

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

3.a ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)



PLU

Prescription le : 06/04/2024

Arrêt le : 16/12/2025

Approbation le : 21/09/2026

Référence : 51506

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
PREAMBULE.....	3
DEFINITION ET CHAMP D'APPLICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)	3
OAP « HABITAT ».....	5
CADRE COMMUN DES OAP « HABITAT »	6
1. ELEMENTS DE PROGRAMMATION	6
2. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE	6
3. QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES	8
4. ORGANISATION DES DEPLACEMENTS.....	9
O.A.P. SECTORIELLE N°1 – CHEZ VOYON.....	10
O.A.P. SECTORIELLE N°2 – LA BOURSE	12
OAP « ACTIVITES ».....	14
O.A.P. SECTORIELLE N°3 – PRANOIX.....	15
LEXIQUE.....	18

PREAMBULE

DEFINITION ET CHAMP D'APPLICATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document peut traduire des projets portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements. Elles sont plus précisément définies par les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme. Le second précise que les OAP 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.
- 7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. »

Les OAP constituent, avec le règlement l'un des outils permettant de traduire opérationnellement le projet de territoire, dans une formalisation opposable aux tiers mais dans un rapport de compatibilité (et non de conformité). Elles constituent donc des compléments au zonage et au règlement, tout en laissant aux maîtres d'ouvrage une marge de manœuvre dans la mise en œuvre des projets d'aménagement grâce à la souplesse des principes d'actions.

Au titre de l'article R151-8 du Code de l'Urbanisme, les OAP peuvent garantir la cohérence des projets d'aménagement et de constructions avec le projet d'aménagement et de développement durables, si les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone ne sont pas définies par des dispositions réglementaires, à condition que l'OAP porte au moins sur :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matière de stationnement ;
- La desserte par les transports en commun ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Le Plan Local d'Urbanisme de DURMIGNAT a fait le choix de temporiser l'ouverture à l'urbanisation des secteurs classés U (urbanisés) et AU (à urbaniser) au plan de zonage :

- **U** - Secteurs directement urbanisables. Ces secteurs ne font pas l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- **AUg** - Secteurs urbanisés à terme. Une OAP complètent les dispositions réglementaires du PLU (zonage et règlement).

Dans le cadre des objectifs définis dans le PADD, **la commune a identifié 3 secteurs de développement** qui font l'objet d'une orientation d'aménagement. Les Orientation d'Aménagement et de Programmation « sectorisées » décrites ci-après visent à organiser un développement urbain raisonné en réponse aux objectifs du PADD.

- **Pour la vocation « Habitat »**, 2 zones AUg ont été définies :
 - Une sur le village La Bourse,
 - Une sur le village de Chez Vyon, qui font toutes deux l'objet d'une OAP ;
- **Pour la vocation « Activité »**, une OAP a été déterminée sur une parcelle au sein du village de Pranoix, zone AUa.

Elles se présentent sous la forme d'orientations détaillées pour chaque secteur, accompagnées de schémas graphiques traduisant concrètement le projet d'aménagement.

Le schéma graphique n'a qu'une valeur illustrative. Par exemple, la notion « d'accès principal à créer » vise à illustrer l'orientation écrite. Le positionnement graphique n'est donc que théorique, et peut être déplacé en fonction du projet et de l'orientation écrite.

OAP « HABITAT »

CADRE COMMUN DES OAP « HABITAT »

1. ELEMENTS DE PROGRAMMATION

L'urbanisation des 2 secteurs d'OAP est soumise à une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité du secteur.

Il n'est pas imposé de réaliser la totalité du projet en une seule fois. L'aménagement de chaque secteur pourra se faire par tranche. Dans ce cas, plusieurs autorisations pourront être déposées, correspondant à chacune des tranches.

La densité attendue sur chaque secteur est de 10 logements à l'hectare brut. Le nombre minimal de logements attendus est détaillé dans chaque OAP sectorielle. Cette densité moyenne s'apprécie à l'échelle globale du secteur (des lots de plus petite taille et offrant un bâti plus resserré pourront bien entendu être proposés). Le nombre de logements et la densité indiqués s'apprécie comme un minimum, néanmoins rien n'empêche de réaliser une densité plus importante un nombre supérieur de logements.

Au regard du caractère rural des villages accueillant les secteurs à OAP, l'habitat individuel de type maison individuelle est la forme urbaine préférentiellement attendue par la municipalité. Néanmoins, cela n'interdit pas ponctuellement d'envisager des formes plus denses.

2. QUALITE DE L'INSERTION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

A. PRINCIPES D'INSERTION DANS LE TISSU ENVIRONNANT ET ORGANISATION DES CONSTRUCTIONS

Traitement des espaces partagés

De manière générale, il conviendra de porter une réflexion sur le traitement paysager du périmètre de l'OAP.

