



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

-

Pièce 3 : Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)



PLU arrêté le :





SOMMAIRE

Préambule.....	5
Localisation des secteurs soumis aux OAP	6
OAP « thématique » n°1 – Mise en valeur des continuités écologiques	7
Contexte.....	7
Objectifs de l'OAP « thématique » n°1	7
Schéma de principe de l'OAP « thématique » n°1 et dispositions	8
Préservation de la trame bleue et des milieux rivulaires associés.....	10
Préservation de la trame verte.....	10
Préservation de la trame noire.....	11
OAP « thématique » n°2 – Mutabilité des espaces et densification.....	13
OAP « sectorielle » n°1 – Ecoquartier	15
Contexte.....	15
Objectifs de l'OAP « sectorielle » n°1	17
Schéma de principe d'aménagement et éléments de programmation.....	18
Principes de raccordement aux réseaux (non exhaustif et non exclusif)	20





PRÉAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont établies en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), afin de compléter les dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles (UTN).

Cela concerne notamment les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur l'environnement**, les **paysages**, les **entrées de villes** et le **patrimoine**, **lutter contre l'insalubrité**, permettre le **renouvellement urbain**, favoriser la **densification** et assurer le **développement de la commune**, ou encore pour favoriser la **mixité fonctionnelle**, prendre en compte la **qualité de la desserte**, définir les actions et opérations nécessaires pour **protéger les franges urbaines et rurales**.

Un **échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements** correspondant à chacune d'elles, doit être prévu le cas échéant (aucun échancier prévu dans le cadre de ce PLU en l'absence de zones à urbaniser).

Ces OAP doivent aussi prévoir les actions et opérations nécessaires pour **mettre en valeur les continuités écologiques**.

Elles ont une **portée plus souple** que le règlement et peuvent concerner des secteurs délimités (**OAP dites « sectorielles »**), ou l'ensemble du territoire selon leur objet (**OAP dites « thématiques »**).

Les articles L151-6 à L151-7-2, ainsi que les articles R151-6 à R151-8-1 du code de l'urbanisme précisent le contenu des orientations d'aménagement et de programmation.



LOCALISATION DES SECTEURS SOUMIS AUX OAP

Le plan local d'urbanisme de la commune de Revest-des-Brousses prévoit 3 orientations d'aménagement et de programmation (OAP), dont 2 OAP « thématiques » et 1 OAP « sectorielle ».

OAP « THÉMATIQUE »

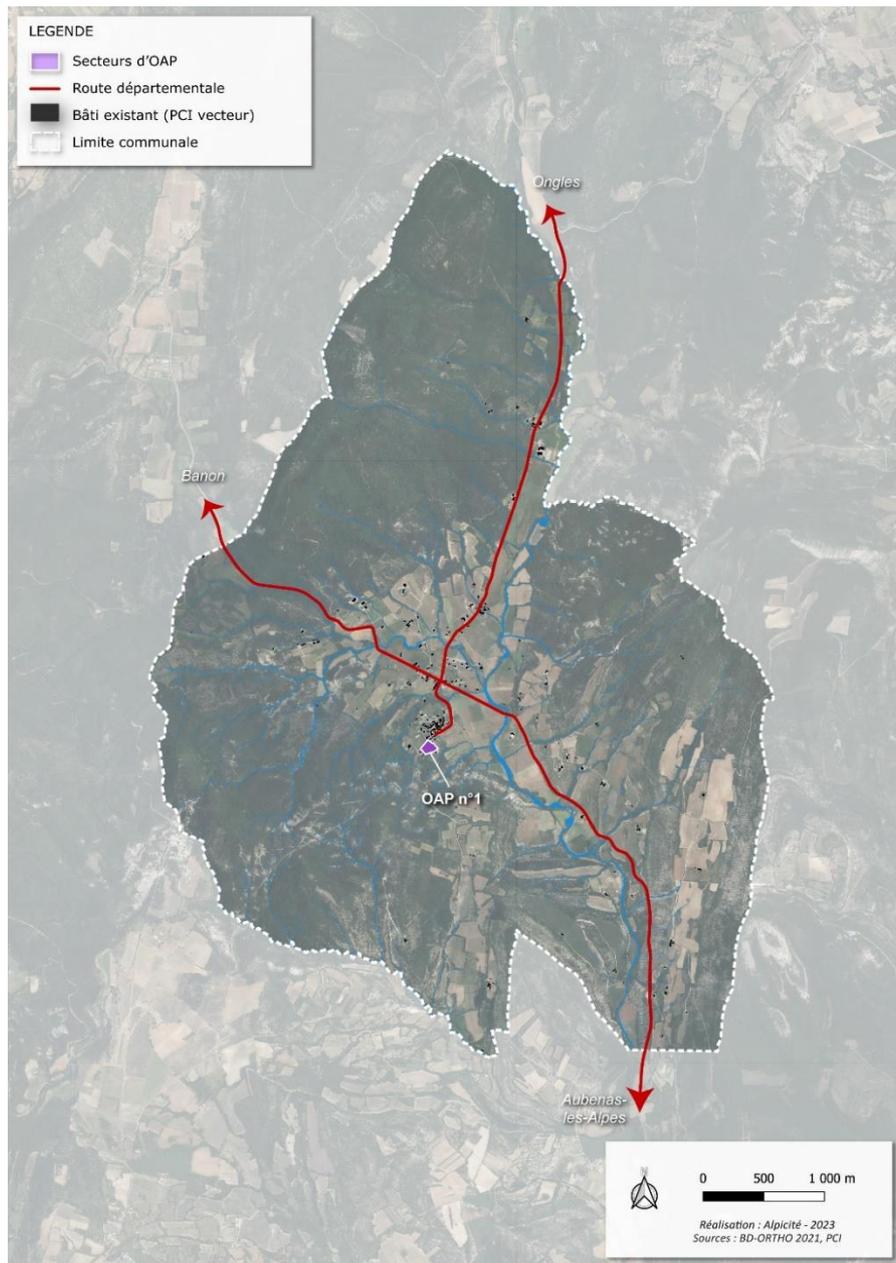
N°1 – Mise en valeur des continuités écologiques

