

# COMMUNE DE MANTHES

DEPARTEMENT DE LA DROME

## PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### PIECE N°3 :

### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Vu pour être annexé à la délibération du

Mme le Maire

Mairie de MANTHES

1 place de la Mairie  
26 210 MANTHES

Tél. : 04 75 31 92 40  
Fax : 04 75 31 94 18  
[mairiemanthes@wanadoo.fr](mailto:mairiemanthes@wanadoo.fr)



**INTERSTICE SARL**

**Urbanisme et conseil en qualité environnementale**

Valérie BERNARD • Urbaniste

Espace Saint Germain - Bâtiment ORION

30 avenue Général Leclerc - 38 200 VIENNE

TEL : 04.74.29.95.60

[contact@interstice-urba.com](mailto:contact@interstice-urba.com)

# SOMMAIRE

---

Préambule .....	5
Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1	
Secteur « Les Poiriers » .....	7
Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2	
Secteur « Rue des Sources » .....	19



## PREAMBULE

---

### ■ LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) constitue le cadre de référence du PLU et indique les orientations générales de développement pour la commune.

Il est complété par des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** qui traduisent les intentions communales pour les secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces.

#### **Art. L.151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme**

*«Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. (...)»*

*« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »*

### ■ LES MODALITES DE PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DANS LES PROJETS FUTURS

Les orientations d'aménagement et de programmation s'inscrivent en **complémentarité du règlement**.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les OAP ; elles doivent en respecter l'esprit (continuité piétonne, recul des constructions, prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux...). La notion de compatibilité sous-entend que les aménagements futurs doivent respecter les principes établis et les rapports de proportions définis.

En ce qui concerne les schémas de principe, il ne s'agit pas d'un respect strict des tracés : le tracé des voiries (emprise et implantation), les zones d'implantation des constructions et des espaces verts,... sont schématiques.

L'enjeu est d'organiser un quartier suivant les principes établis mais avec la souplesse nécessaire à la réalisation du projet, sans figer les aménagements à venir.

▪ **LES SECTEURS COUVERTS PAR UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

En réponse à l'objectif de renforcement du centre-village défini dans le PADD, deux secteurs de développement futur à vocation principale d'habitat font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation : Le secteur « **Les Poiriers** » et le secteur « **Rue des Sources** ».

*Les secteurs concernés par une orientation d'aménagement et de programmation*



**ORIENTATION D'AMENAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION N°1**



**SECTEUR « LES POIRIERS »**



# CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES GENERALES DU SECTEUR

## LOCALISATION DU SECTEUR

Le secteur « Les Poiriers » se situe en entrée Ouest du centre-village de Manthes, le long de la route de Saint-Sorlin en Valloire et de part et d'autre du chemin des Poiriers. Il se situe à proximité immédiate du centre-village (environ 300 m de la mairie).

## CARACTERISTIQUES GENERALES

Le périmètre de l'OAP porte sur 3,4 ha au total englobant des zones déjà construites (classées en Uc).

Le secteur se compose de deux parties de part et d'autre du chemin des Poiriers :

- Une zone 1AUa d'une surface aménageable de 1,3 ha (hors voirie existante reliant la route de Saint-Sorlin au lotissement du Prieuré). Cette zone se compose d'un verger (vieux poiriers) et de terrains cultivés.
- Une zone 1AUb d'une surface aménageable d'environ 0,4 ha (hors zone de risque fort et d'équipement public). Cette zone se compose principalement de terrains non cultivés.

Le tènement est marqué par une déclivité Nord (236 NGF) Sud (244 NGF).

Le secteur est concerné par des risques d'inondation sur une surface couvrant environ 1 060 m<sup>2</sup>. Un secteur situé à l'angle de la route de Saint-Sorlin et du chemin des Poiriers est « constructible avec prescriptions (B1) » sur une surface de 270 m<sup>2</sup>. Un secteur d'environ 790 m<sup>2</sup> situé à l'Est de la zone (R3) est « inconstructible sauf exceptions ».

