

Carte Communale

AMBERRE

ÉLABORATION

RAPPORT DE PRÉSENTATION 1

Dossier approuvé par délibération du Conseil Municipal du 18 Avril 2003



Christine Guérif
Urbaniste

Marie Cécile Allard
Architecte de paysage

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	1
PREAMBULE.....	3
ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	4
1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE.....	4
2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT HUMAIN	5
2.1. <i>Une population en mutation.....</i>	5
2.2. <i>Un parc de logements en croissance lente.....</i>	9
2.3. <i>Une commune d'actifs où les activités sont rares</i>	13
2.4. <i>Une commune peu équipée</i>	17
2.5. <i>Les services urbains</i>	17
3. CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES	18
3.1. <i>La Zone de Protection spéciale.....</i>	18
3.2. <i>Les ZNIEFF.....</i>	18
3.3. <i>Les Falunières.....</i>	18
3.4. <i>Les captages d'eau potable.....</i>	19
4. ETUDE PAYSAGÈRE	20
4.1. <i>La topographie.....</i>	20
4.2. <i>Les entités paysagères</i>	22
4.3. <i>La lisière des zones bâties</i>	26
4.4. <i>Les sensibilités paysagères.....</i>	34
5. CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI	35
5.1. <i>La volumétrie.....</i>	35
5.2. <i>Les toitures.....</i>	35
5.3. <i>La couleur de façades.....</i>	35
5.4. <i>L'accompagnement végétal.....</i>	35
PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT.....	36
1. IDÉES FORTES DU PROJET	36
2. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT ET ASSURER LA QUALITÉ DE VIE.....	37
2.1. <i>Conserver le rythme de croissance actuel.....</i>	37
2.2. <i>Prévisions en matière de démographie.....</i>	38
2.3. <i>Favoriser la construction neuve.....</i>	39
2.4. <i>Localisation des secteurs d'urbanisation future</i>	40
2.5. <i>Diversifier la population et agir sur la forme urbaine.....</i>	41
3. ADAPTER LES ÉQUIPEMENTS EN FONCTION DU DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE	42
4. CONSERVER LES ACTIVITÉS EXISTANTES	42
4.1. <i>Conforter les entreprises.....</i>	42
4.2. <i>Permettre le maintien et le développement de l'agriculture</i>	42
5. PROTÉGER LES PAYSAGES NATURELS DE QUALITÉ.....	42

DISPOSITIONS ET JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES SECTEURS.....43

1.	CHOIX RETENUS EN MATIÈRE DE ZONAGE	43
1.1.	<i>Les secteurs constructibles ou « zonage U »</i>	43
1.2.	<i>Les secteurs inconstructibles ou « zonage N »</i>	45
2.	INCIDENCE DES CHOIX RETENUS SUR L'ENVIRONNEMENT.....	46
2.1.	<i>Les données du schéma directeur d'assainissement ont été prises en compte</i>	46
2.2.	<i>Les entités paysagères et boisées</i>	46
2.3.	<i>Les prescriptions des servitudes d'utilité publique</i>	46
2.4.	<i>Les secteurs soumis à l'inondation</i>	46
2.5.	<i>Les secteurs sensibles à intérêt environnemental</i>	46

RÈGLES D'URBANISME48

1.	ACCÈS ET VOIRIE.....	48
2.	DESSERTE PAR LES RÉSEAUX	49
3.	DESSERTE PAR LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS.....	51
4.	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	52
5.	ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS	52
6.	ENVIRONNEMENT	53

TABEAU DE SURFACE.....55**ANNEXES.....56**

1.	SERVITUDES.....	56
1.1.	<i>Servitudes AC1</i>	56
1.2.	<i>Servitude AS1</i>	56
1.3.	<i>Servitude EL7</i>	56
1.4.	<i>Servitude I4</i>	56
1.5.	<i>Servitude PT1</i>	56
2.	VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES	57
3.	RÉCAPITULATIF DES CONTRAINTES DIVERSES	58
4.	CARTE DES SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES	59

PREAMBULE

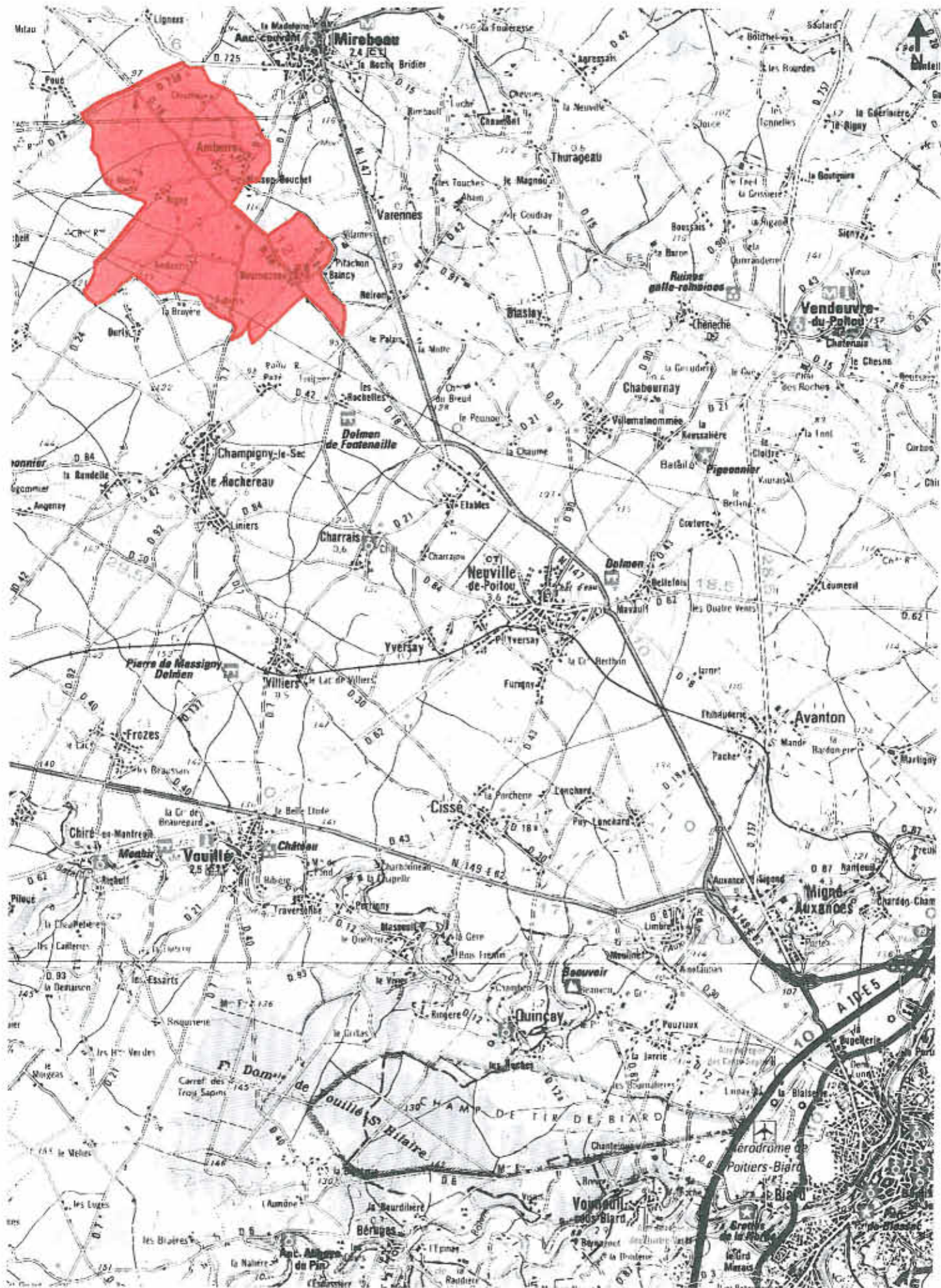
La carte communale est un document établi par la Commune et approuvé conjointement par celle-ci et par le Préfet représentant l'Etat, après enquête publique. Elle a un caractère permanent et possède un véritable statut de document d'urbanisme.

Elle précise les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L 111-1 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions relatives aux cartes communales sont mentionnées dans les articles L124-1 à L124-4 du Code de l'Urbanisme. Leurs modalités d'application issues du décret n°2001-260 du 27 mars 2001 sont reprises dans les articles R 124-1 à R 124-6 du Code de l'Urbanisme.

Son objet est à la fois :

- * de pouvoir disposer d'un élément de réflexion d'ensemble sur l'organisation de l'espace communal et le développement de l'habitat, des activités, des équipements,
- * d'échapper à la règle de constructibilité limitée qui s'applique dans les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme, d'une carte communale opposable aux tiers ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu (art L111-1-2 du Code de l'Urbanisme),
- * de préserver les espaces naturels en évitant le mitage conformément à la circulaire du 16 mars 1977 relative à la sauvegarde des espaces ruraux et naturels..



Localisation de la commune d'Amberre

échelle : 1/100000

Liaisons et hameaux Commune d'Amberre

échelle 1/25000

Voie principale

Voie secondaire

Voie de desserte des hameaux

Hameau

Liaisons et hameaux Commune d'Amberre

échelle 1/25000

Voie principale

Voie secondaire

Voie de desserte des hameaux

Hameau

Liaisons et hameaux Commune d'Amberre

échelle 1/25000

Voie principale

Voie secondaire

Voie de desserte des hameaux

Hameau

Liaisons et hameaux Commune d'Amberre

échelle 1/25000

Voie principale

Voie secondaire

Voie de desserte des hameaux

Hameau

Liaisons et hameaux Commune d'Amberre

échelle 1/25000

The map displays the road network of the Amberre commune. A legend indicates three types of roads: 'Voie principale' (main road) shown as a thick blue line, 'Voie secondaire' (secondary road) shown as a medium blue line, and 'Voie de desserte des hameaux' (hamlet service road) shown as a thin light blue line. Hamlets are represented by purple circles. The map includes numerous place names such as Poué, Montheil, Clouzeau, Champ-Téteu, Rigny, Boudet, la Chaise, Ambrey, Aubiers, Vauchemier, Varennes, Noiron, and others. It also shows various landmarks like 'Fontaine St-Martin', 'Maison Rouchet', and 'B. de Lacroix'. The map is oriented with North at the top.

- Voie principale
- Voie secondaire
- Voie de desserte des hameaux
- Hameau

[illegible][illegible]

ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

Autrefois Mirebeau était appelée la Grande Commune et les petites communes alentours dont faisait partie Amberre étaient gérées par Mirebeau. Amberre et Bournezeau faisaient partie de l'Archèprêté et de la Baronnie de Mirebeau jusqu'en 1790.

Amberre n'a pas toujours eu cette configuration. **Jusqu'en 1829, Bournezeau était une commune distincte d'Amberre**, puis elle a été assimilée à celle-ci. Ceci explique que Bournezeau possède son église (dont le portail est inscrit à l'inventaire des monuments historiques) et son cimetière et que ce soit un hameau important de la commune. Les habitants de la commune sont les Amberrois.

Cette commune rurale est constituée d'un bourg et de 12 hameaux et écarts : Ambrette, Les Aubiers, Bincy, Bournezeau, La Chaise, Le Chausseur, Le Clouzeau, Commune, Maison Bouchet, La Moix, Pré Pesson, Rigny. **Les plus importants en 1990** étant Maison Bouchet (56hab), Bournezeau (37hab), Rigny (37hab), et Bincy (34hab). Maison Bouchet et Commune se sont agglomérés au bourg au fur et à mesure des constructions édifiées entre le bourg et ces 2 hameaux.

La commune couvre 1563ha. 54% de la population est dans le bourg. Le reste est réparti dans les différents hameaux. La densité est de 31hab/km² en 1999.

La commune d'Amberre est située à 2km au Sud Ouest de Mirebeau et à environ 25km de Poitiers. Elle est à égale distance de Poitiers, Châtellerault et Loudun.

La commune est structurée par la D18 qui la traverse du Nord Ouest au Sud Est en évitant le bourg et la D738 qui relie Mirebeau à Parthenay et longe la limite Nord de la commune. La D18 permet de gagner la N147 sur le territoire de Blaslay qui rejoint Loudun, Mirebeau et Poitiers. La partie Sud Est de la commune est traversée par la D7 qui lie Mirebeau à Champagné le Sec. Les autres axes servent à relier les différents hameaux et à gagner les petites communes voisines comme Cuhon, Vouzailles...

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT HUMAIN

2.1. UNE POPULATION EN MUTATION

2.1.1 UNE CROISSANCE LIMITÉE ET RÉCENTE

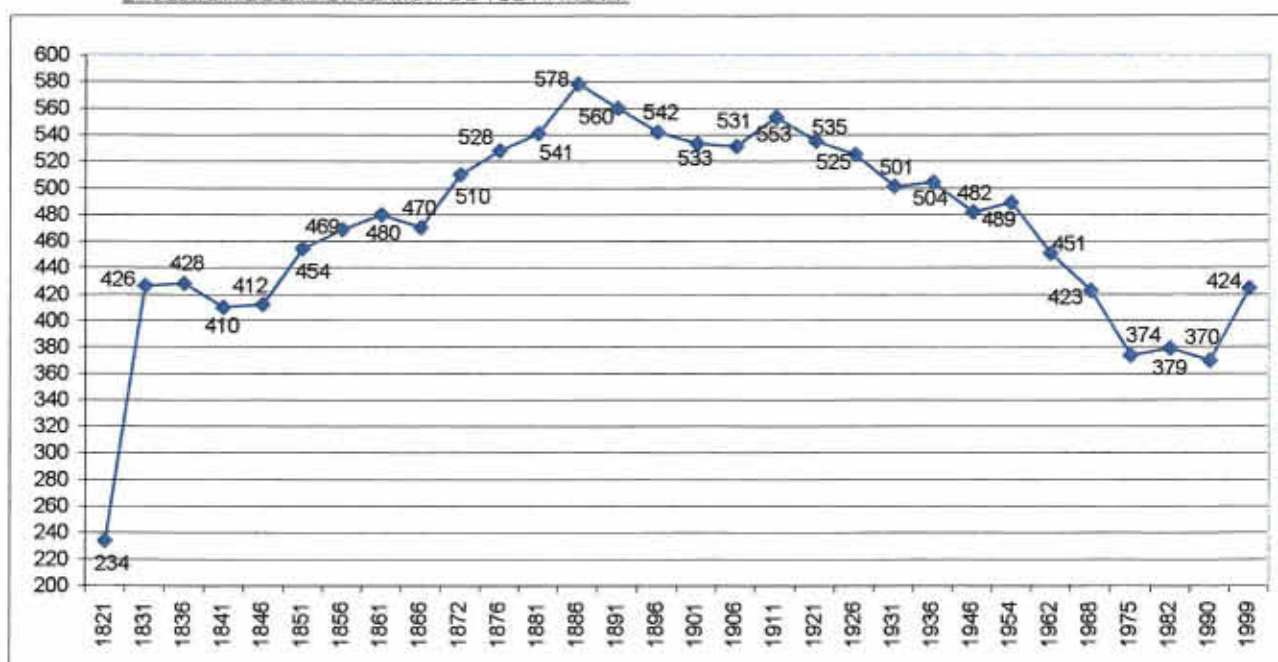
La population a augmenté jusqu'en 1886 pour atteindre un maximum de 578 habitants. A partir de cette date, la tendance est à la baisse jusqu'en 1975. La commune au cours de cette période est soumise **à un fort exode rural**. Les villes se développant et s'industrialisant, les habitants sans emploi, à cause de la mécanisation de l'agriculture, se dirigent vers les villes qui offrent des possibilités d'embauche.

Comme de nombreuses communes rurales, Amberre en est victime. **Les 2 guerres mondiales accentuent la tendance à la diminution de la population.**

Tombée à 374 habitants en 1975, la population remonte de quelques habitants pour redescendre à **370 en 1990, seuil le plus bas jamais connu depuis 1831.**

A partir de 1990, il semble que la population connaisse une croissance. La population de 1999 est l'équivalente de celle de 1831. **Depuis 1990, la population augmente en moyenne de 6 habitants par an.**

ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE 1821 À 1999



Source : INSEE : Démographie 1821-1992 Vienne

2.1.2 UNE CROISSANCE PRINCIPALEMENT DUE À DES INSTALLATIONS

Entre **1968 et 1990**, le solde naturel est déficitaire. Sur la commune, **il meurt plus de personnes que ne naissent d'enfants**. Entre 1968 et 1975, le solde naturel négatif, se combine à des départs de populations. Le nombre de personnes qui quittent la commune est supérieur à celui des personnes qui viennent s'y installer. **De 68 à 75, la population perd près de 50 habitants**. L'exode rural continue de frapper la commune, l'hémorragie vers les villes continue.

A partir de 1975, le solde migratoire s'inverse et devient positif, mais connaît des irrégularités. La variation de la population est directement liée aux variations de ce solde. Inférieur à 16 entre 1982 et 1990, il ne suffit pas à compenser l'excès des décès sur les naissances. La population perd à nouveau des habitants. La commune a du mal à attirer un grand nombre de personnes, car **il n'y a pas de pôle d'emplois important** aux alentours.

La période **1990-1999** est le premier intervalle où solde naturel et solde migratoire sont positifs. **L'attractivité de la commune se confirme**, même si elle n'est pas très forte. Les nouveaux résidents ont des enfants assez rapidement après leur installation. Malgré la faiblesse du gisement d'emploi local, **la commune bénéficie de la mobilité résidentielle des actifs travaillant dans l'agglomération poitevine** qui ne trouvant presque plus d'opportunités dans les premières couronnes recherchent plus loin. Les gens qui s'installent travaillent le plus souvent à Poitiers, ou sur le site du Futuroscope. D'autres se rendent vers Mirebeau : Usine Marie surgelés, SATECO, Girardeau et Stivent

SOLDES NATUREL ET MIGRATOIRE

	68/75	75/82	82/90	90/99
Naissances	34	32	21	41
Décès	43	43	37	38
Solde naturel	-9	-11	-16	3
Solde migratoire	-40	16	7	51
Variation de population	-49	5	-9	54

Source INSEE : RGP 75, 82, 90, 99

Si dans le passé, les personnes qui s'installaient étaient plutôt des retraités souhaitant se rapprocher d'un petit pôle urbain, sur la dernière période, ce sont plutôt de jeunes ménages qui ont acheté des logements anciens.

En 2000-2001, 9 décès et 14 naissances ont été enregistrées. De plus de jeunes ménages continuent à s'installer. Il semblerait que **la commune confirme sa tendance à l'augmentation**, même si celle-ci reste modérée. La population actuelle est estimée à 450 habitants¹ environ.

Les départs sont le fait de locataires qui partent pour acheter ou faire construire dans une autre commune.

Les demandes d'installations de jeunes ménages sont fréquentes, mais la commune ne peut y répondre favorablement.