Les espaces partagés sont limités à la voirie et ses abords directs. Le caractère végétal de ces espaces sera donc privilégié. Les essences végétales seront locales et non invasives.

Volumétrie et implantation des constructions

Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère.

La hauteur maximale des annexes est fixée à 3 mètres à l'égout du toit ou de l'acrotère.

Adaptation au sol

Une attention particulière sera apportée à l'adaptation de la construction à la pente. Il est précisé que c'est à la construction de s'adapter au terrain (demi-niveaux par exemple) et non l'inverse.

Les constructions devront respecter le relief naturel du terrain et limiter les mouvements de terre.

Implantation des constructions

L'implantation des habitations devront permettre autant que possible les apports solaires dans les pièces de vie. Les pièces techniques (chaufferie, garage, ...) seront prioritairement implantées au nord.

Les constructions devront s'implanter à l'alignement ou en retrait de 5m des voies et emprises publiques ou privées.

Les constructions pourront s'implanter sur 1 à 2 limites séparatives. En cas de retrait des limites, le recul devra être au minimum de 3 mètres.

Les règlements et/ou les plans de composition des opérations d'aménagement devront prévoir des accroches pour les constructions cohérentes à chaque projet permettant une implantation harmonieuse des constructions et facilitant la création de logements économes en énergie.

Ces règles générales d'implantation ne concernent pas :

- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les annexes qui peuvent s'implanter sans référence à l'alignement.

B. PRINCIPES DE QUALITE ARCHITECTURALE

Généralités

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne peuvent porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux prévus pour être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, etc.) ne peuvent être utilisés à nus et devront être recouverts sans délais.

Les constructions annexes de plus de 20 m² devront présenter un aspect en cohérence avec les constructions existantes et s'insérer dans le paysage environnant. Les annexes réalisées avec des matériaux de récupération détériorés et dépréciés sont interdits.

Le recours à des matériaux et/ou des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de constructions liées à une démarche relevant de l'amélioration de la performance énergétique et/ou thermique des constructions est admis, sous réserve de l'intégration paysagère de la construction et de sa cohérence architecturale.

Si des ouvertures en toiture sont créées, elles devront respecter le rythme vertical des ouvertures de façade. Les châssis de toit seront encastrés.

Clôtures

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

La hauteur des clôtures est limitée à 1.50 m aussi bien en limite des voies et emprises publiques, qu'en limites séparatives.

Toutefois, des hauteurs différentes pourront être imposées ou autorisée afin d'assurer une harmonie avec les clôtures avoisinantes, notamment en alignement des voies publiques ou privées ou en raison de la configuration du terrain (différence de niveau entre le terrain naturel et la voie par exemple).

Les clôtures perméables (grillage, ganivelle...) seront préférées, accompagnées d'une haie arbustive mixte d'essences locales (mélange de 3 essences différentes à minima) et variées afin de favoriser la mobilité de la petite faune. Une liste d'espèces végétales locales, ainsi qu'une liste d'espèces à proscrire sont disponibles en annexes.

C. PRINCIPES PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

A l'échelle du secteur de projet

Le traitement paysager entre le secteur de projet et les zones adjacentes devra être pensé pour assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu environnant ainsi qu'en lien avec les espaces agricoles et/ou naturels.

Les voies de dessertes locales feront l'objet d'aménagement qualitatifs (revêtement, bande paysagère, aménagement minéral, murets en pierre, ...) pour valoriser le cadre de vie des villages.

Les espaces libres non bâtis, y compris les aires de stationnement ouvertes au public, doivent être paysagés.

Les installations indispensables susceptibles de nuire à l'aspect des lieux telles que réservoirs, citernes, remises... devront faire l'objet d'une intégration paysagère.

A l'échelle des lots et des constructions

Les espaces extérieurs et les accès aux logements devront être traités de façon qualitative, en veillant à garantir une cohérence globale à l'échelle de l'opération (les espaces libres de constructions seront maintenus le plus possible en espaces végétalisés et perméables).

Une attention particulière sera portée sur l'intégration paysagère des constructions qui seront perceptibles depuis la route.

A l'intérieur des différents lots, les espaces libres (hors espace de stationnement et voie d'accès) seront composés d'espaces de pleine terre et arborés d'essences locales et variées.

Sur les parcelles en limite avec l'espace agricole, des plantations denses et diversifiées formant un talus ou une haie bocagère, pourront être réalisées, afin de composer une interface végétale entre la zone bâtie et la zone agricole.