## OBJECTIFS

Les objectifs de la commune sont de :

- Créer un nouveau quartier dans des espaces interstitiels qui se sont développés au coup par coup à l'Ouest du centre-village :
  - intégrer les quartiers environnants dans ce nouveau secteur
  - reconnecter le quartier au centre-bourg
  - créer du lien social
- Offrir un cadre de vie attrayant aux futurs habitants et usagers du quartier
- Préserver les vues sur le prieuré et sur l'église
- Offrir une mixité de l'habitat à proximité du centre-village



*Localisation du secteur « les Poiriers »*

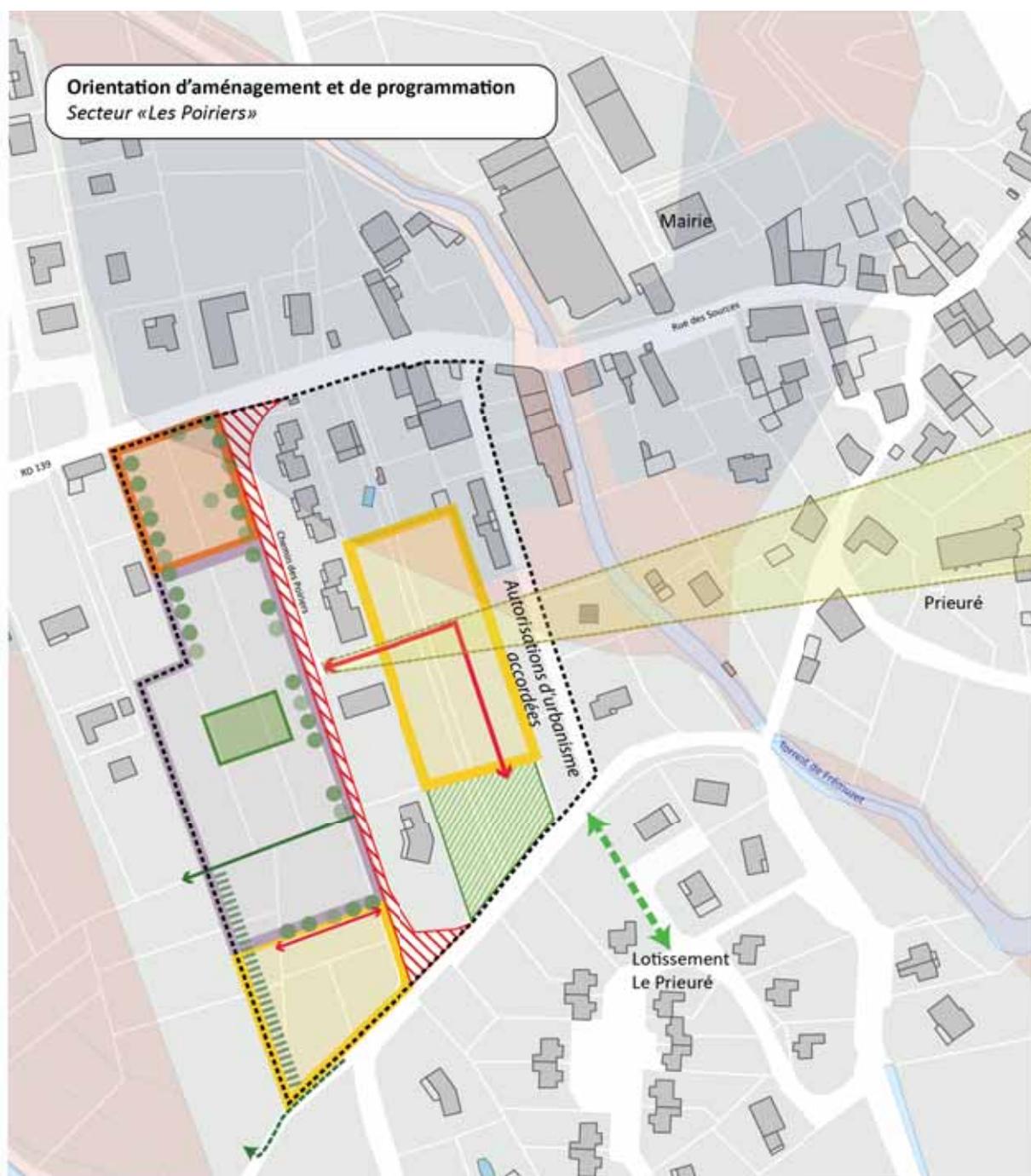


*Vue du chemin des Poiriers*



*Vue de la rue de Montfrey*

**Orientation d'aménagement et de programmation**  
Secteur «Les Poiriers»



- |  |   |
|--|---|
| Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation   | Espace public à aménager (jardins partagés par exemple) |
| Zone d'implantation de logements individuels (R+1 maxi)  | Espace public à aménager (city-park)                    |
| Zone d'implantation de logements groupés (R+2 maxi)  | Requalification du chemin des Poiriers                  |
| Zone d'implantation de logements intermédiaires/petits collectifs (R+2 maxi) et de l'ouvrage paysager pour la gestion des eaux pluviales | Préservation des poiriers existants                     |
| Risque d'inondation (secteur «inconstructible sauf exceptions»)  | Voie nouvelle à créer                                   |
| Risque d'inondation (secteur «constructible avec prescriptions»)   | Liaison piétonne à aménager                             |
| Cône de vue sur «Le Prieuré» à conserver   | Passage agricole à conserver                            |
|  | Accès aux terres agricoles à aménager                   |
|  | Transition entre espace urbain et agricole à aménager   |



INTERSTICE



- |   |   |
|---|---|
| Périimètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation                 | Espace public (jardins partagés par exemple)        |
| Risque d'inondation (secteur «inconstructible sauf exceptions»)               | City park paysager                                  |
| Risque d'inondation (secteur «constructible avec prescriptions»)              | Requalification du chemin des poiriers              |
| Cône de vue sur « Le Prieuré » à conserver                                    | Voie nouvelle à créer                               |
| Bassin paysager pour gestion des eaux pluviales                               | Liaison piétonne à aménager                         |
| Préservation d'un rang de poiriers en limite séparative                       | Passage à conserver pour accès aux terres agricoles |