¹ Estimation communale



2.1.3 UN RAJEUNISSEMENT PRÉVISIBLE

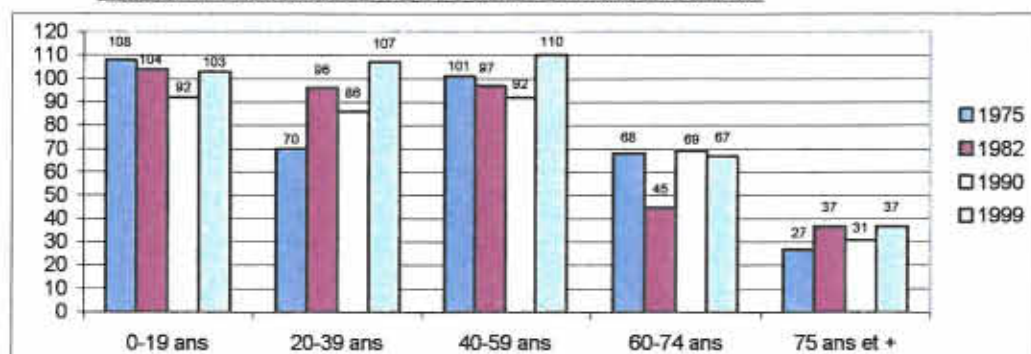
La population augmente. Malgré cela, **les jeunes de moins de 20 ans en 1999 sont moins nombreux qu'en 1975**. Ils perdent donc de leur poids au sein de la population globale. Alors qu'ils représentaient près de 30%, ils font moins du quart de la population actuelle. Il reste cependant en proportion comparable à celle du département. Leur nombre remonte depuis 1990, car les **installations de ménages de 20-39 ans se traduisent par des naissances et des arrivées de jeunes enfants** (installation de ménages avec enfants).

Les 20-39 ans sont en augmentation par rapport à 1975. Ils ont été multipliés par 1.5 au cours de la période 75-99. Malgré cette augmentation, ils ont un poids au sein de la population moins important que dans l'ensemble du département. Les 20-39 ans progressent plus vite que les 0-19 ans car **ils arrivent souvent en couple avec un enfant**.

Les 40-59 ans augmentent un peu, mais leur part reste stable. Leur part est peu différente du département.

Les 60-74 ans sont stables en nombre et diminuent légèrement en part, alors que les 75 ans et plus progressent et sont dans la moyenne départementale.

ÉVOLUTION DES CLASSES D'ÂGE DE LA POPULATION À AMBERRE



PART DES DIFFÉRENTES CLASSES D'ÂGE DANS LA POPULATION

	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +	Total
1975	29%	19%	27%	18%	7%	100%
1982	27%	25%	26%	12%	10%	100%
1990	25%	23%	25%	19%	8%	100%
1999	24%	25%	26%	16%	9%	100%

Source : INSEE RGP 75, 82, 90, 99

2.1.4 UNE MAJORITÉ DE PETITS MÉNAGES

Depuis 1975, la commune a gagné 38 ménages, dont la plupart sont des ménages de 2 personnes. Cette progression des ménages de 2 personnes peut s'expliquer par **le morcellement de ménages plus grands : décohabitations des jeunes adultes et couples de parents après le départ des enfants**. Il s'agit aussi de **ménages migrants qui s'installent avant la naissance d'un premier enfant**. **L'arrivée de jeunes couples laisse présager un certain nombre de naissances dans un avenir proche.**

Les petits ménages résultent aussi de **familles éclatées ou en voie d'éclatement** : présence de ménages en instance de divorce. Cela peut avoir des conséquences sur le marché immobilier : Souvent le logement acheté en commun se retrouve mis en vente...

Les ménages de 3 et 4 personnes augmentent aussi. Cette croissance est à rapprocher de **l'arrivée de ménages avec un enfant**.

Les ménages de 6 personnes et plus encore assez nombreux en 1975 se raréfient au fur et à mesure des décohabitations. Les ménages de 6 personnes ne se renouvellent plus, car la famille nombreuse n'est plus un modèle. Il reste cependant un ménage de 7 personnes sur la commune

La taille moyenne des ménages est de **2.6 personnes**.

ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES

	Total		1 pers		2 pers		3 pers		4 pers		5 pers		6 pers ou +	
	nombre	part	nombre	part	nombre	part	nombre	part	nombre	part	nombre	part	nombre	part
1975	124	100%	29	23%	32	26%	24	19%	15	12%	9	7%	15	12%
1982	136	100%	30	22%	38	28%	28	21%	22	16%	10	7%	8	6%
1990	147	100%	38	26%	52	35%	20	14%	24	16%	7	5%	6	4%
1999	162	100%	32	20%	59	36%	29	18%	28	17%	11	7%	3	2%

Source : INSEE RGP 75, 82, 90, 99

2.2. UN PARC DE LOGEMENTS EN CROISSANCE LENTE

2.2.1 L'EXTENSION DU BOURG

Depuis 1982, le parc de logements n'a progressé que de 7 unités, alors que les résidences principales ont augmenté de 26. Contrairement à de nombreuses communes, le parc d'Amberre croît d'abord grâce à **la reprise de logements vacants et à l'occupation permanente de résidences secondaires**.

Les résidences secondaires qui avaient fortement augmenté entre 1982 et 1990, ont été reprises en résidences principales à partir de cette date. Il semblerait dans un premier temps que des logements vacants aient été repris en résidences secondaires, puis en résidences principales.

Les ménages ont repris des logements anciens qu'ils ont réhabilités avant de les occuper en résidence principale.

Les besoins en résidences principales se sont d'abord épanchés sur le parc ancien existant. Il semblerait que **le potentiel de logements vacants reprenable et de résidences secondaires soit tari**. Il semble que le nombre de logements vacants soit surestimés² : Des logements neufs, non encore habités ont pu être comptabilisés comme vacants.

La commune va devoir se tourner vers la construction neuve, si elle veut continuer sa croissance démographique. La plupart des logements vacants sont inhabitables en l'état. La vacance ne semble pas avoir diminué depuis 1999. Le logement devient souvent vacant à la mort de la personne âgée qui l'occupait. **La plupart des logements vacants sont dans les hameaux.**

NOMBRE ET PART DES LOGEMENTS PAR CATÉGORIE

	1982		1990		1999	
	nombre	part	nombre	part	nombre	part
Total logements	175	100%	178	100%	182	100%
Résidences principales	136	78%	147	83%	162	89%
Résidences secondaires	12	7%	21	12%	9	5%
Logements vacants	27	15%	10	6%	11	6%

Source : INSEE : RGP : 1999

La commune a cependant connu des constructions neuves. Il y en a eu 27 entre 1990 et 2001, **soit une moyenne de 2.45 par an**. Le rythme de construction lent s'accroît légèrement par rapport à la période précédente ou il était légèrement supérieur à 1 (1982-1990).

La grande majorité des logements construits ont été réalisés dans le bourg (89%). 3 logements ont été réalisés dans les hameaux de Bournezeau (2) et Bincy (1).

La construction neuve a été dopée par **la réalisation de 12 logements OPAC**, sous forme de petits pavillons accolés par 2.

La municipalité a aussi créé quelques logements sous forme d'appartements en **transformant l'ancienne école en habitation**. Il s'agit de 2T3 dont la mairie est restée propriétaire et gestionnaire.

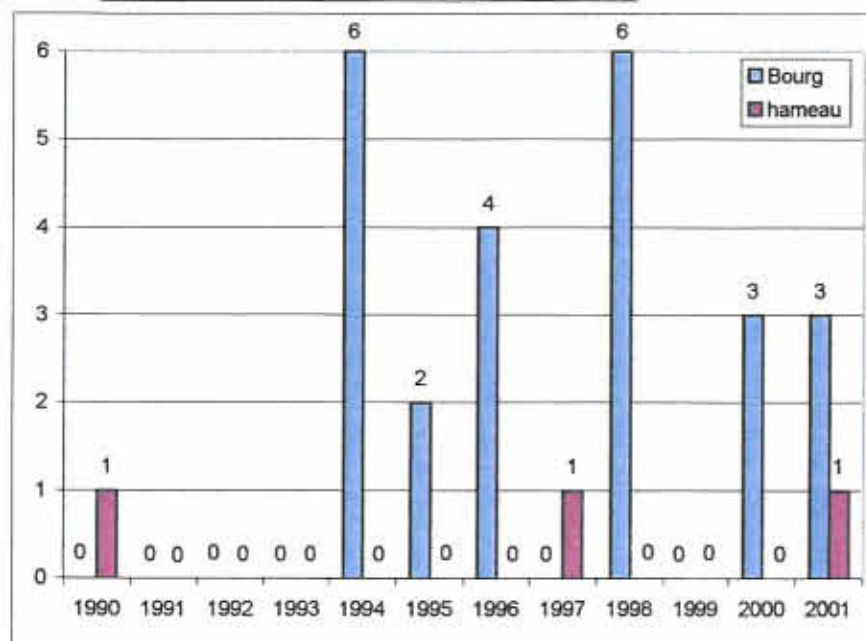
Des logements ont aussi été construits récemment en face de la mairie dans le lotissement communal de 4 lots. **Un autre projet de lotissement communal comportant 3 lots est en cours**. Il serait situé dans le bourg, rue de la Grotte.

² Information communale



Que les terrains à bâtir qui se sont vendus soient communaux ou privés, ils ne descendent **pas en dessous de 1000m²**. Les terrains dont le prix est supérieur à 80F/m² se vendent moins rapidement. L'offre privée en terrain à bâtir est faible, et quelques fois les terrains ne sont pas constructibles : humide...

LA CONSTRUCTION NEUVE PAR ANNÉE DEPUIS 1990



Source : Données communales

Actuellement, il ne reste plus de lots à vendre, malgré la demande. Aucun terrain constructible n'est disponible.

Le marché du logement ancien est tendu. Actuellement il n'y a pas de logement à vendre. Quand un est porté sur le marché, il se vend très rapidement et cher. Les logements se vendent souvent suite au décès de ses occupants. Ils nécessitent généralement quelques travaux de réhabilitation.

Une opération de réhabilitation collective a eu lieu au cours des années **98, 99, 2000**. 3 logements occupés par leur propriétaire ont été améliorés et 2 logements locatifs.

2.2.2 UN LOCATIF EN DÉVELOPPEMENT

Comme dans la plupart des communes rurales, le parc est dominé largement par le statut de propriétaire occupant. On remarque cependant **un développement du parc locatif qui atteint désormais les 14%**.

LES STATUTS D'OCCUPATION

	1990		1999	
	nombre	part	nombre	part
Total logements	147	100%	162	100%
Propriétaires	125	85,0%	134	82,7%
Locataires HLM	0	0,0%	6	3,7%
Locataires non HLM	10	6,8%	17	10,5%
Autres	12	8,2%	5	3,1%

Source : RGP 99

La commune a même connu **la réalisation de logements sociaux neufs sous forme de petits pavillons**. Le parc social comprend **12 logements** dont une majorité de T3 (7) et le reste en T4 (5). Le parc social OPAC ne connaît pas de vacance. **La rotation dans le parc social est faible**, mais ceux qui le quittent font le plus souvent construire (à Amberre si possible où ailleurs quand ils ne trouvent pas de terrain. Ces logements accueillent le plus souvent des **ménages jeunes avec un enfant**.

Actuellement, il n'y a **pas d'autres projets** de construction de logement social et la commune ne souhaite pas en accueillir d'autres dans l'immédiat **pour des raisons de disponibilité foncière et d'augmentation de participation aux VRD**.

Le locatif privé est lui aussi très convoité, tout se loue. La rotation est semblable à celle du parc social, malgré des loyers supérieurs. Sur les **3 ou 4 demandes** en logement que reçoit la mairie **chaque semaine**, les $\frac{3}{4}$ concernent **du locatif**.

Le développement du parc locatif (social en particulier) permet **l'installation de jeunes ménages qui n'ont pas à leur arrivée les moyens d'accéder à la propriété**. Si à terme, ils accèdent, ils permettront à d'autres jeunes de les remplacer. Ainsi le rôle de **tremplin vers l'accession assure le renouvellement de la population**.

2.2.3 UN PARC ÂGÉ MAIS GLOBALEMENT CONFORTABLE

Plus de la moitié du parc est antérieur à 1949 pour seulement **12% achevé après 1990**.

Malgré cela, **le parc inconfortable a reculé**. Il reste cependant **supérieur à la moyenne départementale**. 7% des résidences principales n'ont ni douche, ni baignoire, ni WC intérieurs. Elles représentaient 17% en 1990. Amberre est en train de **rattraper le retard**. Le nombre de logements sans chauffage central a augmenté, mais aujourd'hui, ce n'est plus synonyme d'inconfort. Certains chauffages par point offrent même plus de confort que des chauffages centraux.

La diminution des **logements très inconfortables** résulte de la reprise de logements vacants et de résidences secondaires qui devenus logements principaux ont été **réhabilités et améliorés grâce à l'installation des éléments de confort de base**.

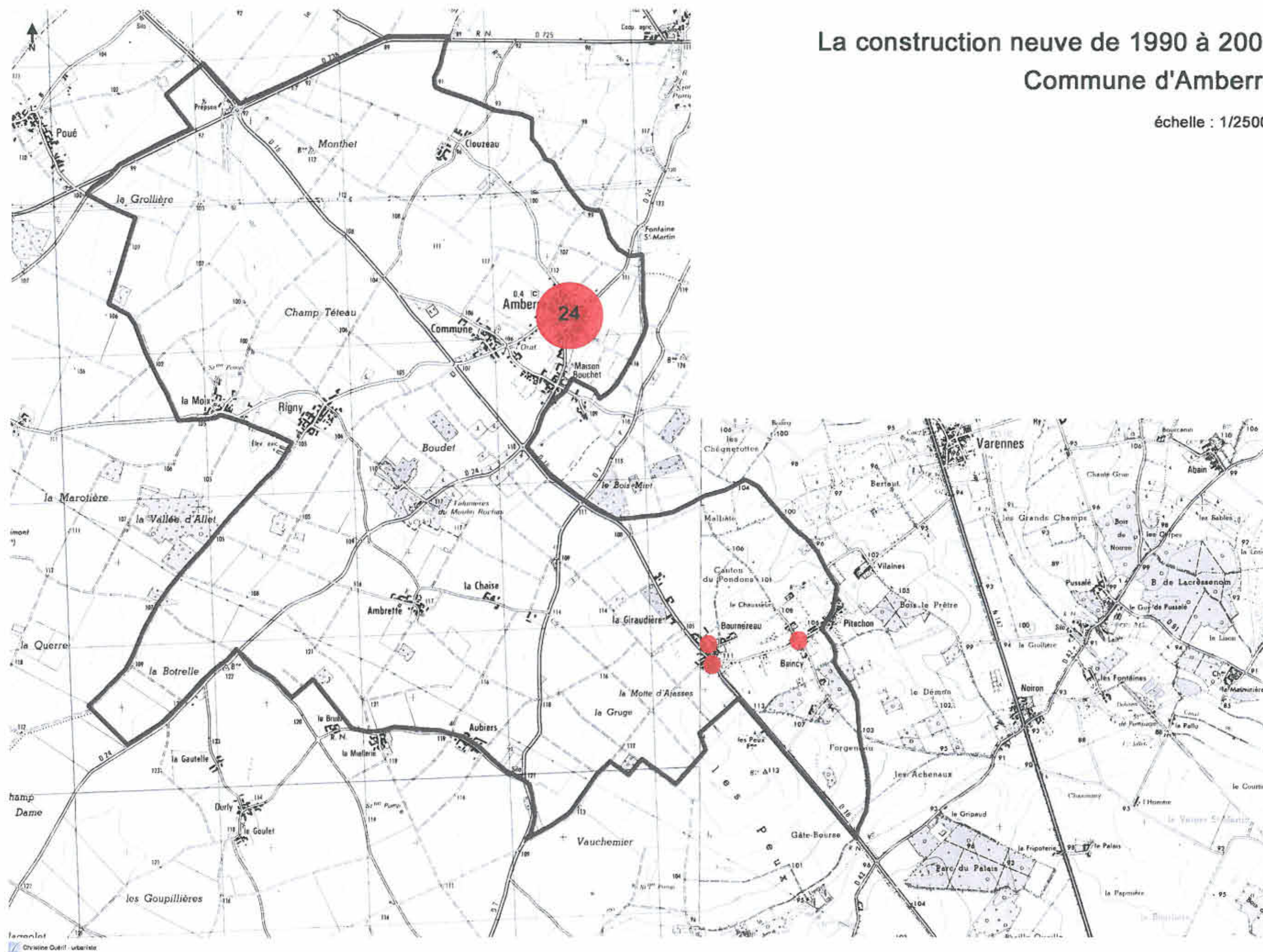
LE CONFORT DES RÉSIDENCES PRINCIPALES

	1990		1999	
	nombre	part	nombre	part
Total résidences principales	147	100%	162	100%
Ni baignoire, ni douche, ni WC à l'intérieur	25	17%	12	7%
Ni baignoire, ni douche, avec WC à l'intérieur	6	4%	1	1%
Baignoire ou douche, sans WC à l'intérieur	2	1%	4	2%
Baignoire ou douche, WC à l'intérieur, sans chauffage central	31	21%	55	34%
Baignoire ou douche, WC à l'intérieur, avec chauffage central	83	56%	90	56%

Source : INSEE RGP 99

La construction neuve de 1990 à 2001 Commune d'Amberre

échelle : 1/25000



2.2.4 UN DÉVELOPPEMENT DES LOGEMENTS DE TAILLE MOYENNE

Tous les logements de 3 pièces ou moins ont diminué en nombre et donc en part. La tendance est inverse pour les logements de 4 pièces et plus. L'augmentation du nombre de pièces par logement correspond **à des restructurations de logements** (division de logements de grande surface), **à des aménagements** de combles par exemple ou **à des extensions de logements existants ou à de la construction neuve**.

La majorité des logements a 4 pièces et les logements d'une pièce sont très rares. 50% des résidences principales ont 4 ou 5 pièces.

La taille des logements est en relation avec leur surface. La plupart des logements a entre 70 et 100m². Les logements inférieurs à 40m² ainsi que ceux de plus de 150m² sont rares.

LA TAILLE DES LOGEMENTS

	1990		1999	
	nombre	part	nombre	part
Total logements	157	100%	162	100%
1 pièce	4	3%	2	1%
2 pièces	28	18%	23	14%
3 pièces	35	22%	33	20%
4 pièces	40	25%	45	28%
5 pièces	32	20%	36	22%
6 pièces ou +	18	11%	23	14%

	1999	
	nombre	part
Total logements	162	100%
Moins de 40m ²	12	7%
De 40 à 70m ²	37	23%
De 70 à 100m ²	58	36%
De 100 à 150m ²	41	25%
Plus de 150m ²	14	9%

Source : INSEE RGP 99

2.2.5 UNE TENDANCE À L'AUGMENTATION DU TAUX D'OCCUPATION

Alors que la tendance globale est au desserrement des ménages dans les logements, le taux d'occupation des logements d'Amberre est en légère croissance. Il suit l'augmentation du nombre de pièces. **Cette augmentation du taux d'occupation correspond à l'arrivée de familles et à des naissances d'enfants plus nombreuses que les décohabitations.**

ÉVOLUTION DU TAUX D'OCCUPATION

	1990	1999
Pièces / Logement	3,86	4,04
Personnes / Logement	2,52	2,62
Personnes / pièces	0,65	0,65

Source : INSEE RGP 99

2.3. UNE COMMUNE D'ACTIFS OÙ LES ACTIVITÉS SONT RARES

2.3.1 UNE PROGRESSION DU CHÔMAGE

Le nombre d'actifs sur le territoire communal augmente, preuve que **des jeunes ménages actifs s'installent**.