N°2 – Mutabilité des espaces et densification

OAP « SECTORIELLE »

N°1 – Ecoquartier

Le secteur d'OAP « sectorielle » n°1 est localisé sur la carte suivante.



Carte de localisation des secteurs d'OAP

N.B. Les OAP « thématique » s'appliquent également et concernent l'ensemble du territoire communal.



OAP « THÉMATIQUE » N°1 – MISE EN VALEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

CONTEXTE

La commune de Revest-des-Brousses présente une vaste superficie de milieux naturels de haute valeur patrimoniale, habitats d'une biodiversité riche et de nombreuses espèces patrimoniales.

Définitions :

Le réseau de **réservoirs de biodiversité**, espace où la biodiversité est la plus riche et où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle biologique et se disperser, et de **corridors écologiques**, voies de déplacement de la faune et de la flore, forment les **continuités écologiques**.

Les **espaces naturels et agricoles** de la commune bénéficient d'une très grande naturalité et constituent donc de vastes espaces considérés comme réservoirs de biodiversité de la **trame verte**, que ce soit pour les milieux ouverts, pour les milieux semi-ouverts ou pour les milieux boisés. L'effet des activités anthropiques sur l'occupation et l'utilisation des sols et des airs étant très limité sur la commune, induisant donc une forte perméabilité des milieux. Aucun corridor spécifique n'a été défini pour la trame verte du territoire communal, en dehors de la définition d'une trame bocagère par la matérialisation des haies au niveau de la plaine agricole de Revest-des-Brousses.

Par ailleurs, les **zones humides** et les **cours d'eau** sont globalement dans un état de conservation favorable et ne sont pas soumis à des pressions anthropiques fortes. Ces éléments sont ainsi considérés à la fois comme corridors, mais aussi comme réservoirs de la **trame bleue**.

Enfin, les effets de la **pollution lumineuse sur les milieux naturels et les espèces** de la commune de Revest-des-Brousses sont limités. Cependant, une vigilance particulière doit être apportée afin que ceux-ci ne soient pas augmentés à l'avenir, et que leur réduction puisse également être encouragée.