D. ARTIFICIALISATION DES SOLS

Les espaces de pleine terre * correspondent à l'ensemble des surfaces non imperméabilisées et non artificialisées.

Une attention particulière sera portée à l'artificialisation des sols sur les secteurs de projet. Dans tous les cas, 25% de la surface de l'opération d'aménagement (dans le cadre d'un permis d'aménager) ou de l'unité foncière (dans le cas d'un permis de construire) devra être conservée en pleine terre.

3. QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PREVENTION DES RISQUES

A. GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront obligatoirement collectées et infiltrées à la parcelle, notamment par des dispositifs adaptés au projet (cuve de récupération enterrée, puisard d'infiltration). Le débit de fuite après opération ne saurait être supérieur au débit avant opération.

B. GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

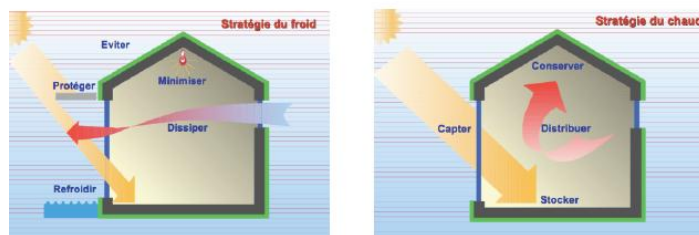
Pas de contraintes particulières.

C. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

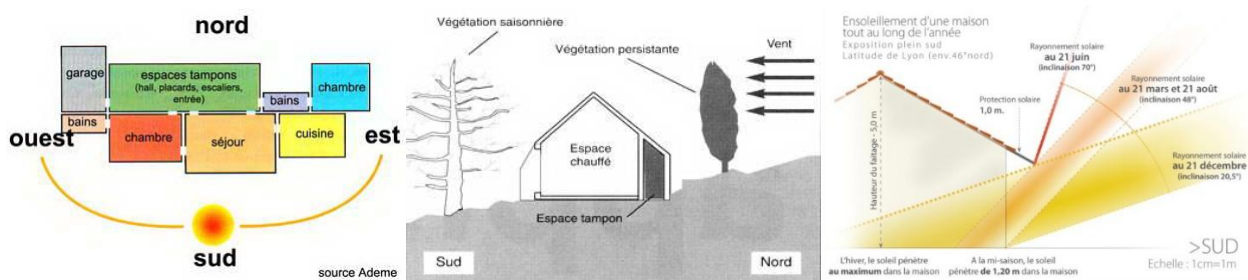
Les nouvelles constructions veilleront à prendre en compte les réglementations thermiques en vigueur pour assurer un confort d'habiter. Les logements veilleront à intégrer un espace de vie extérieur (terrasse, jardin, ...), exposé à l'Est, au Sud ou à l'Ouest.

Une approche bioclimatique devra être prise en compte dans les nouvelles constructions.

Les principes du confort d'été et d'hiver



Source : traité d'architecture et d'urbanisme bioclimatique, A.Liébard, A.de Verde



* voir lexique

Les toitures des constructions devront être conçues et orientées afin de pouvoir recevoir des panneaux solaires (photovoltaïques et/ou thermiques).

Les équipements de production de chaleur renouvelable (bois, géothermie, solaire) seront priorités au lieu d'utiliser des combustibles fossiles (fioul, propane).

4. ORGANISATION DES DEPLACEMENTS

A. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES

Les principes de la structure viaire figurent sur chaque schéma d'aménagement.

Les voies et accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences, de l'accessibilité, de la sécurité, de la défense contre l'incendie et la protection civile et être adaptés à l'opération future.

B. BESOIN EN MATIERE DE STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour toute nouvelles constructions à destination de logements, 2 places de stationnement seront exigées par logement.

La mise en œuvre des aires de stationnement à l'air libre doit permettre l'infiltration des eaux pluviales, notamment au moyen de matériaux filtrants.