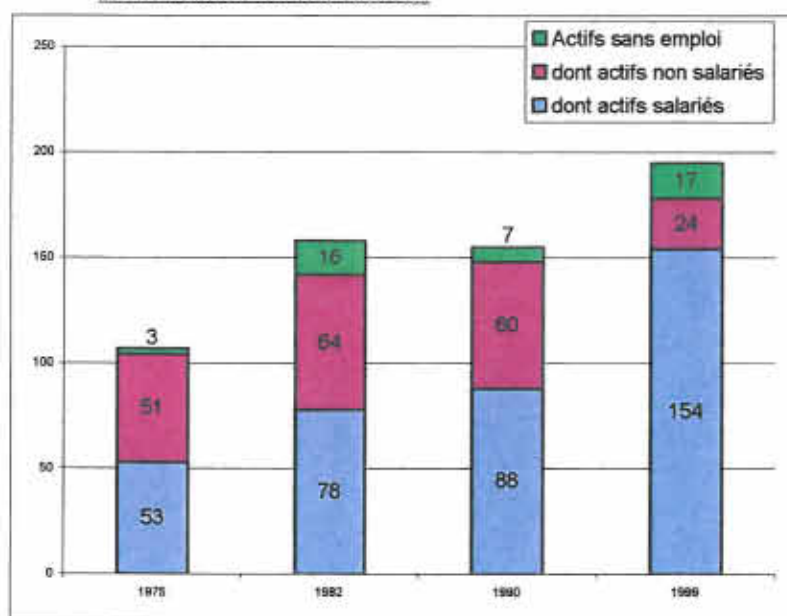
Si le nombre des actifs occupés augmente, leur part diminue parallèlement à **l'augmentation du nombre d'actifs sans emploi**. Le chômage atteint les 9% des actifs occupés. Malgré cette progression du chômage **la commune est moins touchée que l'ensemble du département (13.3%)**. Le chômage touche le plus souvent des personnes de plus de 30 ans peu motivées à trouver un emploi ainsi que quelques jeunes originaires de la commune **à la recherche d'un premier emploi**.

Parmi les actifs, le travail salarié progresse fortement.

Longtemps à égalité face au chômage, **les femmes sont désormais plus touchées que les hommes**. C'est souvent la femme qui quitte son travail pour élever les enfants ou suivre son mari dans le cas d'un rapprochement de son lieu d'emploi.

Les jeunes en début de parcours professionnel ont du mal à trouver un emploi à proximité de leur lieu de résidence. **La commune offre peu de possibilités à ses jeunes de trouver un logement et un emploi sur place**. Un certain nombre quitte la commune. Ils sont remplacés par d'autres du même âge arrivant avec un emploi.

ACTIFS OCCUPÉS ET CHÔMEURS



	1975		1982		1990		1999	
	nombre	part	nombre	part	nombre	part	nombre	part
Total actifs	107	100%	158	100%	155	100%	195	100%
Chômeurs	3	3%	16	10%	7	5%	17	9%
Chômeurs hommes	2	2%	8	5%	3	2%	4	2%
Chômeurs femmes	1	1%	8	5%	4	3%	13	7%
Chômeurs de + de 1 an par rapport à la population active							12	6%
Chômeurs de + de 1 an par rapport aux chômeurs totaux							12	71%

Source : INSEE RGP 75, 82, 90, 99

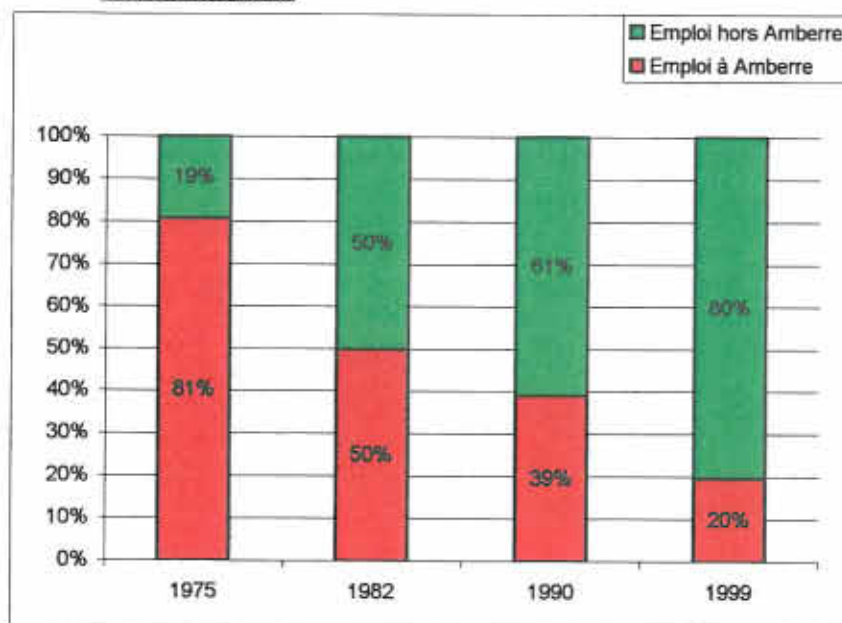
2.3.2 DES ACTIFS DE PLUS EN PLUS MOBILES

En 1975, 81% des actifs résidant à Amberre travaillaient sur le territoire communal. Ce chiffre n'a cessé de diminuer jusqu'en 1999 et finalement, maintenant, 80% de la population habitant à Amberre se rend à l'extérieur de la commune pour aller travailler.

Cela ne signifie pas que des emplois ont disparu sur la commune, mais que les ménages qui se sont installés avaient déjà des emplois hors de la commune.

Les actifs stables représentent 20% des actifs de la commune. Ils sont 35 à habiter et travailler sur le territoire communal.

LES ACTIFS STABLES



Source : INSEE RGP 75, 82, 90, 99

La plupart des sortants se dirigent vers la commune voisine de Mirebeau et Poitiers. Les autres vont vers Jaunay Clan, Neuville, Chasseneuil... L'agglomération poitevine draine la majorité des actifs résidant d'Amberre. Autant d'actifs d'Amberre vont vers Poitiers que vers Mirebeau.

Les actifs travaillant à Mirebeau choisissent parfois de **s'installer à Amberre pour la tranquillité offerte par la commune.**

A elles deux Poitiers et Mirebeau drainent la moitié des actifs sortants d'Amberre. Les principaux pôles d'emplois à **Mirebeau** sont **une entreprise de surgelés et une entreprise de métallurgie**. Pour Poitiers, il n'y a pas de pôles d'emploi identifiés. Une partie des actifs d'Amberre se rend sur **les entreprises du site du Futuroscope (Parc du Futuroscope, entreprises de téléphonie)**.

Les actifs d'Amberre se répartissent sur 37 communes différentes. 4 actifs vont travailler dans les Deux Sèvres.

LIEU DE DESTINATION DES ACTIFS SORTANTS

	Mirebeau	Poitiers	Jaunay Clan	Neuville de Poitou	Chasseneuil du Poitou	Champigny le Sec	Autres	Total
1999	36	35	11	9	5	4	43	143

Source : INSEE Traitement statistique

La commune envoie plus d'actifs vers l'extérieur qu'elle n'en reçoit. Ainsi seulement 25 actifs extérieurs travaillent sur le sol communal. Amberre ne représente pas un pôle d'emploi significatif.

Les actifs entrants occupent 41.6% des emplois offerts sur la commune. Amberre est **une des rares communes où les actifs stables occupent la majorité des emplois.**

Les actifs entrants proviennent de 18 communes différentes dont Moncontour, Châtelleraut, Mirebeau...

Amberre offre 60 emplois au recensement de 1999. Il semblerait que ce nombre est légèrement diminué suite à des délocalisations. 2 personnes des Deux Sèvres travaillent sur la commune.

LIEU DE PROVENANCE DES ACTIFS ENTRANTS

	Moncontour	Châtelleraut	Mirebeau	Saint Georges les Baillargeaux	Saint Jean de Sauves	Autres	Total
1999	3	3	2	2	2	13	25

Source : INSEE traitement statistique

2.3.3 UN TISSU ÉCONOMIQUE FAIBLE

Les activités économiques sont rares sur la commune. Elles sont représentées par une entreprise de fabrication de pièces métalliques (≈ 7 personnes), une entreprise de maçonnerie (≈ 10 personnes), un artisan maçon et un menuisier qui vient de reprendre l'affaire de son prédécesseur.

La commune d'Amberre est totalement dépourvue de commerces et les habitants se rendent à Mirebeau (5 minutes) ou Neuville pour faire leurs courses.

2.3.4 L'AGRICULTURE

La surface agricole de la commune représente 89% du territoire.

La partie Nord-Ouest a été remembrée en 1998 avec l'extension de remembrement de Mirebeau.

* Une baisse du nombre d'exploitations

Le nombre d'exploitations agricoles est en baisse. Près de 60 en 1979, elles ne sont plus que 36 en 2000 réparties pour moitié entre exploitations professionnelles et non professionnelles. 1/4 des exploitations fait plus de 50ha. Le nombre et la part des exploitations de grande taille est en hausse.

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATION

	1979		1988		2000	
	Nb	Part	Nb	Part	Nb	Part
Exploitation professionnelle	35	63%	28	56%	18	50%
Autres exploitations	21	38%	22	44%	18	50%
Toutes exploitations	56	100%	50	100%	36	100%
Exploitations de 50ha et +	4	7%	7	14%	9	25%

Source : RGA 2000

* Une tendance à la concentration des terres

L'agriculture a une très forte importance sur la commune. La surface agricole moyenne utilisée par exploitation augmente. Elle est de 5 ha pour les exploitations professionnelles et de 8ha pour les autres. La taille moyenne des grandes exploitations est de 90ha, alors qu'elle n'était que de 61 en 1979. En même temps que le nombre d'exploitations diminue, la taille de celles qui restent augmente, par récupération des terres libérées par celles qui ont disparu.

Malgré cette reprise des terres par les exploitations survivantes, la Surface Agricole Utilisée a diminué.

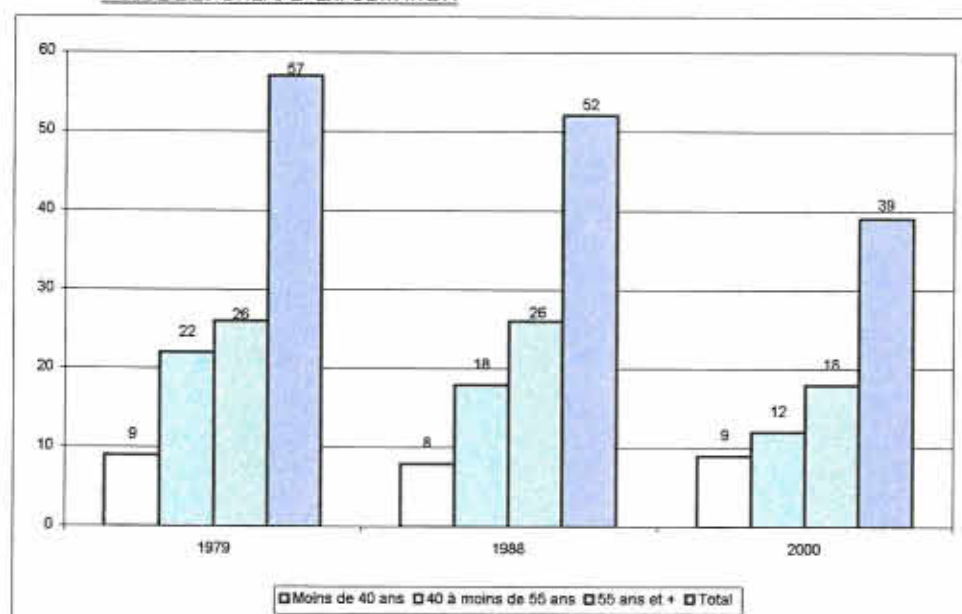
* Un rajeunissement des chefs d'exploitation

Le nombre de chefs d'exploitation s'est réduit. Parmi eux, le nombre de chefs d'exploitation de moins de 40 ans est resté stable. Il y a donc rajeunissement de ces agriculteurs. Ceux qui ont le plus diminué sont les chefs d'exploitation âgé (+ de 55 ans), qui au moment de prendre leur retraite ont transmis leur terre à des exploitants plus jeunes.

Les exploitations dirigées par des chefs de moins de 40 ans ne seront pas soumises avant longtemps au problème de la reprise. On peut considérer qu'elles sont viables si elles ne rencontrent pas de problèmes économiques.

Il faudra tenir compte de la pérennité de ces exploitations, de la localisation de leur siège et de leurs terres pour déterminer les espaces à urbaniser.

L'ÂGE DES CHEFS D'EXPLOITATION



Source : RGA 2000

* Des productions agricoles en mutation

Il est à noter que les productions agricoles ont changé entre 1979 et 2000. Les terres labourables sont restées stables, mais, les céréales ont reculé. Seuls le colza et le tournesol ont progressé. Les vignes ont elle aussi largement diminué.

Toutes les productions animales se sont résorbées sauf les chèvres et les volailles. Il en découle, une diminution des surfaces destinées à nourrir les animaux. La plupart des volailles sont élevées hors sol, dans l'exploitation de Rigny.

2.4. UNE COMMUNE PEU ÉQUIPÉE

Devant la chute de la population, l'école d'Amberre a fermé en 1992. Pour l'école les enfants sont acheminés avec ceux de Varennes par car vers Mirebeau ou Vouillé (école privée). Il en est de même pour le collège.

La commune possède une mairie, une salle polyvalente, un terrain de foot.

Il y a aussi, 2 églises : Une dans le bourg, une à Bournezeau et 2 cimetières plus un en projet, celui du bourg étant rempli.

2.5. LES SERVICES URBAINS

La commune dépend de la régie d'électricité de Mirebeau

Amberre appartient au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Région de Massognes

Le réseau d'eau potable est géré par le SIVEER.

L'assainissement dépend de la commune. Il existe un projet d'assainissement sur le bourg qui permettrait grâce à l'extension du lagunage de passer de 150éq hab à 350éq hab. Le projet est en cours d'étude auprès de la DDAF et de la DDE.

Le bourg et maison Bouchet (qui sont contigus) sont desservis par l'assainissement collectif. Les hameaux du Clouzeau, de La Moix, de Rigny, de Commune, d'Ambrette, de La Chaise, des Aubiers, de Bournezeau et de Bincy n'ont pas d'assainissement collectif.

L'aptitude à l'assainissement individuel est faible au Clouzeau, aux Aubiers et au Nord Ouest de Bincy. Elle est moyenne à Commune, Rigny, La Moix, Ambrette, La Chaise, La Giraudière, Bournezeau, au Sud du hameau de Bincy et dans la partie Sud du hameau.

Les ordures ménagères sont ramassées une fois par semaine. La collecte est gérée par la Communauté de Communes du Mirebalais. Le tri sélectif est pratiqué. Les déchets triés sont collectés une fois par semaine : Papier - carton et emballage...Les verres sont apportés à des containers.

3. CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES

3.1. LA ZONE DE PROTECTION SPECIALE

Dans le cadre européen de la protection des oiseaux remarquables, des sites particulièrement sensibles ont été identifiés. Le projet de ZPS reprend donc ces sites. A Amberre, il s'agit de plaines cultivées qui abritent entre autres l'outarde canepetière.

Des espèces d'affinités méditerranéennes se sont adaptées aux milieux cultureux créés par l'homme et leur survie dépend de l'agriculture.

Les limites projetées de la ZPS correspondent à la fusion des anciennes ZICO (Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux) qui avaient été déterminées en 1990 sur la base de la répartition géographique des outardes canepetières. Le territoire couvert par le projet de ZPS couvre aussi les ZNIEFF, et le DOCOB (document d'objectif ou de gestion) doit apporter ainsi des garanties quant à leur préservation. En vue de la réalisation du DOCOB, une première phase d'inventaire portant sur les espèces et les habitats mais aussi sur les activités socio-économiques doit démarrer au cours du premier trimestre 2003 sur les 30 communes concernées en VIENNE par cette désignation en ZPS.

Les caractéristiques des espèces concernées justifient l'étendue de la ZPS (plus de 37000 ha dans la Vienne), il s'agit en effet de migrateurs qui se déplacent sur un vaste territoire.

En contrepartie, la problématique de préservation de ces espèces dépasse largement le territoire de la commune d'Amberre qui ne doit pas être « mis sous cloche » en raison de son inclusion dans le périmètre de la ZPS.

La Commune devra s'imprégner des préconisations du DOCOB pour faciliter l'adoption par les agriculteurs de mesures favorables aux espèces en question.

Les résultats déjà obtenus dans le cadre du LIFE Outardes financé par l'Union Européenne et mis en œuvre par la LPO montrent que le déclin de ces espèces n'est pas inéluctable pour peu que la population locale (et notamment les agriculteurs) adhère aux objectifs de préservation et n'en soient pas détournés par des servitudes et des restrictions d'usages trop générales et finalement peu adaptées à la problématique de préservation de ces espèces.

La sauvegarde des milieux d'habitat de ces espèces fragiles dépend largement de la sensibilisation des agriculteurs, (hors du champ de la carte communale). Ainsi, ils peuvent être encouragés à la création et au maintien de milieux favorables (jachères, luzernières, pâturages), à l'adaptation de leurs pratiques agricoles (fauchage en dehors des périodes de ponte et d'incubation, limitation de l'emploi de produits phytosanitaires qui entraînent la mort des invertébrés, nourriture pour les poussins...). Seule la mise en place de mesures de conservation (mesures agro environnementales – CTE, LIFE Nature, jachères environnement et faunes sauvages) limitent le déclin de l'espèce, mais ne peuvent être instaurées dans le cadre de la Carte Communale.

3.2. LES ZNIEFF

* La ZNIEFF 264 : Plaine Nord Ouest de Champigny le Sec

Cette ZNIEFF concerne une plaine agricole calcaire où alternent céréales d'hiver et cultures forestières, ainsi que quelques vignes, des boqueteaux et de vieux vergers. Cet environnement très diversifiés permet la présence d'oiseaux nicheurs rares et menacés en Poitou Charentes, dont 2 espèces sont menacées au niveau européen : l'outarde canepetière et l'oedicnème criard qui nichent dans les cultures. Les alentours des villages et vignobles abritent des espèces d'oiseaux rares au niveau régional : le bruant ortolan, le hibou petit-duc.

* La ZNIEFF 600 : Plaine de Mirebeau

C'est une ZNIEFF de type 2, c'est à dire une zone désignée comme telle parce qu'elle comprend plusieurs ZNIEFF de type 1 dont la problématique environnementale est semblable.

La ZNIEFF 600 comprend la ZNIEFF 264 située pour partie sur le territoire de la commune d'Amberre ainsi que les ZNIEFF 265 « Plaine de Vouzailles » et 266 « Plaine de Maisonneuve » situées sur le territoire des communes de Vouzailles, Maisonneuve, Maillé et Cuhon.