| Implantation des nouvelles constructions et nombre de logements prévisionnels | Accès aux terres agricoles à aménager               |
| Transition paysagère entre espaces urbains et agricoles                       |   |



### Exemple de principes d'implantation des constructions





*Images de référence illustrative pour l'aménagement d'un « city-park »*

## **QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE**

### ***Qualité urbaine***

- Créer une **ambiance dense et plus urbaine** au Nord du quartier pour annoncer l'entrée du village et l'entrée du quartier

Pour cela, les logements de type intermédiaire ou petit collectif situés à l'angle de la route de Saint-Sorlin en Valloire et du chemin des Poiriers devront signaler l'entrée du village et du nouveau quartier (logements de type R+1 au minimum à l'instar des habitations limitrophes). Une implantation en pignon sur la RD permet de marquer l'entrée sans masquer le quartier.

- Organiser le développement du quartier à partir de **l'axe structurant** que constitue le chemin des Poiriers en affirmant sa vocation piétonne

Le long du chemin des Poiriers, l'implantation de l'habitat et des aires de stationnement (associées ou dissociées), doit concourir à structurer cet axe. Un rythme entre les pleins et les vides, ainsi qu'une alternance entre les espaces verts ou libres et les constructions, seront recherchés. Pour cela, une implantation des constructions perpendiculaire au chemin des Poiriers sera privilégiée.

- Dans la zone 1AUB, plus pavillonnaire, l'implantation des constructions et des garages en limite de voie (ou en léger recul) permet à chaque lot de disposer d'un jardin entièrement dédié à l'agrément et de traiter la limite entre espace public et privé.

### ***Qualité architecturale***

Se reporter à la pièce 5 – Règlement écrit ; Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### ***Qualité paysagère***

- Mettre en valeur le chemin de Poiriers existant et son rapport au paysage en proposant une continuité paysagère le long de cet axe structurant (noue, alignements d'arbres...).
- Soigner la connexion avec la RD139 en apportant à l'entrée du quartier une ambiance urbaine
- Aménager un ouvrage paysagé de gestion des eaux pluviales à l'entrée de l'opération (point bas)
- Pérenniser « l'histoire du lieu » et recréer un lien avec la nature : conserver certains poiriers dans le traitement des limites (à l'Ouest, notamment avec les habitations voisines et ponctuellement à l'alignement du chemin des Poiriers ou sur l'espace public)
- Renforcer les vues sur le paysage environnant et les percées visuelles existantes sur le Prieuré : conserver un cône de vue sur le Monument Historique
- Ménager, créer des transitions paysagères avec les riverains et l'espace agricole