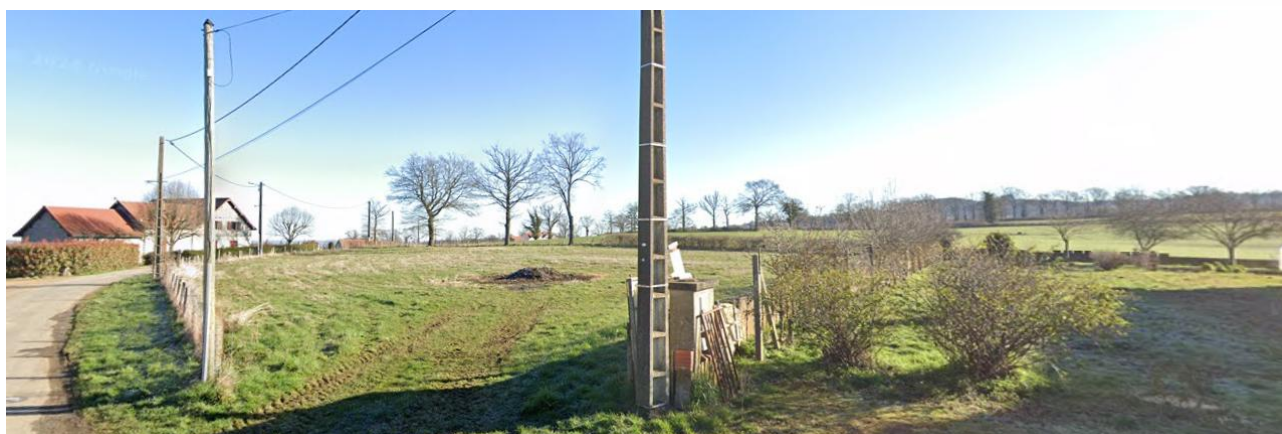
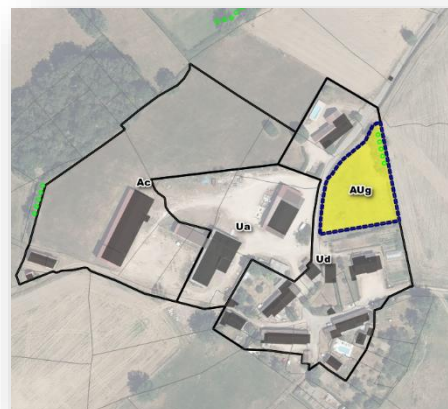
O.A.P. SECTORIELLE N°1 – CHEZ VOYON

DESCRIPTIF

- Secteur situé au Nord-Est du village de « Chez Vyon ».
- Référence cadastrale : B 561.
- Zone AUg au PLU.
- Superficie SIG : environ 2 856 m², soit 0,29 ha.

ENJEUX

- Répondre à l'objectif de densifier l'enveloppe urbaine existante en permettant au village d'accueillir de nouveaux ménages.
- Optimiser l'aménagement d'une parcelle de surface importante pour l'accueil de plusieurs constructions.



Vue actuelle de la parcelle concernée par l'OAP depuis le centre du village en direction du Nord



Vue actuelle de la parcelle concernée par l'OAP depuis le Nord en direction du centre du village (Sud).

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

CONDITION D'OUVERTURE DE LA ZONE :

Urbanisation immédiate sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble*, pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches, en respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation.

* voir lexique

PROGRAMME DE LOGEMENTS :

L'offre de logements devra répondre à une densité* minimum de l'ordre de 10 logements à l'hectare brut, avec une production attendue minimale de 3 logements individuels*.