Ces trois ZNIEFF sont des sites de nidification pour les oiseaux de plaine dont l'espèce emblématique est l'outarde canepetière (cf ZNIEFF 264).

Elle comprend également la ZNIEFF 259 « Nouzières » sur la Commune de Vouzailles mais limitrophe de la commune d'Amberre distinguée des autres en raison de la présence d'un couple de hibou petit duc qui niche dans des bâtiments abandonnés.

3.3. LES FALUNIERES

Le site des Falunières est le résultat actuel d'une exploitation passée des carrières de falun, sable grossier qui témoigne de la présence d'une mer chaude à l'ère tertiaire (miocène), il y a entre 11 et 16 millions d'années. Le gisement de Moulin Pochas, couvre au maximum 40ha sur au plus une douzaine de mètres d'épaisseur. Il s'agit de petites excavations à ciel ouvert, aujourd'hui abandonnées groupées le long de la D24 (axe Chinon – Mirebeau – Chalandray). La superficie aménagée des 3 falunières est de 3ha environ. Les visites de ce site unique en Poitou Charentes sont libres, donc gratuites.

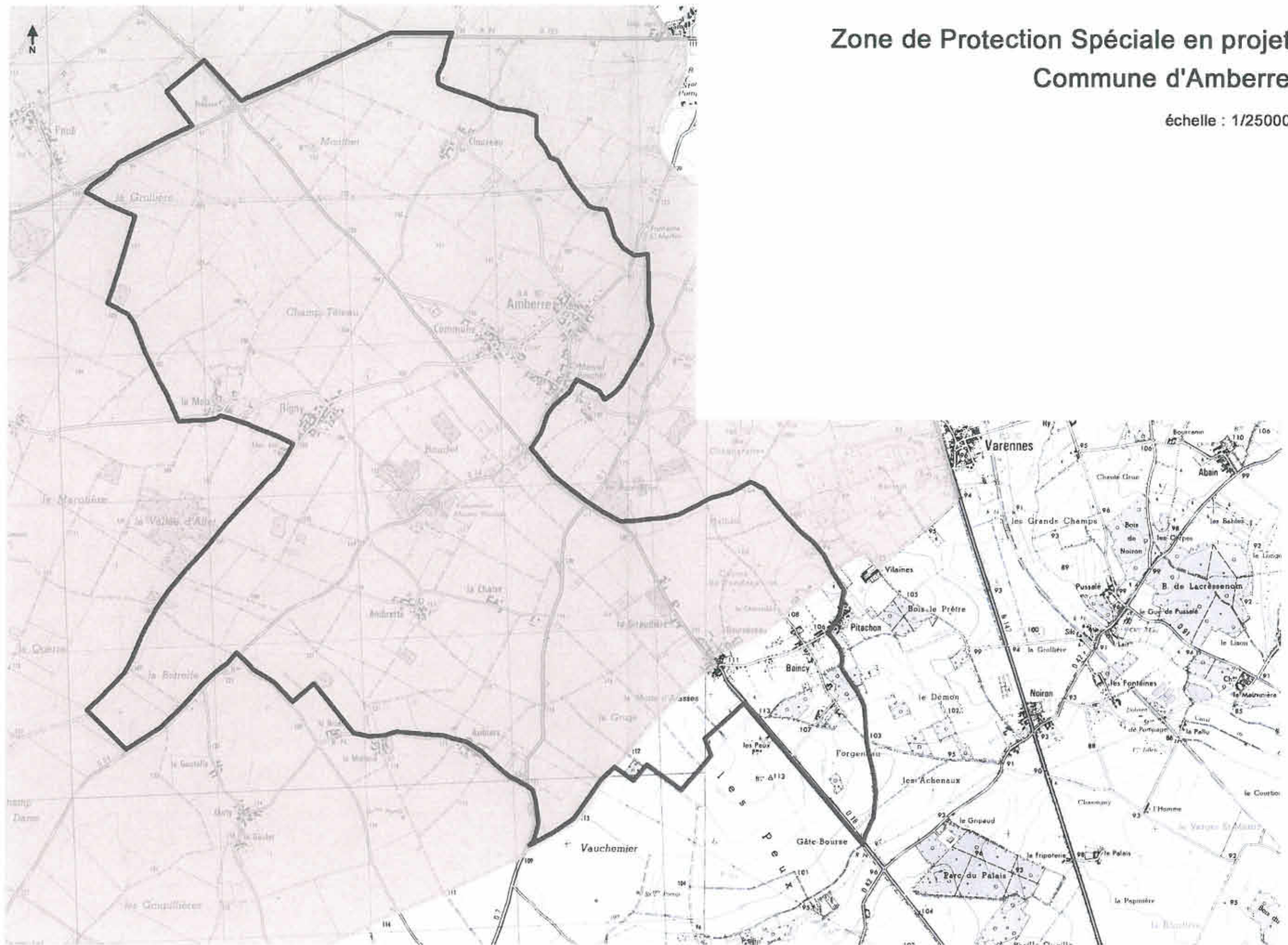
Le site des falunières fait l'objet d'un projet de classement. Le projet de valorisation du site, porté par les différents partenaires s'est déjà en partie concrétisé par des aménagements : parkings, panneaux... La suite du projet de mise en valeur va se poursuivre par l'amélioration de la signalétique, l'accueil de groupes scolaires pour des visites guidées, la mise en place de normes d'information et la réalisation d'un préau.

3.4. LES CAPTAGES D'EAU POTABLE

La commune est touchée dans sa partie Nord par des périmètres de protection de captages d'eau potable : Périmètre de protection rapprochée et éloignée des captages de Verrines et Prépson et périmètre de protection éloignée des captages de Montgautron et ZI de Mirebeau situés sur les communes de Chouppes et Mirebeau.

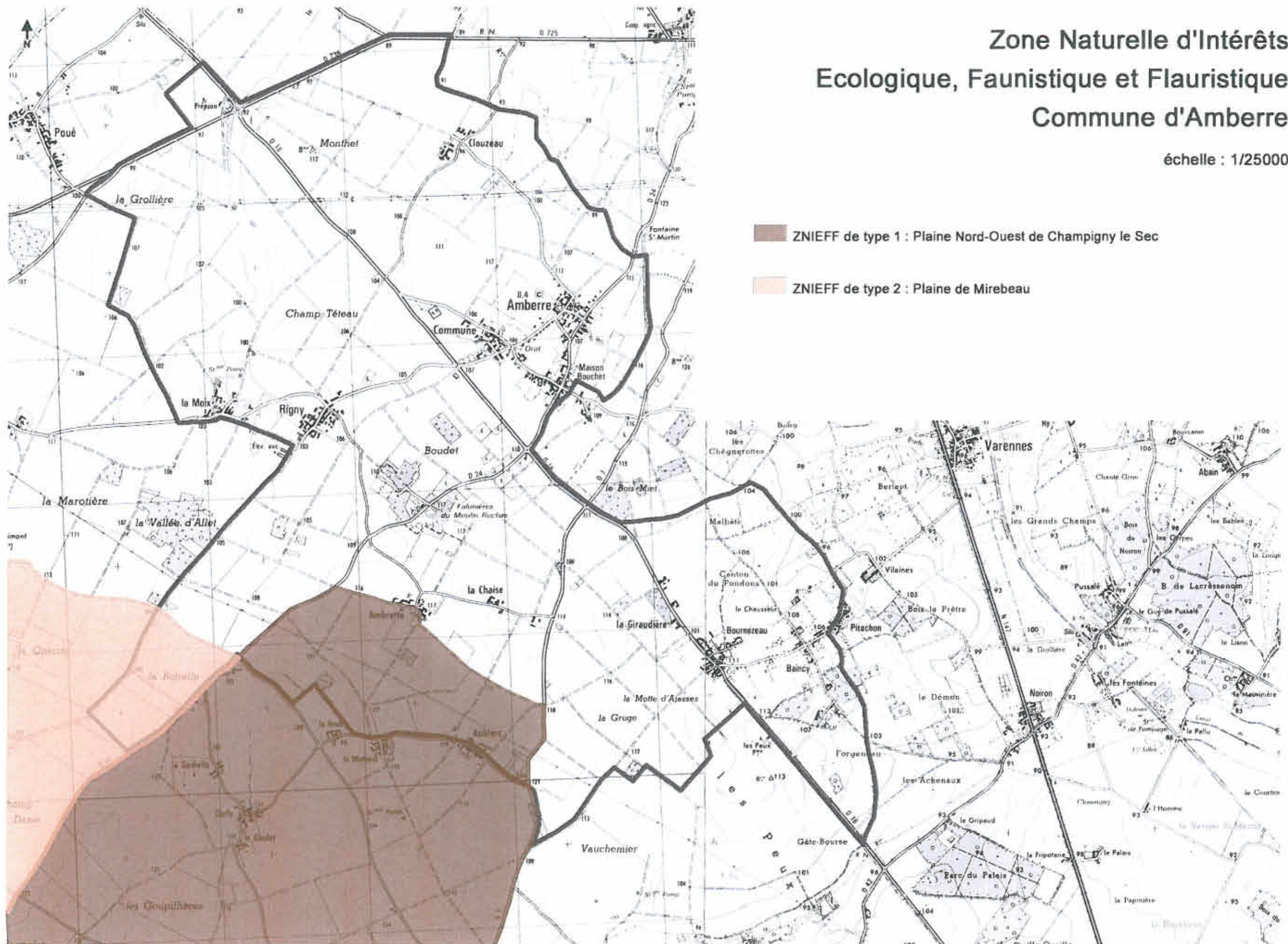
Zone de Protection Spéciale en projet Commune d'Amberre

échelle : 1/25000



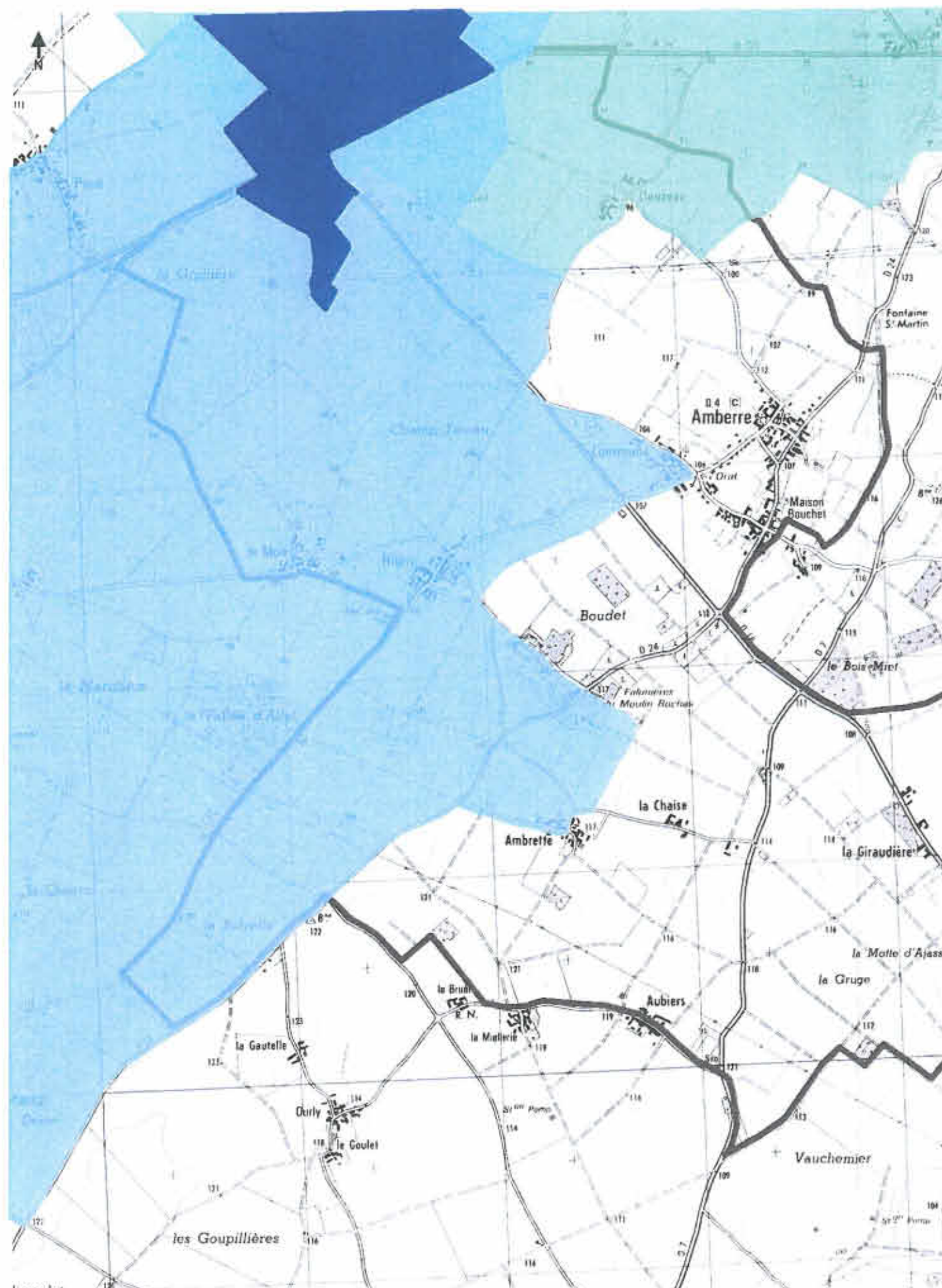
échelle : 1/25000

 ZNIEFF de type 2 : Plaine de Mirebeau

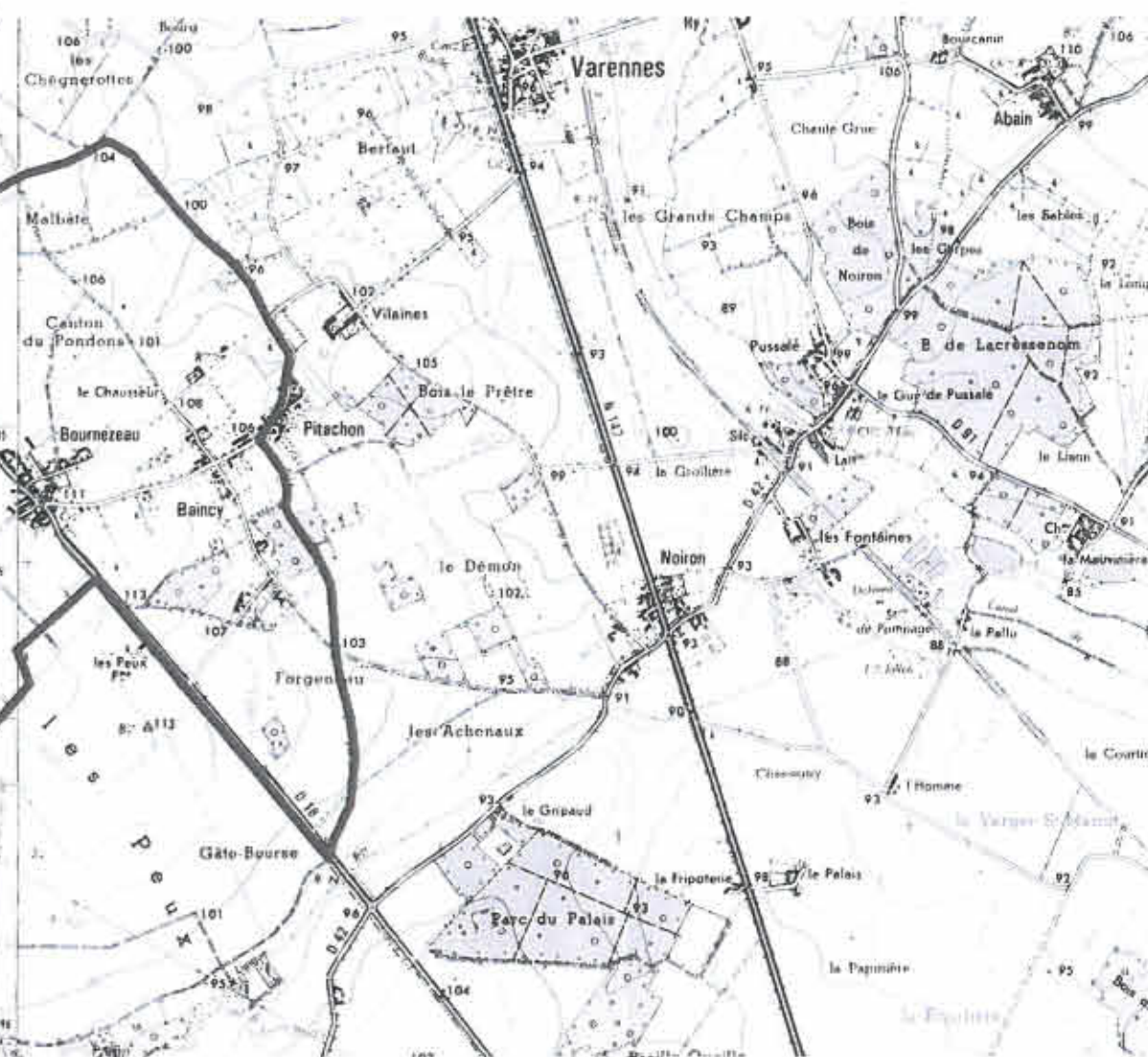


Périmètre de protection des captages Commune d'Amberre

échelle : 1/25000



- Périmètre de protection rapprochée des captages Verrine et Prepson
- Périmètre de protection éloignée des captages de Verrine et Prepson
- Périmètre de protection rapprochée des captages de Montgautron et ZI Mirebeau (Hors carte)
- Périmètre de protection éloignée des captages de Montgautron et ZI Mirebeau



4. ETUDE PAYSAGÈRE

4.1. LA TOPOGRAPHIE

La commune d'Amberre de relief apparemment peu marqué révèle en fait des subtilités qui font l'attrait de la commune. L'altimétrie sur l'ensemble du territoire communal s'étend entre 130m et 90m .

Le territoire est divisé en deux parties par deux lignes de crêtes orientées Nord/Sud, l'une d'elle, celle du Nord, prenant sa source sur le promontoire de Mirebeau. Ces deux lignes de crêtes délimitent ainsi deux bassins versants différents.

Une autre ligne de crête dérivant du promontoire de Mirebeau, s'oriente vers l'Ouest au Nord du bourg d'Amberre, vers le lieu-dit « Monthet ».

Les vallées ont un relief en doigt de gant, ce qui confère au territoire un relief adouci, de mouvements variés.

Cette distinction a parfois des répercussions sur le milieu humain et il est intéressant d'analyser cette particularité de la commune d'Amberre et d'envisager le développement urbain en fonction de cette spécificité. Nous observerons donc l'installation du bâti sur le territoire communal.