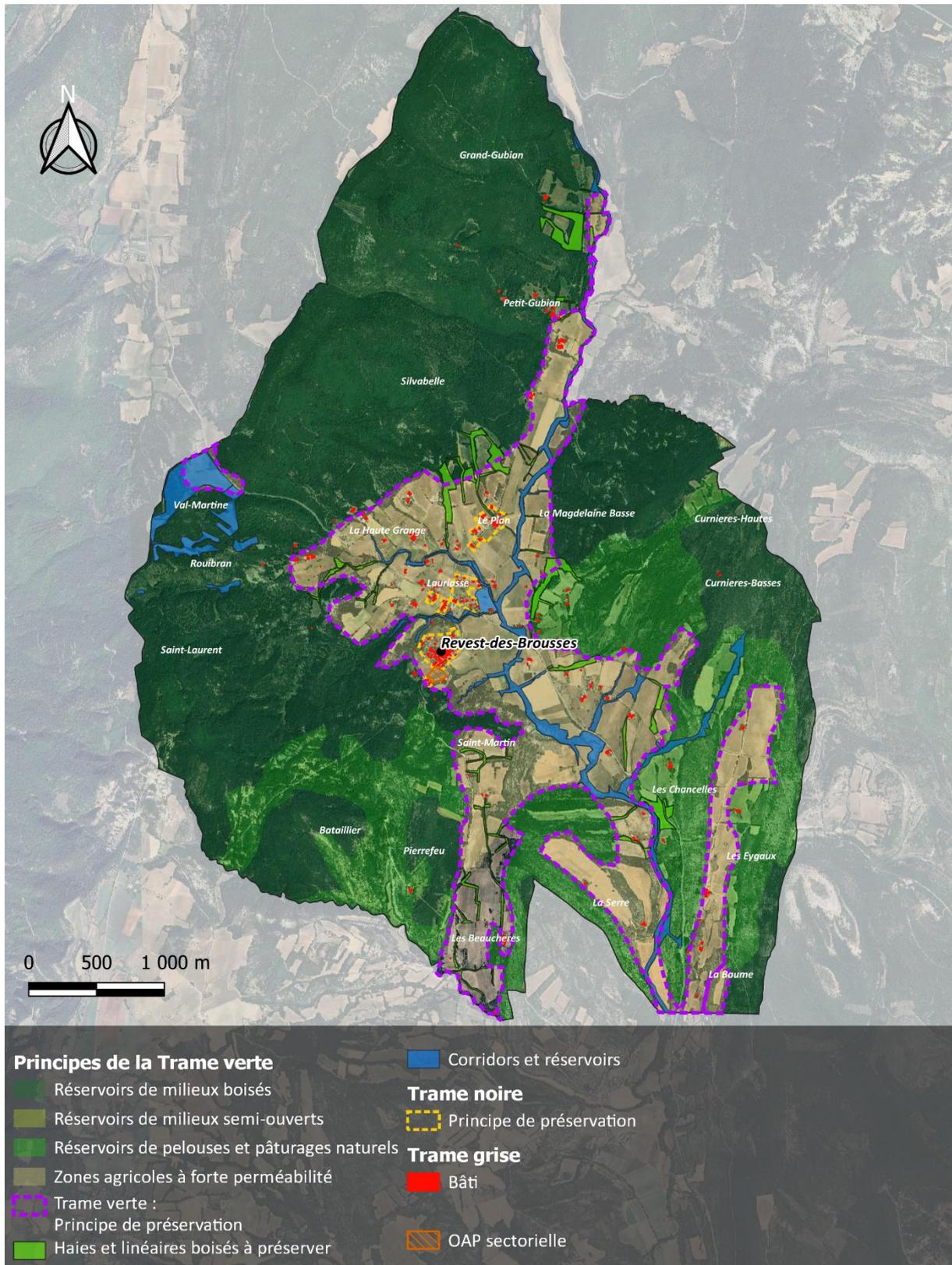
OBJECTIFS DE L'OAP « THÉMATIQUE » N°1

Les objectifs de cette OAP « thématique » sont de **préserver** et de **renforcer l'intérêt écologique des zones identifiées pour leurs enjeux de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques**, en complément des prescriptions mises en place dans le règlement écrit.

Ainsi, toutes les constructions et tous les aménagements et travaux divers devront respecter le schéma de principe ci-dessous. Ceux-ci ne devront pas entraîner une dégradation de la fonction ni de la structure des milieux associés à un rôle fonctionnel, ni entraîner de perturbations aux déplacements des espèces de la flore et de la faune, qu'elles soient diurnes ou nocturnes.