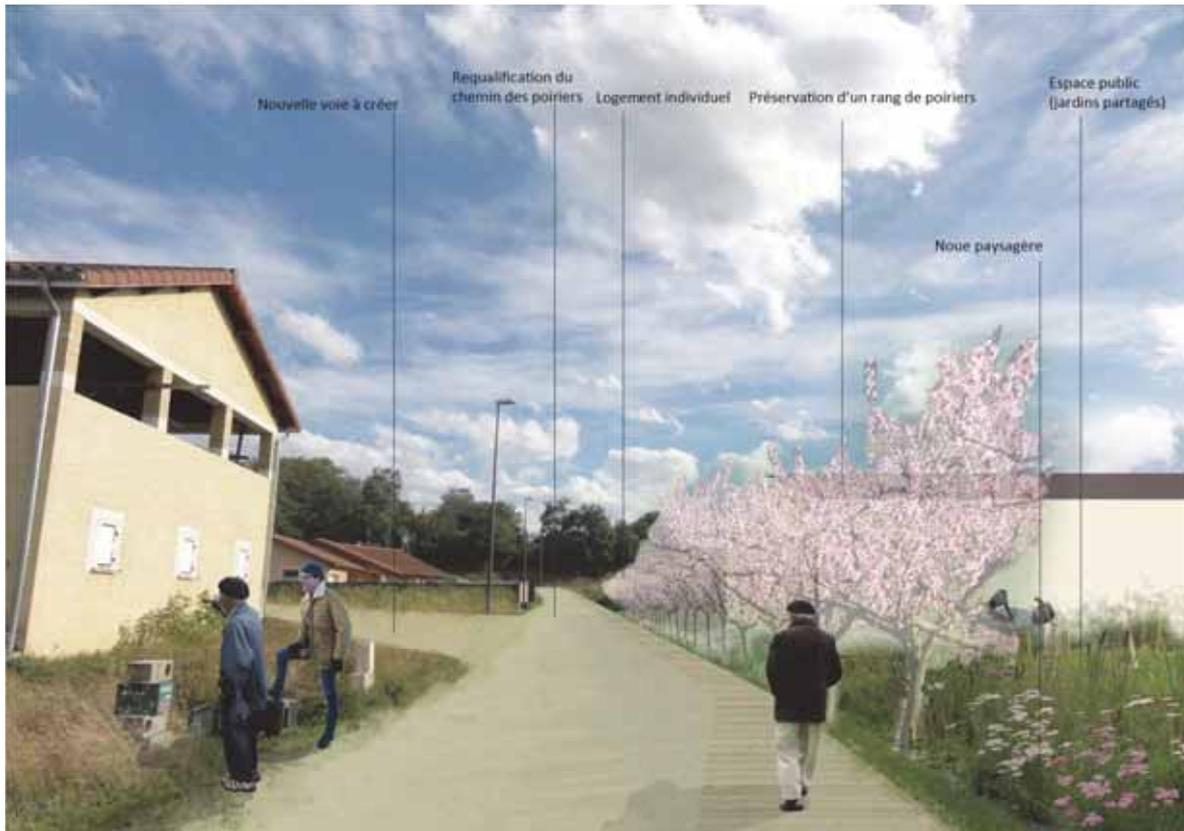
- Eviter le cloisonnement entre les jardins et l'espace public (et/ou collectif privé) en traitant avec soin et cohérence ces espaces de transition (qualité des espaces publics/qualité des usages) le choix des essences, le végétal d'accompagnement des espaces publics, le traitement des aires de stationnement...
- Promouvoir « l'innovation végétale » : toitures plantées, noues paysagères, stationnements avec revêtements enherbés...
- Développer des milieux humides au travers d'ouvrages hydrauliques : plantations avec des essences vivaces, de type hygrophiles et disposant d'un pouvoir de phytoremédiation (*iris pseudacorus*, *typha latifolia*, *phragmite australis*...)