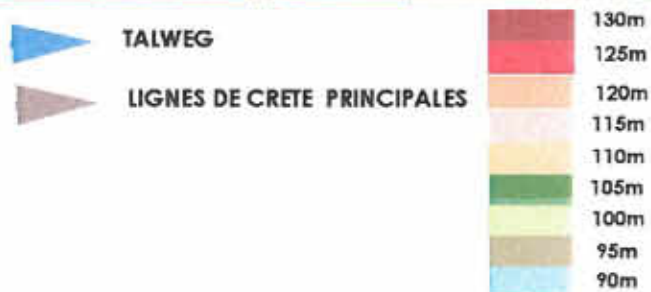
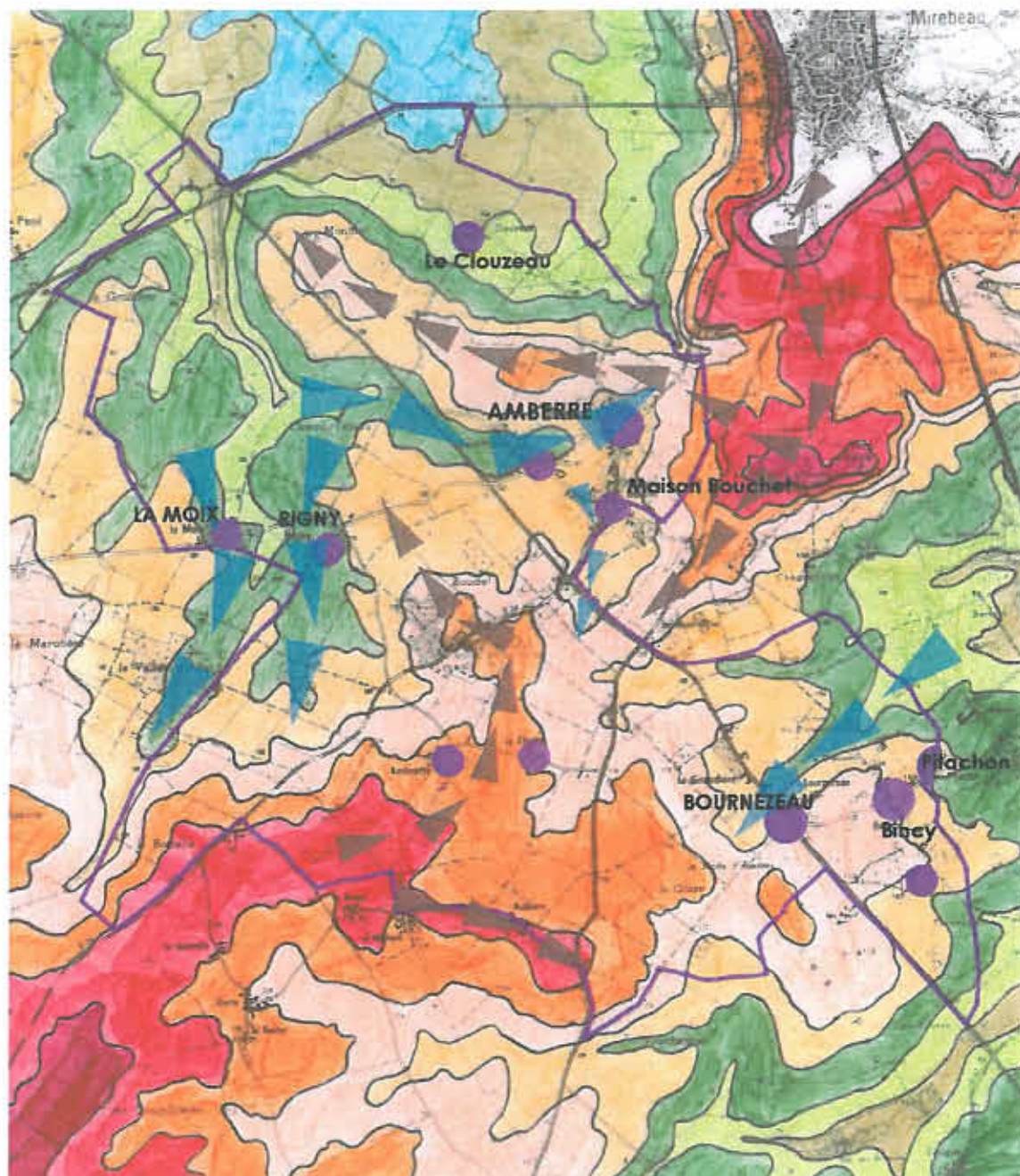
Un des villages au Sud-Ouest d'Amberre, et également les villages de Rigny et la Moix s'inscrivent dans le même talweg, qui se ramifie en doigts de gant, chaque doigt accueillant un des villages. Les trois villages sont implantés à une altimétrie similaire de 105m. Cependant, du fait d'un promontoire qui les sépare (celui sur lequel on retrouve les Falunières) et du prolongement de sa ligne de crête, ils semblent distincts.

Dans le même bassin, le village du Clouzeau à l'extrémité Nord de la commune. Il est très isolé du reste de la commune par la ligne de crête orientée Est/Ouest. Il est en quelque sorte plutôt tourné vers Mirebeau. Son appartenance, probablement est indépendante des limites administratives de la commune.

Ambrette et La Chaise sont les seuls villages de la commune à être installés en situation « dominante ». Ils sont implantés à une altimétrie d'environ 120m et sur une zone de crête, mise à part peut être Bincy et Pitachon, au bord d'une sorte de plateau élargi, avec Boumezeau.

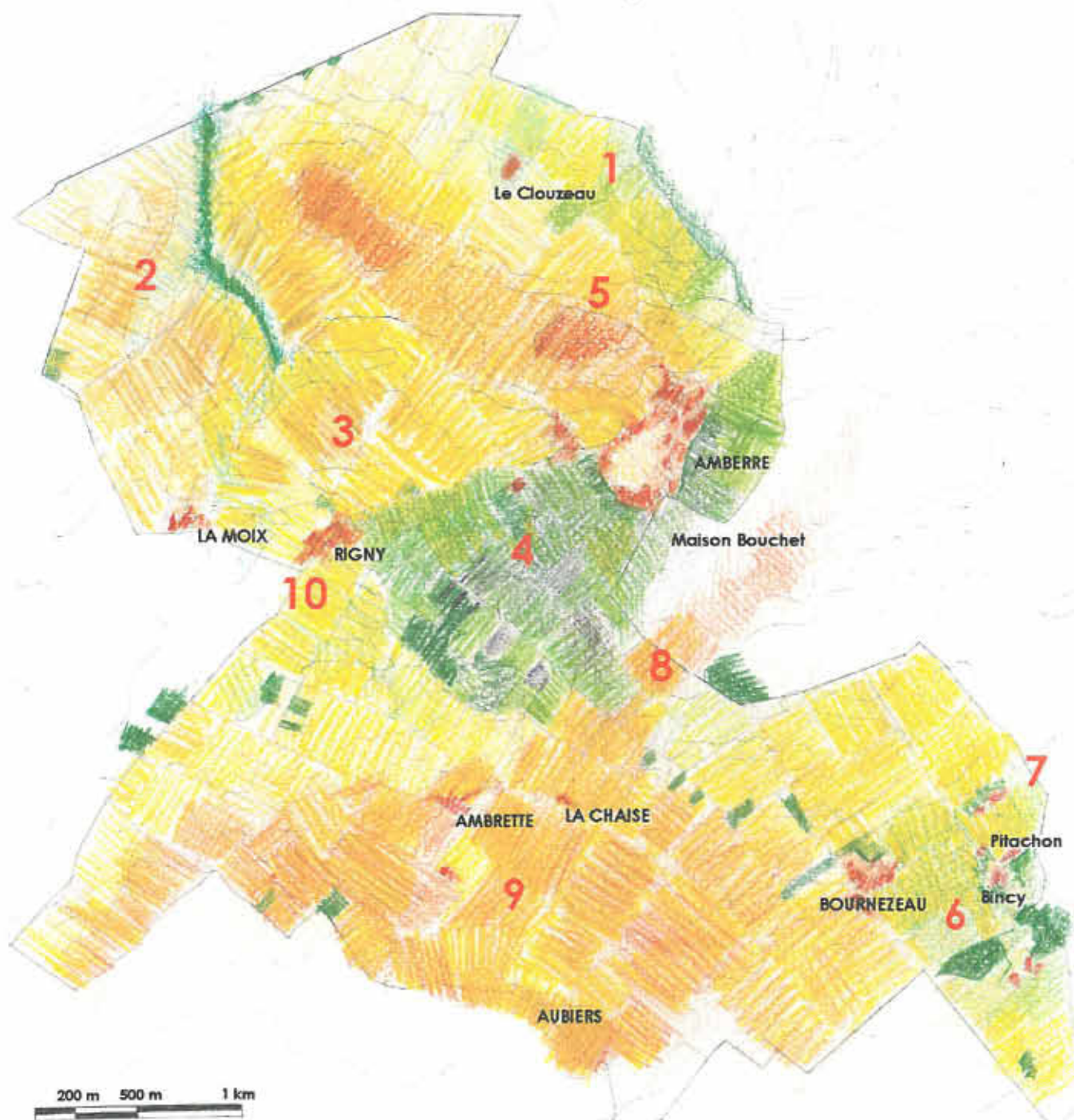
Ces trois villages du Sud de la commune sont implantés à une altitude similaire à Amberre, c'est à dire 110m moyen.

Ces trois villages, mais plus particulièrement Boumezeau, ont d'apparentes et « amusantes » similitudes avec Amberre et les hameaux qui accompagnent le centre-bourg, mais chacun de ces groupes étant orienté à l'inverse l'un de l'autre et chacun dans un bassin versant différent... est séparé par la ligne de crête principale. Ces deux groupes de villages n'appartiennent pas à la même entité. Boumezeau est installé au bord d'une dépression, Amberre est implanté dans une large dépression.



4.2. LES ENTITES PAYSAGERES

Malgré une apparente homogénéité du paysage communal composé de terre agricoles cultivées, on dénombre plusieurs entités paysagères qui révèlent en fait une certaine variété d'ambiances : Parfois des jeux de reliefs, parfois des bosquets, dont l'alternance crée un micro paysage, parfois aussi des anciennes parcelles de vignes ponctuées d'arbres isolés, conjugués à une particularité du relief, donne encore une autre image du territoire communal.



ENTITÉ 1

C'est un secteur isolé dans la commune du fait de sa séparation du reste de la commune par une ligne de crête. Le fond de vallon suit la limite communale avec Mirebeau et une végétation de milieu humide souligne ce périmètre : Peupliers, ripisylve,...

Cette frange forme un espace tampon entre la commune d'Amberre et celle de Mirebeau. C'est un **espace à préserver pour cela et sa qualité végétale**.

ENTITÉ 2

C'est un fond de vallée assez prononcée, que l'on retrouve dans un territoire agricole cultivé. Avec la végétation qui l'accompagne dans en niveau bas, il crée une rupture, un événement. La topographie y est assez accentuée par endroit, ce qui donne des mouvements de sol variés.

Ce secteur agricole qui se déploie autour du talweg est **un territoire fragile de part l'absence d'écrans végétaux** et par **la multiplicité des petites crêtes** qui se dessinent autour du vallon.

ENTITÉ 3

A l'Est de Rigny, sur le plateau en bordure de la vallée. On pressent qu'il y a une dépression entre le premier plan et l'horizon.

C'est une entité qui possède aussi **une fragilité certaine** : c'est un **secteur agricole très ouvert, sans relief et sans éléments végétaux pouvant former écran**. La vue y est très étendue.



ENTITÉ 4

C'est la plus significative des entités paysagères de la commune. Sur un petit plateau, entre Rigny et Amberre, elle est composée de cultures, parcelles de vignes et arbres isolés. Elle « dénote » dans la vaste étendue cultivée du territoire communal et crée une sorte de respiration végétale. Elle prend naissance en lisière des falunières du Moulin Pochas et s'étend jusqu'à la lisière du premier groupe d'habitat, au Sud du bourg d'Amberre.

C'est un secteur à préserver pour son intérêt « paysager » et le rôle de zone tampon qu'il joue entre Mirebeau et la commune d'Amberre.

ENTITÉ 5

C'est le contrefort de cette langue qui domine le Nord du bourg d'Amberre. Le relief y est très doux, les parcelles cultivées.

Ce secteur est épaulé au Sud par une ligne de crête Est-Ouest. S'il est ainsi protégé derrière ce relief, **la ligne de crête elle-même est une zone fragile par son exposition visuelle.**

ENTITÉ 6

Au Sud de Bournezeau, on rencontre quelques boisements ponctuels qui donnent différentes profondeurs aux perspectives visuelles, que ce soit dans de vastes étendues ou autour des villages.

De grandes parcelles ouvertes font de ce secteur **un territoire relativement fragile**. Cependant il existe de nombreuses lisières végétales qui forment écrans, rendant **certaines parties de cette entité moins vulnérables.**



ENTITÉ 7

A l'extrémité du territoire communal, en bordure du plateau, dans une ambiance végétale, l'horizon se dégage et on aperçoit la colline de Mirebeau.

La dépression qui se déploie au Nord de cette entité, laissant libre la vue sur Mirebeau, est **un secteur fragile de part son exposition. C'est un secteur ouvert, sans écrans végétaux.**

ENTITÉ 8

Entre Amberre et Boumezeau, sur la ligne de crête qui les sépare, on peut apercevoir la ligne de crête qui domine le Nord d'Amberre, à l'Ouest de la colline de Mirebeau.

Cette entité forme une coupure entre Amberre Et Boumezeau de part le relief et la végétation dense qui y est associée.

C'est une respiration entre deux zones bâties qu'il convient de préserver.

ENTITÉ 9

C'est un paysage agricole de grandes parcelles cultivées sur un plateau. Celui-ci domine l'ensemble du territoire communal au même titre que les contreforts de la colline de Mirebeau.

Ce territoire agricole est ouvert. Il présente cependant des parcelles de vergers, de bois ou des hameaux qui forment des ponctuations et rendent **le territoire moins vulnérable à de nouvelles implantations.**

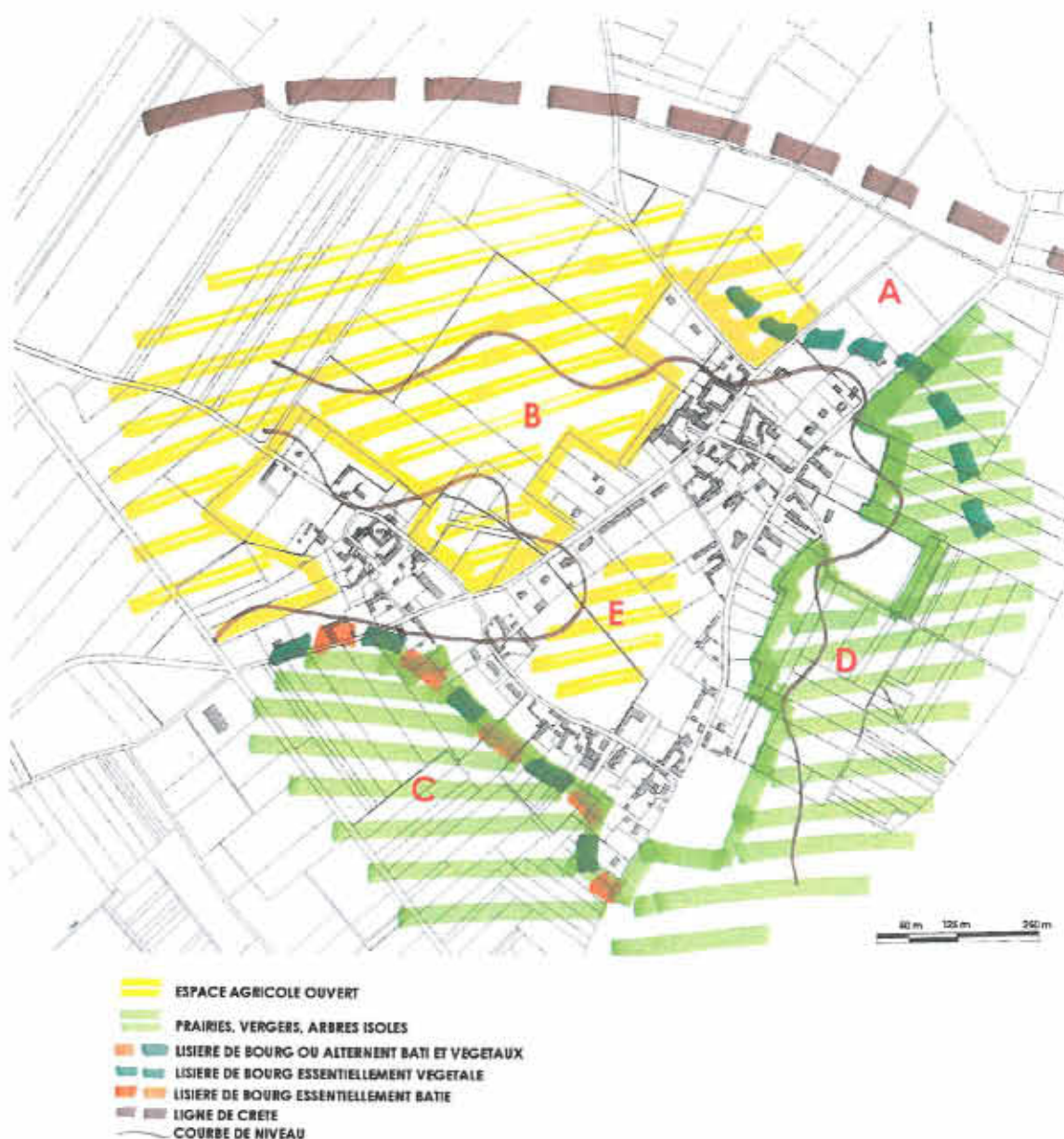
ENTITÉ 10

Ce secteur présente la particularité d'être ponctué de petits bosquets. Avec l'ensemble boisé des Falunières, cet espace cultivé semble encadré par une végétation, que l'on croit plus présente qu'il n'y paraît.

Ce paysage protégé **permet d'implanter de nouveaux éléments dans la mesure où il présente des écrans végétaux.** Il serait cependant souhaitable de **préserver la qualité de ce lieu associé aux falunières.**

4.3. LA LISIÈRE DES ZONES BÂTIES

4.3.1 AMBERRE



Le village d'Amberre est lové dans un large talweg. Il est dominé, au Nord par une ligne de crête, qui l'isole visuellement de Mirebeau. Le talweg est le prolongement d'un fond de vallon auquel s'apparente l'entité paysagère qui s'étend jusqu'aux falunières. Le parcellaire de la trame bâtie se distingue du parcellaire de la trame agricole ou périphérique : Changement de direction, changement de dimensions,...

Plusieurs paysages se déploient autour d'Amberre :

A l'Ouest du bourg s'étend un territoire agricole très ouvert, qui ne présente aucun élément végétal autre que les cultures et n'est limité que par le relief. Cet espace agricole vient se confronter au bourg de manière directe, franche, jusqu'à l'une des voies d'accès au bourg, à partir de la RD 18, jusqu'au récent bâti, qui s'est implanté le long de cette voie. Aucun bosquet ou verger ne vient épaissir la lisière du bourg. Le périmètre du bourg est très découpé.

A l'Est d'Amberre des espaces plus cloisonnés se déploient. On y trouve des vergers, des prairies paturées et des arbres isolés. Ici, les franges du bourg sont plus denses, accompagnées de masses végétales. Les lisières du bourg représentent souvent des fonds de parcelles et le périmètre « urbain » est assez linéaire.

