SECTEUR D'ÉTUDES : EN IMAGES

LA PARCELLE D'ÉTUDE

Secteur d'étude



Secteur d'étude



Depuis le chemin du Mesnil, en venant du Sud

Secteur d'étude



Depuis le chemin du Mesnil, en venant du Nord

SECTEUR D'ÉTUDES : EN IMAGES

L'URBANISATION ET LE BÂTI AUX ABORDS DU SITE



Aux abords du site, les parcelles sont très grandes et aux formes diverses, implantées « au coup par coup » entre le chemin du Mesnil et la route de Caen.

Les maisons ont de grands volumes, plus ou moins simples à toiture à 2 ou 4 pans.

Les toitures sont de couleur tuile ou marron, plus rarement de couleur ardoise.

SECTEUR D'ÉTUDES : EN IMAGES

L'URBANISATION ET LE BÂTI AUX ABORDS DU SITE



Les accès, en retrait de 5m ou longeant un chemin annexe aux lots déjà urbanisés aux abords du site sont souvent maçonnés (murs de 2m enduits)

Plus rarement c'est la végétation qui cadre l'accès au lot



SECTEUR D'ÉTUDES : EN IMAGES

L'URBANISATION ET LE BÂTI AUX ABORDS DU SITE



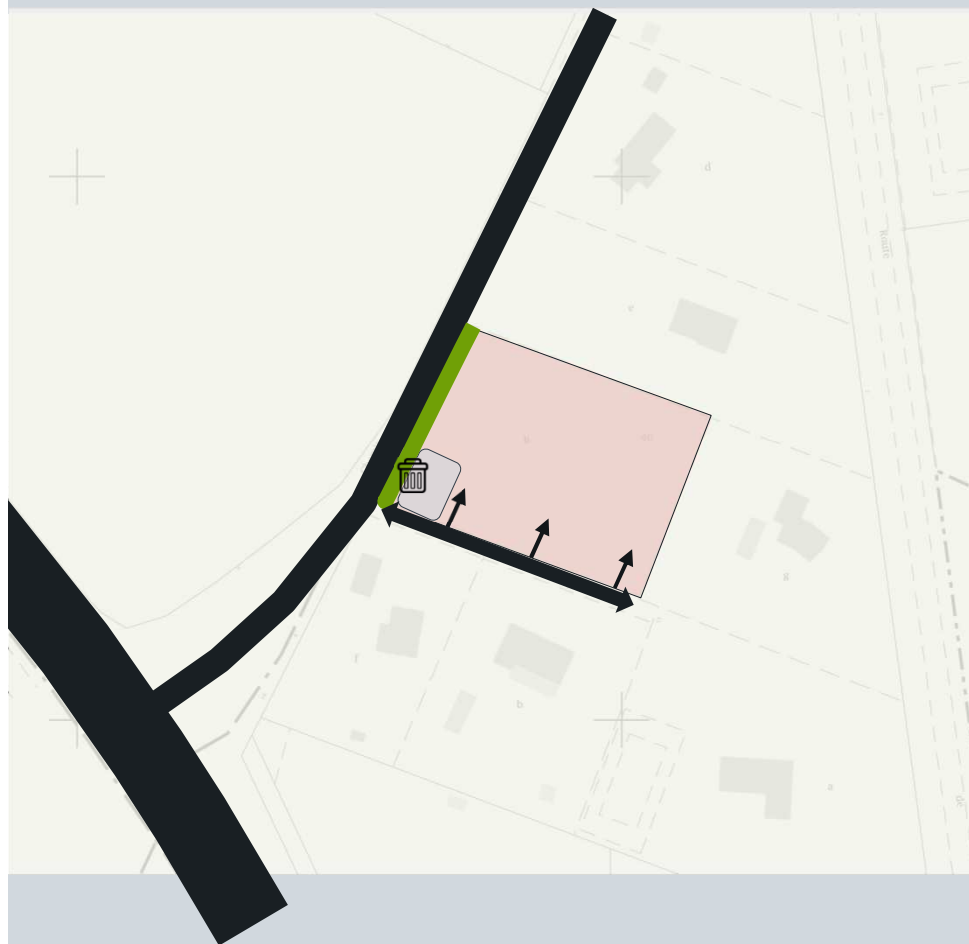
Les parcelles urbanisées à proximité du site sont généreusement arborées (arbres caduques ou conifères), notamment en limite Ouest, comme pour se protéger des vues et du bruit de la RD7.