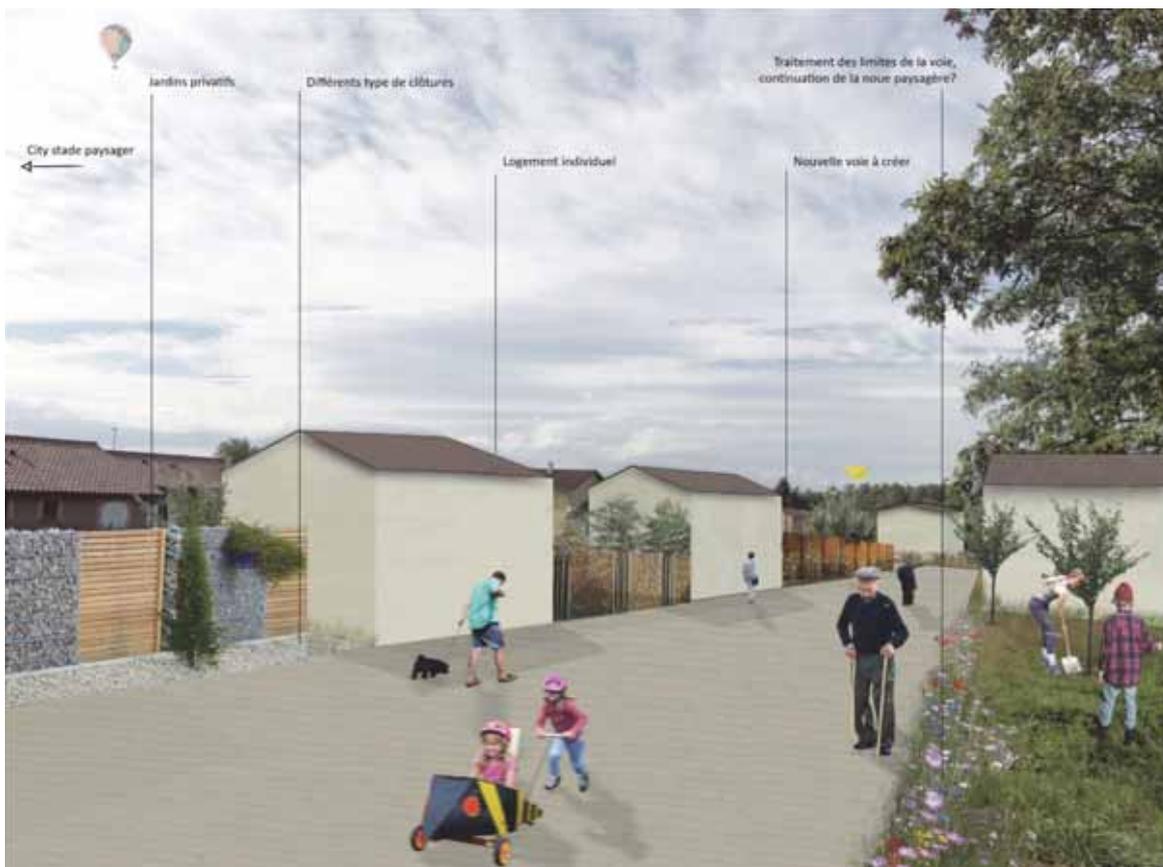
*Image de référence illustrative*



*Image illustrative pour l'aménagement du secteur Les Poiriers*



*Images illustratives pour l'aménagement du secteur Les Poiriers*



*Image illustrative pour l'aménagement du secteur Les Poiriers*

## **DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX**

### ***Desserte des terrains par les voies***

L'accès routier à l'opération de logements sera assuré depuis le chemin des Poiriers. Cette voirie sera requalifiée/revalorisée. Les aménagements de voirie sur la route départementale devront faire l'objet d'une concertation avec les services du département.

Une nouvelle voirie sera créée pour desservir le secteur situé à l'Est du chemin des Poiriers : l'accès public existant au tènement sera utilisé et aménagé. Cette voie nouvelle devra être traitée en voie de desserte douce où le piéton est prioritaire.

Des circulations douces devront être facilitées et multipliées au sein du nouveau quartier : connecter le nouveau quartier et le lotissement du Prieuré entre eux et au centre-bourg. Ces circulations douces seront aménagées de manière sécurisée et pourront être détachées de la voirie.

Un accès aux terres agricoles limitrophes sera conservé au centre du secteur. Un accès sera aménagé au Sud du secteur, au niveau de la rue de Montfrey.



***Accès public existant à aménager***



***Accès agricole au centre du secteur***

### ***Desserte des terrains par les réseaux***

**Pour les eaux pluviales**, la solution prioritaire est la retenue des eaux sur la parcelle au moyen du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, ou de bassins, de citernes,...