O.A.P. SECTORIELLE N°1 – CHEZ VOYON

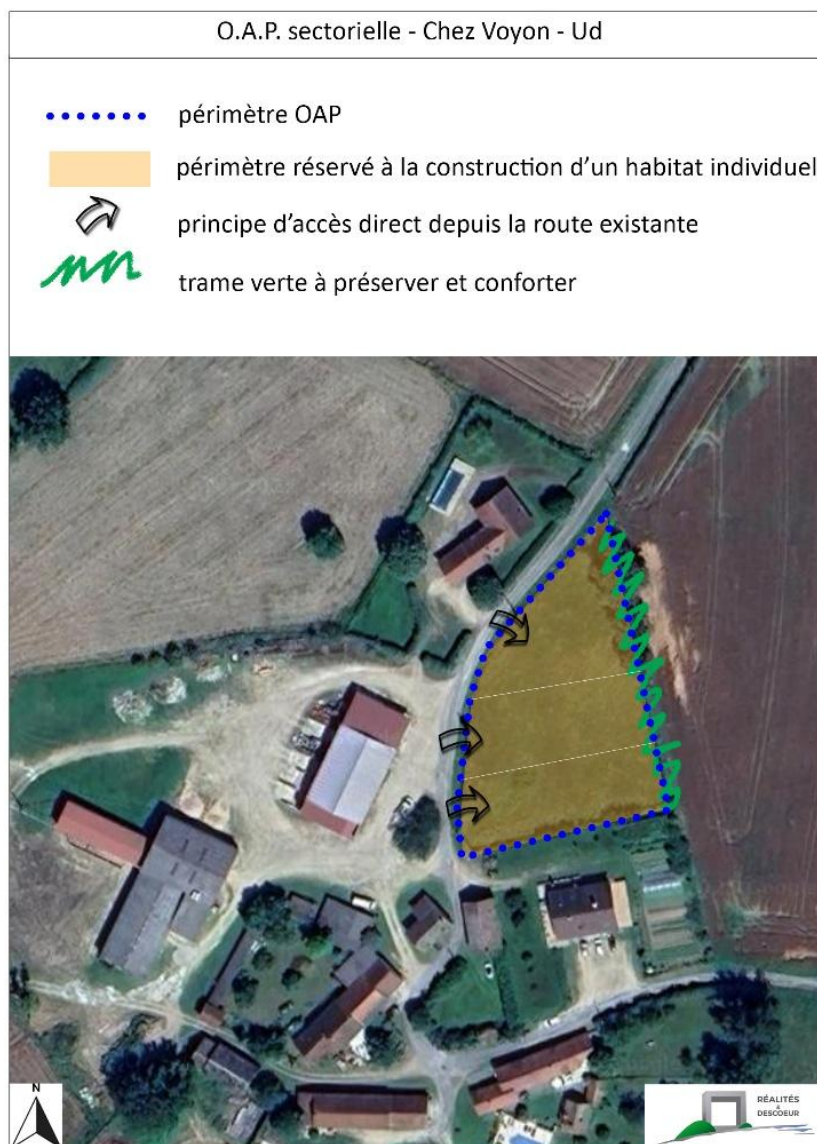


Schéma indicatif illustrant les principes définis ci-dessus

* voir lexique

O.A.P. SECTORIELLE N°2 – LA BOURSE

DESCRIPTIF :

- Secteur situé au Nord-Est du village de « La Bourse ».
- Référence cadastrale : C 710.
- Zone AUg au PLU.
- Superficie SIG : environ 3 930 m², soit 0,39 ha.

ENJEUX :

- Répondre à l'objectif de densifier l'enveloppe urbaine existante en permettant au village d'accueillir de nouveaux ménages.
- Optimiser l'aménagement d'une parcelle de surface importante pour l'accueil de plusieurs constructions



Vue actuelle de zone AUg depuis l'angle Sud en direction du Nord



Vue actuelle de la zone AUg depuis l'angle ouest en direction du Sud-Est

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT :

CONDITION D'OUVERTURE DE LA ZONE :

- Urbanisation immédiate sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble*, pouvant se réaliser en une ou plusieurs tranches, en respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation.

PROGRAMME DE LOGEMENTS :

- L'offre de logements devra répondre à une densité* minimum de l'ordre de 10 logements à l'hectare brut, avec une production attendue minimale de 4 logements individuels*.

DESSERTE DE L'OPERATION ET ESPACE DE STATIONNEMENT :

- Dans le cadre de l'opération, une attention particulière sera apportée à la gestion des accès, afin de limiter l'impact sur la voie d'accès et de ne pas générer d'insécurité. Du fait de l'étroitesse de la voie, il est demandé à ce que la largeur de chaque accès soit calibrée afin de ne pas endommager les accotements lors des manœuvres des véhicules.
- La desserte de la zone se fera directement pour chaque lot depuis la voie de desserte interne du village. Les accès pourront être regroupés 2 par 2.