A - LA LISIÈRE NORD :

Malgré l'espace cultivé qui vient délimiter la lisière urbaine, L'ambiance d'ensemble est assez végétale et forme un premier plan au bâti du bourg, toitures et flèche de l'église. Un caractère champêtre se dégage de ces espaces par l'existence de prairies paturées et de bosquets. Une haie champêtre, en limite de parcelle, concourt à cette ambiance.



La lisière Nord du bourg se trouve de plus en limite de ligne de crête et semble limitée de ce fait dans son extension.



Il paraît important tout d'abord de protéger ces espaces de prairies et les bosquets qui jouxtent le village mais aussi de conserver le caractère de protection qu'offre le relief au bourg en limitant l'extention urbaine dans cette direction. Une extention du bâti peut-être envisagée sur la route du Clouzeau, en face du bâti existant, donnant ainsi une épaisseur à cette entrée de bourg. Il peut paraître alors intéressant de garder un caractère champêtre aux limites Nord-Est de parcelle qui s'inscriront dans la lisière de bourg décrite précédemment.

B - LA LISIÈRE OUEST :

La lisière Ouest du bourg présente un caractère bâti assez fort. Elle est matérialisée en partie par la rue le long de laquelle se cale un lotissement.



Une extension urbaine le long de cette voie permettrait de conférer plus d'épaisseur au village à cet endroit et de récréer une vraie lisière de bourg avec des fonds de parcelles et des jardins. Il est à noter que la nature de ces fonds de parcelle est importante dans la qualification de cette lisière et que l'on peut recommander dans ce sens une utilisation d'espèces végétales en cohérence avec celles déjà existantes dans les abords du bourg (haies champêtres et vergers).

C - LA LISIÈRE SUD :

La lisière Sud d'Amberre mêle bâti et végétation. Les deux voies qui raccordent le bourg à la RD 18 traversent des espaces de vergers et de prairies et prolongent cette entité paysagère particulière, qui s'étend depuis les Falunières du Moulin Pochas jusqu'à la RD 18. Le recul de l'urbanisation du bourg par rapport à cette voie lui confère de l'autonomie et une lisibilité importante.



Il peut paraître important d'éviter le raccordement du bâti à la RD 18 et de conserver un certain recul par rapport à celle-ci, de préserver la lisière du bourg et cette entité de vergers et de prairie qui se déploie au Sud d'Amberre. Cela met en scène le village d'Amberre, d'une certaine façon.



D - LA LISIÈRE EST:

Pour l'essentiel, le parcellaire est perpendiculaire au parcellaire agricole et définit ainsi une limite lisible entre l'espace agricole et l'espace bâti. La lisière du bourg est constituée de fonds de parcelles, qui s'harmonisent avec l'entité paysagère, qui la jouxte : Des parcelles, sinon en prairie, du moins composées de vergers, d'anciennes vignes et ponctuées d'arbres isolés. Une seule parcelle crée une excroissance à cette composition régulière.

Une extension du parcellaire bâti nécessiterait la recomposition d'une nouvelle lisière, à l'identique de celle existant aujourd'hui. Peut être l'occasion d'harmoniser cette avancée urbaine dans le parcellaire agricole, et tenter de conserver cette ambiance « jardinée ».

E - UNE LISIÈRE AU CŒUR DU BOURG

Le bourg d'Amberre possède une configuration particulière. Plusieurs espaces bâtis se sont trouvés reliés entre eux par des extensions urbaines le long des voies, délimitant un espace central vide. Cet espace délimite une lisière interne au bourg, il dégage une vue intéressante sur le bourg ancien et il est une respiration dans l'espace bâti autant qu'il est partie intégrante de son identité, par son caractère agricole. Il conserve ces attributs tant qu'il demeure ouvert au moins le long d'une voie.



4.3.2 BOURNEZEAU



A l'entrée Sud de la commune, le hameau de Bournezeau se cale le long de la route de Poitiers. Il se situe à une altitude comparable à celle d'Amberre mais sur un versant qui fait face à Mirebeau. Ainsi, de ce site se dégagent quelques vues intéressantes sur cette ville.

Ce hameau est séparé du bourg d'Amberre par des masses boisées et la ligne de crête qui traverse la commune du Nord-Est au Sud-Ouest.

Bournezeau se situe à la jonction de deux entités paysagères, un espace agricole ouvert qui entoure en grande partie le bourg et une portion de territoire occupée par les hameaux de Bincy, Pitachon et des masses boisées qui forment des écrans visuels.

A - LA LISIÈRE NORD :



La lisière Nord de ce hameau est très marquée par la végétation. Elle est composée par une zone humide arborée, à l'Ouest de la route et une haie champêtre de fond de parcelle dans le prolongement, à l'Est de la route. Cette bande arborée

forme une limite bien définie entre le hameau et son environnement très ouvert. Cette ouverture à la sortie Nord du hameau dégage un large panorama sur Varennes et Mirebeau. Il paraît important de préserver cette lisière Nord au bourg et d'éviter l'extension urbaine le long de cette voie.

B - LA LISIÈRE SUD ET EST

La lisière Sud et Est du bourg présente un front bâti, dégagé par l'espace agricole ouvert qui se déploie autour du bourg.



Il peut paraître intéressant de créer une extension urbaine sur cette marge du bourg. Ceci permet de donner de l'épaisseur au bourg, notamment à son entrée. Il s'agit tout de même de préserver l'interruption urbaine qui existe entre ce hameau et celui de Bincy. Celle-ci permet de conserver au hameau son autonomie.

C - LA LISIÈRE OUEST

La lisière Ouest de Bournezeau présente un visage mixte de bâti et de végétation. La zone humide au Nord et des fonds de parcelles de jardins forment un ensemble végétal qui vient rejoindre le bâti au Sud.



Cette lisière est très marquée par sa confrontation directe à l'espace agricole ouvert.

4.3.3 RIGNY



Le hameau de Rigny est un petit hameau qui possède un caractère très végétal, formant une sorte d'îlot dans l'espace agricole. Il se trouve protégé par la topographie, car situé dans un talweg, à une altitude plus basse qu'Amberre. Une ligne de crête l'isole à l'Est et au Nord. Au Sud et au Sud-Est, des masses boisées, notamment celles des faluns, forment une limite visuelle qui renforce la sensation d'isolement de ce hameau. Le hameau tout proche de La Moix ferme un peu plus l'espace.

Le caractère très replié de Rigny rend une urbanisation nouvelle délicate à mener. Celle-ci aurait un impact fort sur cet ensemble très cohérent.

A - LA LISIÈRE EST

La lisière Est du hameau est un ensemble végétal dense de jardins, haies et vergers qui confère au hameau son caractère homogène.

B - LA LISIÈRE OUEST

La lisière Ouest du hameau présente quand à elle un visage beaucoup moins végétal. On y trouve plusieurs bâtiments agricoles, dont certains de grande superficie. Ces derniers restent déconnectés du hameau, n'influant pas sur sa cohérence.

Cette lisière est marquée en bord de route de quelques vergers et arbres isolés, qui adoucissent la transition entre l'espace agricole ouvert et le hameau.



On peut proposer une petite surface d'urbanisation à l'intérieur de la lisière du hameau, au Nord de celui-ci, dans un espace libre existant.

4.3.4 LA MOIX

Le hameau de La Moix est constitué de deux parties distinctes. La partie Ouest occupée en majorité par des constructions en pierre apparente, un bâti assez dense et typique, alors que la partie Est est très aérée sans caractéristiques ni intérêt particuliers.

Dans ce secteur de nouvelles constructions ne porteraient pas atteinte à l'identité du village déjà compromise.



4.4. LES SENSIBILITÉS PAYSAGERES

Sont pris en compte :

- * les espaces boisés
- * les secteurs sensibles comme les plaines ouvertes, les lignes de crête, les falunières
- * les abords des routes les plus importantes

(Voir carte en annexe)

5. CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI

La commune d'Amberre ne possède pas de patrimoine bâti remarquable, à part l'église de Bournezeau. Il s'agit, pour le bâti ancien, de constructions simples, de typologie rurale et traditionnelle.

Parmi les hameaux, l'un des plus typiques est celui de la Moix avec des constructions assez aérées bien qu'à l'alignement et des édifices en pierre apparente.

5.1. LA VOLUMÉTRIE

En général les bâtiments sont d'un seul niveau, parfois deux. Le bâti ancien étant principalement constitué de fermes, les volumes sont plus importants que les pavillons récents.

5.2. LES TOITURES

Si l'ardoise était un matériau couramment utilisé, les nouvelles constructions ont des toitures de tuiles dont les tons tranchent plus.

5.3. LA COULEUR DE FAÇADES

Les anciens bâtiments en murs de pierre apparente ou enduits se situent dans une gamme de couleur soutenue. Les nouvelles constructions dont les façades sont revêtues d'enduit sont beaucoup plus claires, souvent trop claires. Lorsque le ton est pastel dans un coloris rappelant les crépis anciens, leur intégration dans les villages est bien meilleure.



5.4. L'ACCOMPAGNEMENT VÉGÉTAL

Les bosquets et haies champêtres caractérisent les abords de constructions et hameaux. Parfois les nouvelles constructions sont entourées de clôtures et de plantations persistantes sans rapport avec les essences végétales locales ce qui occasionne des ruptures fortes avec l'identité du bourg et des villages.

Des bosquets d'arbres permettent de briser la linéarité et de rappeler le charme des lisières de bâti en transition avec l'espace agricole.



PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT

1. IDÉES FORTES DU PROJET

Définir l'identité de la commune que l'on souhaite développer
Quelle image pour la commune

- * Amberre est une commune rurale verte où il fait bon vivre
- * L'activité y est limitée, sa vocation est surtout résidentielle. Elle se situe dans l'aire d'influence de Mirebeau, à la croisée des chemins des départements voisins.

Pour cela il faut :

- o Prévoir un développement maîtrisé en conséquence / Assurer la qualité de vie / Répondre aux besoins immédiats
- o Développer la commune de façon équilibrée en évitant le mitage des espaces naturels
- o Assurer le niveau d'équipement nécessaire aux besoins des habitants
- o Promouvoir le caractère vert de la commune
- o Maintenir les activités économiques et leur permettre de se développer si besoin est
- o Protéger et valoriser les paysages

2. MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT ET ASSURER LA QUALITÉ DE VIE

2.1. CONSERVER LE RYTHME DE CROISSANCE ACTUEL

En 1990, la population d'Amberre atteint le seuil le plus bas de population enregistrée depuis 1821.

A partir de 1990, la tendance s'inverse et la population semble tenir une croissance durable depuis cette date.

La croissance de la population résulte surtout de l'installation de nouveaux ménages sur le territoire communal.

Si le solde migratoire est positif depuis, 1975, c'est le solde naturel structurellement négatif qui empêche la population d'augmenter.

Le solde naturel est pour la première fois positif en 90, fruit de l'installation de jeunes ménages dans les périodes précédentes.

La population augmente donc de 6 personnes par an entre 1990 et 1999.

Amberre est une petite commune rurale située à égale distance (25km) de Poitiers, Chatellerault et Loudun, 3 villes importantes en terme d'emplois et à proximité (2.5km) de Mirebeau. La première couronne de Poitiers étant saturée, et la seconde commençant à se remplir, les prix en accession y deviennent trop élevés pour certains actifs modestes qui n'ont d'autre choix que de s'éloigner pour accéder à la propriété.

Des actifs travaillant dans la première couronne de Poitiers viennent aussi y résider.

La commune est aussi attractive par son aspect rural. Des actifs de Mirebeau souhaitent s'y installer pour « être à la campagne », tout en étant proches de leur travail et d'un petit pôle urbain.

L'objectif poursuivi par la commune est de maintenir la récente croissance qu'elle connaît.

Il s'agit pour cela :

- o De drainer de nouveaux habitants, dont une partie travaille à Mirebeau, surtout Poitiers et dans sa première couronne.
- o De retenir les jeunes issus de la commune qui ont actuellement tendance à la quitter, malgré leur volonté d'y rester.
- o De garder sur le territoire communal les ménages locataires souhaitant accéder à la propriété

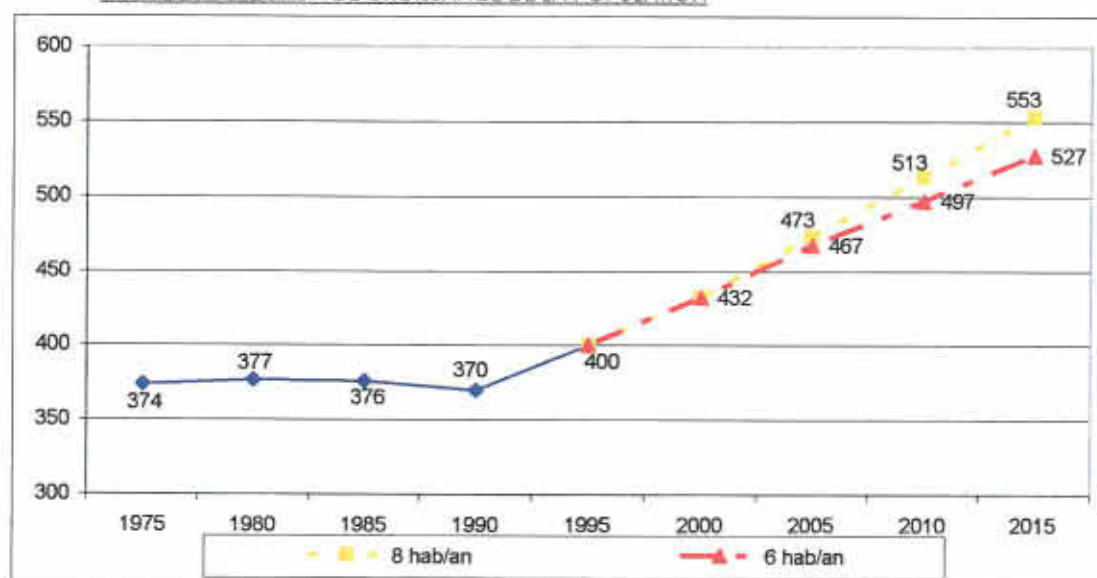
2.2. PRÉVISIONS EN MATIÈRE DE DÉMOGRAPHIE

Au dernier recensement, la population atteignait les 424 habitants, correspondant à une progression de 6 personnes par an entre 1990 et 1999. La municipalité estime le nombre d'habitants actuels à 450, ce qui correspond à un rythme de 8 personnes par an pour les années 2000, 2001 et 2002. Le rythme de croissance de population se serait accéléré ces 3 dernières années, grâce à des naissances.

o Si on envisage de maintenir le rythme de croissance à 8 nouveaux habitants par an, la population atteindra les 537 habitants en 2013.

o Si on envisage de garder le rythme des années 90, la population atteindra les 515 habitants en 2013

ESSAI DE PROJECTION DE CROISSANCE DE LA POPULATION



Le nombre de naissances entre 2003 et 2013 peut être évalué à 70 pour 45 décès. Le solde migratoire devra être positif de 41 personnes (départs et arrivées cumulées) pour 6hab/an et de 63 pour 8 hab/an.

Le nombre de départs devrait être proche de 60 personnes (décohabitants, divorces, vente de logements et départ des propriétaires). Des personnes doivent s'installer pour compenser ces départs. Le nombre de nouveaux arrivants devra être proche de 101³ personnes (41+60) sur 10 ans (soit 10 personnes par an) pour une croissance globale de population de 6 hab/an. Ils seront environ 123⁴ à s'installer pour une croissance 8 hab/an (63+60) soit 12 personnes par an.

ESTIMATION DES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

						8 hab/an	6 hab/an
	68/75	75/82	82/90	90/99	2000/2003	2003/2013	2003/2013
Naissances	34	32	21	41	21	70	70
Décès	43	43	37	38	13	45	45
Solde naturel	-9	-11	-16	3	8	25	25
Solde migratoire	-40	16	7	51	17	63	41
Variation de population	-49	5	-9	54	25	88	66

³ 60 de ces 101 personnes servant à compenser les habitants qui vont quitter la commune

⁴ 60 de ces 123 personnes servant à compenser les habitants qui vont quitter la commune

2.3. FAVORISER LA CONSTRUCTION NEUVE

* Évaluation des besoins en logements neufs

Le nombre de logements à construire pour abriter la population qui arrive doit tenir compte :

- o Du nombre de ménages de nouveaux arrivants
- o Du nombre de logements qui vont être libérés (déménagement, décès des occupants) par les habitants qui quittent la commune
- o Du nombre de logements nécessaire pour les décohabitants (jeunes qui quittent leurs parents, ménages qui éclatent) qui resteront sur la commune
- o Du nombre de logements vacants ou de résidences secondaires qui seront occupés à titre de résidence principale
- o Du nombre d'occupants par logement

ÉVALUATION DES BESOINS EN LOGEMENTS NEUFS

	pour 8 hab/an		Pour 6 hab/an	
	Pour 10 ans	Par an	Pour 10 ans	par an
Logements pour solde migratoire	25,2	2,52	16,4	1,64
Logements pour décohabitants	30	3	30	3
Logements en vente	20	2	20	2
Logements vacants ou sec repris	2	0,2	2	0,2
Nb de log neufs à construire	33,2	3,32	24,4	2,44

* Évaluation des surfaces de terrains nécessaires

Dans la dernière décennie une partie des nouveaux logements a été aménagée dans du bâti ancien réhabilité par la réoccupation en résidence principale de logements vacants ou de résidences secondaires. Les possibilités de reprise de logements anciens à réhabiliter étant aujourd'hui restreintes le développement de l'habitat à Amberre doit plutôt être reporté sur la construction neuve.

Les besoins fonciers sont évalués en prenant en compte une superficie moyenne de parcelle pour un logement, compris les espaces publics (voirie, espaces verts), de **1500 m²** pour des opérations résidentielles, comme cela se fait actuellement sur la commune. Compte tenu du caractère rural de la commune, la taille de parcelles doit être adaptée à la commune. L'attractivité de la commune étant directement liée à la possibilité d'avoir de l'espace.

Selon les secteurs urbanisables choisis, la rétention ne sera pas la même, mais on constate à Amberre une rétention foncière très forte.

- * Dans le cas d'une rétention forte, les terrains ne se libérant qu'au gré des propriétaires, **un coefficient de rétention de 3 est appliqué** :

Cela donne **pour les 10 ans à venir** :

- o Pour 24 logements : $24 \times 1500\text{m}^2 \times 3 = 10,8\text{ha}$ de surface nécessaire
- o Pour 32 logements : $32 \times 1500\text{m}^2 \times 3 = 14,4\text{ha}$ de surface nécessaire

Pour réduire la surface globale à urbaniser, des tailles de terrains plus petites peuvent être envisagées, tout en faisant attention à proposer un produit qui correspondent aux attentes des futurs acheteurs : « avoir de l'espace ». Une taille de parcelle de **1300m²** compris les espaces publics resterait encore acceptable.

- * La rétention foncière étant forte, les terrains ne se libéreront qu'au gré des propriétaires, **un coefficient de rétention de 3 est appliqué** :

Cela donne **pour les 10 ans à venir** :

- o Pour 24 logements : $24 \times 1300\text{m}^2 \times 3 = 9.4\text{ha}$ de surface nécessaire
- o Pour 32 logements : $32 \times 1300\text{m}^2 \times 3 = 12.5\text{ha}$ de surface nécessaire

2.4. LOCALISATION DES SECTEURS D'URBANISATION FUTURE

L'objectif poursuivi est de dynamiser la vie du bourg mais de procurer également une offre dans certains hameaux.