Un peu plus loin sur la rue du Mesnil, un corps de ferme ancien est isolé de la RD7 par une haie mixte mêlant arbustes et arbres sur un léger talus et doublés d'un mur (antérieur à la RD7) de l'autre côté du chemin

ORIENTATION D'AMENAGEMENT: SCHÉMA OPPOSABLE VERSION N°1




(emprises, dessins, tracés, emplacements, surfaces à titre indicatif)




MIXITÉ DES FONCTIONS

-  Zone à vocation d'habitat : 2 à 3 constructions individuelles
-  Parking paysager
-  Point de collecte des déchets ménagers

DESSERTE/ MOBILITÉ/ SÉCURITÉ

-  Voirie existante
-  Accès unique au site
-  Accès au lot (emplacement et nombre à titre indicatif)

PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

-  Cordon végétal (comprenant des arbres de haut jet et arbustes) à créer pour limiter l'impact sonore et visuel de la RD7

Images référence : PARKING PAYSAGER

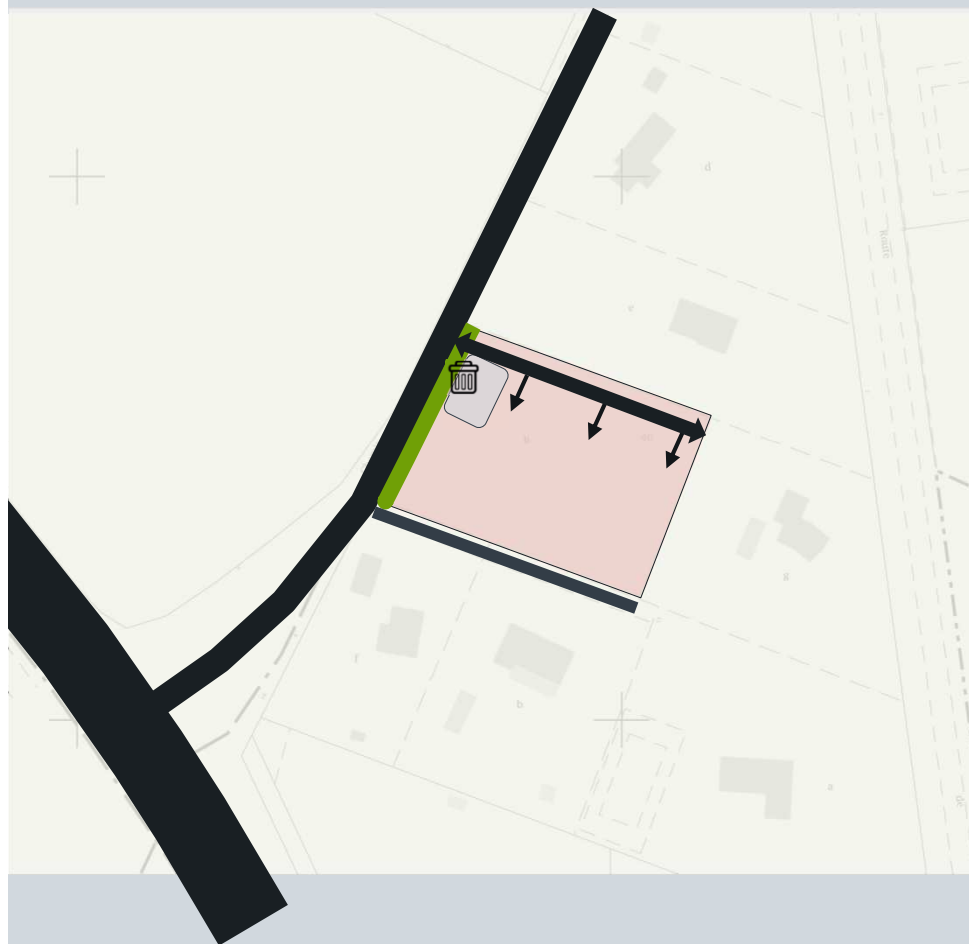


33




planis

ORIENTATION D'AMENAGEMENT: SCHÉMA OPPOSABLE VERSION N°2




(emprises, dessins, tracés, emplacements, surfaces à titre indicatif)




MIXITÉ DES FONCTIONS

-  Zone à vocation d'habitat : 2 à 3 constructions individuelles
-  Parking paysager
-  Point de collecte des déchets ménagers

DESSERTE/ MOBILITÉ/ SÉCURITÉ

-  Voirie existante
-  Accès unique au site
-  Accès au lot (emplacement et nombre à titre indicatif)

PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

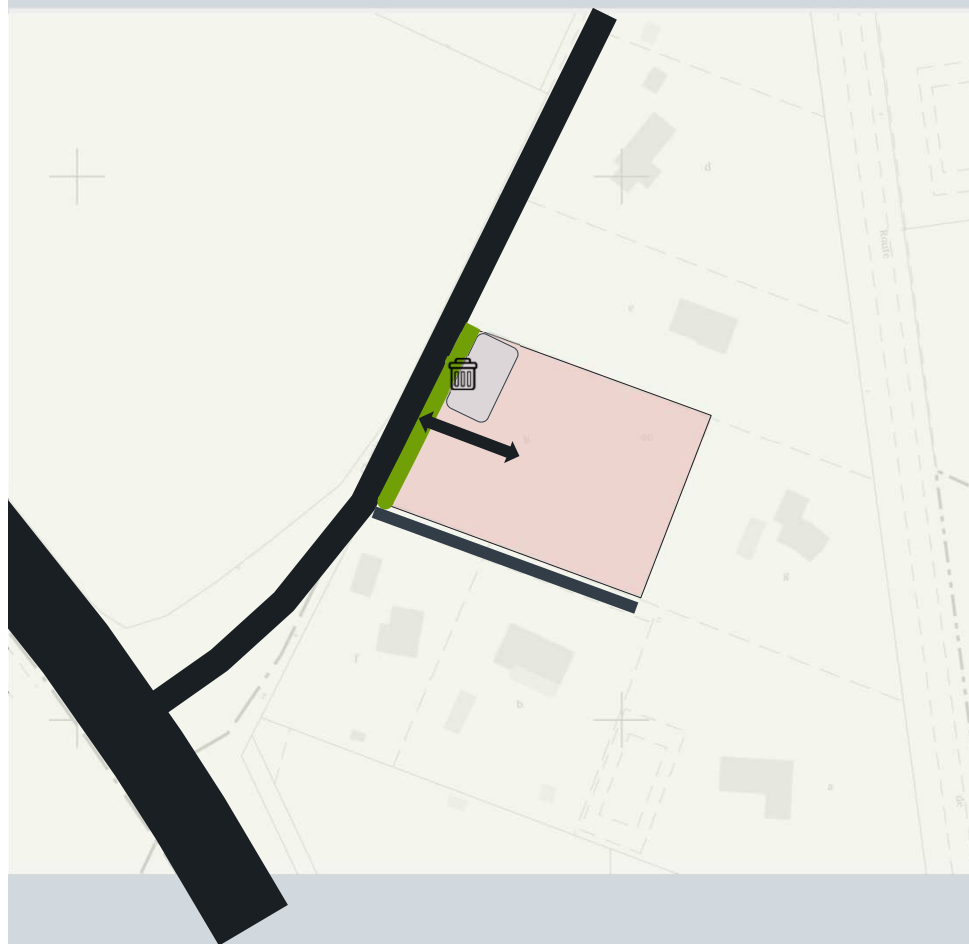
-  Cordon végétal (comprenant des arbres de haut jet et arbustes) à créer pour limiter l'impact sonore et visuel de la RD7

Images référence : PARKING PAYSAGER






ORIENTATION D'AMENAGEMENT: SCHÉMA OPPOSABLE VERSION N°3




(emprises, dessins, tracés, emplacements, surfaces à titre indicatif)




MIXITÉ DES FONCTIONS

-  Zone à vocation d'habitat : 2 à 3 constructions individuelles
-  Parking paysager
-  Point de collecte des déchets ménagers

DESSERTE/ MOBILITÉ/ SÉCURITÉ

-  Voirie existante
-  Accès unique au site
-  Accès au lot (emplacement et nombre à titre indicatif)

PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

-  Cordon végétal (comprenant des arbres de haut jet et arbustes) à créer pour limiter l'impact sonore et visuel de la RD7

Images référence : PARKING PAYSAGER



35

planis

Programmation et mixité des fonctions

- La zone accueillera 2 à 3 habitations maximum
- Les travaux sur les réseaux assainissement doivent faire l'objet d'une programmation par la CU Caen la Mer afin qu'elle puisse programmer les travaux d'assainissement nécessaires en conséquences.

Déplacements / accessibilité / stationnement

- Un seul accès-véhicules sur le chemin du Mesnil sera créé. Il devra être sécurisé.
- La desserte du quartier se fera en impasse. La voirie de desserte aura un traitement simple dans l'esprit d'un chemin rural
- Un espace de stationnement et un point de collecte mutualisés seront aménagés en entrée de site. Ils devront faire l'objet d'une intégration soignée.

Paysage et biodiversité

- Une haie bordant le site le long du chemin du Mesnil devra être créée à des fins d'intégration paysagère et de lutte contre les nuisances sonores en lien avec la proximité de la RD 7. Elle devra comprendre des arbres de haut jet.

Réseaux – collecte des déchets

Eau potable : le raccordement se fera sur l'une des canalisations passant en bordure du secteur

Assainissement : les installations d'assainissement devront respecter la réglementation en vigueur et être adaptées à la nature du sol en place et au dimensionnement de chaque habitation.

L'ensemble des eaux usées seront raccordées au réseau collectif pour être traitées par la station de traitement de Caen la Mer

Eaux pluviales : Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle avec possibilité de trop plein vers un ouvrage de gestion collective. En amont de cet ouvrage qui sera intégré à l'aménagement paysager du quartier des systèmes de gestion douce des eaux pluviales seront mis en place (fossés, noues, dépression, mare...)

Déchets : La collecte se fera en entrée de quartier afin d'éviter la circulation des véhicules de ramassage des déchets au sein du quartier