O.A.P. SECTORIELLE N°2 – LA BOURSE

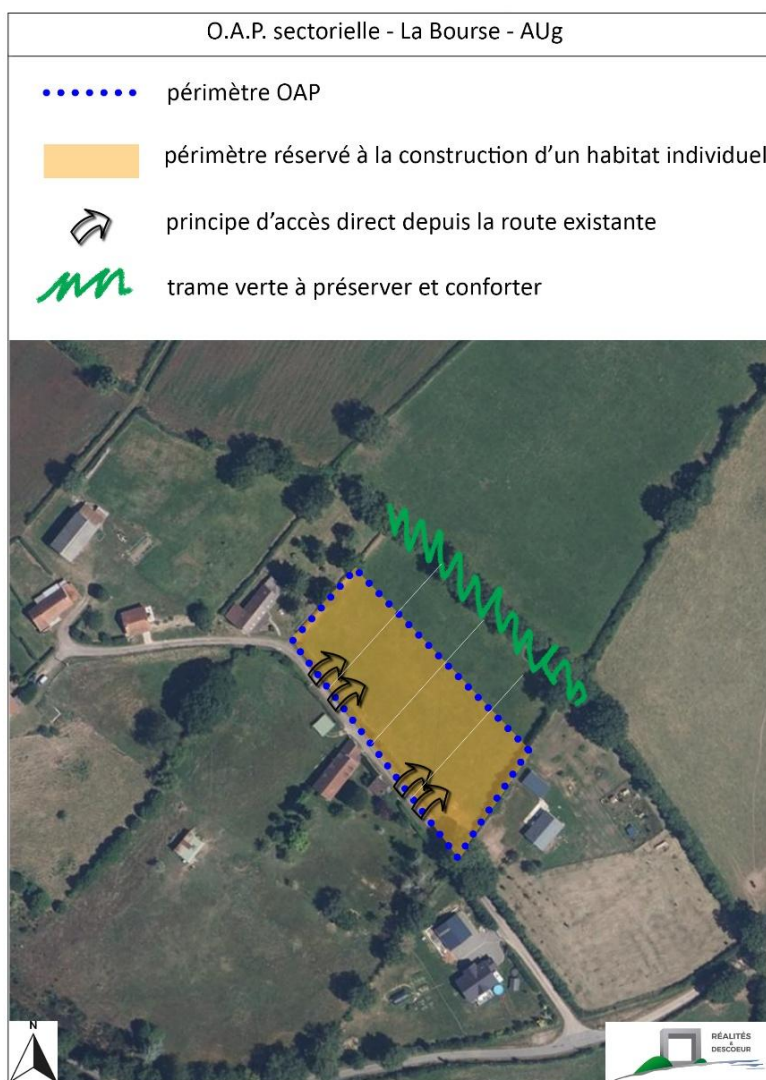


Schéma indicatif illustrant les principes définis ci-dessus

* voir lexique

OAP « ACTIVITES »

O.A.P. SECTORIELLE N°3 – PRANOIX

DESCRIPTIF :

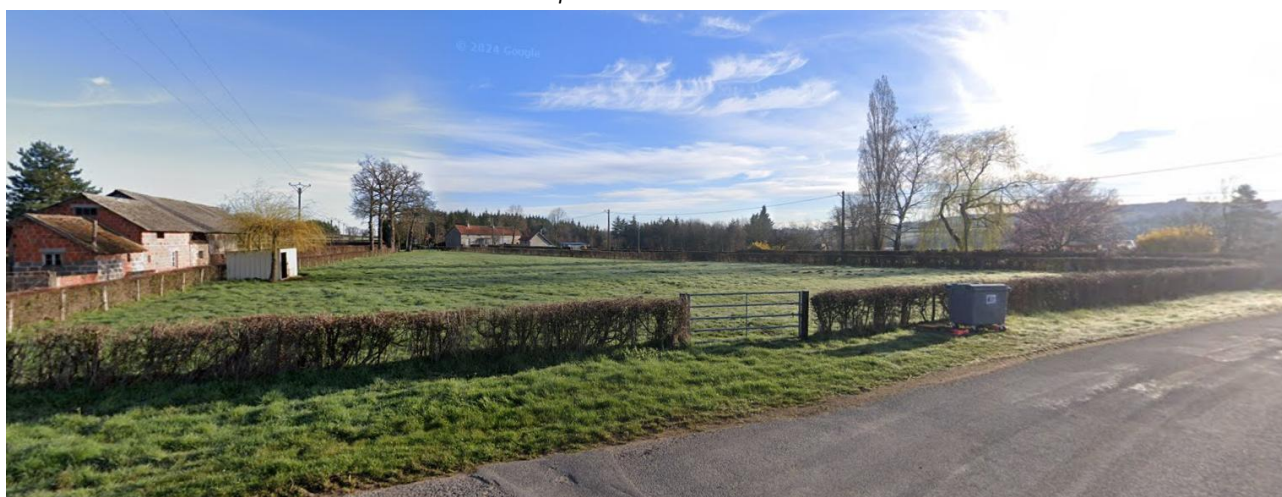
- Secteur situé en partie centrale du village de « Pranoix ».
- Référence cadastrale : B 36.
- Zone AUa au PLU.
- Superficie SIG : environ 2 991 m², soit 0,30 ha.

ENJEUX :

- Répondre à l'objectif inscrit au PADD de maintenir une commune dynamique avec des activités artisanales, commerciales et de services dans le tissu bâti, en ce qu'ils permettent d'éviter à Durmignat de devenir une commune-dortoir.
- Optimiser et qualifier l'aménagement d'un secteur idéalement situé par rapport au futur projet EMILI (Commune d'Echassières) pour répondre à certains besoins en bâtiments (entrepôts, stockage...), sous réserve qu'ils soient compatibles avec la proximité directe de l'habitat.