La récupération des eaux de ruissellement des espaces publics/collectifs devra s'effectuer vers des noues paysagères de rétention/infiltration/ et être transférées vers un ouvrage paysagé situé au point bas du site. Le point bas du site est en situation de proue sur la RD139. Le principe est de coupler fonctionnalité hydraulique, mise en valeur paysagère et usages collectifs sur cet espace d'entrée de quartier. Cet espace est concerné par une pompe de relevage pour l'irrigation des terrains agricoles à l'Ouest du futur quartier.



***Images de référence illustrative –  
Exemples de noues paysagères et de bassin de rétention***

## DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN

L'arrêt de car le plus proche se situe devant la place du Parc.

## BESOIN EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Des places de stationnement seront créées afin de répondre aux besoins des habitants et des usagers du nouveau quartier.

Pour l'habitat intermédiaire et groupé, des poches de stationnement paysagères (plantées, perméables...) et dissociées des bâtiments seront envisagées (éventuellement sous pergolas pour améliorer leur qualité de confort et d'insertion paysagère).



*Images de référence illustrative – Exemples de principes de stationnement sous pergolas*

## QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

- Le recours aux énergies renouvelables (solaire, bois...) est encouragé. Une implantation des constructions au Nord de la parcelle permettra l'aménagement de jardins au Sud. Les ouvertures seront limitées au Nord pour éviter les déperditions (création de pièces « tampon » : garage, cellier, entrée...)
- Une attention particulière devra être portée à la gestion des vis à vis dans chaque projet : décalage des nouvelles constructions par rapport aux habitations existantes pour éviter les vis à vis, implantation des annexes à l'habitation sur limite séparative, mitoyenneté, plantations en limite séparative,... sont des solutions à utiliser pour préserver l'intimité des occupants
- Un aléa inondation est présent sur certains secteurs. Il convient de se reporter aux dispositions générales du règlement écrit (pièce 5).
- L'imperméabilisation des parcelles devra être limitée.
- Chaque logement individuel devra disposer d'un jardin privatif, bénéficiant d'une bonne exposition
- Des jardins partagés pourront être créés au centre du secteur afin de répondre à la demande des habitants de la commune (principalement des logements collectifs)



*Images de référence illustrative – Exemples jardins partagés*

**ORIENTATION D'AMENAGEMENT  
ET DE PROGRAMMATION N°2**



**SECTEUR « RUE DES SOURCES »**



## CONTEXTE ET CARACTERISTIQUES GENERALES DU SECTEUR

### LOCALISATION DU SECTEUR

Situé en entrée Est du village, entre le pôle « école » et le pôle « mairie », le secteur « Rue des Sources » est un site stratégique constitué d'un tènement d'environ 9 000 m<sup>2</sup> partiellement construit (2 000 m<sup>2</sup>). Il est bordé au Nord-Ouest par la rue des Sources et au Sud-Est par la costière boisée.



*Localisation du secteur « Rue des Sources »*

### CARACTERISTIQUES GENERALES

Le secteur se compose de surfaces en herbe et d'un terrain labouré. Il constitue un secteur « délaissé » et peu qualitatif à l'entrée du village, situé entre les deux pôles « école » et « mairie ». Ce tènement est en outre, fortement perceptible depuis l'entrée du village.

Le tènement adossé à la costière est marqué par une déclivité Nord-Ouest (237 NGF) au Sud-Est (environ 243 NGF) et par un parcellaire étroit en lanière.

Le secteur est concerné par un risque faible d'inondation au Nord-Est de la zone et par une stagnation des eaux en bas de pente, liée au ruissellement pluvial de la costière.

### OBJECTIFS

Les objectifs de la commune sont de :

- Requalifier, restructurer cet espace « délaissé » entre la mairie et l'école
- Offrir une mixité de l'habitat à proximité des équipements scolaires et sportifs avec un enjeu fort de typologie bâtie et d'architecture
- Créer un aménagement d'ensemble cohérent et structurant et un quartier agréable pour les futurs habitants et pour les riverains (continuité urbaine)
- Prendre en compte la présence ponctuelle d'eau stagnante sur le site par des aménagements adaptés (noues, bassins de rétention / infiltration, perméabilité des terrains...)