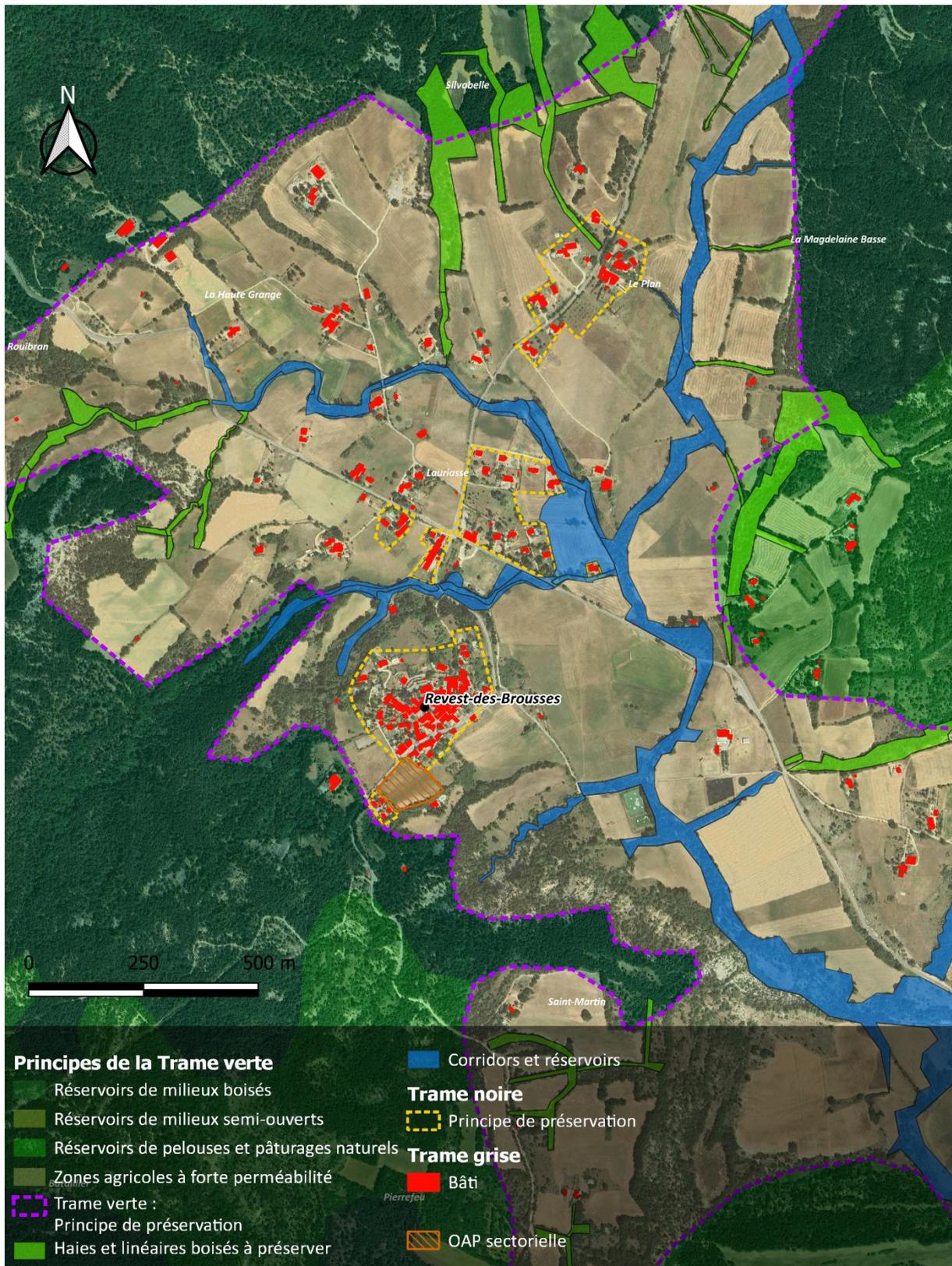


SCHÉMA DE PRINCIPE DE L'OAP « THÉMATIQUE » N°1 ET DISPOSITIONS



OAP Trame verte et bleue
Commune de Revest-des-Brousses

Réalisation Mars 2024 : C.Lassalle
 Sources : DREAL Paca / Fond Ortho Google



**OAP Trame verte et bleue
 Commune de Revest-des-Brousses**

Réalisation Mars 2024 : C.Lassalle
 Sources : DREAL Paca / Fond Ortho Google



Préservation de la trame bleue et des milieux rivulaires associés

Concernant le principe de préservation de la trame bleue et des milieux rivulaires associés, le rôle de corridor et d'hébergement d'espèces doit être préservé.

Dans ce cadre, les **ruptures artificielles** de fonctionnalités à l'écoulement des eaux doivent être **évités**. Dans le cas d'un impératif majeur, des solutions techniques seront recherchées pour continuer à permettre le déplacement des espèces aquatiques et semi-aquatiques.

Pour information : Introduite en 2000 par la directive cadre sur l'eau, la notion de continuité écologique d'un cours d'eau se définit par la libre circulation des organismes vivants et leur accès aux zones indispensables à leur cycle de vie, le bon déroulement du transport naturel des sédiments ainsi que le bon fonctionnement des réservoirs de biodiversité. Selon l'article R214-109 du code de l'environnement, un ouvrage constitue un obstacle à la continuité écologique, s'il possède l'une des caractéristiques suivantes :

- Il ne permet pas la libre circulation des espèces biologiques ;
- Il empêche le bon déroulement du transport naturel des sédiments ;
- Il interrompt les connexions latérales avec les réservoirs biologiques ;
- Il affecte substantiellement l'hydrologie des réservoirs biologiques.

Par ailleurs, les **éléments naturels** tels que les **arbres, bandes enherbées, fourrés, berges naturelles entourant les cours d'eau et les zones humides** (si existants) seront **maintenus**.

Les **ripisylves**, qui correspondent à la végétation arborée qui se développe en bord de cours d'eau, ne doivent être impactées par aucun aménagement. La perméabilité des sols doit être maintenue voire restaurée quand cela est possible en bordure des cours d'eau et autres zones humides. Au niveau des **ripisylves**, notamment le long des cours d'eau et fossés traversant la plaine de Revest-des-Brousses, au niveau du Largue et des quartiers de Lauriasse jusqu'au Jas, la coupe de certains arbres ou arbustes n'est pas proscrite, mais ne doit pas avoir d'impact sur le système écologique. De tels travaux doivent être conduits en dehors des périodes les plus sensibles, en évitant la période de mars à août, et ne devront pas entraîner la destruction de gîtes favorables aux chiroptères ou aux oiseaux, c'est-à-dire en particulier les arbres creux, arbres à cavités, arbres à écorces décollées ou arbres de circonférence remarquable. Ces travaux ne doivent pas non plus entraîner de rupture importante dans la continuité arborée ou arbustive (pas plus de 5 mètres linéaires). En dehors d'aménagements liés à la gestion des risques naturels pour lesquels des exceptions pourront être accordées en l'absence de solution technique autre, l'ensemble des aménagements et travaux projetés sera soumis à une évaluation de ses effets sur le système écologique (zone humide et corridor en particulier dans ce cas).

Préservation de la trame verte

Une attention particulière doit être portée aux **espaces ouverts agricoles** du fond de la vallée du Largue au pied du village de Revest-des-Brousses. Ces espaces agricoles (prairies et cultures) sont bordés d'un bocage de haies et petits cours d'eau constituant un ensemble écologique très intéressant, perméable et favorable à la biodiversité. Ainsi, les nombreuses haies arborées ou arbustives constituent des corridors écologiques pour de nombreuses espèces comme les mammifères et les oiseaux. Une partie est concernée par une prescription inscrite au règlement du document d'urbanisme. Leur maintien est ainsi garanti. Ces espaces sont identifiés sur le schéma de principe (trame verte : principe de préservation). Même si les effets anthropiques sont réduits et assez bien maîtrisés sur la commune, différentes actions peuvent être favorisées afin d'intégrer au mieux les nouveaux projets :



- Les **haies et linéaires boisés** identifiés sur le schéma de principe, ainsi que les **autres éléments naturels préexistants** (petits boisements de feuillus, haies, arbres isolés) favorisant les déplacements des espèces au sein de la zone identifiée en principe de préservation de la trame verte doivent être **conservés** ;
- Les **nouveaux projets** pourront s'appuyer sur la trame paysagère existante pour conforter ces continuités, notamment les haies bocagères. L'implantation de haies d'espèces végétales locales et diversifiées, offrant différentes strates de végétation, est conseillée ;
- En cas d'installation de clôtures, les **clôtures végétalisées** et les **clôtures permettant le passage de la petite faune terrestre** sont à privilégier (obligatoires en zones naturelles et forestières – cf. règlement écrit).

La mise en valeur des continuités écologiques est également traitée spécifiquement au niveau du secteur de projet de l'écoquartier (OAP « sectorielle » n°1), notamment à travers la mise en place d'une **bande verte tampon**. *Se référer à cette OAP pour plus de précision.*

Préservation de la trame noire

Les effets directs et indirects de l'éclairage public ou privé, entraînant une altération de la fonctionnalité écologique de ces continuités doivent être pris en compte :

- Conformément à la réglementation en vigueur, tous les appareils d'éclairage extérieur, publics ou privés devront être équipés de dispositifs (abat-jour ou réflecteurs) permettant de faire converger les faisceaux lumineux vers le sol en évitant de la sorte toute diffusion de la lumière au-dessus de l'horizontal et vers le ciel. L'éclairage direct des cours d'eau et autres surfaces en eau est proscrit¹ ;
- Afin de renforcer l'effet de ces obligations réglementaires, la taille des mâts est à limiter, par exemple à 5 mètres maximum en cas de remplacement d'un point existant (sans augmenter le nombre de points lumineux) ;
- La suppression de points lumineux est à rechercher pour les secteurs identifiés sur le schéma de principe (trame noire : principe de préservation), pouvant être étendue à l'ensemble de la commune. La disposition des éclairages permet aussi d'optimiser l'espacement entre chaque luminaire, en évitant les alignements denses de sources lumineuses ;
- L'adaptation de l'éclairage aux fonctionnalités des espaces (horloge, temporisation, détection de présence, choix de ne pas éclairer, abandon de l'éclairage non fonctionnel et esthétique) est conseillée. La mise en valeur de bâtiment et espaces verts par un éclairage est tant que possible à éviter. De même, l'éclairage dans les zones identifiées en tant que continuités écologiques terrestres sera limité au maximum voire supprimé ;
- L'utilisation d'un éclairage en couleur chaude ou ambrée est une nécessité. Cet éclairage doit ainsi posséder un spectre de couleur étroit et sans émissions dans l'ultra-violet et dans la lumière visible bleue, pour réduire l'attractivité auprès des insectes volant de nuit (LED émettant dans le jaune/orange à défaut un « blanc chaud », soit 2 400 Kelvins ou moins). La puissance des points lumineux sera limitée pour réduire l'effet de halo.

A noter : aucune carte de localisation des points lumineux publics de la commune n'était existante au moment du diagnostic conduit sur la trame noire dans le cadre du projet de PLU.

¹ Prescription de l'arrêté ministériel du 27/12/18 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses - Art. 4 V : Interdiction d'éclairage direct des cours d'eau et surfaces en eau et des parties terrestres et maritimes du Domaine Public Maritime).



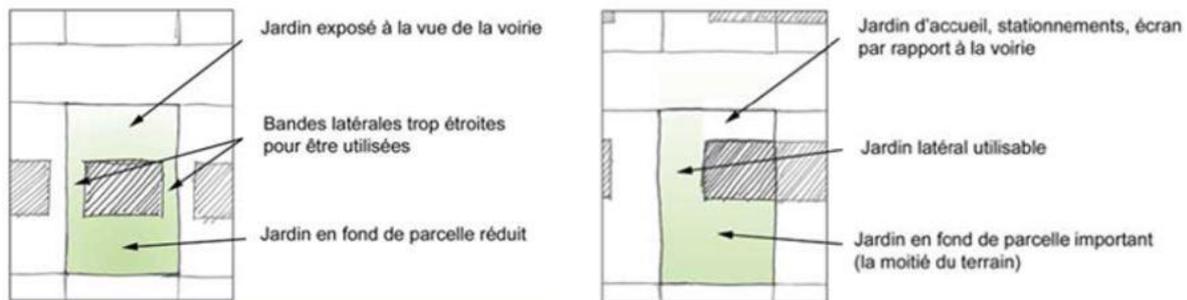


OAP « THÉMATIQUE » N°2 – MUTABILITÉ DES ESPACES ET DENSIFICATION

Dans l'ensemble des zones urbanisées, et plus particulièrement dans les zones Ub et Ub2, à l'échelle de chaque opération (y compris pour la réalisation d'une seule construction), une réflexion devra être menée concernant notamment l'implantation des constructions, dans l'optique de favoriser la densification de la parcelle ou du tènement concerné, voire de la zone, à long terme.

Ainsi, les projets devront permettre de favoriser une future mitoyenneté, ou favoriser un futur découpage parcellaire permettant l'implantation cohérente d'une seconde/de plusieurs constructions (« BIMBY »).

On évitera de fait les constructions au milieu de la parcelle, qui en sus génèrent souvent de nombreux espaces peu valorisables (bande de jardin étroite, à l'ombre ...). Le positionnement des annexes, notamment des piscines, sera aussi à intégrer.

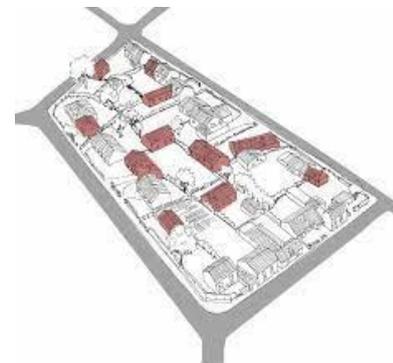


Sources : SDAP du Calvados

Exemple d'implantation permettant de valoriser un terrain

Une attention toute particulière devra être portée aux opérations présentant une densité de construction inférieure à 20 logements / ha.

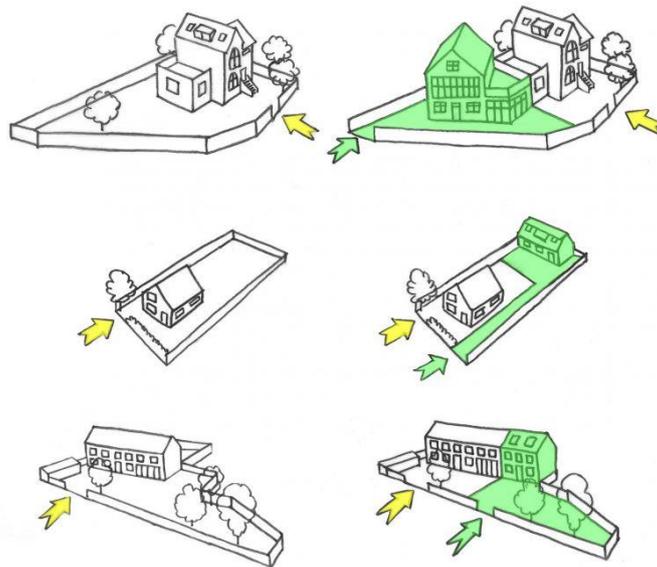
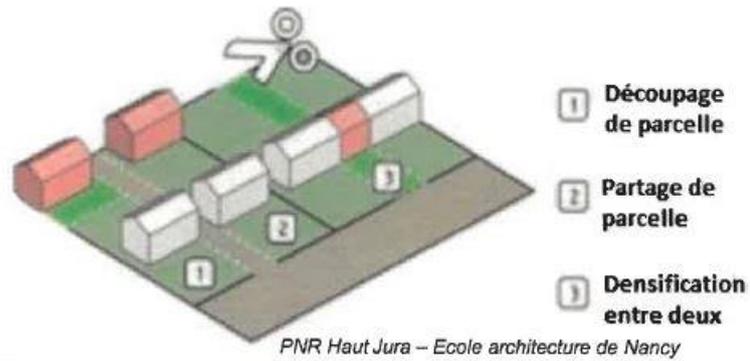
Ci-dessous, quelques principes de densification qui pourraient être recherchés à termes et favorisés par une organisation des constructions anticipant ces possibilités (les typologies architecturales ne sont pas forcément représentatives de la commune) :



Existant en noir et blanc, « greffes » en couleurs.



Exemples de « dé-organisation » parcellaire



Exemple de densification d'un terrain bâti - Source : CAUE Isère, Charte de densification PLUi cœur d'estuaire, PNR du Haute-Jura, Soliha Morbihan



OAP « SECTORIELLE » N°1 – ECOQUARTIER

CONTEXTE

Localisation : Sud du village

Surface : 0,96 hectares (dont 0,22 en zone Ub1)

Zonage : Ub1, Uep1 et Nep

Le futur écoquartier sera situé au sud du village de Revest-des-Brousses. Il s'implante le long du chemin en direction de Bandoly et de Saint-Martin. Cette implantation est **très proche de la place du village et de l'école** (1 minute à pied), et à proximité des futurs stationnements du centre village.

L'accès en voiture est également aisé, dans la continuité de l'axe principal du village.

Le secteur est un terrain agricole présentant **une faible pente**. Le terrain présente une végétation plutôt ponctuelle le long de la route, permettant **des ouvertures de vues** à la sortie du village. On y trouve également **un petit mur en pierre sèche**. Ses autres limites sont marquées par des haies ou des clôtures qui ferment le paysage. Sa faible pente permet tout de même d'apercevoir quelques reliefs éloignés et une partie de la plaine agricole.



Point de vue sur le site à la sortie du village
Source : Alpicité, 2022



Point de vue sur le site depuis le sud (à gauche) et mur en pierre sèche (à droite)
Source : Alpicité, 2022 (à gauche) et Fab Architecture (à droite)



Le site est entouré de constructions et de jardins de différents types. Au nord-ouest s'implante le **Prieuré de Pontevès et son domaine**, bâtiment patrimonial légèrement à l'écart du vieux village. Au sud-est s'est construite une **villa dissimulée derrière les haies** et dont l'accès se fait à l'arrière du site et traverse un lotissement de maisons individuelles qui constitue la limite sud-ouest du site. Au nord, on trouve principalement un **tissu de centre village** présentant des maisons alignées sur rue, bien que quelques maisons plus récentes aient été construites de l'autre côté du chemin en léger retrait.



Tissu historique à proximité du périmètre de l'OAP

Source : Alpicité

Le périmètre d'OAP fait ainsi la **jonction entre le tissu historique du village et le lotissement d'habitat individuel** situé au sud-ouest.

Conformément à l'ORT (Opération de revitalisation de territoire), le terrain ayant été par ailleurs acquis par l'EPF (Établissement public foncier), la commune souhaite y **compléter son offre de logements** avec l'ambition **d'accueillir de nouvelles familles** et ainsi de **maintenir ses équipements publics** et plus généralement la **dynamique du village**. Pour assurer l'atteinte de cet objectif, elle souhaite maîtriser le devenir de ces logements sur le long terme. Cette opération intégrera par la même occasion **des espaces publics partagés** avec une vocation récréative et pédagogique, ainsi qu'un **parking public** afin de compléter l'offre du centre village.



OBJECTIFS DE L'OAP « SECTORIELLE » N°1

L'OAP « sectorielle » n°1 poursuit plusieurs objectifs majeurs qui doivent être inscrits comme des fils rouges dans les orientations de chaque projet d'aménagement :

- **Diversifier l'offre de logements** maîtrisée par la commune (essentiellement de la maison de centre village en l'état) pour relancer l'accueil de familles ;
- **Proposer une densité** adaptée répondant à la nécessité de lutter contre l'artificialisation des sols tout en s'inscrivant en cohérence avec le tissu environnant ;
- **Assurer la qualité environnementale** du projet en donnant des orientations sur la construction, les performances énergétiques des bâtiments et en favorisant une imperméabilisation limitée des sols ;
- **Assurer la desserte des nouvelles constructions** et **maîtriser l'insertion paysagère** des espaces dédiés au stationnement ;
- **Créer de nouveaux espaces publics partagés** à proximité immédiate du centre-village et **dont l'accessibilité en modes doux et la visibilité** devront être facilitées ;
- **Maîtriser l'intégration paysagère du projet** par rapport aux constructions existantes (s'inscrire dans leur continuité tout en adaptant la typologie aux besoins actuels) et par rapport aux terrains naturels environnants.



SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT ET ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION



Schéma de principe d'aménagement de l'OAP « sectorielle » N°1



L'OAP est applicable (opposable aux autorisations d'urbanisme) uniquement en ce qui concerne les éléments inscrits dans le périmètre de l'OAP « sectorielle ».

Il n'est pas imposé une opération d'aménagement d'ensemble à l'échelle du périmètre de l'OAP. Il est cependant possible de le faire. Toutefois, **le périmètre de la zone Ub1 devra être aménagé sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble** afin de garantir les objectifs exposés. La réalisation de ce périmètre Ub1 est donc indépendante des autres aménagements.

Aucune nouvelle voie de desserte ne devra être créée. Les accès pourront être réalisés **directement sur la route existante** et devront être limités **au strict nécessaire**, dans une logique de limitation des coûts et de l'imperméabilisation des sols.

Un parking d'une **vingtaine de places** devra être créé au sud du secteur et sera directement accessible depuis la route. Ce parking devra présenter des **matériaux perméables** (dalles alvéolaires, sable stabilisé, etc.).

Afin de **sécuriser les déplacements**, des cheminements doux devront être conçus dans une logique de cohérence d'ensemble à l'échelle de la zone et devront présenter une largeur minimale de 1.50 m. Les aménageurs respecteront à minima **les principes édictés sur le schéma d'aménagement**. Ceux-ci devront respecter 2 orientations principales :

- Faciliter les déplacements des piétons **en direction du village et de l'école** ;
- Faciliter l'accès à **l'arrière des futures constructions** afin de valoriser les espaces publics qui y prendront place.

De manière générale, toutes les infrastructures dédiées aux déplacements (automobile ou piéton) privilégieront **des matériaux perméables** (dalles alvéolaires, sable stabilisé, graviers, etc.) permettant de favoriser l'infiltration des eaux dans le sol et de limiter les impacts environnementaux des nouveaux aménagements. Dans le cas contraire, une attention particulière sera portée au drainage des eaux de ruissellement.

Afin de diversifier l'offre de logements sur le territoire et d'inscrire la forme urbaine dans la continuité des constructions avoisinantes, les constructions à destination d'habitations seront de **l'habitat mitoyen** ou de **l'habitat intermédiaire**.

Un minimum de 5 logements devra être créé (les objectifs de mixité sociale sont fixés par le règlement écrit).

La zone constructible pourra également accueillir des bâtiments ou abris permettant le stationnement des véhicules, le stockage du matériel de jardinage ou le bricolage..., ces constructions pouvant être mutualisées.

Les nouvelles constructions devront respecter un **alignement le long de la route**. Cet alignement pourra être **en retrait par rapport aux voies et emprises publiques existantes**. Ce retrait ne sera pas obligatoirement végétalisé. Il pourra être utilisé pour créer par exemple **les cheminements piétons et des stationnements complémentaires**.

Les constructions principales et le cas échéant les annexes devront respecter une **implantation** qui tiendra compte de la **topographie du site, de l'orientation, de l'ensoleillement, des vents dominants, de la vue, des vis-à-vis, etc.** Une attention particulière sera portée au fait de ne pas créer de **masque solaire** entre les nouvelles constructions et sur les constructions existantes.

Le projet s'inscrit dans une démarche **écoquartier**. Les constructions principales privilégieront l'usage **de matériaux biosourcés, de matériaux de réemploi et d'équipements performants** réduisant l'empreinte carbone de la construction. Les constructions principales s'attacheront également à avoir **des formes compactes et une conception bioclimatique** favorisant les apports solaires et tendront vers une conception passive.



Une percée visuelle devra être ménagée en entrée nord du projet de manière à donner un maximum de visibilité à l'espace public se situant à l'arrière des constructions. Cette ouverture de vue sera accompagnée d'**un espace public** pouvant être destiné à une aire de jeux pour enfants.

A l'arrière des constructions, le caractère naturel et agricole du terrain sera préservé par la création d'**un espace vert partagé**. Il pourra notamment accueillir un verger, une prairie, un rucher et un coin barbecue. La position de ces aménagements est donnée à titre indicatif et pourra être adaptée selon les besoins. D'autres programmes peuvent également être envisagés dans cet espace vert sans pour autant remettre en question son aspect paysager. Cet espace permettra d'assurer un cadre de vie de qualité et favoriser le vivre-ensemble (espaces de respiration, de rencontre, jardins communs...). **Il devra être très majoritairement non imperméabilisé.**

Afin de limiter les impacts paysagers et assurer la transition entre l'espace urbanisé et la zone naturelle, **une bande verte tampon significative devra être créée ou maintenue en limite du périmètre de l'OAP**, sans créer pour autant de masque uniforme sur les constructions existantes ou à venir. Conformément au schéma de principe d'aménagement, aucun tampon paysager n'est cependant imposé le long de la route existante de manière à favoriser la visibilité du projet.

La **végétation, les systèmes de haies, etc., sont vivement recommandés comme trame interne au projet**. Ces éléments participeront également des **continuités écologiques**.

L'ensemble de ces haies et de la végétation prévue sur le projet devra être composé d'**essences locales**. Les haies monospécifiques et les plantes invasives sont interdites.

PRINCIPES DE RACCORDEMENT AUX RÉSEAUX (NON EXHAUSTIF ET NON EXCLUSIF)

Electricité : Les réseaux électriques devront être renforcés si nécessaire, en cohérence avec le projet. La création d'un poste de transformation pourra être envisagée en cas de nécessité, et devra desservir l'ensemble de la zone.

Eau potable : Les aménagements des différents secteurs devront tenir compte des réseaux d'alimentation en eau potable existants en se raccordant sur les réseaux principaux qui jouxtent la zone. Ils seront repositionnés sous la voirie (sauf contrainte technique).

Assainissement : Les aménagements des différents secteurs devront tenir compte des réseaux d'eaux usées existants en se raccordant sur les réseaux principaux. Les réseaux d'eaux usées seront positionnés sous la voirie.

Eaux pluviales : Une gestion des eaux pluviales à l'échelle de la zone ou de chaque secteur est obligatoire. Les modalités restent libres (infiltration, bassin de rétention, noues...), mais devront favoriser une gestion naturelle des eaux de ruissellement et prendre en compte les caractéristiques du sol. En cas de création d'un bassin de rétention, celui-ci sera obligatoirement l'objet d'un traitement paysager ou pourra être enterré et devra supporter du stationnement sur sa partie aérienne. Si les études de sols permettent la réalisation de noues, celles-ci devront également recevoir un traitement paysager et être végétalisées. Un système de récupération des eaux pluviales est imposé. Il pourra être mutualisé à l'échelle du périmètre de l'OAP pour permettre l'arrosage des jardins et des espaces publics.

Gestion des déchets : Si cela s'avère nécessaire, un espace sera mis à disposition du gestionnaire pour la mise en place des dispositifs de collecte et le tri des déchets ménagers.