Vue actuelle de zone AUa depuis l'intersection de la RD518 et de la RD518A

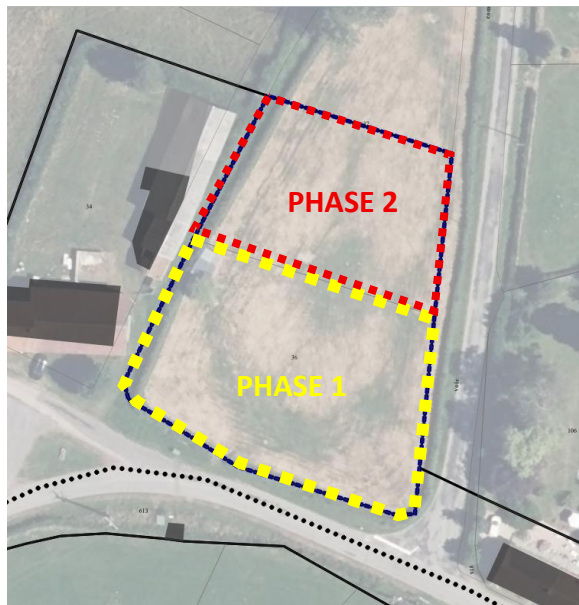


Vue actuelle de zone AUa depuis la RD518

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT :

CONDITION D'OUVERTURE DE LA ZONE :

- Urbanisation immédiate sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble* respectant les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation. L'aménagement de cette zone se fera en 2 phases, du Sud vers le Nord. L'ouverture à l'urbanisation de la phase 2 étant conditionnée à un remplissage de la phase 1 à hauteur de 75%.



PROGRAMME :

- Réalisation d'un aménagement qui réponde aux besoins des entreprises, en fonction de leur taille et de leurs besoins, avec une recherche d'une diversité des tailles de parcelles.

INSERTION DES FUTURES ACTIVITES DANS L'ENVIRONNEMENT AU SENS LARGE

La zone AUa se situe au sein du village de Pranoix, lui-même installé au cœur des espaces agricoles du territoire. Une exigence de qualité est notamment attendue sur l'aspect paysager afin d'assurer une intégration optimale du ou des futures constructions. :

- La végétalisation des limites séparatives permettra d'assurer la bonne intégration des bâtiments dans le paysage. Porter une attention particulière aux plantations qui devront être choisies dans des essences locales non invasives.
- Privilégier l'implantation de petits volumes ou de volumes « fragmentés », qui seront préférés aux grandes unités bâties d'un seul tenant pour une meilleure intégration dans le contexte paysager et villageois de Pranoix.
- La mise en œuvre d'une architecture sobre et minimaliste pour les locaux d'activités sera privilégiée. Elle garantit une articulation entre économie de projet, intégration des sites et qualité environnementale. Dans ce sens, on évitera le recours à une profusion de matériaux disparates avec le respect d'une gamme restreinte assurant durabilité et entretien aisé. Les éco matériaux et bio-sourcés seront privilégiés.

DESSERTE DE L'OPERATION ET ESPACE DE STATIONNEMENT :

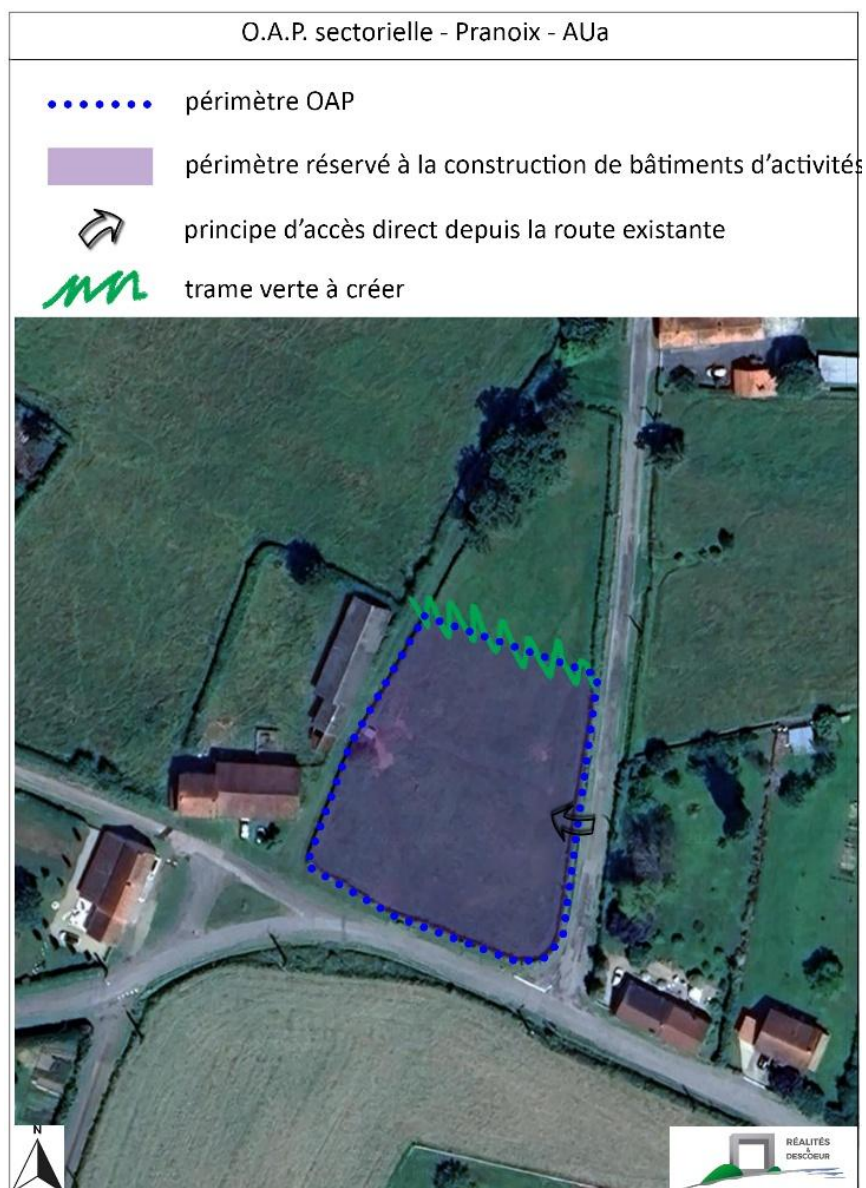
- La zone sera desservie par le prolongement de la desserte routière existante à proximité (RD518A). Les accès directs depuis la RD518 sont interdits.
- Un seul accès est autorisé. Il devra être suffisamment dimensionné pour recevoir un trafic avec des poids lourds.
- Cet accès permettra en outre d'assurer le raccordement de la voirie de desserte interne de la zone en cas de découpage en plusieurs lots de la zone.
- Le stationnement mutualisé sera encouragé. Les stationnements pourront être aménagés à la parcelle. Des places visiteurs en bordure de voie pourront être organisées ponctuellement.