*Vue sur le secteur depuis l'entrée par la rue des Sources*

**Orientation d'aménagement et de programmation**  
Secteur « Rue des Sources »



 Périmètre de l'OAAP

 Zone d'implantation de logements individuels

 Zone d'implantation de logements de type «maisons de village»

 Zone de stationnement

 Ouvrage paysager pour la gestion des eaux pluviales

 Gestion des eaux pluviales

 Accès existant à mutualiser

 Liaison piétonne existante

 Liaison douce vers la costière à aménager



**INTERSTICE**  
LABORATOIRE D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT



- Périmètre de l'OAP
- 1 Implantation des nouvelles constructions et nombre de logements prévisionnels
- Zone de stationnement
- Costière boisée
- Espaces verts
- Ouvrage paysager pour la gestion des eaux pluviales
- ← - - - → Gestion des eaux pluviales
- ● ● ● ● → Liaison douce
- ◁ ▷ Cônes de vue à préserver



**Exemple de principe d'implantation des constructions**

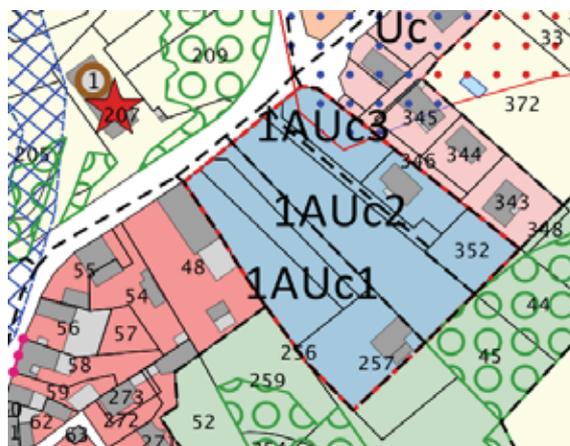
# PRINCIPES D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

## CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'orientation d'aménagement et de programmation « Rue des Sources » est classée en zone 1AUc avec 3 secteurs 1AUc1, 1AUc2 et 1AUc3 permettant un phasage qui tient compte du découpage foncier et des accès existants. Les zones à urbaniser sont fermées et ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après la mise aux normes du système d'assainissement collectif. Elles nécessiteront donc une modification ou révision du PLU pour être urbanisées.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation sont les suivantes :

- La mise en conformité du système d'assainissement collectif
- Trois opérations d'aménagement portant sur la totalité des zones 1AUc1, 1AUc2 et 1AUc3
- Qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage une incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, une insalubrité ou un sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.



*Extrait du règlement graphique*

## PROGRAMME DE MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- Réaliser une opération mixte d'au moins 6 logements en R+1
- Diversifier les formes d'habitat avec 2 à 3 logements de type « maisons de village » et 4 à 5 logements individuels
- Proposer des lots de taille variée pour les logements individuels
- Possibilité d'envisager un phasage de la réalisation des constructions (3 phases possibles) en fonction de la libération du foncier

## QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

### Qualité urbaine

- Organiser le développement de ce secteur à partir des voies privées déjà existantes
- Rythmer la composition urbaine le long de la rue des Sources (alternance de pleins et de vides)
- Marquer l'entrée de village par la création d'un habitat dense, de type « maison de village » ou logement « intermédiaire » en s'inspirant de la typologie du bâti ancien situé à proximité immédiate (au Sud de la zone)
- Faire de la gestion des eaux pluviales un élément de composition urbaine
- Disposer globalement les constructions dans le respect du schéma de l'OAP, de manière à ce que chaque habitation dispose d'une vue dégagée au Sud (implantation en quinconce).
- L'implantation des constructions devra se réaliser au plus près de la voie (en limite séparative ou en léger recul) afin de disposer de jardins au Sud et préserver des percées visuelles sur la costière depuis la rue des Sources

### Qualité architecturale

Se reporter à la pièce 5 – Règlement écrit ; Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### Les volumes

Deux typologies d'habitat sont attendues sur le site :

- Dans la zone d'implantation de logement de type « maison de ville », la construction à implanter le long de la rue des Sources devra s'inspirer des formes traditionnelles des anciennes fermes (hauteur, gabarit, implantation à l'alignement de la voie (RD) ou en léger retrait). Le volume de la construction existante implantée le long de la rue des Sources, en limite de l'OAP à l'Ouest, peut servir de modèle en terme de gabarit et de rythme urbain.
- Dans la zone d'implantation de logements individuels, les autres constructions à prévoir sont des maisons individuelles. Elles seront à implanter au plus près des voies de desserte interne afin de limiter l'imperméabilisation des parcelles. Une organisation générale des habitations en quinconce les unes par rapport aux autres, permettra de préserver des vues et limitera les vis à vis.

### Qualité paysagère

A l'entrée de l'opération et au centre, des ouvrages de gestion des eaux pluviales sont à aménager.

Ils devront être paysagés (Cf. exemple ci contre), de préférence avec des arbres de haute tige dans un effet de bosquet ou de sous-bois pour accompagner le rond point et dissimuler la façade aveugle existant à l'Ouest.

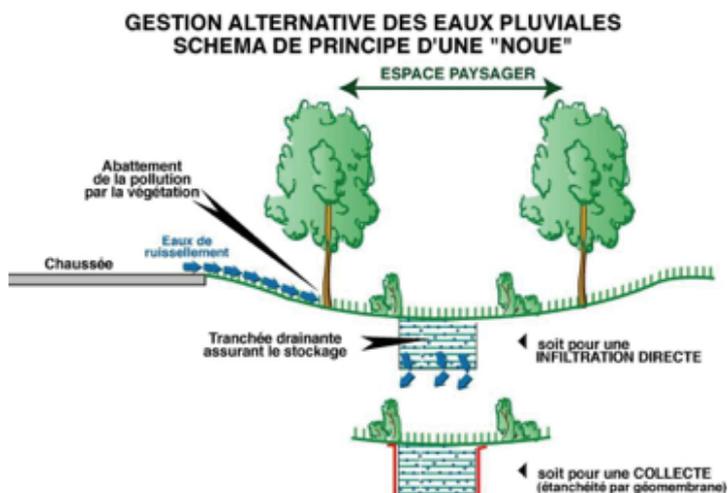
Ces ouvrages pourront servir d'espaces d'agrément sur le chemin de l'école.



*Exemple de bassin de rétention paysager*



*Exemple d'ouvrages paysagers de gestion des eaux pluviales*



## **DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX**

### ***Desserte des terrains par les voies***

L'accès routier à l'opération de logements sera assuré depuis la rue des Sources, via les voiries en impasse déjà existantes. Aucune création de voirie ne sera nécessaire pour desservir le secteur.

Des circulations douces seront prévues au Sud-Est de la zone en lien avec la costière.

### ***Desserte des terrains par les réseaux***

La gestion des **eaux pluviales** est une composante importante de l'orientation d'aménagement et de programmation. La solution prioritaire est la retenue des eaux pluviales sur la parcelle au moyen du traitement et de l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces libres de la parcelle, ou de bassins, de citernes,... Le traitement des eaux pluviales se réalisera par un système de noues convergeant vers des ouvrages paysagers de rétention / infiltration localisés judicieusement.

## **BESOIN EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

L'habitat de type « maisons de village » devra disposer de places de stationnement mutualisées entre les habitations.

Des poches de stationnement seront créées sur le secteur afin de répondre aux besoins des habitants et des usagers du nouveau quartier.

## **DESSERTE PAR LES TRANSPORTS EN COMMUN**

Une proximité directe de l'arrêt de car : la desserte de l'opération par le bus scolaire s'effectue devant la place du Parc.

## **QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES**

- Le recours aux énergies renouvelables (solaire, bois...) est encouragé. Une implantation des constructions au Nord-Est de la parcelle permettra l'aménagement de jardins au Sud. Les ouvertures seront limitées au Nord pour éviter les déperditions (création de pièces tampon : garage, cellier, entrée...)
- Une attention particulière devra être portée à la gestion des vis à vis dans chaque projet : décalage des nouvelles constructions par rapport aux habitations existantes, implantation des annexes à l'habitation sur limite séparative, plantations en limite séparative, ... sont des solutions à utiliser pour préserver l'intimité
- L'imperméabilisation des parcelles devra être limitée
- Le terrain d'assiette est concerné par une stagnation des eaux pluviales liée à un risque de ruissellement. Ce risque n'est pas identifié dans la carte des aléas inondation. Afin de prévenir les biens et la population contre cette stagnation des eaux, les prescriptions relatives au risque B1 du zonage réglementaire devront être respectées. Il convient de se reporter aux dispositions générales du règlement écrit (pièce 5) et aux annexes du PLU (pièce 7)
- De plus, des bassins de rétention devront être aménagés pour récupérer les eaux pluviales du secteur de développement futur.