Les zones à urbaniser ont été recherchées de manière à éviter les secteurs à contraintes, en particulier les espaces humides soumis à inondation (voir carte des contraintes en annexe) et les espaces susceptibles d'accueillir les espèces en jeu dans la ZPS.

* Le Bourg

L'extension urbaine se fera dans le sens de :

- o la densification
- o la protection des espaces agricoles environnants et de certains espaces naturels à l'intérieur du bourg de manière à conserver son caractère « champêtre »

L'extension est fortement limitée par les zones d'inondation et l'occupation agricole.

Les secteurs libres repérés sont :

- o essentiellement les « creux » entre le bâti existant ou le raccrochage entre les secteurs construits déjà partiellement reliés.

Le remplissage de l'espace libre le long de la rue reliant le cœur de bourg à Commune n'est pas envisageable, couvert par le périmètre des 100 mètres de l'installation de traitement des eaux usées.

- o les franges immédiates des secteurs déjà construits

L'ensemble de ces espaces à potentiel d'urbanisation correspond à une surface approximative de 12.3ha. Il faut rappeler qu'un bon nombre de ces espaces sont soumis à une forte rétention foncière.

Des priorités dans l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs seront déterminées en fonction des opportunités et peuvent être maîtrisées par la collectivité, la réalisation des opérations se calant sur celle du réseau collectif d'assainissement.

* Rigny

L'extension du hameau est très limitée et concerne le complément de l'entrée Est du bourg et une pointe au Sud Est.

L'extension des espaces constructibles correspond à une surface approximative de 1.8ha.



* Bourmezeau

Ce hameau bien constitué peut être agrandi de manière à le densifier sur sa partie Est en plus du remplissage de quelques creux et de légères extensions en frange.

L'extension des espaces constructibles correspond à une surface approximative de 5ha.

* Bincy

Ce hameau en cours d'extension sera densifié :

- principalement à l'Ouest par l'implantation d'un nouveau secteur constructible, limité par la construction existante marquant l'entrée du hameau
- de manière limitée à l'Est

L'extension des espaces constructibles correspond à une surface approximative de 6.92ha.

* La Moix

Ce hameau ne comportant qu'un seul siège d'exploitation agricole peut être densifié en cœur de hameau. Ce secteur constructible sera limité par des constructions existantes, compte tenu des espaces agricoles ouverts qui l'entourent, et situé au delà du périmètre de l'exploitation agricole.

L'extension des espaces constructibles correspond à une surface approximative de 1.79 ha.

L'ensemble des espaces à potentiel d'urbanisation sur la commune correspond à une surface approximative de 27.8ha

2.5. DIVERSIFIER LA POPULATION ET AGIR SUR LA FORME URBAINE

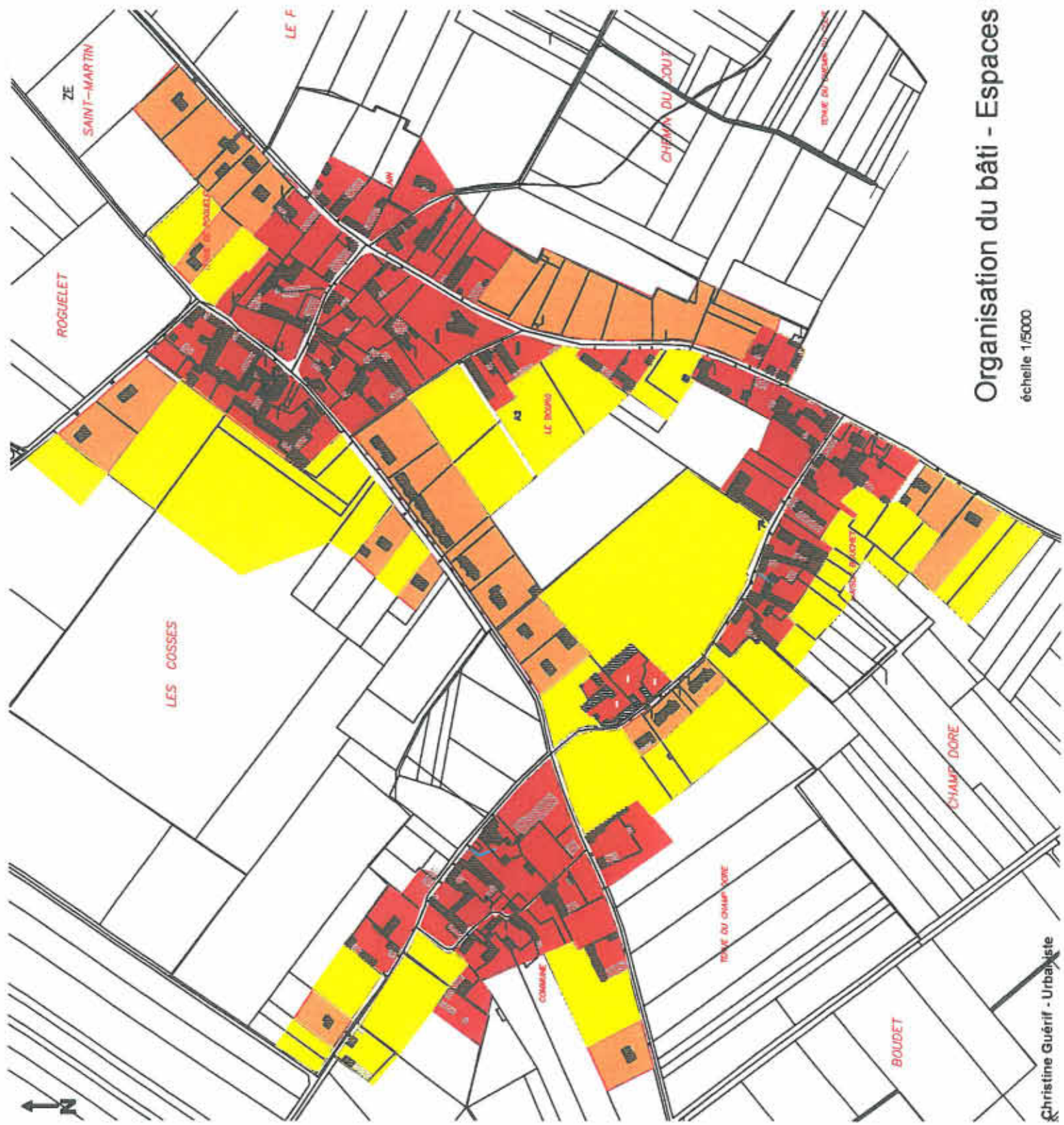
Les besoins en logements locatifs ne sont pas couverts. Certains peuvent être réalisés sous forme de collectif, comme la mairie l'a déjà fait en restructurant l'ancienne école.

Des besoins se font sentir en T3 et aussi en T4. Procurer une offre locative en appartement est un moyen de garder et d'attirer des jeunes sur le territoire communal. Ces appartements accessibles à leurs finances de ménage en début de parcours résidentiel représente un tremplin vers l'accession à la propriété (sur la commune si celle ci leur propose des terrains adaptés).

Le logement locatif à destination de jeunes ménages ou célibataires est un levier important pour conserver une population jeune à long terme. Contrairement au pavillonnaire en accession, les logements locatifs connaissent une rotation des ménages plus forte, donc un renouvellement des jeunes. Les personnes propriétaires restent plus longtemps dans les logements et la majorité y vieillit sur place.

La taille des logements à prévoir est en relation avec le type de population visée : personnes en début de parcours résidentiel (nouveaux arrivants ou décohabitants), personnes avec des revenus faibles, ménages anciens sans enfants. Ces opérations peuvent avoir plusieurs formes : logements individuels groupés et/ou appartements regroupés en grosses maisons.

Cette forme d'habitat doit être développée en quantité très limitée car les populations souhaitant résider définitivement sur la commune, désireront accéder en individuel. Seuls quelques ménages socialement fragiles resteront longtemps dans ce type d'habitat.



Bâti dense

Bâti aéré ou pavillonnaire

Espaces à potentiel
d'urbanisation

Organisation du bâti - Espaces urbanisables - Bourges

échelle 1/5000



Bâti dense

Bâti aéré ou pavillonnaire

Espaces à potentiel d'urbanisation

Organisation du bâti - Espaces urbanisables - Rigny, La Moix

échelle 1/5000

3. ADAPTER LES ÉQUIPEMENTS EN FONCTION DU DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

Les équipements présents pouvant supporter un accroissement raisonnable de la population, comme cela est projeté, Amberre devra se soucier surtout de l'assainissement collectif, qui devra être étendu en fonction du nombre et de la localisation des nouveaux logements

4. CONSERVER LES ACTIVITÉS EXISTANTES

4.1. CONFORTER LES ENTREPRISES

La commune est surtout résidentielle, mais possède quelques entreprises génératrices d'emplois. Le développement de l'urbanisation ne doit pas compromettre les projets des entreprises.

La localisation des sites urbanisables doit tenir compte des nuisances des entreprises installées.

4.2. PERMETTRE LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE

L'agriculture est une activité très développée sur la commune. Là encore les zones à urbaniser ne devront pas risquer la pérennité d'une exploitation. Elles devront être localisées en fonction des nuisances engendrées et ne pas empêcher des projets nécessaires au maintien des exploitations.

De plus au delà du risque de réduire davantage l'espace agricole, certaines zones pourraient ne pas se débloquent avant très longtemps, les agriculteurs jeunes ne désirant pas se priver de leur outils de travail en le vendant en terrain constructible...

5. PROTÉGER LES PAYSAGES NATURELS DE QUALITÉ

Comme le montre le diagnostic paysager, certains secteurs, pour des raisons de vues, de qualité paysagère, de richesse faunistique...ne doivent pas être destinée à l'urbanisation (voir carte des sensibilités paysagères).

La commune possède sur son territoire 3 falunières qui attirent des visiteurs en visite libre. Ce site unique en Poitou Charentes pourrait être valorisé davantage. Pour cela des projets concernant l'amélioration de la signalétique, l'accueil de groupes scolaires pour des visites guidées, la construction d'un préau, l'installation de bornes d'information sont en cours.

DISPOSITIONS ET JUSTIFICATIONS DE LA DÉLIMITATION DES SECTEURS

1. CHOIX RETENUS EN MATIÈRE DE ZONAGE

Les objectifs énoncés dans le chapitre « Prévisions de développement » justifient la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées et des secteurs où elles ne sont pas admises sauf exceptions mentionnées ci-après.

Le plan de zonage délimite les effets juridiques de la carte communale sur le terrain. Il divise le territoire communal en deux types de secteurs selon l'affectation actuelle, l'aptitude et l'utilisation future du sol :

- Les secteurs où les constructions sont autorisées (U)
- Les secteurs où les constructions ne sont pas admises sauf exceptions (N).

1.1. LES SECTEURS CONSTRUCTIBLES OU « ZONAGE U »

Ce zonage correspond à :

- des espaces déjà urbanisés
- des espaces à caractère naturel où les équipements actuellement existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour accueillir de nouvelles constructions.

Certains sont des territoires d'extension urbaine future. Les espaces naturels éloignés des secteurs déjà agglomérés ne peuvent accueillir de nouvelles constructions suivants les dispositions de l'article L111-1-2 et R111-14-1.

Pour être constructibles les terrains doivent être desservis en voirie, eau, électricité. Ils doivent soit être raccordés au réseau collectif d'assainissement, soit présenter l'aptitude nécessaire à l'assainissement individuel.

Le zonage peut englober des secteurs non équipés où un projet d'équipement est envisagé (prolongement du réseau d'assainissement...)

A Amberre ce zonage couvre le bourg et ses extensions.

De manière à diversifier l'offre sur la commune, certains hameaux qui présentent un potentiel et les conditions de développement sont également concernés :

- Rigny
- Boumezeau
- Bincy.
- La Moix

Ces secteurs peuvent recevoir de l'habitat, des équipements, des activités...

Pour ne pas compromettre le caractère architectural intéressant du bourg et des hameaux, la construction est autorisée sous réserve de respect de prescriptions spéciales suivant les dispositions de l'article R 111-21 pour garantir l'intégration dans le site, prescriptions relatives à :

- La volumétrie
- La couleur d'enduit
- L'accompagnement végétal
- ...

* Le sous-zonage Uh

Ce sous zonage Uh est réservé à l'implantation d'activités économiques existantes ou projetées.

A Amberre un tel zonage concerne un établissement de maçonnerie et ses abords, situé en dehors des zones habitées.

1.2. LES SECTEURS INCONSTRUCTIBLES OU « ZONAGE N »

Ce zonage correspond aux espaces à caractère naturel, y compris les secteurs bâtis, et notamment les espaces à vocation agricole. Ces secteurs sont équipés en partie ou non.

Dans ces secteurs, les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception :

- de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes,
- des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ces dispositions permettent l'évolution du bâti existant et des hameaux.

Le parking et le stade sont couverts par ce zonage.

2. INCIDENCE DES CHOIX RETENUS SUR L'ENVIRONNEMENT

La préservation et la mise en valeur de l'environnement ont été prises en compte sous plusieurs de ses aspects :

2.1. LES DONNEES DU SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT ONT ETE PRISES EN COMPTE.

Celui-ci indique le territoire desservi par un réseau collectif et celui où se pratique un assainissement individuel. Il spécifie la nature des sols et le type d'installation de traitement correspondant. Les terrains non desservis par l'assainissement collectif et ne faisant pas l'objet d'un projet de raccordement, présentant une faible ou mauvaise aptitude à l'assainissement individuel sont exclus du zonage constructible.

2.2. LES ENTITES PAYSAGERES ET BOISEES

Elles ont été protégées de toute construction par un sous-secteur où l'inconstructibilité s'applique sans exception, suivant les dispositions de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme.

2.3. LES PRESCRIPTIONS DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Elles demeurent indépendantes de la délimitation des secteurs. Elles sont consignées dans un document annexe spécifique. Cependant dans l'élaboration du zonage, les données relatives au périmètre de protection des captages d'eau potable ont été prises en compte. Celui-ci a ainsi été intégré au sous-secteur où l'inconstructibilité s'applique sans exception.

2.4. LES SECTEURS SOUMIS A L'INONDATION

Ils ont été repérés par la connaissance communale. Les hameaux à caractère naturel, ceux où le risque inondation (zones humides) a été identifié par la connaissance communale ont été exclus du zonage constructible.

2.5. INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR LES SECTEURS SENSIBLES A INTERET ENVIRONNEMENTAL

Rappelons qu'en ce qui concerne les oiseaux de plaine (Outarde canepetière, Oedicnème criard...), ainsi que les rapaces (Buzards Cendrés et Saint Martin) leur sensibilité est surtout liée à la structure des parcelles agricoles, aux éléments fixes du paysage et aux pratiques agricoles. Ce n'est pas la réduction de l'espace vital (en terme de superficie) de ces espèces qui est en jeu, mais bien la modification de sa structure et des activités agricoles qui s'y pratiquent.

Les plantes messicoles (Adonis...) sont essentiellement tributaires de l'activité agricole et par conséquent des orientations de la Politique Agricole Commune.

L'extension très limitée de l'urbanisation, n'a donc pas d'effet sur l'habitat de ces espèces sensibles (outardes canepetières en particulier). Pour certaines espèces (Bruand Ortolan, Alouette Calandrelle, Pitpit Rousseline l'Oedicnème Criard) cette urbanisation ne sera pas dérangeante étant donné que le développement des logements, accompagné de création de vergers, de jardins, de plantations diverses,

ne nuit en rien à la vie des individus. La plantation de lisières ou de vergers entre les futurs espaces urbanisés et l'espace agricole est même favorable à certaines espèces d'oiseaux qui en font des sites de reproduction privilégiés.

L'instauration de la carte communale n'a aucun impact sur les mesures environnementales prises pour protéger l'habitat de ces espèces, puisque le zonage N ne permet pas de régir les pratiques agricoles.

En ce qui concerne le secteur (restreint) où nichent les Hiboux Petits Ducs, particulièrement sensible aux modifications de l'habitat, Amberre n'a pas prévu de développement de l'habitat à cet endroit. Là encore sinon de ne pas prendre de dispositions menaçant l'habitat des Petits Ducs, la carte communale ne permet pas d'instaurer des mesures de préservation.

L'impact de la carte communale sur la présence du couple de Petits Ducs, en (limite de commune avec Vouzailles) est lui nul.

Si la carte communale n'instaure pas d'actions de sauvegarde des espèces protégées et de leurs milieux d'habitat, les dispositions prises dans le cadre de celle-ci n'entrave pas les mesures de protection environnementales liées à la future ZPS

Il a été procédé sur la base de la connaissance communale à un inventaire des sites sur lesquels sont prévues des constructions ou des ouvertures à l'urbanisation nouvelle. Aucune espèce en jeu dans la ZPS n'y a été relevée. En conclusion nous pouvons affirmer que les constructions nouvelles n'auront pas d'incidence notable sur les objectifs de la ZPS

RÈGLES D'URBANISME

Après l'approbation de la Carte Communale, les autorisations de construire ou d'occuper le sol sont instruites selon les Règles Nationales d'Urbanisme (Articles R111.2 à 21 et L421.5 du Code de l'Urbanisme) dont le libellé, à jour au 1 01 2003 est rappelé ci-après.

Ces Règles Nationales d'Urbanisme ont été regroupées en 6 thèmes, évoquant tant les problèmes de viabilité et de desserte que ceux de l'environnement des futures constructions.

Avec chaque Règle évoquée figurent la ou les zones de la Carte Communale qui sont principalement concernées par son application.

1. ACCÈS ET VOIRIE

Réglementation	Référence du Code de l'Urbanisme	Zone Carte Communale
« Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès et de l'intensité du trafic. A A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire B A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au 2^{ème} alinéa ci-dessus. Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicables aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de Surface Hors Œuvre Nette, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface Hors Œuvre Nette existant avant le commencement des travaux. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les	R.111-4	U



constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. »		
« A Sous réserve de ce qui est prévu à l'alinéa C ci-après, le permis de construire ne peut être accordé pour une construction destinée à l'habitation si elle doit être édifiée à moins de : – Cinquante mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes – Trente cinq mètres de part et d'autre de l'axe des grands itinéraires ainsi que de l'axe des routes classées à grande circulation en application de l'article R.1 du Code de la Route. B Ces dispositions cessent de s'appliquer à l'intérieur des parties agglomérées, des villes et des bourgs. Sera retenue comme limite des parties agglomérées, la limite de l'agglomération, telle qu'elle est déterminée et matérialisée en application du Code de la Route. C Des dérogations aux règles de recul définies ci-dessus peuvent être autorisées, en raison notamment d'une topographie particulière, par le Préfet, sur proposition du Directeur Départementale de l'Équipement. »	R.111-5	U
« Les constructions destinées à un autre usage que l'habitation sont assujetties aux règles d'édification édictées à l'article précédent, les distances de 50 mètres et 35 mètres étant réduites respectivement à 40 mètres et 25 mètres. »	R.111-6	U

2. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Réglementation	Référence du Code de l'Urbanisme	Zone Carte Communale
« L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires industrielles, doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux révisions des projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement et aux prescriptions particulières prévues aux articles R.111-9 et R.111-12. »	R.111-8	U
« Les lotissements et les ensembles d'habitations doivent être desservis par un réseau de distribution d'eau potable sous pression et par un réseau d'égouts évacuant directement et sans aucune stagnation les eaux usées de toute nature. Ces réseaux sont raccordés aux réseaux publics du quartier où est établi le lotissement ou l'ensemble	R111.-9	U

d'habitations. » « En l'absence de réseaux publics et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, le réseau de distribution d'eau potable est alimenté par un seul point d'eau, ou en cas d'impossibilité par le plus petit nombre possible de points d'eau ; le réseau d'égouts aboutit à un seul dispositif d'épuration et de rejet en milieu naturel ou, en cas d'impossibilité, au plus petit nombre possible de ces dispositifs. En outre, ces installations collectives sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics prévus dans les projets d'alimentation en eau et assainissement. »	R.111-10	U
« Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle, font apparaître celle-ci comme nettement plus économique, mais à la condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution puissent être considérées comme assurées. Des dérogations à l'obligation de réaliser ces installations collectives peuvent être accordées pour l'assainissement lorsque, en raison de la grande superficie des parcelles ou de la faible densité de construction, ainsi que de la nature géologique du sol et du régime hydraulique des eaux superficielles et souterraines, l'assainissement individuel ne peut présenter aucun inconvénient d'ordre hygiénique. »	R.111-11	U
« Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration. L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié. L'autorisation d'un lotissement industriel ou la construction d'établissements industriels groupés peuvent être subordonnées à leur desserte par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles, après qu'elles aient subi éventuellement un prétraitement approprié, et les conduisant soit au réseau public d'assainissement, si ce mode d'évacuation peut être autorisé compte tenu notamment des prétraitements, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet en milieu naturel. »	R.111-12	U

3. DESSERTE PAR LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Réglementation	Référence du Code de l'Urbanisme	Zone Carte Communale
« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leur importance imposent, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics. »	R.111-13	U
« Lorsque, compte tenu de la destination de la construction projetée, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte de ladite construction, le permis de construire ne peut être accordé si l'autorité qui le délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public lesdits travaux doivent être exécutés. »	R.421-5	U



4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Réglementation	Référence du Code de l'Urbanisme	Zone Carte Communale
« Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre les deux points. Lorsqu'il existe une obligation de construire au retrait de l'alignement, la limite de ce retrait se substitue à l'alignement. Il en sera de même pour les constructions élevées en bordure des voies privées, la largeur effective de la voie privée étant assimilée à la largeur réglementaire des voies publiques. L'implantation de la construction à la limite de l'alignement ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée. »	R.111-18	U
« A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. »	R.111-19	U

5. ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Réglementation	Référence du Code de l'Urbanisme	Zone Carte Communale
« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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. »	R.111-21	U et N

6. ENVIRONNEMENT

Réglementation	Référence du Code de l'Urbanisme	Zone Carte Communale
« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation sont de matière à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. »	R.111-2	U et N
« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles, en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves, dues notamment au bruit. »	R.111-3-1	U et N
« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »	R.111-3-2	U et N
« Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire. En cas de construction de logements à usage d'habitation, l'autorité qui délivre le permis de construire, peut exiger la réalisation par le constructeur, au profit notamment des enfants et des adolescents, d'une aire de jeux et de loisirs située à proximité de ces logements et correspondant à leur importance. »	R.111-7	U
« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination : A A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés; B A remettre en cause l'aménagement des périmètres d'action forestière et des zones dégradées visées au 2° et 3° de l'article 126-1 du Code Rural ; C A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains objets d'une délimitation au titre d'une Appellation d'Origine Contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de	R.111-14-1	N

périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques.

D A compromettre la mise en valeur de substances visées à l'article 2 du Code Minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code. »

TABLEAU DE SURFACE

	Zone	Superficie élaboration (en ha)
Zone N	N	1519,25
Total N		1519,25

Zone U	U	60,84
	Uh	3,76
Total U		64,6

Total commune		1583,85
---------------	--	---------

ANNEXES

1. SERVITUDES

Les servitudes d'utilité publique connues à ce jour qui affectent le territoire communal, elles sont représentées sur le plan de servitudes joint en annexe.

1.1. SERVITUDES AC1

* Servitudes de protection des monuments historiques :

- Église de Bourmezeau : portail d'entrée – inventaire des monuments historiques le 4 octobre 1932

1.2. SERVITUDE AS1

* Conservation des eaux – Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales

- Périmètre de protection éloignée des captages de « Montgautron » et « ZI de Mirebeau » (pas de DUP)
- Périmètre de protection rapprochée et éloignée des captages de « Verrine » (Terres Blanches) et « Prepson » 1 et 2 (pas de DUP)

1.3. SERVITUDE EL7

* Circulation routière – Servitudes d'alignement

- RD24 à Maison Bouchet – Plan approuvé le 16 avril 1896

1.4. SERVITUDE I4

* Servitudes relatives aux canalisations de transport d'énergie électrique

- Ligne moyenne tension 20kv REDV
- Ligne 90kv - RTE – Airvault – Mirebeau 1
- Ligne 90kv - RTE – Airvault – Mirebeau 2
- Ligne 225kv – RTE – Airvault – Bonneau

1.5. SERVITUDE PT1

* Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

- Station hertzienne de Mirebeau ; Décret du 12 Avril 1990

2. VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

Les périmètres de protection sont symbolisés au plan de zonage et détaillés dans le tableau qui suit. Sur les parcelles situées à l'intérieur de ces périmètres, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux dispositions de l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme et à déclaration préalable au Service Régional de l'Archéologie (1), en application du décret n° 86-192 du 5 février 1986 :

N°	Lieu dit	Nature
1	Ambrette	Village du 10 ^{ème} siècle
2	Bourg d'Amberre	Mur antique, cimetière du Haut Moyen Âge et du Moyen Âge et église médiévale
3	Commune	Site Protohistorique
4	Entre Forgeneau et Malbâte	Voie romaine
5	La Chaise	Site gallo romain
6	Vallée d'Allet	Site protohistorique
7	La Gruge	Site néolithique et site gallo romain
8	Champ Têteau	Site gallo romain
9	La Gruge	Site protohistorique
10	Bournezeau	Ancienne paroisse médiévale, église et cimetière médiévaux
11	Rigny	Hameau médiéval
12	Prepson	Domaine médiéval
13	Clouzeau	Domaine médiéval

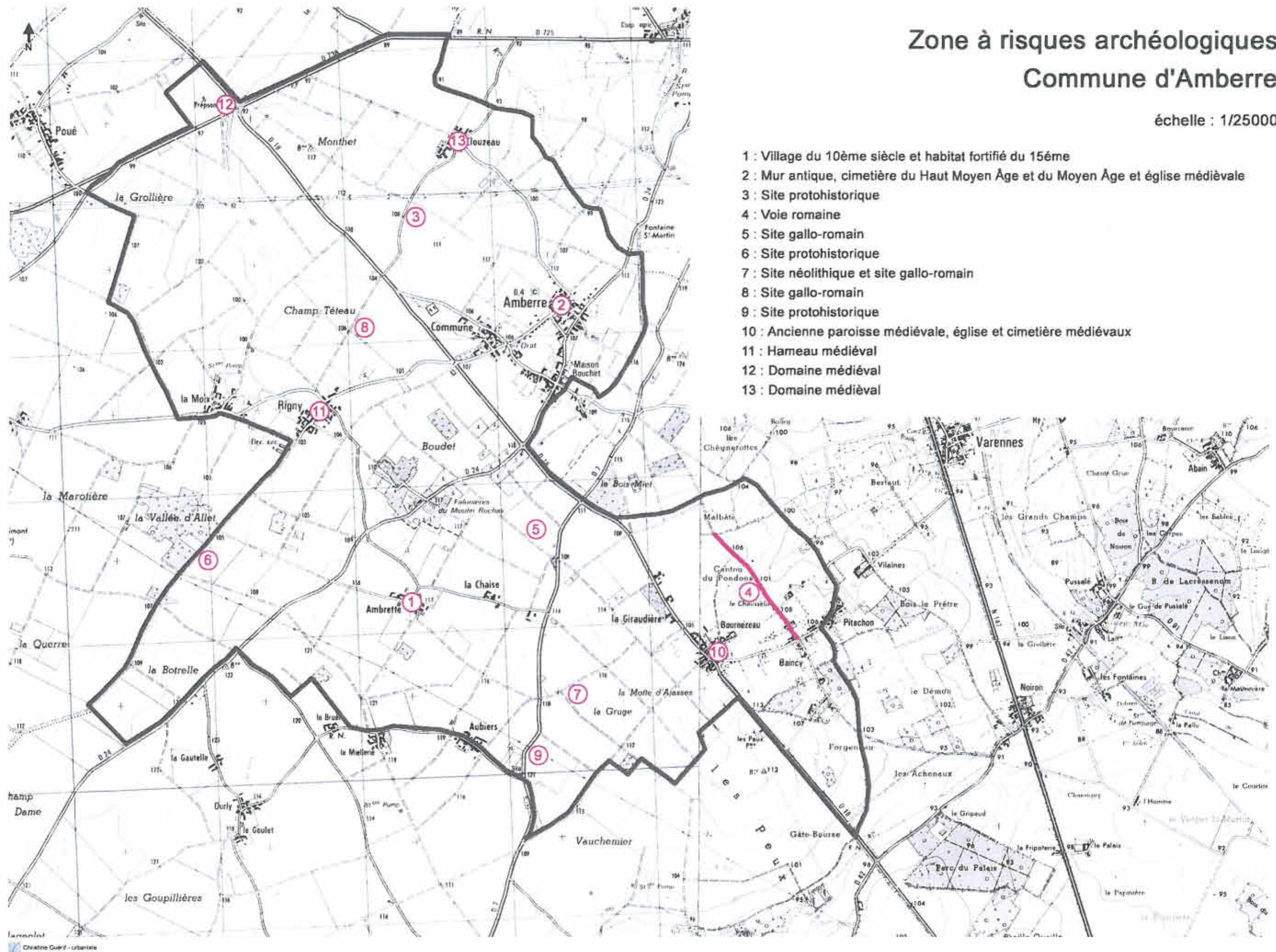
Cette liste correspond à l'état actuel des connaissances et recouvre les parcelles faisant l'objet de l'extension reconnue des sites.

Les parcelles voisines sont susceptibles de contenir des extensions probables de ces sites.

Zone à risques archéologiques
Commune d'Amberre

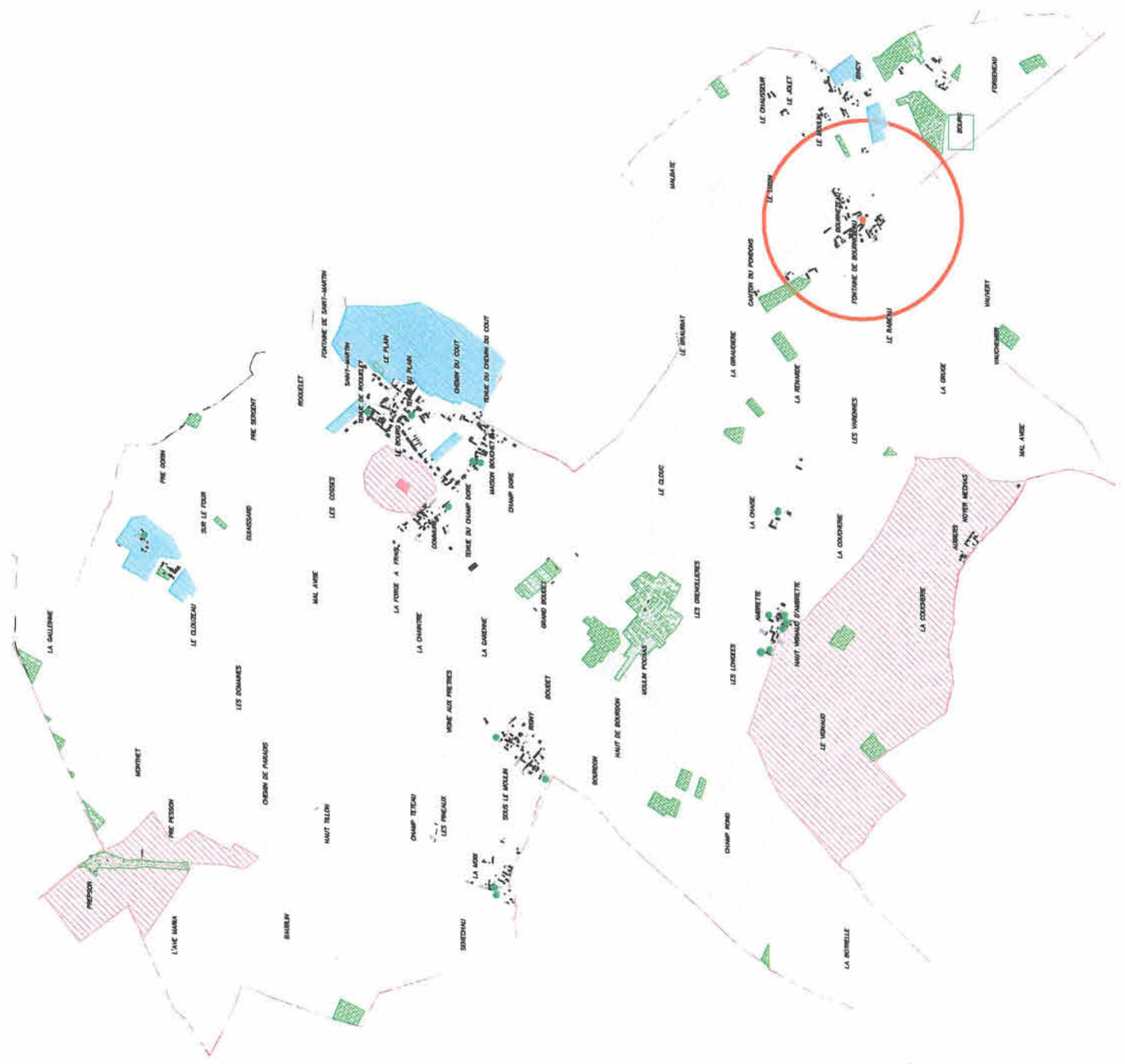
échelle : 1/25000

- 1 : Village du 10ème siècle et habitat fortifié du 15ème
- 2 : Mur antique, cimetière du Haut Moyen Âge et du Moyen Âge et église médiévale
- 3 : Site protohistorique
- 4 : Voie romaine
- 5 : Site gallo-romain
- 6 : Site protohistorique
- 7 : Site néolithique et site gallo-romain
- 8 : Site gallo-romain
- 9 : Site protohistorique
- 10 : Ancienne paroisse médiévale, église et cimetière médiévaux
- 11 : Hameau médiéval
- 12 : Domaine médiéval
- 13 : Domaine médiéval



3. RÉCAPITULATIF DES CONTRAINTES DIVERSES

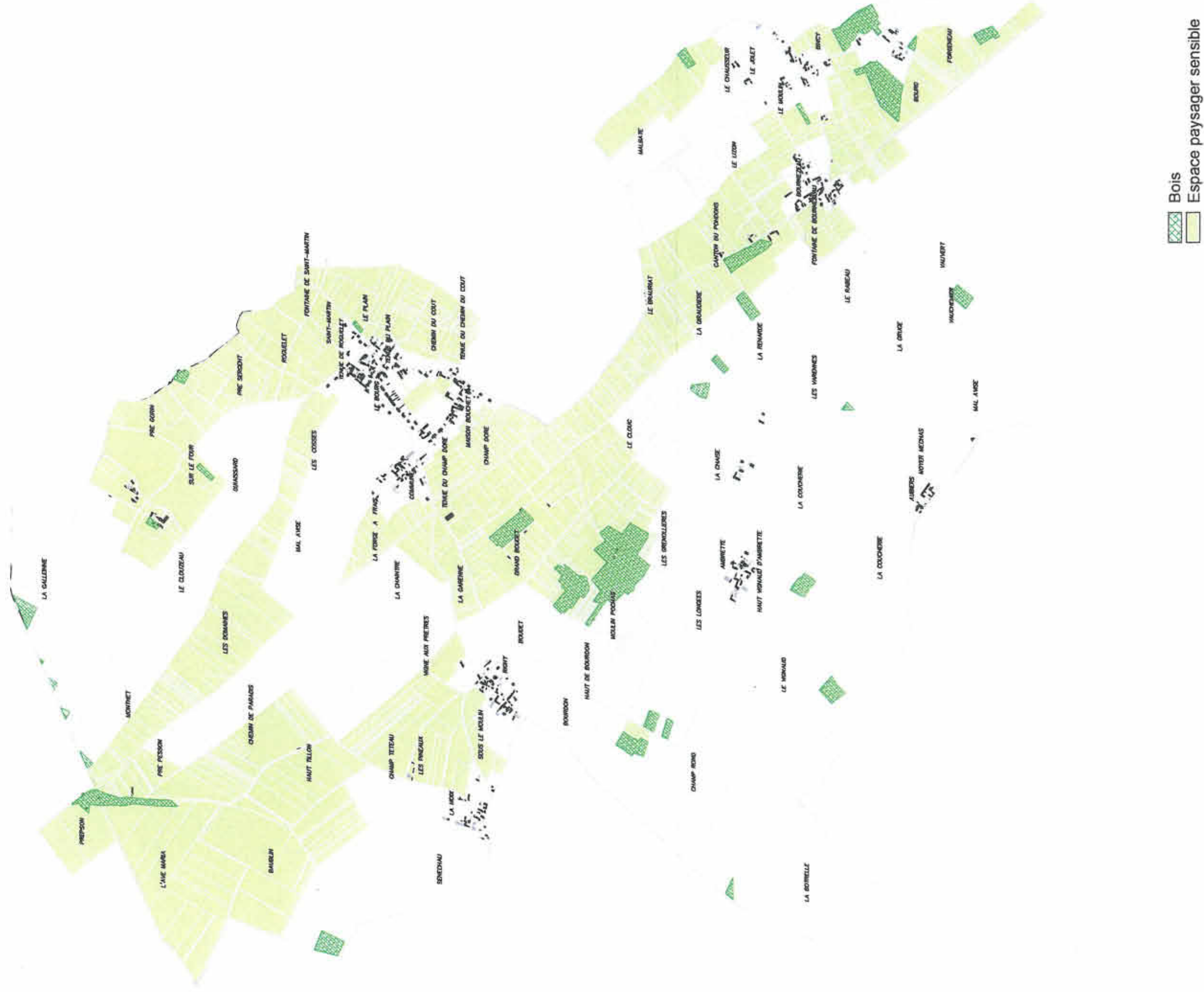




- Secteur à contrainte
 - Secteur humide
 - Siège d'exploitation agricole
 - Eglise
 - Périmètre de protection de l'église
 - Bois
- échelle 1/20000

4. CARTE DES SENSIBILITÉS PAYSAGÈRES





échelle 1/20000