CADRE DE VIE, ASPECT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER :

- Le principe de composition paysagère et urbaine envisagé a pour objectif d'insérer l'opération dans son contexte agricole, naturel et urbain.
- Pour respecter la trame paysagère locale, notamment le bocage agricole, une haie en multi strates sera aménagée en limite Nord de la zone en complément des éventuelles clôtures fixes. C'est également l'opportunité de créer une zone refuge et réservoir de biodiversité notamment pour la faune et de limiter les risques phytosanitaires et les nuisances liées aux activités ;

*Haie multi strates*

O.A.P. SECTORIELLE N°3 – PRANOIX

*Schéma indicatif illustrant les principes définis ci-dessus*

LEXIQUE

B.

Bâtiment/logement bioclimatique :

Bâtiment/logement dans lequel le chauffage et la climatisation sont réalisés en tirant le meilleur parti du rayonnement solaire et la circulation naturelle de l'air.

D.

Densité :

La densité affichée dans le présent document est calculée en fonction de la surface réelle dédiée aux logements, infrastructures publiques, équipements et espaces communs ou publics déduits, à savoir 80% de la surface brute du site. Il est rappelé que les objectifs de densité sont applicables à l'ensemble du périmètre de l'OAP, c'est-à-dire à chaque opération au sein du périmètre de l'OAP, sauf en cas d'impossibilité technique avérée et démontrée.

L.

Logement/ Habitat individuel groupé, mitoyen ou en bande :

Il s'agit de constructions d'habitation construites simultanément, accolées et juxtaposées sur au moins un côté du bâtiment.

Lorsque l'on parle de logement en bande, les constructions sont accolées et juxtaposées sur au moins 2 côtés latéraux du bâtiment.

Logement/Habitat individuel :

Constructions d'habitation non accolées à un autre bâtiment.

M.

Modes actifs :

Modes de déplacement faisant appel à l'énergie musculaire, telle que la marche à pieds, le vélo, la trottinette,..., permettant de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

O.

Opération d'aménagement d'ensemble :

Cette terminologie figure au code de l'urbanisme pour caractériser l'un des moyens d'équiper une zone à urbaniser afin d'y autoriser des constructions. Le PLU peut ainsi imposer ce mode d'équipement et s'opposer de ce fait à l'urbanisation au coup par coup de la zone au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes. Cette possibilité permet ainsi à la collectivité d'imposer un projet global pour une zone donnée. L'aménagement « d'ensemble » signifie donc que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière.

Source : Réponse du Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité publiée dans le JO Sénat du 07/01/2016

S.

Surface de pleine terre :

Terre végétale en relation directe avec les strates du sol naturel. Sont également comptabilisés les espaces en eau liés à l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement.