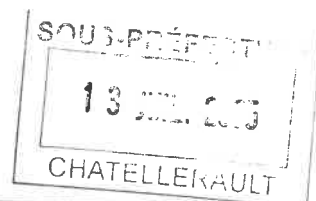


Commune de ST GENEST D'AMBIERE (Vienne)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de Présentation

Pièce I



Jun 2005

| P.L.U. | PRESCRIT | PROJET ARRÊTÉ | PROJET APPROUVÉ |
|------------------|------------|---------------|-----------------|
| Elaboration | 11-10-2001 | 22-07-2004 | 20.06.2005 |
| Modification n°1 | | | |
| Modification n°2 | | | |
| Modification n°3 | | | |
| Révision | | | |

PREAMBULE

L'élaboration d'un document d'urbanisme est la rencontre d'un territoire et d'un projet :

- un territoire dans toutes ses composantes géographiques, sociales, économiques, historiques, culturelles, patrimoniales,
- un projet, traduction d'une volonté collective d'aménagement fondée sur un certain nombre de choix, d'objectifs et d'un parti d'aménagement, de protection et de mise en valeur de ce territoire.

Cette volonté collective d'aménagement appartient aux seuls auteurs du document d'urbanisme et en l'occurrence à la commune en matière de plan local d'urbanisme depuis les lois de répartition des compétences. L'élaboration d'un P.L.U. ou sa révision est l'occasion pour les élus locaux de débattre de ce projet et de le faire partager. Elle est également l'occasion d'harmoniser ses prévisions en matière d'occupation ou d'utilisation de l'espace communal avec les prévisions des autres collectivités publiques, conformément à l'article L.110 du Code de l'Urbanisme.

L'expression et la mise en forme de cette rencontre et de cette nécessaire harmonisation des intérêts publics ou privés au travers du P.L.U. est un art savant et difficile : un art fait à la fois de légalité, de lisibilité, de diversité ».

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme est composé :

- du présent rapport de présentation exposant les principaux enjeux du développement communal (Pièce I),
- du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (Pièce II),
- du dossier d'Orientations d'Aménagement (Pièce III),
- de documents graphiques qui localisent les zones (urbaines et naturelles) délimitent les emplacements réservés (Pièce IV),
- d'un règlement qui fixe le droit à construire pour chacune des zones (Pièce V),
- d'annexes concernant notamment les servitudes et l'état sanitaire de la commune (Pièce VI).

SOMMAIRE

| | |
|---|----------------|
| PREAMBULE | Page 01 |
| DONNEES GENERALES..... | Page 04 |
| ▪ Situation régionale..... | Page 05 |
| ▪ Situation locale | Page 06 |
| ▪ Territoire communal..... | Page 07 |
| ▪ Photo aérienne | Page 08 |
| ▪ Cadre intercommunal..... | Page 09 |
| DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE..... | Page 10 |
| ▪ Eléments historiques & archéologiques..... | Page 11 |
| ▪ Eléments paysagers..... | Page 18 |
| ▪ Eléments d'urbanisme & d'architecture | Page 24 |
| ▪ Eléments socio-économiques..... | Page 35 |
| ▪ Eléments sur les réseaux..... | Page 54 |
| DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL | Page 60 |
| ▪ Eléments physiques | Page 61 |
| ▪ Eléments biologiques..... | Page 68 |
| JUSTIFICATION DU PROJET | Page 70 |
| ▪ Justification des choix retenus pour établir le PADD..... | Page 71 |
| ▪ Justification du zonage et du règlement..... | Page 72 |
| ▪ Justification des Emplacements réservés..... | Page 75 |
| ▪ Récapitulatif des surfaces et capacité d'accueil | Page 77 |
| INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT | Page 80 |
| ▪ Evaluation de l'incidence des orientations | Page 81 |
| ▪ Justification des mesures en faveur de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement..... | Page 84 |

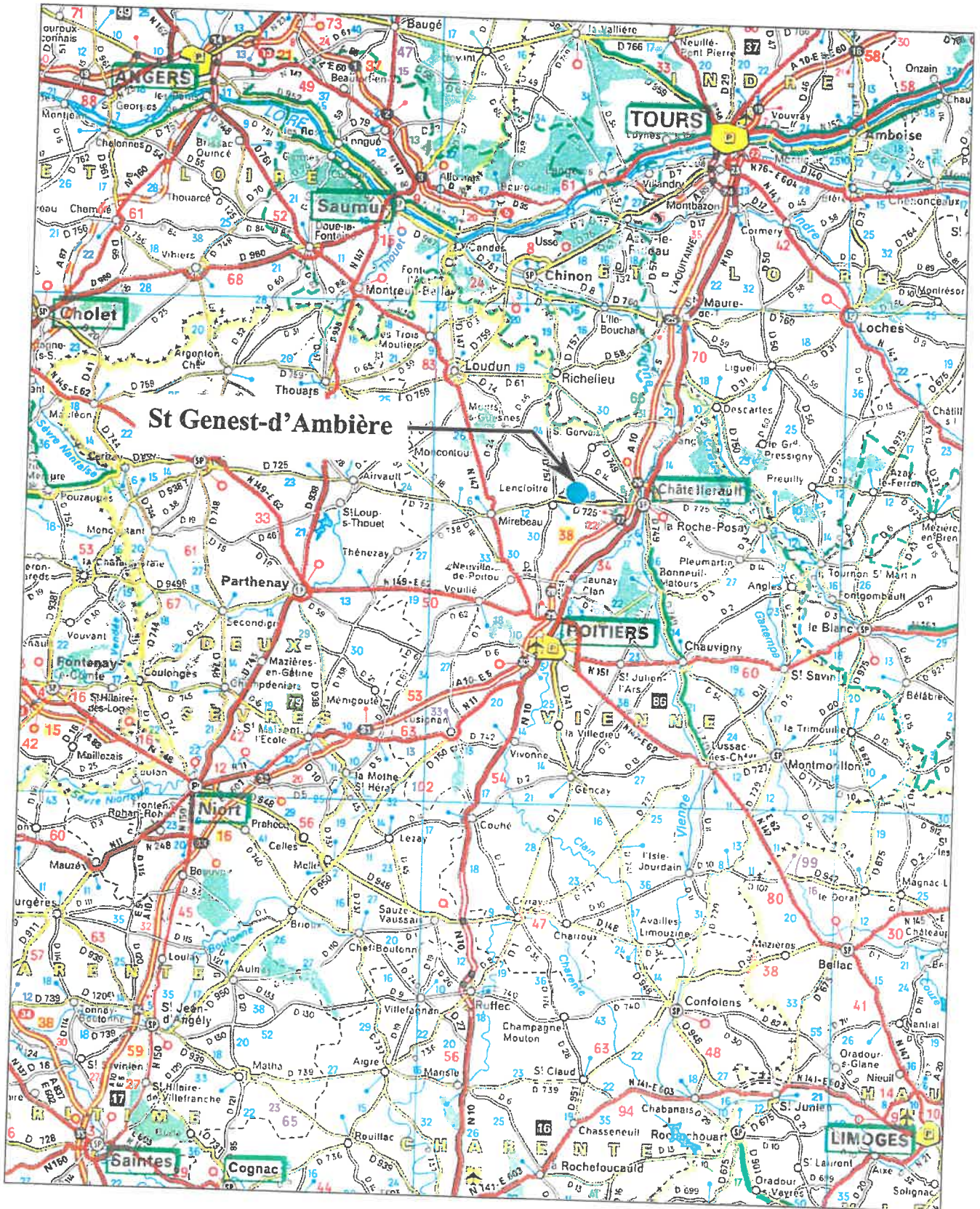
SOMMAIRE CARTOGRAPHIQUE

| | |
|---|---------|
| ▪ Situation régionale | Page 05 |
| ▪ Situation locale | Page 06 |
| ▪ Territoire communal – Cartes IGN..... | Page 07 |
| ▪ Photo aérienne | Page 08 |
| ▪ Cadre intercommunal..... | Page 09 |
| ▪ Carte des sites archéologiques..... | Page 15 |
| ▪ Périmètre de protection Monuments Historiques | Page 16 |
| ▪ Carte des paysages..... | Page 23 |
| ▪ Organisation du bâti - Le bourg..... | Page 25 |
| ▪ Répartition de l'habitat..... | Page 27 |
| ▪ Localisation des entreprises et des services..... | Page 45 |
| ▪ Localisation des entreprises et des services..... | Page 46 |
| ▪ Localisation des entreprises agricoles | Page 48 |
| ▪ Carte des atouts touristiques | Page 50 |
| ▪ Carte du réseau routier et ferroviaire | Page 54 |
| ▪ Assainissement collectif..... | Page 56 |
| ▪ Assainissement individuel | Page 57 |
| ▪ Carte géologique | Page 62 |
| ▪ Mouvements différentiels de terrains | Page 63 |
| ▪ Périmètre de protection des captages des Fosses et de Sossay..... | Page 67 |
| ▪ Zones ouvertes à la construction - Le Bourg..... | Page 82 |
| ▪ Espaces boisés classés et Zones NP | Page 85 |

DONNEES GENERALES

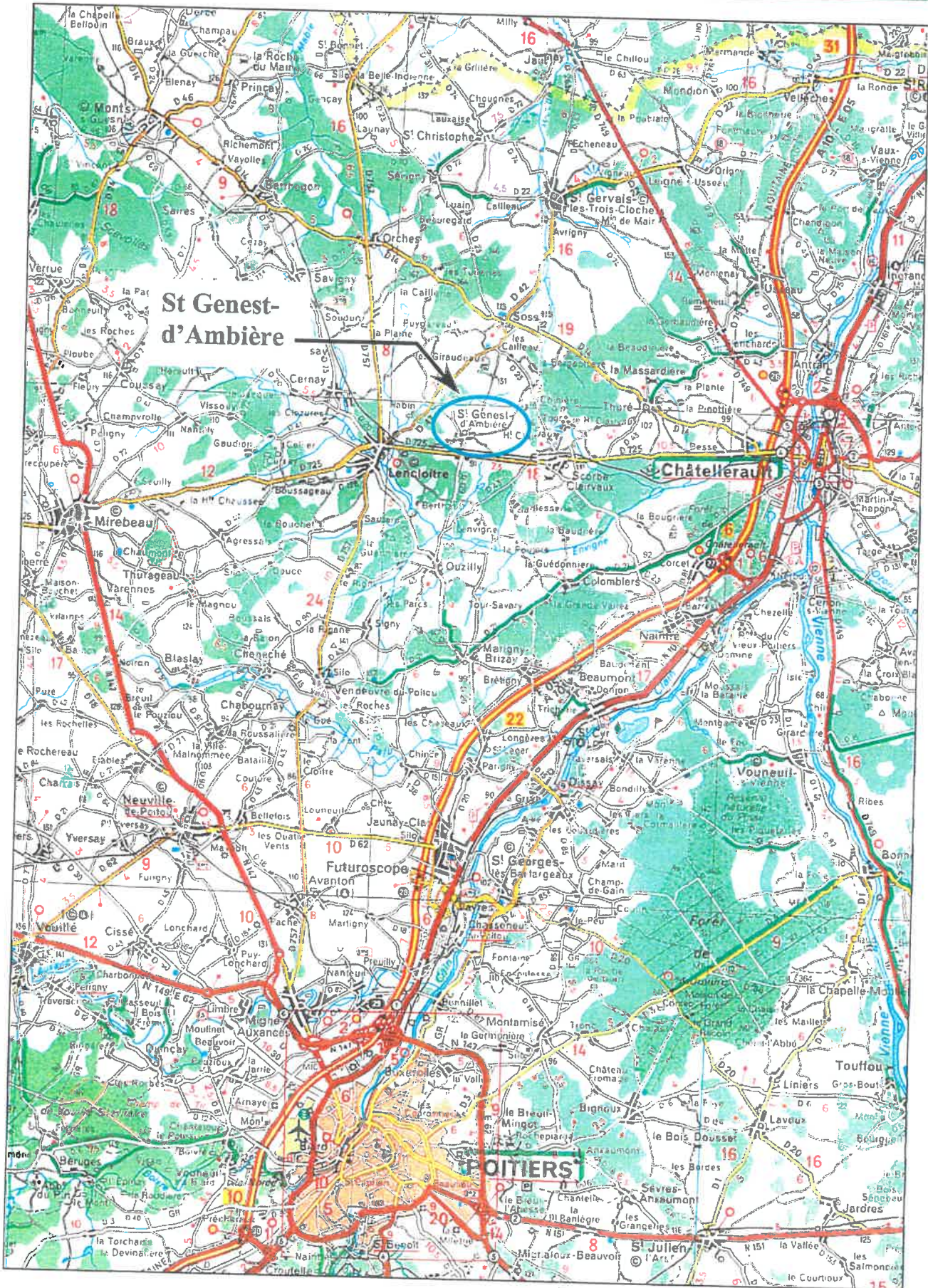
- **Situation régionale.....Page 5**
- **Situation locale.....Page 6**
- **Territoire communal.....Page 7**
- **Photo aérienne.....Page 8**
- **Cadre intercommunal.....Page 9**

SITUATION RÉGIONALE



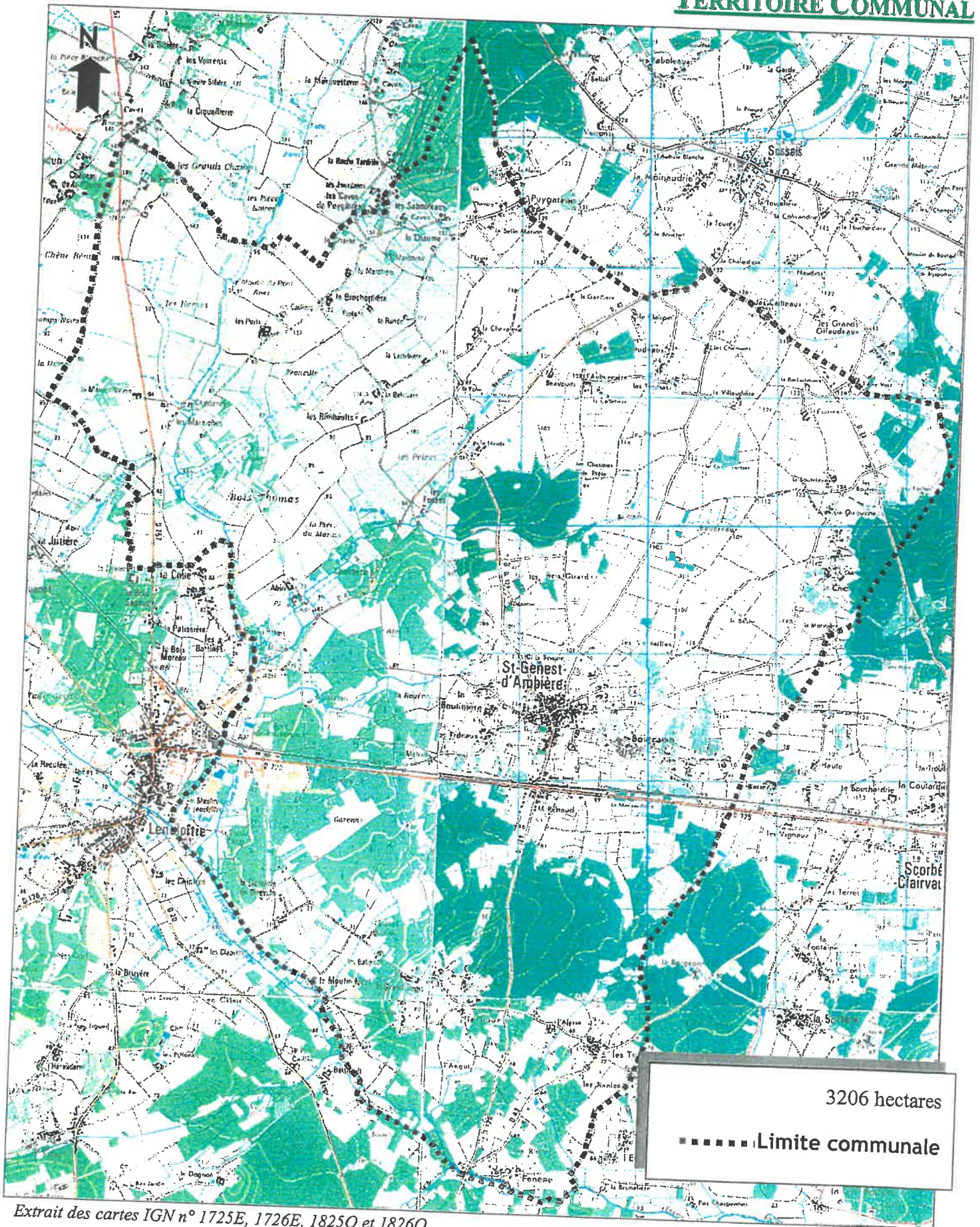
Extrait carte Michelin
Echelle : 1 / 1.000.000

SITUATION LOCALE



Extrait carte Michelin - Echelle : 1 / 200.000

TERRITOIRE COMMUNAL



Extrait des cartes IGN n° 1725E, 1726E, 1825O et 1826O

Echelle approximative : 1 / 40 000

PHOTO AÉRIENNE



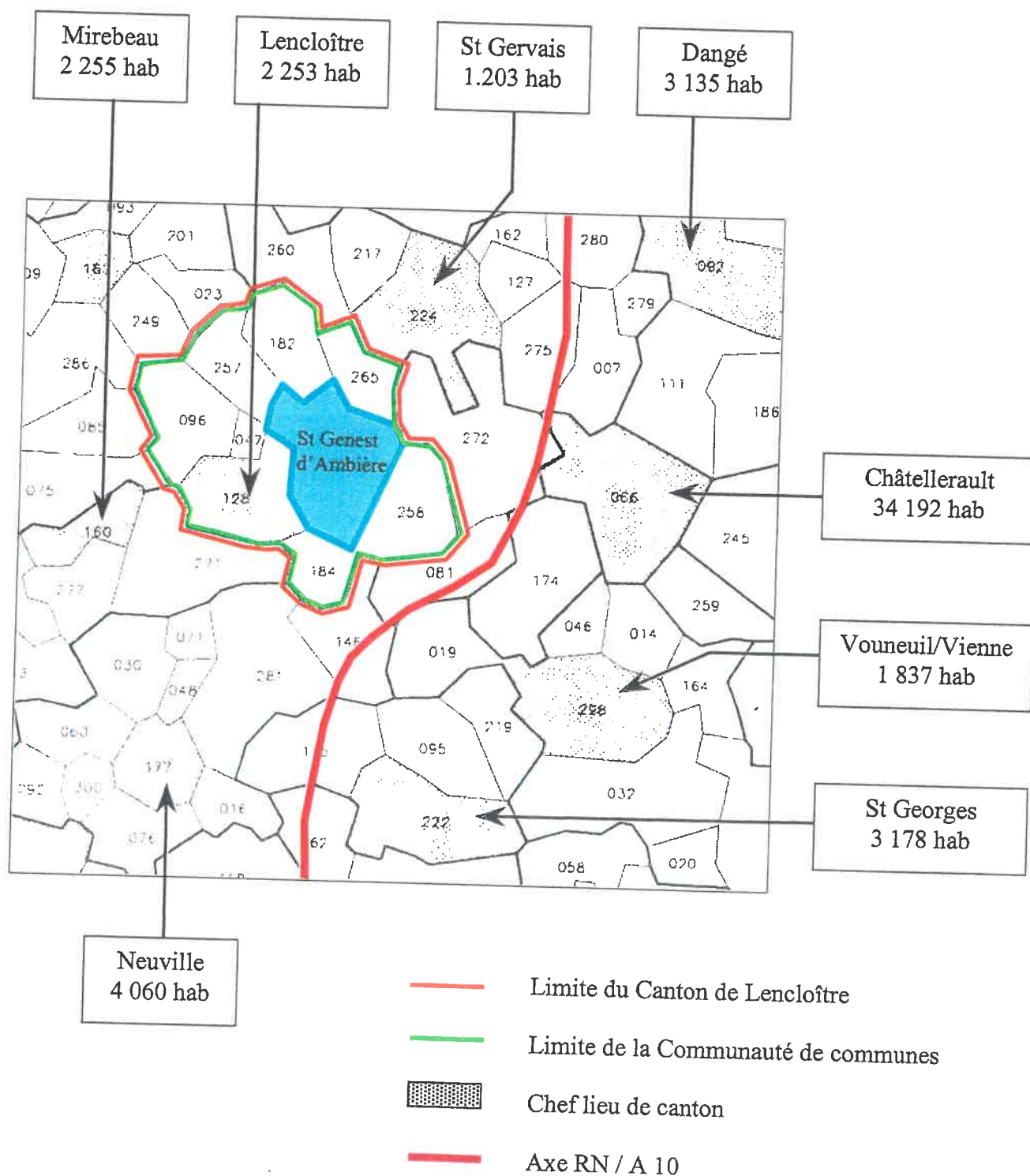
..... Limite communale

Extrait de la photographie aérienne

Echelle approximative : 1 / 40 000

CADRE INTERCOMMUNAL

Au recensement de 1999, St Genest d'Ambière compte 1143 habitants



ELÉMENTS HISTORIQUES ET ARCHÉOLOGIQUES

■ UN PEU D'HISTOIRE :

Les témoignages les plus anciens de la présence humaine sur le territoire de St Genest d'Ambière datent de l'époque du Mésolithique, qui se situe entre 10.000 à 5.000 ans avant notre ère et qui est le dernier stade de l'évolution de l'âge de la pierre taillée.

Les traces d'occupation humaine qui ont été retrouvées sont à proximité des cours d'eau (dans la vallée du Baubreau et de l'Envigne) : pointes de flèches, haches, hameçons, grattoirs. Il s'agit principalement de petits outils en silex taillé de couleur jaune ambré. Leur fabrication (industrie microlithique) dénote déjà d'une maîtrise dans la taille du silex et de l'évolution des techniques.

La période suivante appelée Néolithique (entre 5.000 et 2.500 ans avant J.C.), c'est-à-dire juste avant l'âge des métaux, se caractérise par une évolution dans le mode de vie des populations qui commencent à se livrer à la culture et à la domestication des animaux. Nous sommes alors à l'âge de la pierre polie. La trace en a été conservée grâce au polissoir de Beauregard sur la commune d'Orches et aux haches en pierre polie qui sont parfois remontées de la terre à l'occasion des labours.

La première appellation de la commune remonte à l'époque romaine.

Au IV^es, elle s'appelait *Ambigaria*. L'origine du nom, comme il était l'usage, se rapporte à la géographie et plus précisément à la topographie. *Ambigaria*, dérivé de l'adjectif latin *Ambibuus* (douteux) s'applique au relief contrasté de la contrée : le relief élevé (plateau) en opposition avec la plaine.

Par la suite, au XII^es, les scribes ont transformé le nom en *Amberia*, il est ensuite devenu *Ambière* en 1281 (référence : Histoire de la maison des Chasteigners).

En 1363, nouvelle orthographe : *Ambere* puis *Emberia* en 1383.

C'est en 1402, certainement à l'époque de la consécration de l'église, qu'apparaît le nom de *Saint Genest d'Ambière* (Saint Genois d'Ambière). Ce nom sera conservé après quelques variantes :

- Saint Genays d'Ambiere - 1545
- Saint Genest d'Ambières - 1779

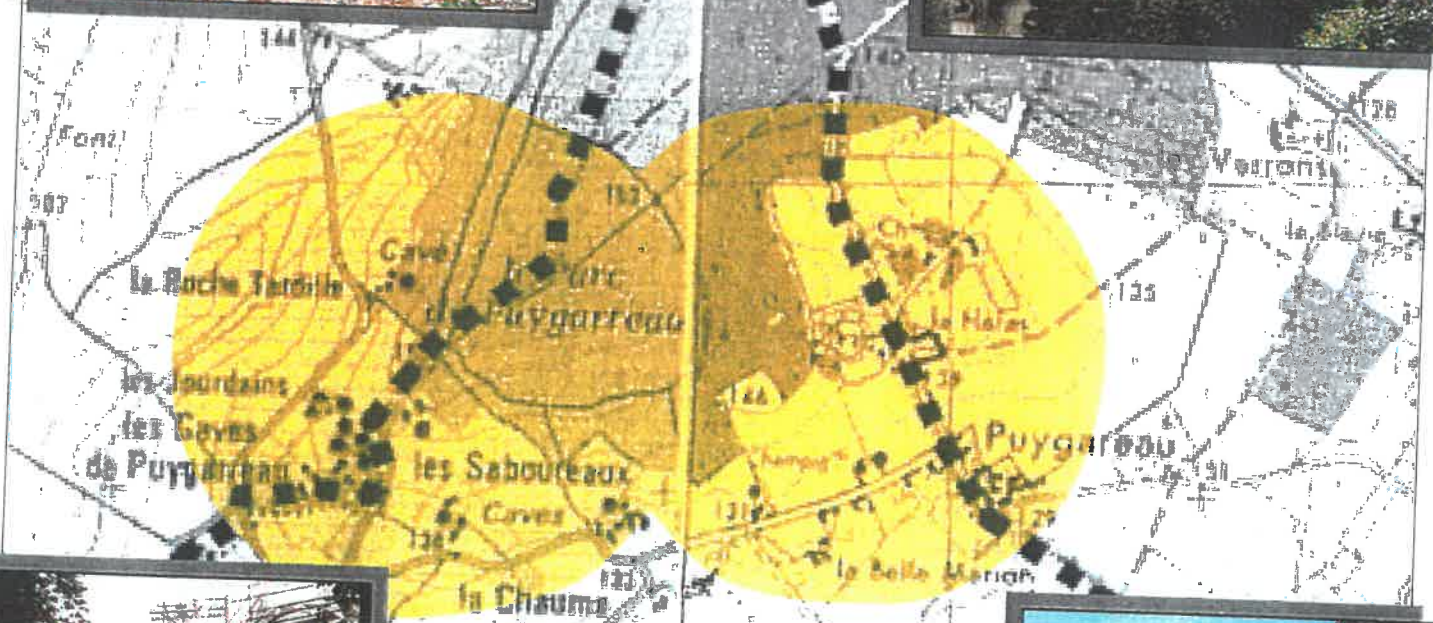
et depuis 1782, le nom que nous connaissons actuellement.

La fin du premier millénaire voit apparaître la naissance de la féodalité et la construction de forteresses avec leurs donjons qui surplombent les vallées. Il y a tout lieu de penser que "la Motte féodale de Gironde" date de cette époque car il en est fait mention dans une chartre du Roi de France, Eudes, en date de 893 (elle s'élève à 15 mètres au-dessus des terres et les fortifications y sont encore visibles). Ce terroir de Gironde d'une superficie de 102 hectares avec ses marais et ses garennes faisait partie du domaine royal et était rattaché à l'abbaye de Cormery, proche de Tours.

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

- **Eléments historiques et archéologiques.....Page 11**
 - Un peu d'histoire.....Page 11
 - ArchéologiePage 14
 - Monuments ProtégésPage 16
- **Eléments paysagers.....Page 18**
 - Le bourg de St GenestPage 18
 - BaubreauPage 19
 - Vallée de l'Envigne.....Page 20
 - Vallées de la Fompoise et Beaupuits.....Page 21
 - Coteau de PuygareauPage 22
- **Eléments d'urbanisme et d'architecture.....Page 24**
 - L'organisation de l'habitatPage 24
 - Le pôle d'activité des Genêts.....Page 26
 - Villages et hameauxPage 28
 - Esquisse de typologie architecturalePage 33
- **Eléments socio-économiques.....Page 35**
 - DémographiePage 35
 - Activités économiquesPage 42
 - HabitatPage 51
- **Eléments sur les réseaux.....Page 54**
 - Voirie.....Page 54
 - Assainissement des eaux usées & pluvialesPage 55
 - Collecte des déchetsPage 58
 - Eau potable et défense incendiePage 59
 - Electricité et téléphonePage 59

■ MONUMENTS PROTÉGÉS :



Ensemble des ruines de Puygarreau comprenant : les murs d'enceinte, les deux fossés avec leurs caves, le pigeonnier, la tour de vigie (à l'exception de son faite en béton) les façades et les toitures du logis donnant sur le premier fossé y compris sa salle voûtée au rez-de-chaussée, les restes du château avec ses tours en élévation et ses salles voûtées, le sol des parcelles n°61, 62, 63 et 64 section AD du cadastre et les deux portes d'entrée du domaine.

Inv. MH : 24 octobre 1988



Extrait des cartes IGN n° 1725E, 1726E, 18250 et 18260

Echelle approximative : 1 / 10 000

● Limite du périmètre de Protection Monuments Historiques

A propos de la "Motte de Gironde", il est intéressant de citer les légendes qui s'y rapportent.

Il en est une, toujours aussi vivace, qui prétend qu'un "veau d'or" y serait enterré, légende qui a suscité la convoitise de nombreux chercheurs qui entreprirent des fouilles tout autour du promontoire.

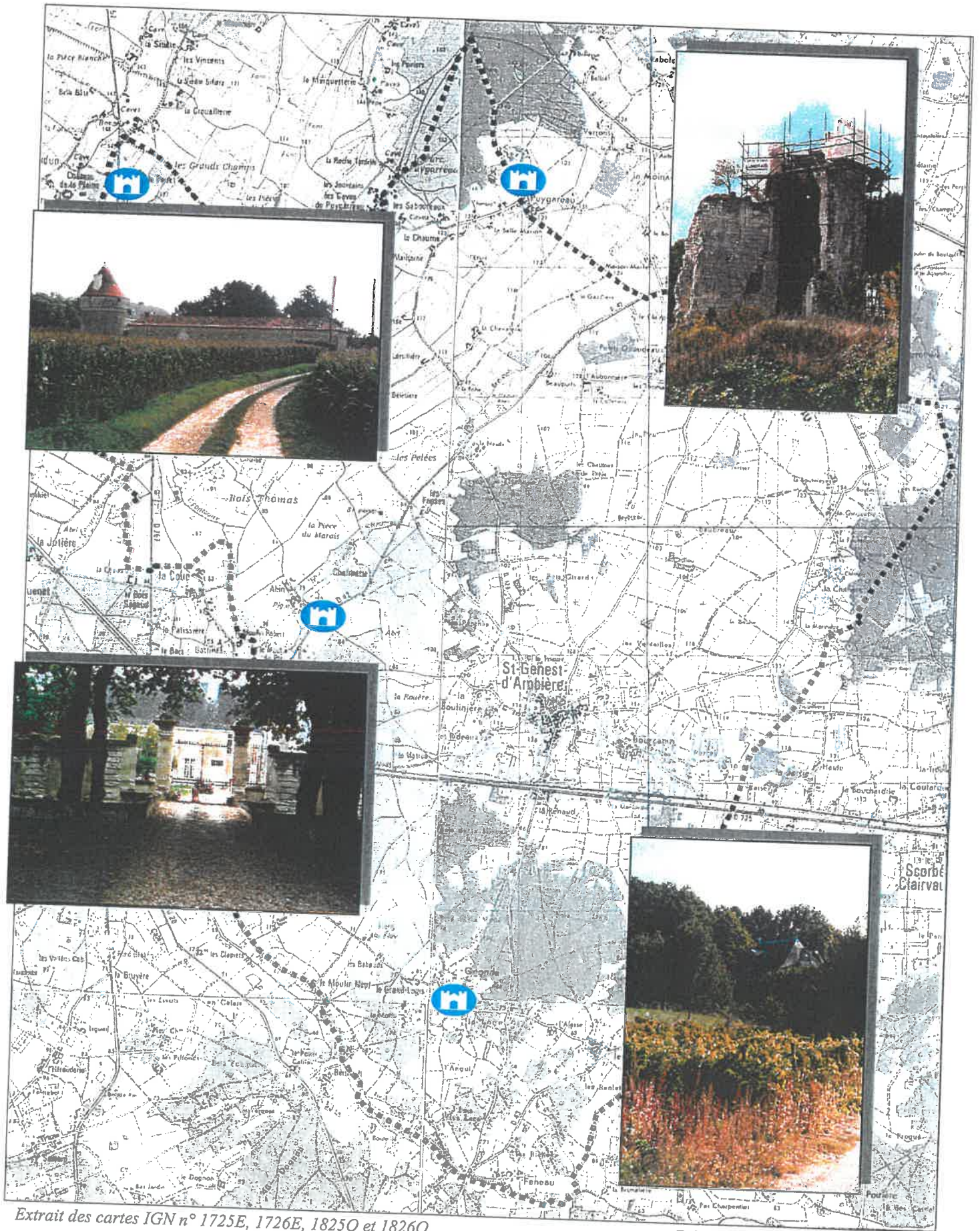
La littérature s'est également inspirée des particularités locales, ainsi Rabelais fournit une explication toute personnelle à l'origine du lieu-dit "les Patins de Gironde".

"Un jour, Gargantua voulut aller de Paris à Bordeaux. Arrivé en quelques enjambées dans la région de Châtellerauld, il s'arrêta pour admirer le paysage et "humer un pinot de vin blanc". Et comme il avait plu le matin, les terres grasses et gluantes collaient à ses pieds emportant au passage une petite colline de terre ce qui gênait sa marche. Il se secoua donc et envoya une de ces collines à quelques kilomètres au-delà : ainsi fut formée "la Motte de Gironde".

Pendant cette première partie du Moyen-Age, d'autres forteresses seront construites sur les positions escarpées.

- **La forteresse du Pouet** : mentionnée en 928 (Pociacus Villa). Ce château dont il ne reste qu'une tour, était essentiellement à usage militaire, les autres constructions attenantes sont plus récentes (XV^es.). Sa situation au sommet de la crête permettait d'observer sur un large territoire et prévenir des envahisseurs dans cette zone de passage aux confins de la Touraine et du Poitou.
- **Le château d'Abin**, situé dans le vallon de Beaupuits, a été construit plus tardivement. Il est cité pour la première fois en 1280 (Etang de Aboig). Sa vocation était surtout religieuse car il dépendait de l'Abbaye de Fontevrault. Le site est fort agréable, il est l'exemple typique du château de plaine, défendu par de larges douves en eau. Restauré au XIX^es, il conserve des éléments intéressants du XV^es.
- Le plus connu de la commune est **le château de Puypareau**, qui s'étend également sur la commune de Sossay. La construction du vieux château remonte au XII^es. Il fut fortifié en 1484. Il est de nos jours à l'état de ruines, mais fait l'objet de travaux de restauration. Il est depuis peu inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques. Le grand intérêt de cette forteresse est qu'elle représente un ensemble caractéristique de fortifications médiévales avec douves sèches. Des travaux actuellement en cours ont permis de préserver le donjon qui était délabré. Le château de Puypareau aurait été (d'après la tradition orale) le siège des négociations pour la préparation de l'Edit de Nantes qui fut signé en 1508 par Henri IV, ce qui laisse penser que des membres de la famille royale séjournèrent au château, à cette époque. A proximité de l'ancien, il existe un autre château plus moderne, construit au XIX^es. Il faut signaler que le vieux château se visite lors de la Journée du Patrimoine grâce à l'aimable autorisation des propriétaires.

Informations extraites du Bulletin Municipal







Extrait des cartes IGN n° 1725E, 1726E, 1825O et 1826O

Echelle approximative : 1 / 40 000

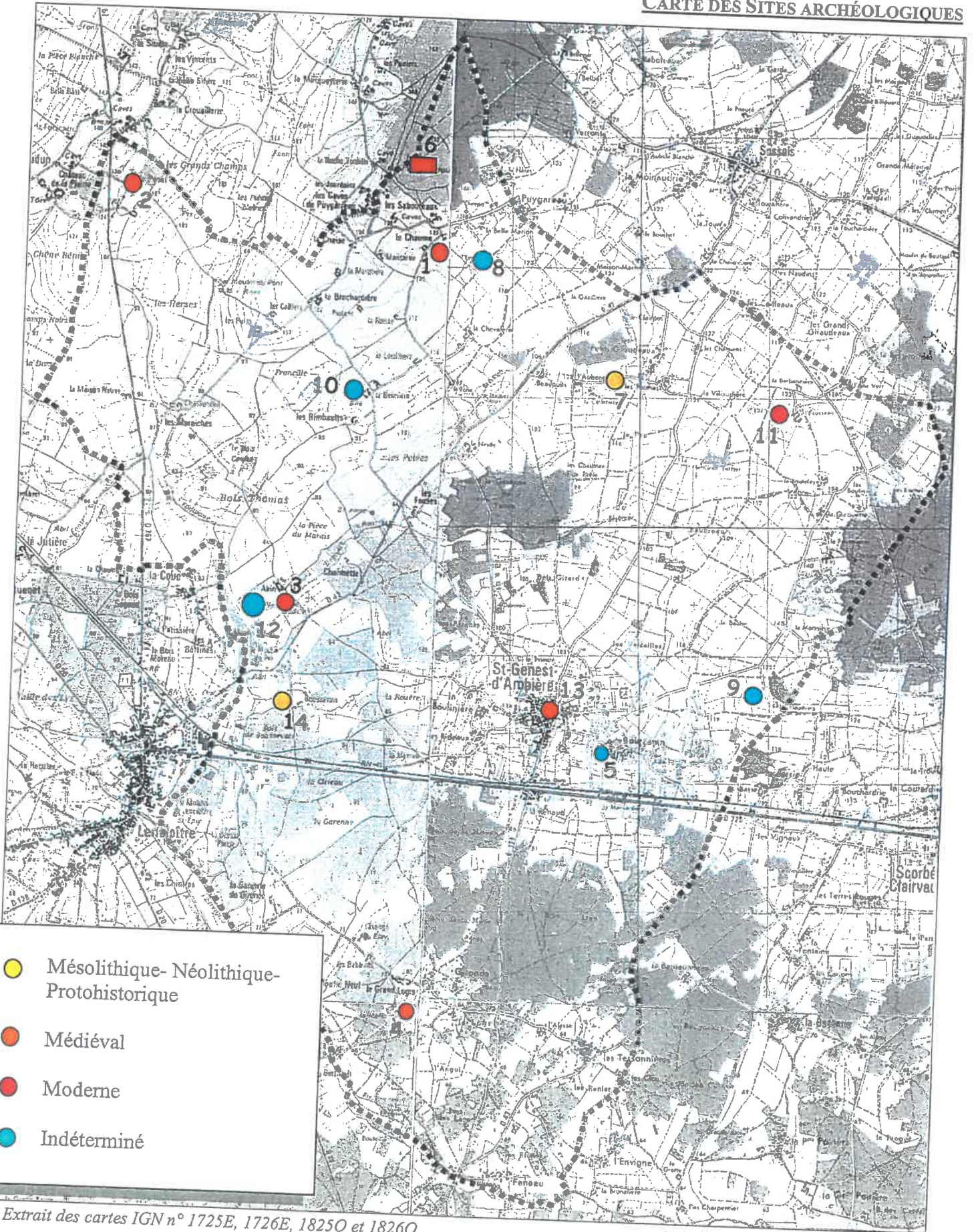
■ ARCHÉOLOGIE :

La commune de St Genest d'Ambière possède un patrimoine archéologique important qui atteste aussi d'une occupation humaine ancienne.

| N° | N°DRAC | LIEU-DIT | NATURE DU SITE |
|----|--------|---------------------|------------------------|
| 1 | 6481 | La Chaume | Souterrain |
| 2 | 6482 | La Tour du Pouet | Habitat fortifié |
| 3 | 6483 | Abain | Habitat fortifié |
| 4 | 6484 | La Motte de Gironde | Motte cadastrale |
| 5 | 8283 | Bourcanin | Sépulture |
| 6 | 8824 | Puygarreau | Château fort |
| 7 | 9008 | Les thomas | Enceinte rectilinéaire |
| 8 | 9512 | L'Ecuré | Enceinte rectilinéaire |
| 9 | 11671 | Les Houilliers | Enceinte rectilinéaire |
| 10 | 16331 | La Belinière | Enceinte rectilinéaire |
| 11 | 16700 | L'Ecusseau | Souterrain aménagé |
| 12 | 17806 | Abin | Parcelle |
| 13 | ? | Le Bourg | Eglise et Cimetière |
| 14 | 1330 | Moulin du Pré | Formation sédimentaire |

| | |
|---|---|
|  | <i>Sites Méolithiques, Néolithiques et Protohistoriques</i> |
|  | <i>Sites médiévaux</i> |
|  | <i>Sites modernes</i> |
|  | <i>Sites indéterminés</i> |

CARTE DES SITES ARCHÉOLOGIQUES



Extrait des cartes IGN n° 1725E, 1726E, 1825O et 1826O

Echelle approximative : 1 / 40 000

■ VALLÉES DE LA FOMPOISE ET BEAUPUITS - UNITÉ 4 :

Cet espace est très ouvert, essentiellement affecté à l'agriculture, aux grandes cultures et de façon marginale au maraîchage. Les perspectives paysagères sont vastes, notamment depuis le site de les Puits et les Rimbaults. Le bourg de St Genest n'est pas visible depuis ces vallées. La topographie et le réseau routier - RD757 et RD42 - conduisent vers Lencloître.

L'habitat ancien agricole est très dispersé, les constructions récentes peu fréquentes.



Depuis les Caillers



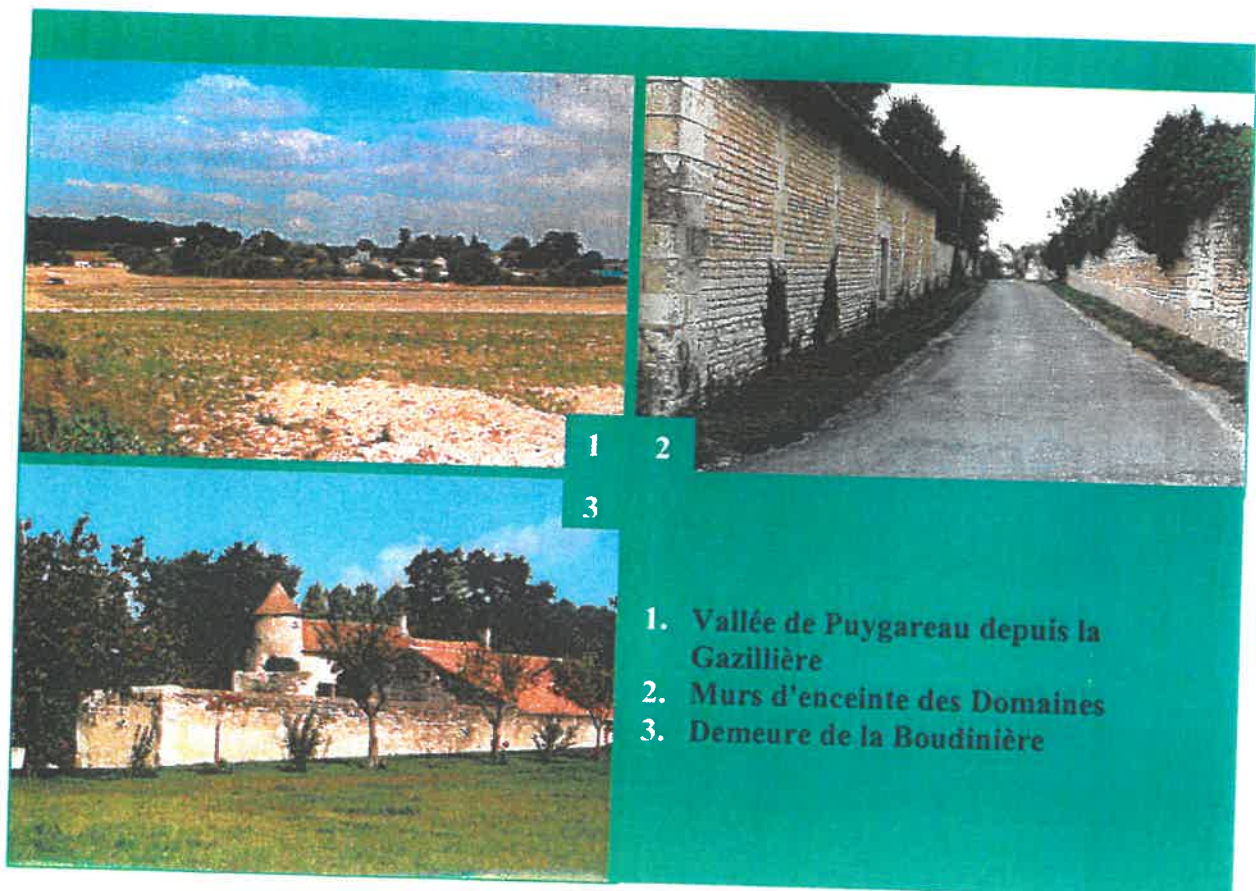
Depuis la Brochardière

■ COTEAU DE PUYGAREAU - UNITÉ 5 :

A l'extrême Nord de la commune, cet espace est assez spécifique. Le versant boisé exposé au Sud-Est ferme l'espace. Une multitude de constructions souvent de très bonne qualité architecturale jalonnent le cheminement.

L'histoire, le château de Puységareau, et les activités passées, les champignonnières et le haras, ont laissé des traces qui marquent le paysage.

Le développement de ce secteur, notamment l'implantation de constructions neuves, doit être envisagé avec beaucoup de prudence.



La protection du patrimoine archéologique est affirmée par le législateur par une loi en date du 27 Septembre 1941.

" Toute découverte fortuite mobilière ou immobilière intéressant la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie et la numismatique, doit être signalée immédiatement au :

*Service Régional de l'Archéologie
102 Grand Rue
86020 POITIERS (05.49.36.30.35),*

par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture du Département.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être aliénés ou détruits avant l'examen par des spécialistes mandatés par le Conservateur Régional de l'Archéologie. Tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257.2 du Code Pénal".

La loi n° 80-532 du 10 Juillet 1980 protège les vestiges archéologiques de toute dégradation ou destruction intentionnelle.

En vertu de l'article 1 du décret 86-192 du 05 Février 1986, le Préfet doit être saisi de toute demande de permis de construire, de permis de démolir et travaux divers soumis sur et aux abords des sites et zones archéologiques, au Code de l'Urbanisme.

L'article R. 111-3-2 du Code de l'Urbanisme stipule que :

"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".

La loi du 17 Janvier 2001 sur l'archéologie préventive et celle du 1^{er} Août 2003, la modifiant est applicable depuis le 12 Août 2004 complétant ce dispositif.

Une redevance unique est due sur tout projet d'aménagement portant sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 1000 m². Elle est due qu'il y ait ou non par la suite intervention sur le terrain au titre de l'archéologie préventive.

Elle a pour objet de procurer à l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives (INRAP) et aux services archéologiques dépendant des collectivités territoriales une partie des ressources nécessaires à l'exercice de leurs missions et d'abonder un fonds national pour l'archéologie préventive pouvant subventionner les opérations de fouilles archéologiques dont le coût est susceptible de remettre en cause l'équilibre général du projet d'aménagement.

ELÉMENTS PAYSAGERS

L'analyse des paysages dans une perspective d'aménagement du territoire est nécessaire pour bien les comprendre, les protéger et les valoriser. La définition de nouveaux sites d'urbanisation doit aussi prendre en compte ces données.

Une approche paysagère globale permet de définir 5 types d'espaces ayant des caractéristiques propres.

■ LE BOURG DE ST GENEST D'AMBIÈRE - UNITÉ 1 :

Il est implanté sur une ligne de rupture de pente entre le coteau et la plaine, de même que Bourcanin et Parçay. Les secteurs bâtis dominent la plaine. Les perspectives visuelles sont nombreuses et très ouvertes.

*En quittant St Genest vers
Lenclôtre
Perspective vers la vallée*



Le bâti de St Genest a tendance à descendre dans la plaine : bonne exposition, paysage, proximité routière,... Il est important de limiter ces développements pour préserver la qualité paysagère actuelle.



La Renaud est la seule implantation dans la plaine. Le carrefour routier, la voie ferrée et l'existence d'une ancienne gare sont les éléments déterminants de cette implantation.

*Depuis la plaine, le village de la Renaud
En arrière plan, sur le coteau : St Genest*



■ BAUBREAU - UNITÉ 2 :

Au Nord-Est du bourg, cet espace est essentiellement agricole. Il est très ouvert et peu construit sauf à l'extrême Est : villages de la Girouette et la Chinière.

Depuis le Nord et l'Est, le bourg de St Genest est très visible, il domine le champ visuel. Son développement dans cette direction est souhaitable. De nouvelles constructions permettront de renforcer la composition paysagère.



*Villages de la Girouette et la Chinière
depuis la voie communale*



Alignement de noyers à proximité de la RD23

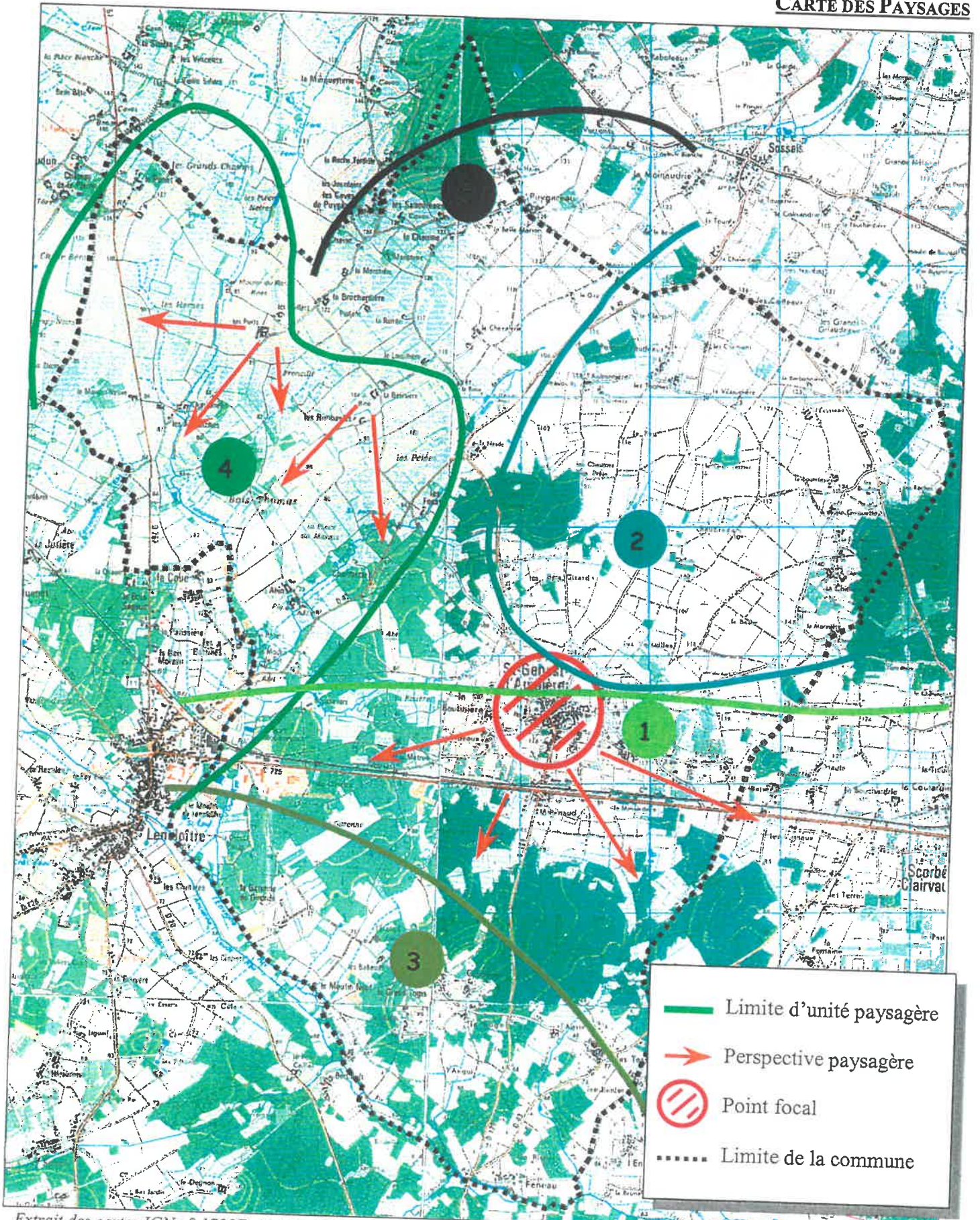
■ VALLÉE DE L'ENVIGNE - UNITÉ 3 :

Des surfaces forestières importantes, notamment le Bois Lion, isolent cet espace du reste de la commune. Le ruisseau de l'Envigne marque la limite de la commune. Sur ce versant bien exposé au Sud-Ouest, l'habitat est très dispersé et apparaît comme "blotti" au sein d'un couvert végétal abondant. Les constructions neuves sont assez nombreuses dans cet espace bien relié avec Lencloître. Il est nécessaire de prendre en compte les risques de mitage du territoire.

Indépendamment des préoccupations paysagères pour ce site, le développement de l'habitat doit être réfléchi en terme de cohérence de développement pour St Genest et pour Lencloître.



CARTE DES PAYSAGES



Extrait des cartes IGN n° 1725E, 1726E, 18250 et 18260

Echelle approximative : 1 / 40 000

ELÉMENTS D'URBANISME & D'ARCHITECTURE

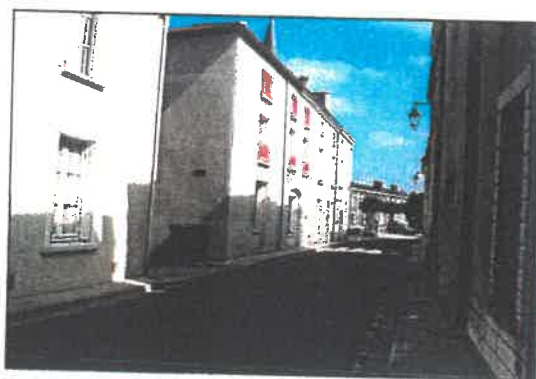
■ L'ORGANISATION DE L'HABITAT :

L'observation de la répartition de l'habitat sur le territoire communal permet d'en mettre en évidence les logiques, les évolutions dans le temps et de se projeter dans l'avenir.

Le bourg :

C'est un espace densément bâti. Les immeubles sont implantés en mitoyenneté en limite immédiate des rues. C'est un réel espace urbain qui a été créé au fil des ans.

De part et d'autre du bourg, les Rideaux, la Boutinière et Bourcanin sont d'anciens villages agricoles implantés comme le bourg en limite de la ligne de rupture de pente. L'implantation du bâti, souvent ancien, y est également assez dense.



L'habitat récent, essentiellement pavillonnaire, s'est développé à partir de ces noyaux anciens, en remplissage des vides le long des routes. Il existe de nombreux espaces non bâtis.

Il est important de contenir ce type d'urbanisme. Il est coûteux pour la commune car il faut équiper les zones, pour les ménages en fonctionnement et consommateurs d'espaces agricoles et naturels.

En contrebas du bourg, les possibilités de desserte routière et ferroviaire ont anciennement induit des constructions sur les sites de la Meillerie et de la Renaud. Le site sert actuellement d'appui à un développement pavillonnaire.

La traversée de la RD 725 a été sécurisée grâce à des aménagements routiers et paysagers mais tous les risques ne sont pas écartés. De nouvelles constructions au Sud de la RD augmentent le trafic sur le carrefour. Il faut s'interroger sur le devenir des espaces actuellement constructibles.

Depuis la RD 725, la RD 129 permet d'accéder au bourg. Actuellement, il n'y a pas de lien entre l'urbanisation de la Renaud et le bourg. Cet état de fait apparaît logique sur le plan paysager et topographique. Les développements envisagés doivent être réfléchis en intégrant ce type de question.

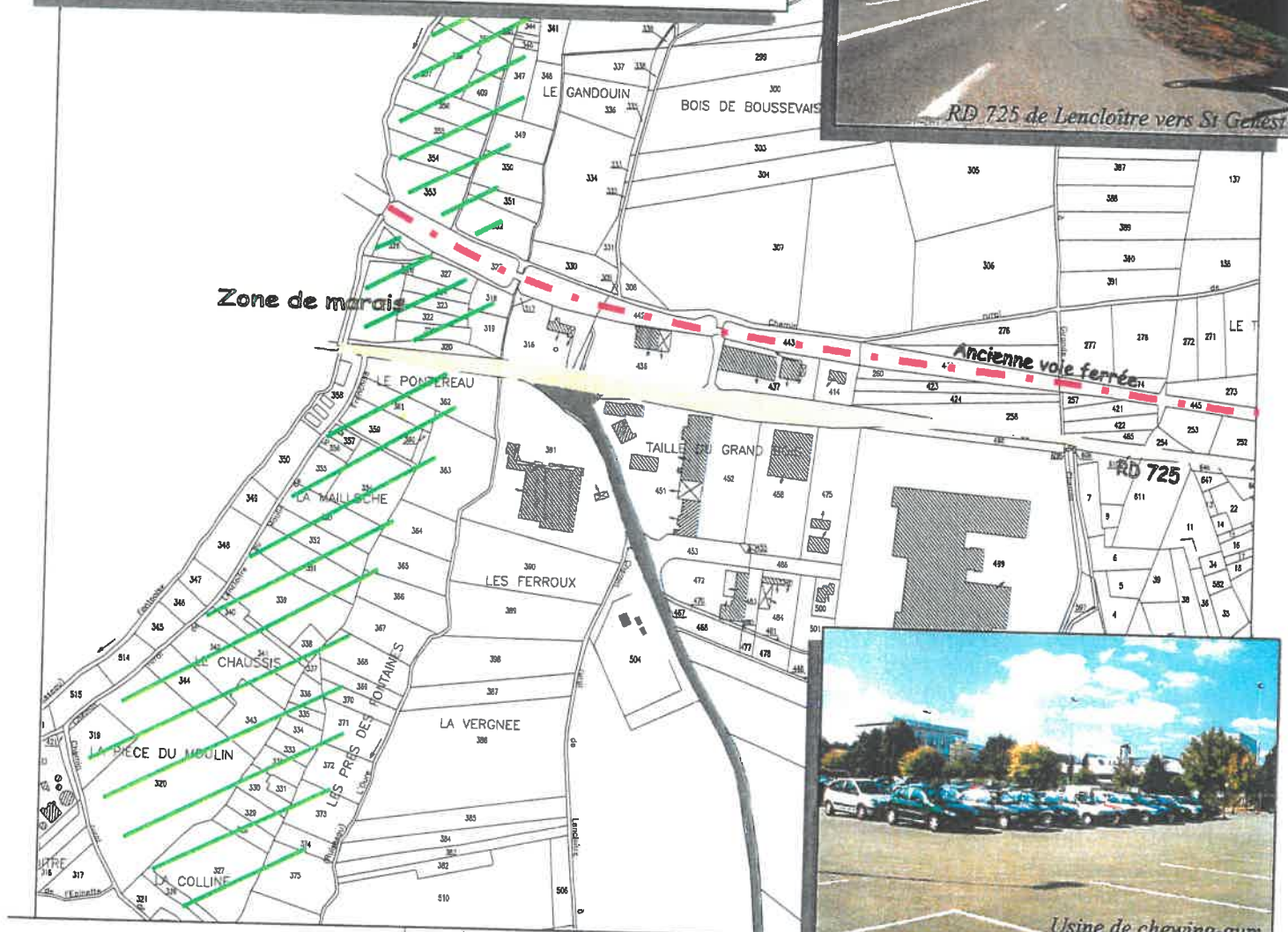
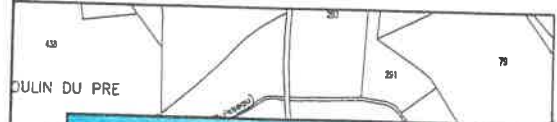


■ LE PÔLE D'ACTIVITÉ DES GENÊTS :

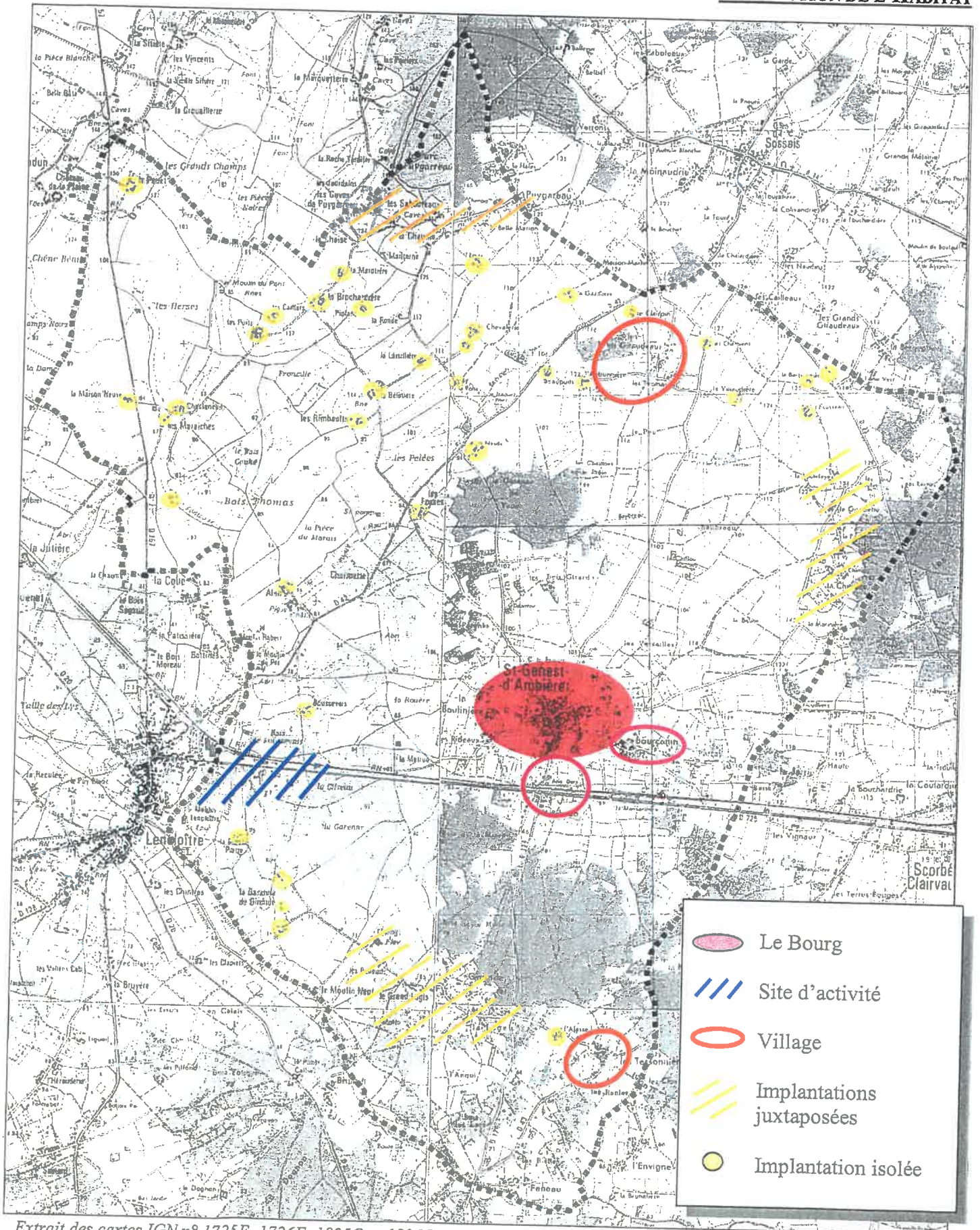
A l'extrême Ouest de la commune de St Genest, ce site apparaît comme plus lié à Lencloître même si une zone de marais coupe le tissu urbain.

C'est un site d'accueil d'entreprises à vocation industrielle et commerciale, bien desservi par la RD 725.

Le devenir de ce secteur doit être envisagé en fonction des contraintes environnementales qui résultent de la proximité du Marais, des conditions de collecte des eaux usées mais également des contraintes de cadre de vie : sécurité routière, paysage, qualité architecturale en entrée d'agglomération de Lencloître.



RÉPARTITION DE L'HABITAT



Extrait des cartes IGN n° 1725E, 1726E, 18250 et 18260

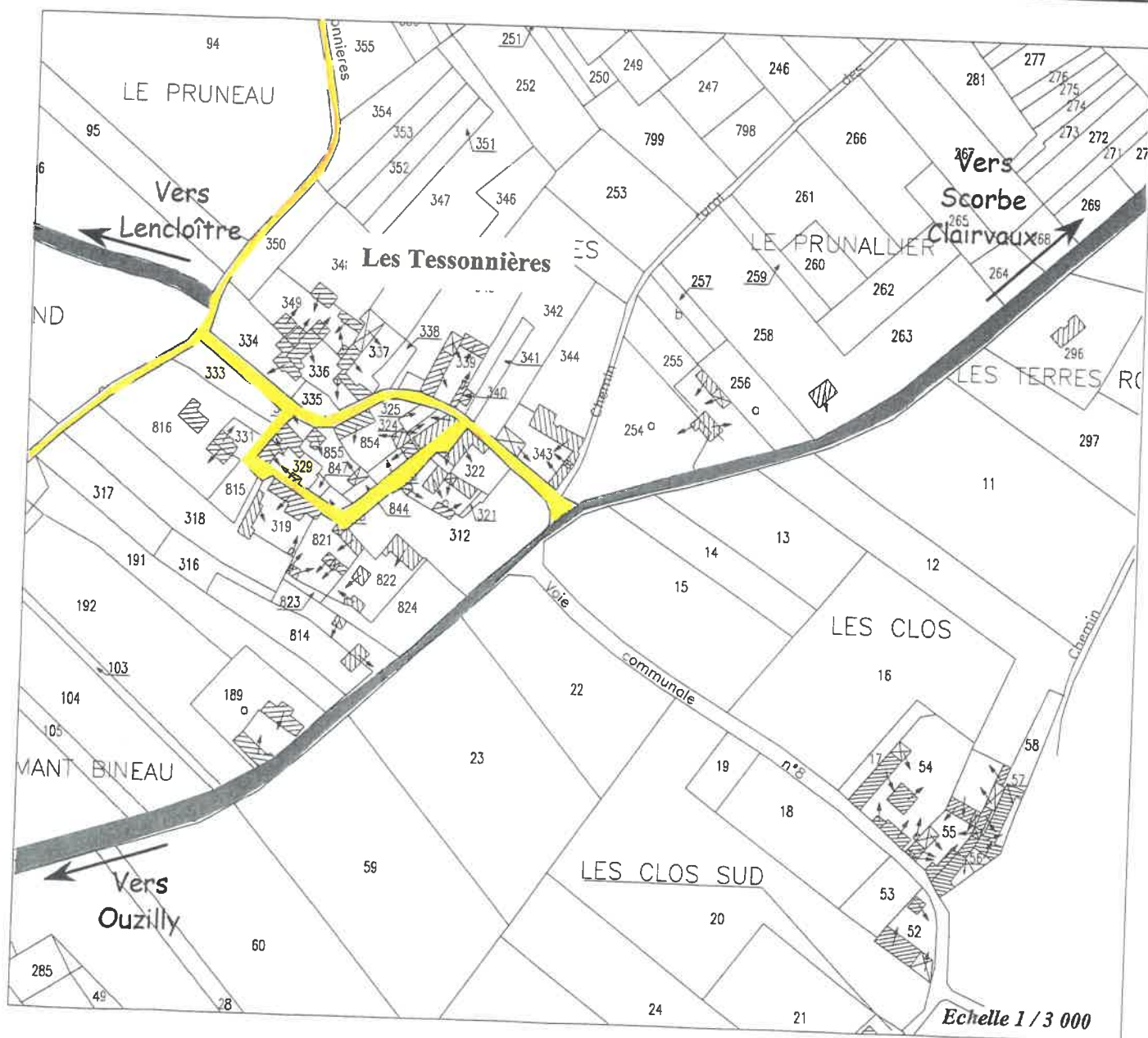
Echelle approximative : 1 / 40 000

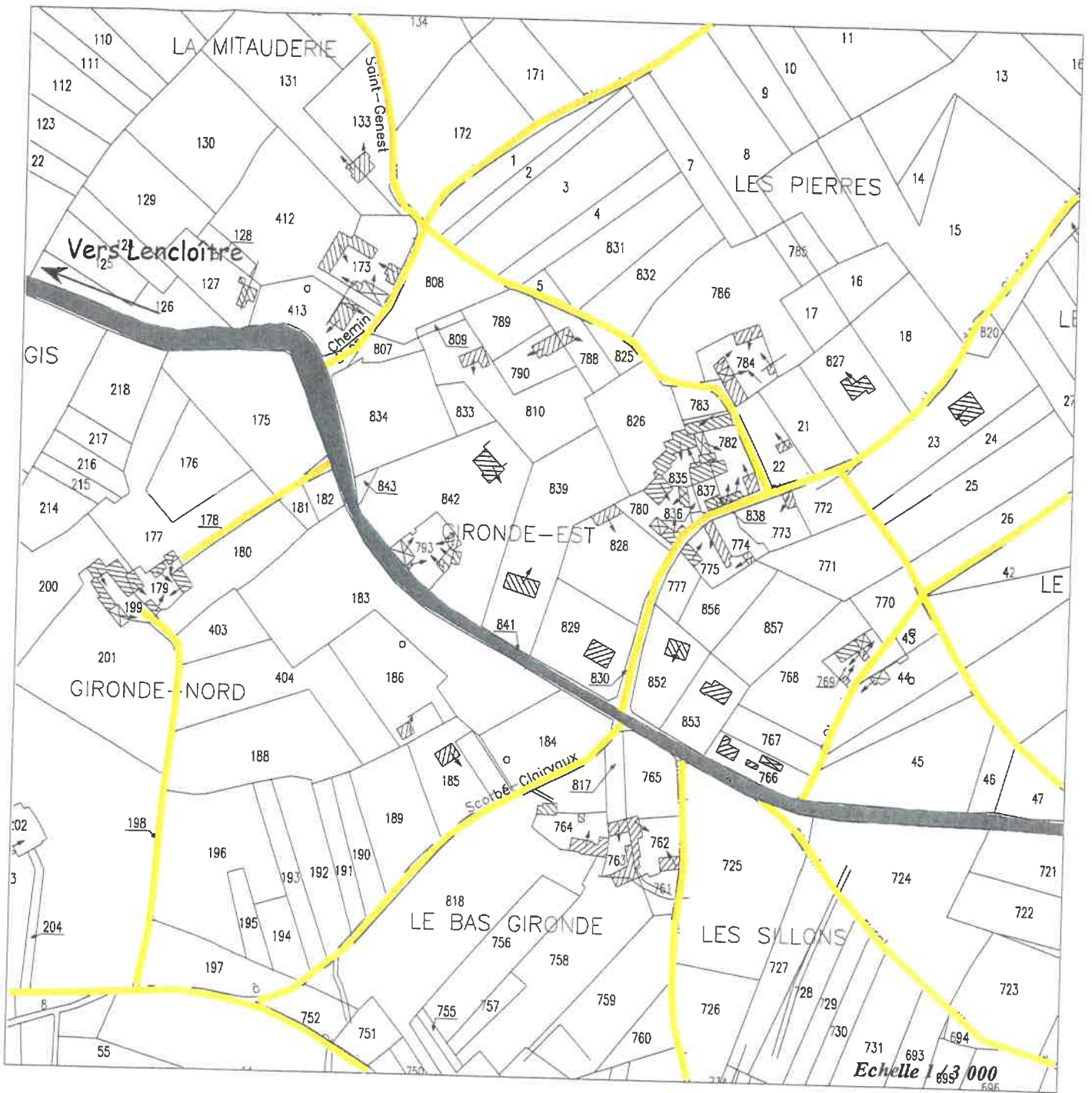
■ VILLAGES ET HAMEAUX :

Il n'y a pas de gros villages sur le territoire de St Genest. Les Tessonnières est certainement le plus important. Par hameau de 2 ou 3 maisons ou isolées, les habitations hors du bourg sont en fait dispersées sur l'ensemble du territoire. Ce sont les conditions agricoles, topographiques et foncières qui ont déterminé ces implantations.

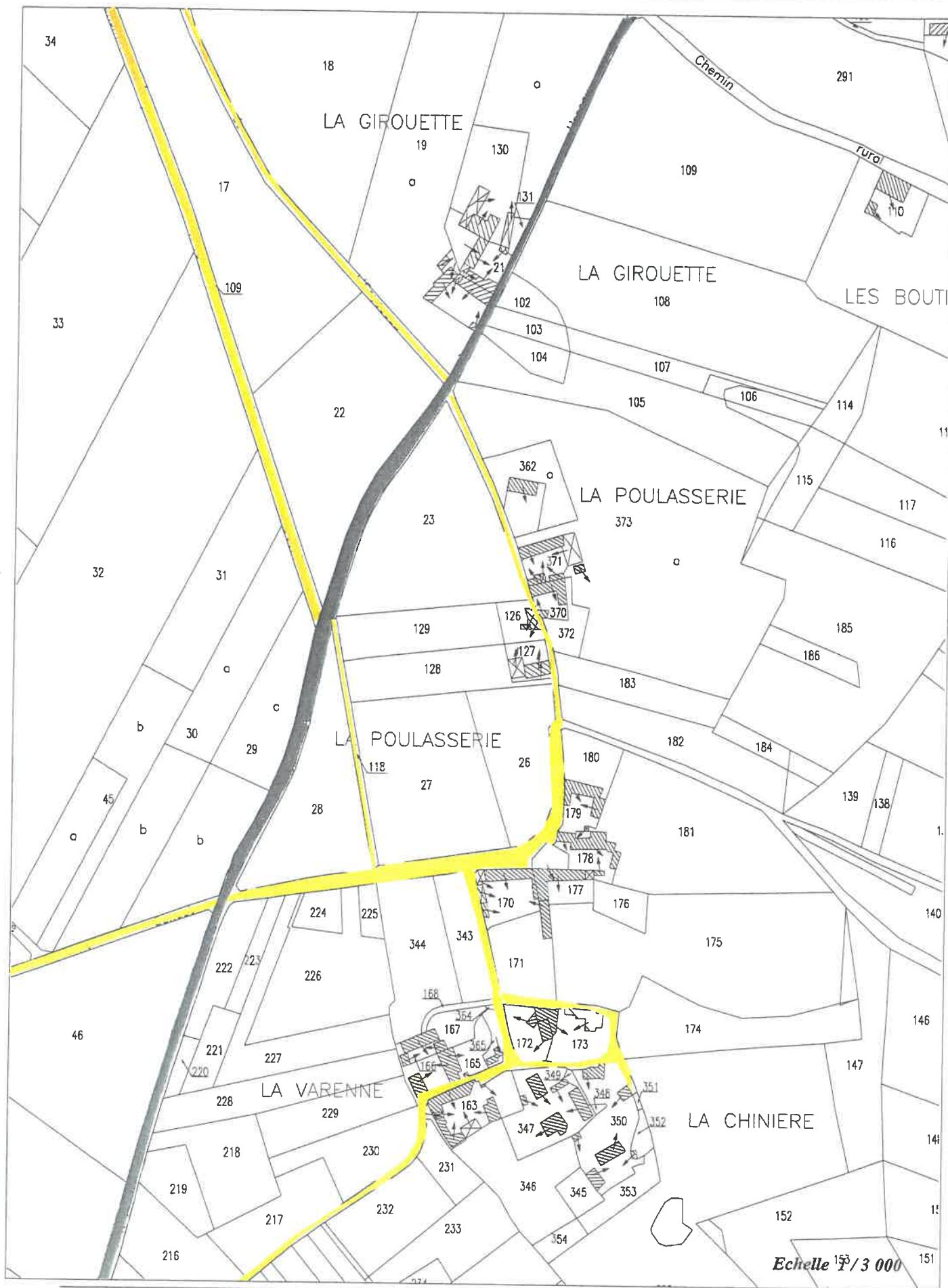
Sur certains sites, ces implantations isolées sont parfois proches : secteur de Gironde, Chinière ou Puygareau, mais l'espace n'est pas organisé de façon collective. Ce sont des successions d'implantations sans liens entre elles.

Village des Tessonnières

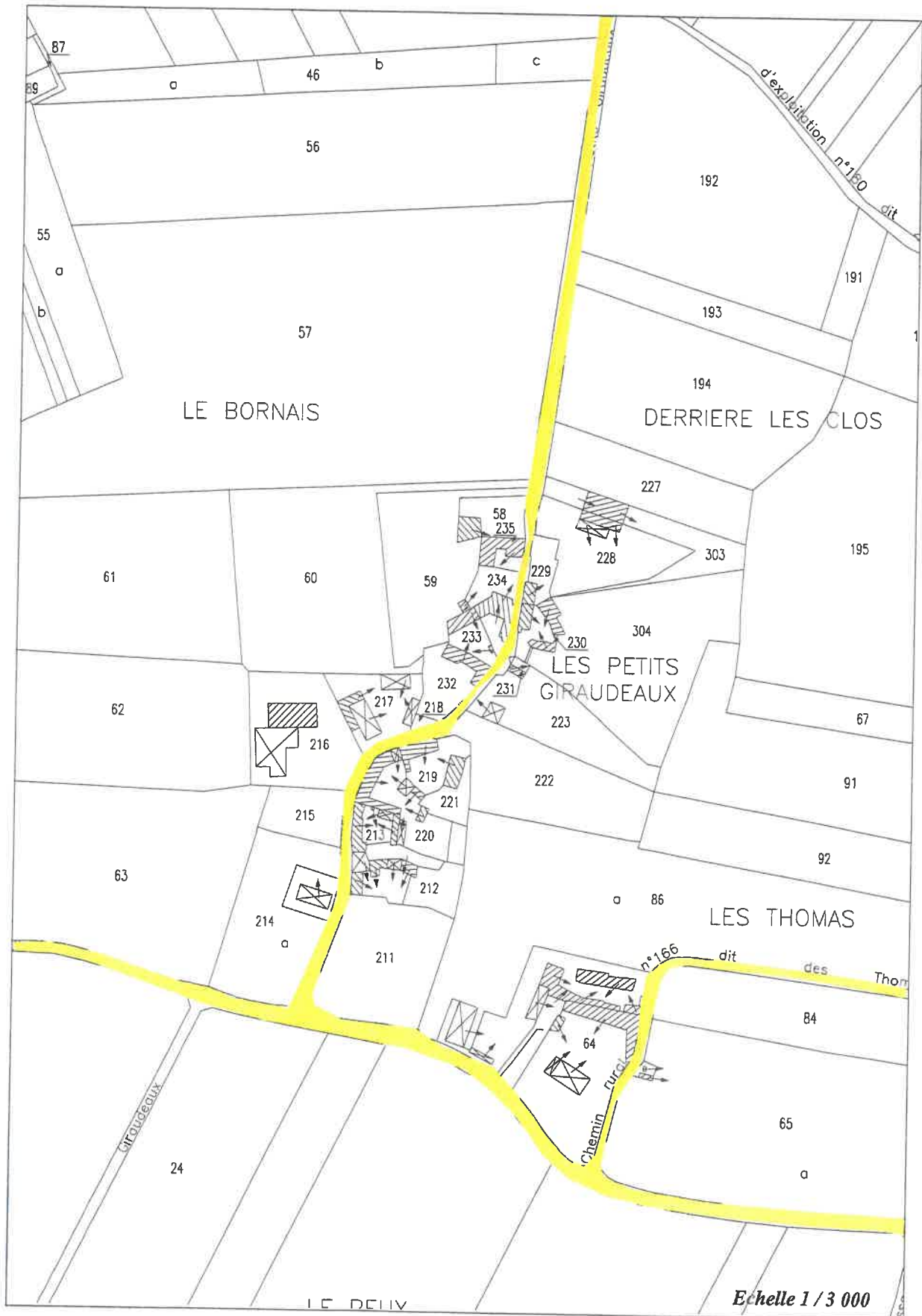


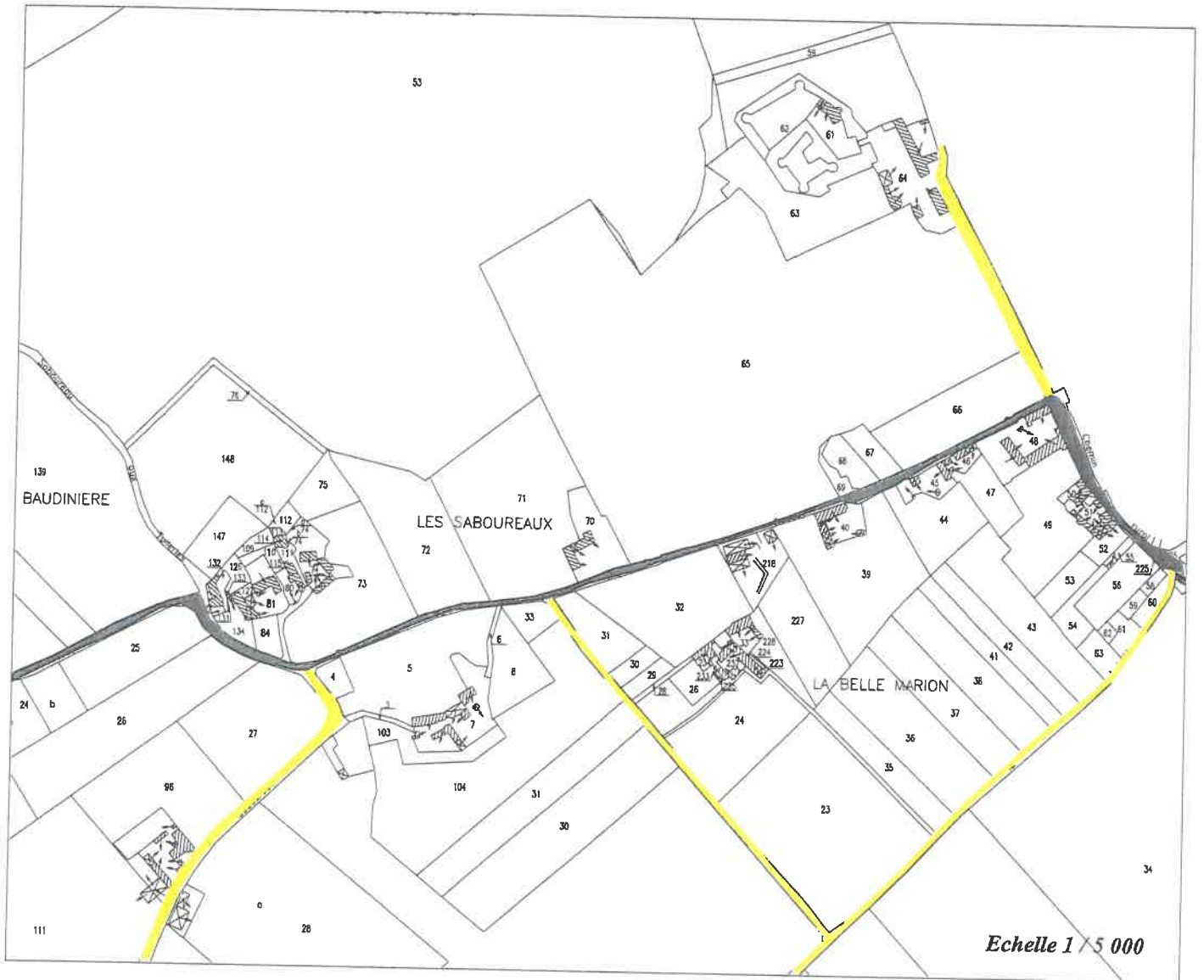


La Girouette - La Poulasserie - La Chinière



Les Petits Giraudeau

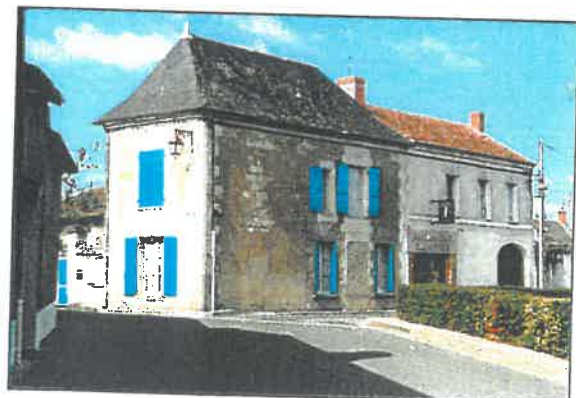
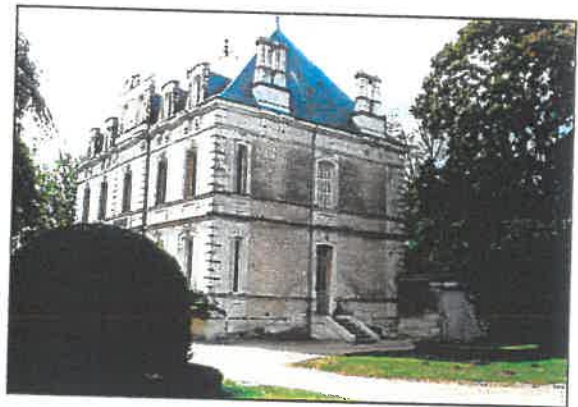




■ ESQUISSE DE TYPOLOGIE ARCHITECTURALE :

Les constructions dans le bourg :

Les constructions à usage d'habitation agricole ou autres présentent une assez grande diversité de mode constructif. Les variations dépendent des époques de construction, des matériaux utilisés, des fonctions dévolues au bâtiment mais aussi des modes. Le document d'urbanisme doit prendre en compte cette diversité tout en favorisant la qualité. Lors des travaux d'entretien et de rénovation, la mise en place de matériaux "précaires" est trop fréquente. Certaines rénovations dénaturent le bâti ancien. Au bourg et dans les villages, la rupture entre les modalités d'implantation et constructions anciennes et actuelles apparaît souvent de façon très marquée.



Les constructions dans les villages :



ÉLÉMENTS SOCIO-ÉCONOMIQUES

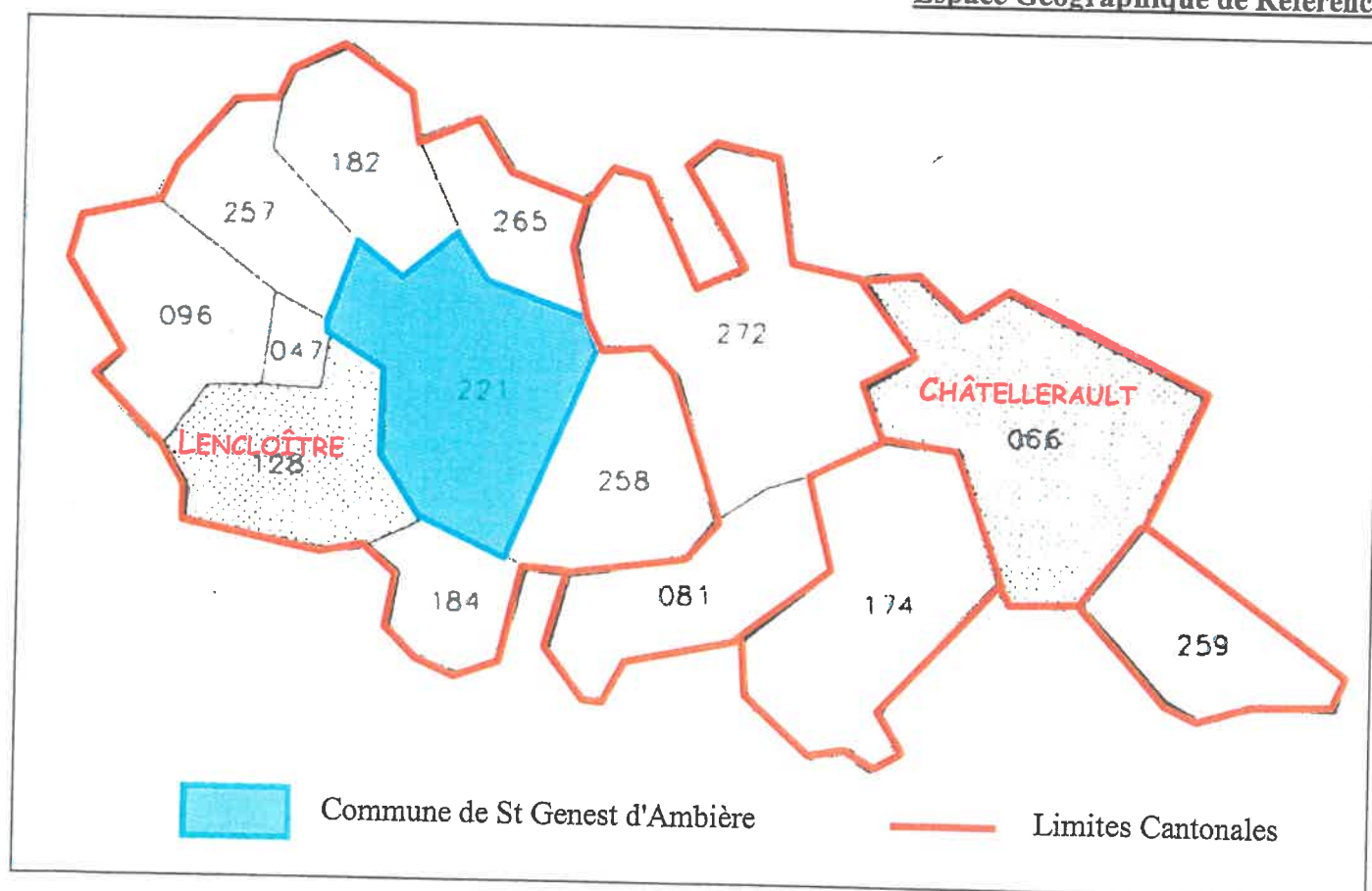
■ DÉMOGRAPHIE :

L'analyse démographique porte sur la commune de St Genest d'Ambière mais également sur tout le secteur à l'Ouest de Châtelleraut :

- Canton de Lencloître ;
- Canton de Châtelleraut ;
- Châtelleraut Sud ;
- Châtelleraut Ouest.

C'est une population d'environ 50.000 habitants qui est concernée. Les phénomènes observés peuvent ainsi être reliés à des dynamiques démographiques ayant une certaine réalité statistique. Il est possible, par exemple, de percevoir la dynamique des relations ville-campagne, la logique des migrations alternantes.

Espace Géographique de Référence



Evolution de la Population Totale
(sans double compte)

| Population Totale | 1982 | 1990 | 1999 | Evolution |
|----------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| Commune de St Genest | 1 105 | 1 105 | 1 143 | 3,44% |
| Commune de Lencloître | 2 084 | 2 226 | 2 253 | 8,11% |
| Canton de Lencloître | 7 699 | 8 072 | 8 209 | 6,62% |
| Canton de Châtellerault | | | | |
| Commune | 35 878 | 34 733 | 34 192 | -4,70% |
| Sud | 4 736 | 5 305 | 5 900 | 24,58% |
| Ouest | 3 333 | 3 621 | 3 787 | 13,62% |
| Ensemble du secteur | 51 646 | 51 731 | 52 088 | 0,86% |

Depuis 1982, la population de St Genest a progressé de 3,5 %, celle de Lencloître de 8 %. Sur l'ensemble du secteur observé, la progression n'est que de 0,86 % ; globalement, la population du secteur est plutôt stable. La population se répartit différemment dans l'espace : Châtellerault-ville perd des habitants au profit de son espace environnant.

Il est nécessaire de s'interroger et de comprendre les évolutions en cours. D'autres constats s'imposent sur le plan démographique.

Evolution des Soldes Migratoires

| | 62-68 | 68-75 | 75-82 | 82-90 | 90-99 |
|----------------------------|--------------|------------|-------------|---------------|-------------|
| Commune de St Genest | -56 | -62 | 56 | 4 | 29 |
| Commune de Lencloître | 34 | 83 | 164 | 189 | 73 |
| Canton de Lencloître | -531 | -54 | 675 | 299 | 160 |
| Canton de Châtellerault | | | | | |
| Commune | 3 023 | -1 086 | -2 741 | -2 137 | -984 |
| Sud : Naintré & Sénillé | -20 | 921 | 800 | 400 | 407 |
| Ouest : Colombiers & Thuré | -148 | 369 | 272 | 212 | 59 |
| Ensemble du Secteur | 2 324 | 150 | -994 | -1 226 | -358 |

Le solde migratoire observé sur St Genest est globalement négatif sur 40 ans. Commune agricole et rurale, la commune connaît l'exode rural des années 60-70. Dans l'aire d'influence de Lencloître, un retour de population s'opère depuis 1980. Il faut toutefois constater que la dynamique de Lencloître semble se réduire.

A l'échelle de tout le secteur, sur le plan migratoire, il apparaît que le déficit de Châtellerault-ville alimente les progressions des autres cantons. Depuis 1975, le solde migratoire est régulièrement négatif. Ce constat est lourd de conséquences car ce sont les populations jeunes à la recherche d'un emploi et en âge d'avoir des enfants qui se déplacent et partent.

Evolution des Soldes Naturels

| | 62-68 | 68-75 | 75-82 | 82-90 | 90-99 |
|----------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|
| Commune de St Genest | 65 | 23 | -18 | -4 | 9 |
| Commune de Lencloître | 24 | 34 | 47 | 11 | -42 |
| Canton de Lencloître | 214 | 49 | -15 | 82 | -23 |
| Canton de Châtelleraut | | | | | |
| Commune | 2 134 | 2 373 | 1 499 | 977 | 432 |
| Sud : Naintré & Sénillé | 111 | 67 | 65 | 166 | 193 |
| Ouest : Colombiers & Thuré | 85 | 110 | 82 | 82 | 106 |
| Ensemble du Secteur | 2 544 | 2 599 | 1 631 | 1 307 | 708 |

L'évolution du solde naturel est en correspondance avec celle du solde migratoire ; globalement, les soldes naturels sont positifs mais présentent une nette tendance à s'amenuiser. Cette évolution induit des modifications importantes dans la structure des populations.

Evolution du Solde Mouvement Migratoire / Mouvement Naturel

| | 62-68 | 68-75 | 75-82 | 82-90 | 90-99 |
|----------------------------|--------------|--------------|------------|-----------|------------|
| Commune de St Genest | 9 | -39 | 38 | 0 | 38 |
| Commune de Lencloître | 10 | 117 | 211 | 140 | 31 |
| Canton de Lencloître | -317 | -5 | 660 | 381 | 137 |
| Canton de Châtelleraut | | | | | |
| Commune | 5 157 | 1 287 | -1 242 | -1 160 | -552 |
| Sud : Naintré & Sénillé | 91 | 988 | 865 | 566 | 600 |
| Ouest : Colombiers & Thuré | -63 | 479 | 354 | 294 | 165 |
| Ensemble du Secteur | 4 868 | 2 749 | 637 | 81 | 350 |

Références à l'échelle du Poitou Charentes
Solde naturel et solde apparent des entrées – sorties par département
Résultats provisoires pour la période 1990 – 1999 (données au 28 juin 1999)

| | Variation absolue 1982 – 1990 | | | Variation absolue 1990 - 1999 | | |
|-------------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------|-------------------------------|--------------------|-------------------|
| | Totale | due au solde | | Totale | due au solde | |
| | | Naissances - Décès | Entrées - Sorties | | Naissances - Décès | Entrées - Sorties |
| Charente | + 1 233 | + 1 808 | - 585 | - 3 023 | - 1 181 | - 1 842 |
| Charente-Maritime | + 13 296 | + 1 900 | + 12 026 | + 29 248 | - 3 705 | + 32 953 |
| Deux-Sèvres | + 3 153 | + 5 651 | - 2 498 | - 1 665 | + 1 843 | - 3 508 |
| Vienne | + 8 577 | + 5 794 | + 2 783 | + 18 294 | + 3 651 | + 14 643 |
| Poitou-Charentes | + 26 879 | + 15 153 | + 11 726 | + 42 854 | + 608 | + 42 246 |

**Population sans doubles comptes par département
aux recensements de 1982, 1990 et 1999**
Résultats provisoires pour 1999 (données au 28 juin 1999)

| | Population sans doubles comptes | | | Variation relative (%) | | Variation relative annuelle (%) | |
|-------------------------|---------------------------------|------------------|------------------|------------------------|--------------|---------------------------------|---------------|
| | 1982 | 1990 | 1999 | 1982 – 1990 | 1990 - 1999 | 1982 – 1990 | 1990 - 1999 |
| Charente | 340 770 | 341 993 | 338 971 | + 0,4 | - 0,9 | + 0,04 | - 0,10 |
| Charente-Maritime | 513 220 | 527 146 | 556 394 | + 2,7 | + 5,6 | + 0,34 | + 0,60 |
| Deux-Sèvres | 342 812 | 345 965 | 344 300 | + 0,9 | - 0,5 | + 0,11 | - 0,05 |
| Vienne | 371 428 | 380 005 | 398 299 | + 2,3 | + 4,8 | + 0,29 | + 0,52 |
| Poitou-Charentes | 1 568 230 | 1 595 109 | 1 637 963 | + 1,7 | + 2,7 | + 0,21 | + 0,29 |

Entre 1990 et 1999, le cas de la Charente Maritime est significatif. Le mouvement naturel négatif (- 3 705 personnes) est largement compensé par le mouvement migratoire (+ 32 953 personnes).

Evolution des Indices de Jeunesse

Rapport entre le nombre de moins de 20 ans sur le nombre de personnes âgées de plus de 60 ans

| | 1982 | 1990 | 1999 |
|------------------------------|------|------|------|
| Commune de St Genest | 1,29 | 1,14 | 0,88 |
| Commune de Lencloître | 1,26 | 0,95 | 0,74 |
| Canton de Lencloître | 1,35 | 1,13 | 0,93 |
| Canton de Châtelleraut | | | |
| Commune | 1,38 | 1,00 | 0,84 |
| Sud : Naintré & Sénillé | 2,24 | 1,73 | 1,31 |
| Ouest : Colombiers & Thuré | 1,99 | 1,71 | 1,30 |
| Ensemble du Département (86) | 1,55 | 1,44 | 1,13 |
| France | 1,56 | 1,32 | 1,15 |

Le vieillissement de la population est une évolution générale de la structure de la "pyramide" des âges des pays occidentaux qui se transforme en "colonne". C'est un élément à prendre en compte lorsque l'on réfléchit à l'aménagement du territoire.

Le vieillissement de la population observé à St Genest, Lencloître et Châtelleraut est très fort, supérieur à ce qui est observé au niveau départemental et national ; alors que dans les communes périphériques à Châtelleraut, la tendance est inverse. Ces données illustrent encore la façon dont la population se répartit dans l'espace à partir de Châtelleraut et à un moindre degré de Lencloître.

Ces constats doivent être intégrés dans la politique d'aménagement de St Genest. Une population globalement âgée a des loisirs spécifiques. L'accueil d'une population jeune est un enjeu majeur pour le devenir de la commune et de ses services.

Evolution de la Population Active

| | Population totale | Population active | Actif avec emploi | Actif sur la commune | Actif non salariés |
|----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| St Genest | | | | | |
| 1982 | 1105 | 421 | 373 | 149 (40 %) | 124 (33 %) |
| 1990 | 1105 | 464 | 414 | 71 (41 %) | 104 (25 %) |
| 1999 | 1143 | 532 | 471 | 112 (24 %) | 71 (15 %) |
| Ensemble du secteur | | | | | |
| 1982 | 51 651 | 22 117 | 19 420 | 13492 (69 %) | 2862 (15 %) |
| 1990 | 51 735 | 22 355 | 19 178 | 12312 (64 %) | 2503 (13 %) |
| 1999 | 52 095 | 22 523 | 19 249 | 10347 (54%) | 1910 (10 %) |

Ces données mettent en évidence depuis 20 ans une réelle stabilité des effectifs de la population active sur l'ensemble du secteur et une progression de presque 10 points pour St Genest.

Les actifs travaillant sur la commune de résidence sont de moins en moins nombreux, de même que les actifs non salariés.

A St Genest, les évolutions sont très significatives. Le déclin du nombre d'exploitations agricoles est certainement la raison essentielle de cette évolution.

Population - Main d'œuvre

| | Effectif ou UTA (4) | | |
|---|----------------------------|------|------|
| | 1979 | 1988 | 2000 |
| Chefs exploitants à temps complet | 47 | 42 | 12 |
| Pop. familiale active sur les exploitations (5) | 175 | 121 | 60 |
| UTA familiales (4) | 97 | 83 | 26 |
| UTA salariés (4) (6) | 4 | 4 | 4 |
| UTA totales (yc. ETA-CUMA) (4) | 102 | 87 | 30 |
| <i>Salariés permanents</i> | 5 | 3 | 0 |

Age des chefs d'exploitation et des co-exploitants

| | Effectif | | |
|----------------------|-----------------|------|------|
| | 1979 | 1988 | 2000 |
| Moins de 40 ans | 8 | 10 | 9 |
| 40 à moins de 55 ans | 41 | 24 | 13 |
| 55 ans et plus | 53 | 44 | 23 |
| Total | 102 | 78 | 45 |

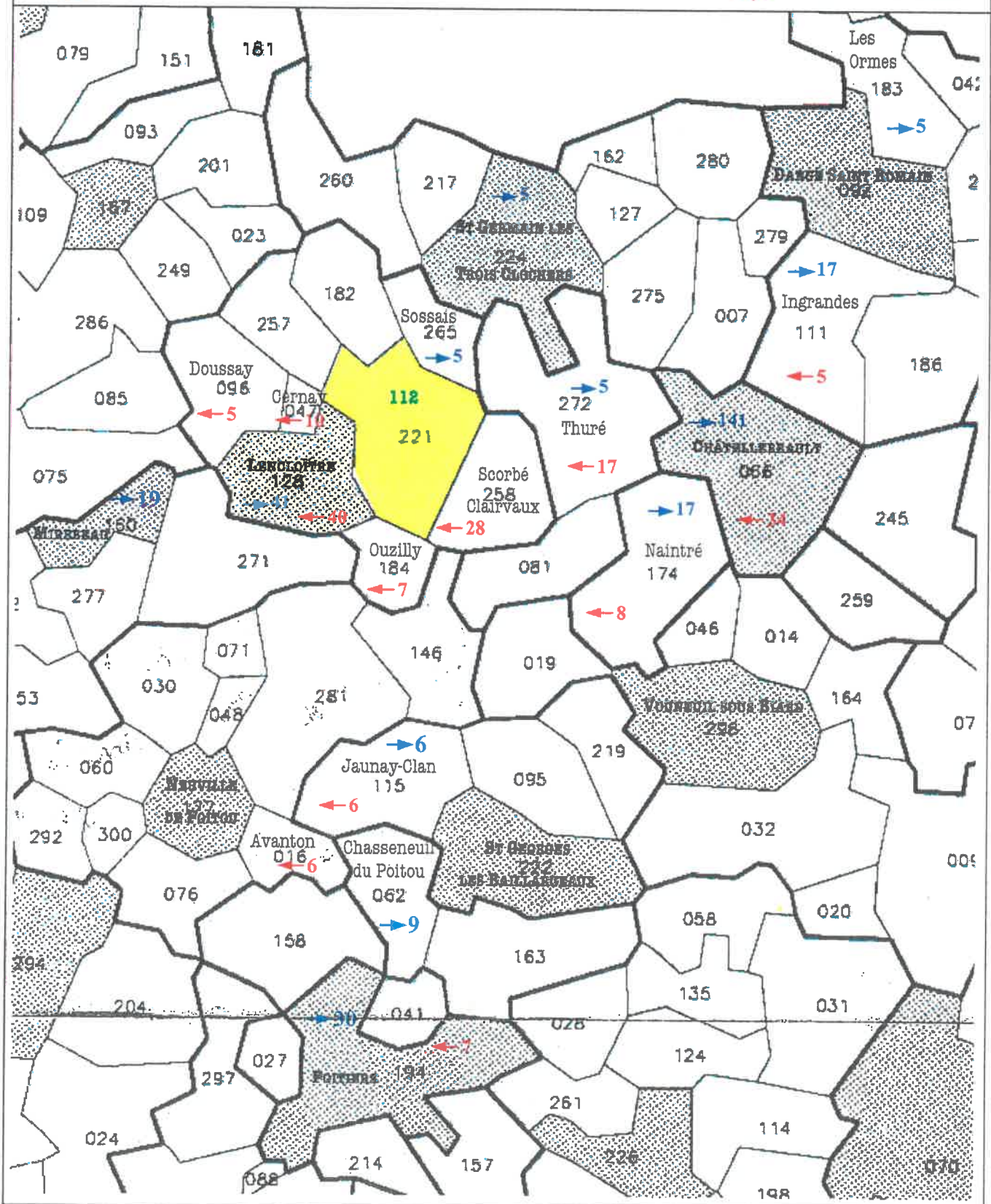
MIGRATIONS ALTERNANTES au RECENSEMENT de 1999

471 personnes actives avec emploi
 369 emplois dans la zone
 112 personnes actives résidant à St Genest d'Ambière

➡ Entrées de St Genest

Mouvements de plus de 5 personnes

➡ Sorties vers St Genest

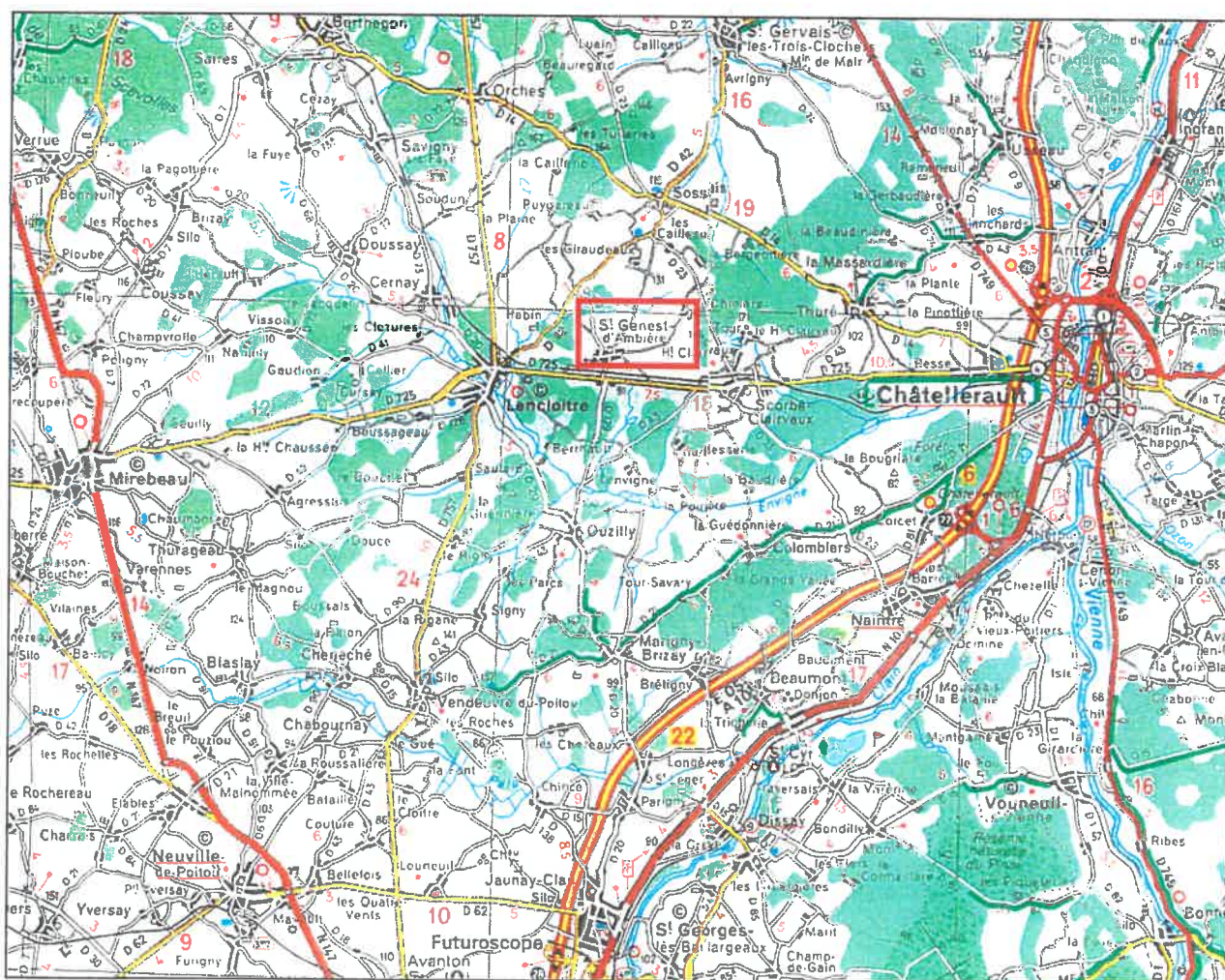


■ ACTIVITÉS ECONOMIQUES :

La situation géographique micro régionale rend compte, pour partie, de la situation économique que l'on observe à St Genest. La commune se situe sur la RD 725 : Châtellerault - Mirebeau.

Le bourg est à l'écart du trafic routier. Le territoire de St Genest à l'Ouest est lié aux extensions urbaines de Lençloître.

Avec 1150 habitants à St Genest, 2250 à Lençloître et 2100 habitants à Scorbe Clairvaux, il existe un réel espace de chalandise. Le nombre, la diversité et la localisation des entreprises de St Genest doivent être analysés en référence à ces éléments.



Extrait carte Michelin 1 / 200.000

Commerce - Artisanat - Services :

47 entreprises sont répertoriées à St Genest. Elles se répartissent sur un champ économique assez vaste.

| | |
|------------------------------------|-------|
| Alimentation | 7 |
| Restauration | 2 |
| Bâtiment | 17 |
| Travaux publics et agricoles | 3 |
| Mécanique générale..... | 4 |
| Services divers | 12 |
| Production industrielle | 2 |
| | <hr/> |
| | 47 |

Alimentation :

Les commerces de base sont présents à St Genest dans le bourg : boucherie charcuterie, fruits & légumes, boulangerie pâtisserie. Un super marché qui emploie environ 38 personnes est localisé sur le territoire de St Genest, à proximité de Lencloître, au centre commercial des Genêts.

Restauration :

Un bar brasserie est présent au bourg et un restaurant sur le centre commercial des Genêts.

Bâtiment :

A l'exception de la plâtrerie, tous les corps d'état sont représentés. Ces entreprises sont réparties sur tout le territoire communal. Certaines comptent 10 personnes et plus (charpente, couverture, zinguerie, plomberie, chauffage, sanitaire). Elles se situent sur un marché qui dépasse St Genest et sont facteur de développement.

La réflexion sur la gestion du territoire communal doit prendre en compte leurs besoins pour qu'elles puissent évoluer dans un contexte favorable.

Travaux publics et agricoles :

Trois entreprises sont présentes sur ce domaine d'activité.

Mécanique générale :

Quatre entreprises interviennent dans ce domaine. La proximité de Lencloître, la présence de la RD 725 expliquent certainement la forte représentation de ces professionnels.

Services divers :

Cette désignation recouvre les entreprises de service liées à la personne (coiffure, vêtements, funéraires), à la maison (ébéniste, agent immobilier) et des services divers (armurier, comptable). Avec 12 entreprises de ce type, la commune dispose d'un éventail de services assez large, bien supérieur à ce que l'on trouve habituellement dans une commune de cette taille.

Production industrielle :

Ce sont des entreprises alimentaires ; une fabrique de biscuits (8 personnes) et surtout un "comptoir de la confiserie" qui fabrique des chewing-gum et des bonbons et qui emploie 275 personnes.

Au total, ces 46 entreprises représentent environ 400 emplois, les 46 entrepreneurs ou responsables d'entreprise et les 340 salariés. Ce potentiel d'emploi doit être appréhendé sur le plan intercommunal.

Ces entreprises sont localisées sur les documents cartographiques ci après.



Entreprises agricoles :

Avec 45 exploitations agricoles recensées en 2000, l'agriculture est le premier secteur économique de la commune. Comme partout, ce secteur est en profonde mutation : 102 exploitations étaient recensées en 1979. C'est une baisse de 56 % des effectifs en 20 ans qui est constatée. En 2000, 23 des exploitants recensés ont 55 ans et plus.

La concentration des terres est forte. La taille moyenne de l'exploitation est de 16 hectares en 1979, 21 en 1988 et 29 en 2000.

Les productions agricoles sont également très évolutives, certainement orientées par la Politique Agricole Européenne.

| | 1979 | 1988 | 2000 |
|---|--------------|--------------|--------------|
| Surfaces agricoles utilisées | 1.675 | 1.649 | 1.247 |
| Terres labourables <i>dont céréales</i> | 1.431 941 | 1.418 929 | 1.216 673 |
| Surfaces Fourragères <i>dont STH (*)</i> | 526 179 | 365 189 | 41 11 |
| Cheptel <i>Total Bovins</i> | 653 | 375 | 269 |
| <i>dont vaches laitières</i> | 167 | 103 | 0 |
| <i>nourrices</i> | 141 | 106 | 0 |

(*) STH : Surface Toujours en Herbe

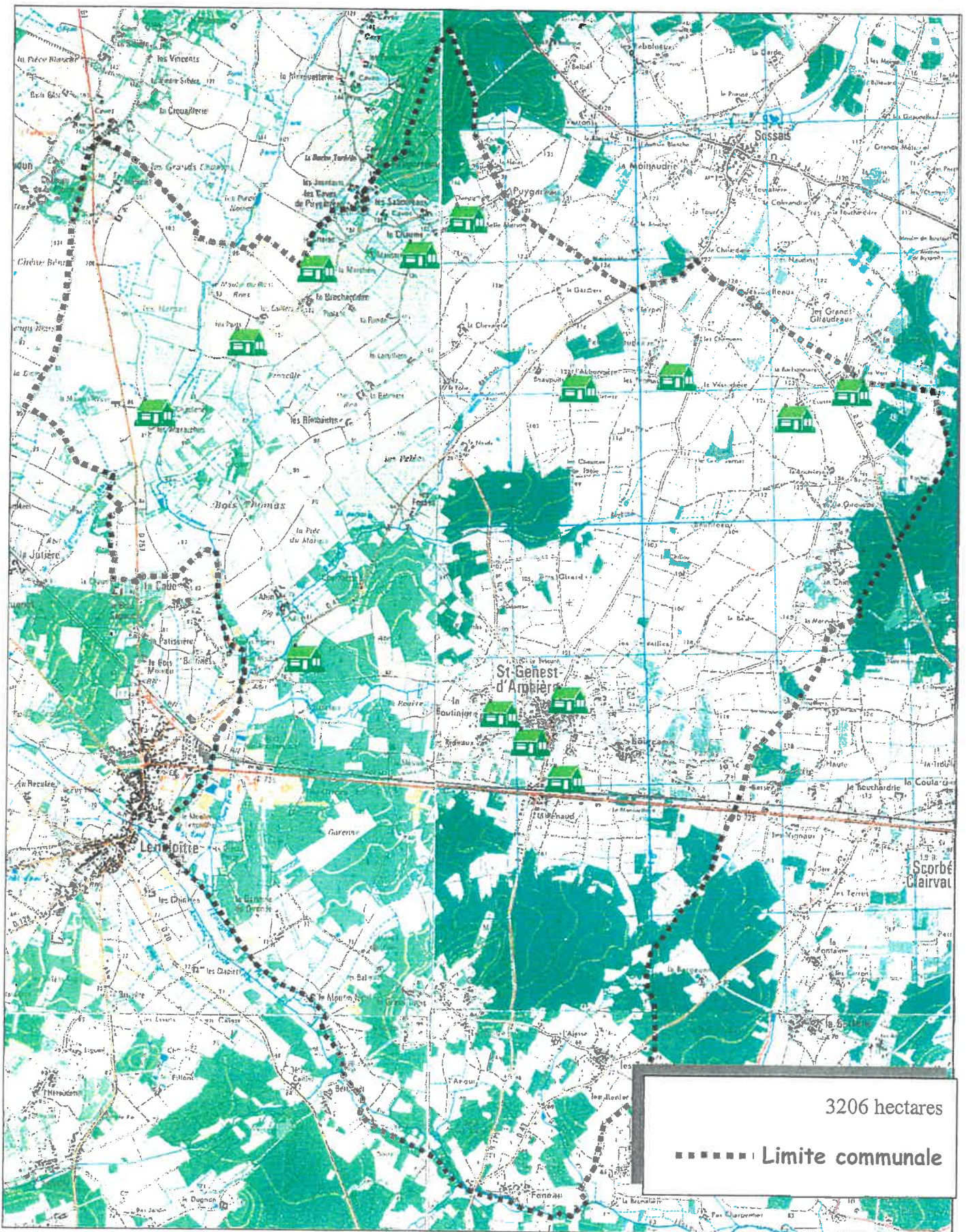
Ces évolutions doivent être prises en compte au niveau de la gestion globale du territoire. Elles renvoient à certain nombre de questions :

- Quel devenir pour le bâti agricole et rural qui tombe en déshérence du fait du déclin du nombre d'entreprises agricoles ?
- Quel devenir et quelles contraintes pour les exploitations agricoles situées aux abords de bourg (elles sont environ 7 dans ce cas) ?
- Quelle évolution écologique et paysagère pour le milieu au regard de ces changements économiques ?

Moins nombreux, les exploitants gèrent des surfaces plus importantes. Les limites parcellaires et les haies qui leur sont liées sont remises en cause. La mise en culture des surfaces anciennement classées "Surfaces Toujours en Herbe" modifie la pérennité de certains micro-écosystèmes.

Le Plan Local d'Urbanisme, outil de gestion du territoire, doit accompagner ces évolutions. Il est nécessaire de raisonner en terme d'équilibre et de diversité tant au niveau des hommes, des activités que de l'espace.

LOCALISATION DES ENTREPRISES AGRICOLES



Extrait des cartes IGN n° 1725E, 1726E, 1825O et 1826O

Echelle approximative : 1 / 40 000

Tourisme :

La commune possède de réels atouts sur le plan du tourisme vert qui se développe de façon importante sur l'ensemble de la France et à l'échelle du marché européen.

Le milieu naturel offre un cadre de loisir de bonne qualité ; la vallée de l'Envigne avec ses multiples zones humides, les espaces boisés au Sud et à l'Ouest du bourg et, de loin en loin, de très vastes points de vue.

La richesse patrimoniale et culturelle, déjà évoquée, est également un atout sur le plan du tourisme. Le site de Puygareau est très intéressant par son histoire (ancienne et récente) et son architecture de même que le château d'Abin.

Le réseau de chemins de randonnées est conséquent. Il permet de découvrir l'essentiel de la commune sur des chemins entretenus et balisés (Cf. Carte ci-après).

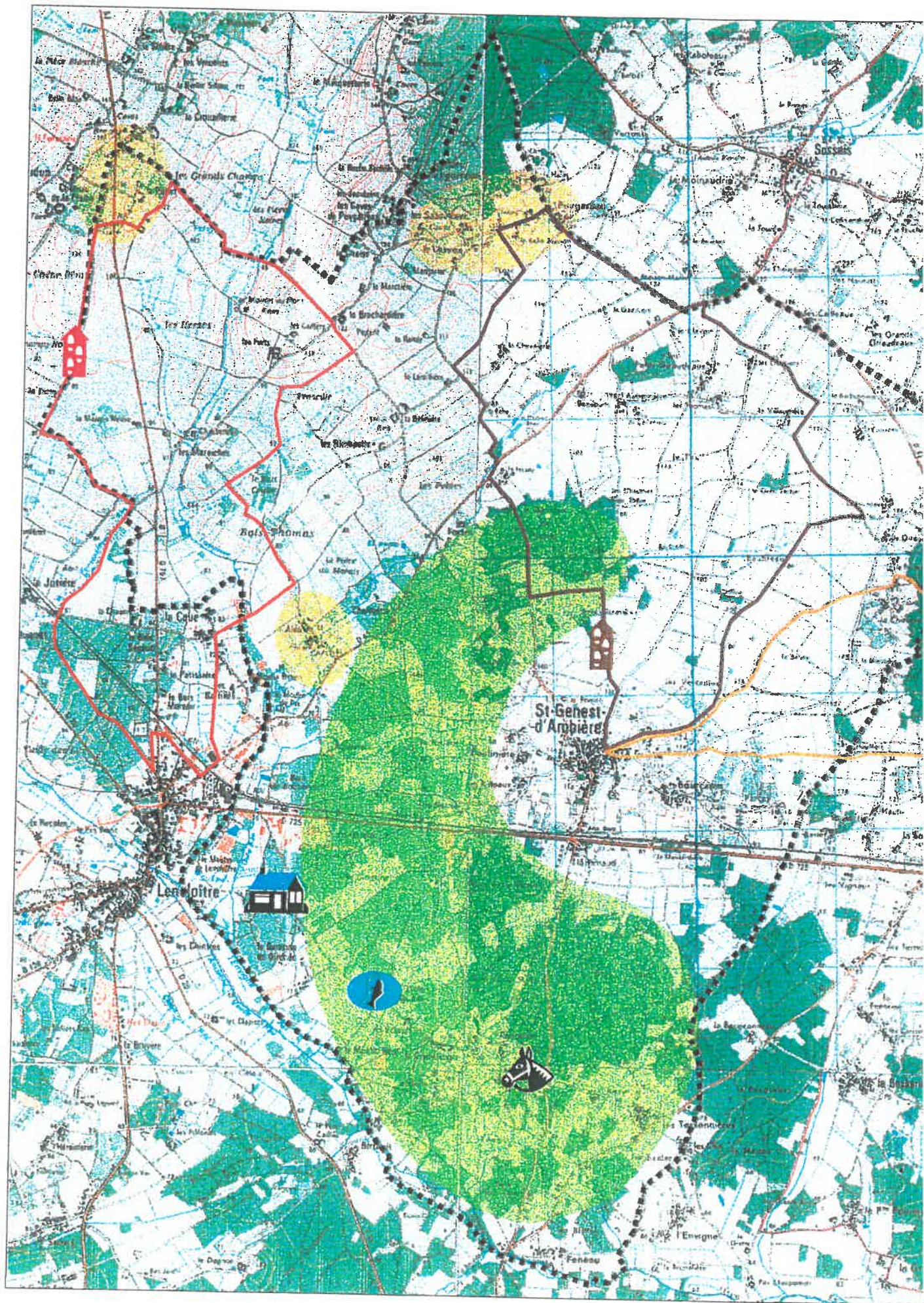
L'hébergement génère des retombées financières directes. Il s'organise de façon spontanée ou par le biais de structures spécialisés (gîtes de France, loisir-accueil).

- Chambres d'hôtes à la Garenne de Gironde ;
- 49 résidences secondaires sont recensées en 1999, soit 9 % du parc bâti.

La randonnée est à St Genest une pratique de sport de loisir très développée. Le centre équestre du Val d'Envigne et l'étang de pêche de Beaupuits sont également des atouts pour le tourisme vert, sur la commune.

Cette approche sommaire met en évidence une ébauche de valorisation touristique qui peut être vecteur de développement pour St Genest, en complément des autres activités. C'est un enjeu important qui, au niveau du territoire communal, nécessite de prendre en compte de façon spécifique la qualité des paysages et du cadre de vie.





■ HABITAT :

Approche comparative du parc de logements

Les données qui suivent permettent de caractériser l'habitat à St Genest en comparaison avec les données cantonales et départementales. Etablies sur les bases du recensement de la population de 1999, elles tiennent compte des évolutions les plus récentes.

Age des logements

Le bâti à St Genest est en moyenne plus ancien que sur l'ensemble du canton. 57 % des constructions ont été réalisées avant 1949, contre 50 % pour le canton mais 38 % pour le département. Dans la période 1949-1974, le développement pavillonnaire est resté faible sur Lencloître et sur le canton. De 1975 à 1989, le rythme observé est similaire à celui du département mais à nouveau très inférieur depuis 1990.

| Ensemble des logements | ST GENEST | | CANTON DE LENCLOÎTRE | | DEPARTEMENT 86 | |
|------------------------|------------|------|----------------------|------|----------------|------|
| | | | | | | |
| Avant 1949 | 308 | 57 % | 1.956 | 50 % | 76.036 | 38 % |
| De 1949 à 1974 | 64 | 12 % | 515 | 13 % | 50.529 | 25 % |
| De 1975 à 1981 | 64 | 12 % | 598 | 15 % | 25.792 | 13 % |
| De 1982 à 1989 | 61 | 11 % | 452 | 12 % | 20.811 | 10 % |
| Après 1990 | 40 | 7 % | 333 | 8 % | 26.007 | 13 % |
| TOTAL | 537 | | 3.854 | | 199.175 | |

Ce constat nécessite de s'interroger sur la dynamique économique qui sous-tend le développement de l'habitat sur Genest et Lencloître mais aussi sur l'adéquation entre offre et demande.

Usage des logements

L'usage à titre de résidence principale est dominant mais moins important que ce qui s'observe en moyenne sur le département.

L'usage de loisir à titre de résidence secondaire est significatif avec plus de 9 % du bâti à St Genest et en moyenne sur le canton. Cette fonction touristique du bâti ne doit pas être négligée. Elle résulte certainement du cadre rural et paysager et de la disposition de l'habitat (nombreux villages). Cette réalité doit être prise en compte dans certaines décisions d'aménagement notamment sur le cadre de vie.

La vacance du bâti est très faible (6,7%) en comparaison avec la moyenne départementale. La distinction entre résidence secondaire et vacante n'est pas toujours aisée à établir. L'interprétation des chiffres doit être faite avec prudence. Ils semblent cependant faire apparaître un besoin en logements pour un usage principal ou résidentiel.

| | St Genest | | | Canton de Lençloître | | | Département | | |
|------|-----------|-------|-------|----------------------|------|-------|-------------|--------|--------|
| | RP | RS | LV | RP | RS | LV | RP | RS | LV |
| 1962 | 323 | | | 2 247 | | | | | |
| % | | | | | | | | | |
| 1968 | 321 | 23 | 45 | 2 204 | 126 | 292 | | | |
| % | 82,5% | 5,9% | 11,6% | 84,1% | 4,8% | 11,1% | | | |
| 1975 | 337 | 30 | 46 | 2 323 | 188 | 256 | | | |
| % | 81,6% | 7,3% | 11,1% | 84,0% | 6,8% | 9,3% | | | |
| 1982 | 374 | 45 | 27 | 2 685 | 223 | 308 | | | |
| % | 83,9% | 10,1% | 6,1% | 83,5% | 6,9% | 9,6% | | | |
| 1990 | 398 | 47 | 42 | 2 953 | 320 | 299 | 147 126 | 13 733 | 14 790 |
| % | 81,7% | 9,7% | 8,6% | 82,7% | 9,0% | 8,4% | 83,8% | 7,8% | 8,4% |
| 1999 | 452 | 49 | 36 | 3 250 | 265 | 337 | 169 918 | 12 750 | 16 507 |
| % | 84,2% | 9,1% | 6,7% | 84,4% | 6,9% | 8,7% | 85,3% | 6,4% | 8,3% |

RP : Résidence Principale
RS : Résidence Secondaire
L.V. : Logement Vacant

Statut d'occupation des résidences principales

A St Genest, la part des logements locatifs représente 11 % des résidences principales, soit un taux inférieur à celui du département (38 %) et à celui de l'ensemble du canton (20 %). Ce taux est relativement faible en référence avec le niveau de services offerts sur la commune. C'est essentiellement en situation urbaine et à proximité des services que se concentrent les logements locatifs et donc notamment à Lençloître.

| | St Genest | | Canton de Lençloître | | Département | |
|------------------------------|-----------|------|----------------------|------|-------------|------|
| | | % | | % | | % |
| Propriétaire occupant | 322 | 81 % | 2.420 | 74 % | 99.279 | 58 % |
| Locataire | 45 | 11 % | 672 | 20 % | 64.486 | 38 % |
| Usage gratuit | 32 | 8 % | 161 | 6 % | 6.153 | 4 % |

Le tableau comparatif ci-dessous, entre les différents départements de la région Poitou Charentes, met en évidence la répartition des différentes catégories de résidences principales. Le cas de la Vienne avec Poitiers, ville universitaire importante, est spécifique.

Références régionales 1999

| | Charente | Charente Maritime | Deux-Sèvres | Vienne |
|-----------------------|----------|-------------------|-------------|--------|
| Propriétaire occupant | 63 % | 63 % | 66 % | 58 % |
| Locataire | 31 % | 31 % | 30 % | 38 % |
| Usage gratuit | 5,3 % | 6 % | 3,5 % | 3,6 % |

Niveau de confort des résidences principales

Le niveau de confort des résidences principales de St Genest est inférieur aux moyennes cantonales et aux moyennes départementales constatées pour les trois critères de référence. Ce constat traduit à nouveau l'évolution du bâti de St Genest.

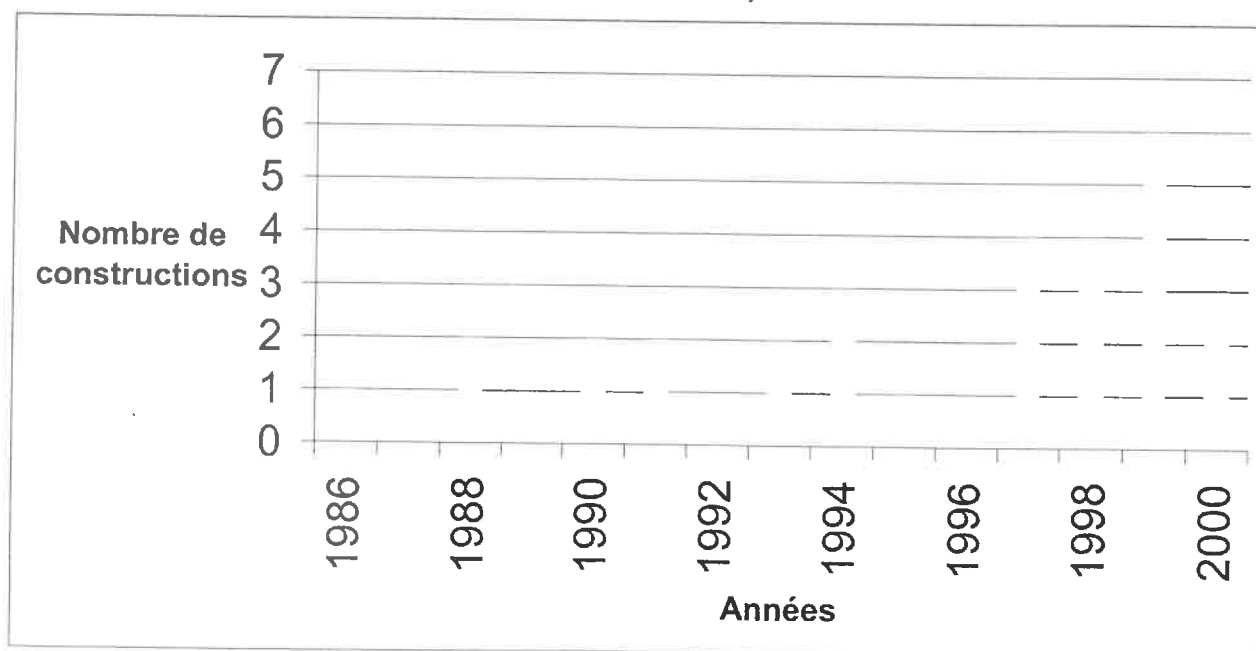
Il faut également être prudent dans l'interprétation de tels chiffres car les dispositions concrètes de l'habitat, même si elles sont hors normes, ne renvoient pas systématiquement à des situations d'inconfort. C'est notamment le cas pour la localisation des WC qui ne sont pas systématiquement intégrés au logement dans le bâti rural.

| | St Genest | | Canton de Lenclôître | | Département | |
|---------------------------|------------|-------|----------------------|-------|----------------|-------|
| Sans chauffage central | 168 | 37 % | 1.122 | 34 % | 32.603 | 19 % |
| Sans douche, ni baignoire | 28 | 6 % | 152 | 4,6 % | 4.637 | 2,7 % |
| W. C. extérieur | 39 | 8,6 % | 199 | 6 % | 6.430 | 3,8 % |
| TOTAL | 452 | | 3.253 | | 169.918 | |

Bilan de la Construction Neuve

Sur la commune, la construction neuve est peu importante. Depuis 10 ans, en moyenne, chaque année, ce sont 4 maisons qui sont réalisées. C'est un rythme faible pour une commune de 1.143 habitants.

Rythme de la construction neuve observée depuis 1986 (Source D.D.E.)
(Permis délivrés)



ÉLÉMENTS SUR LES RÉSEAUX

■ VOIRIE :

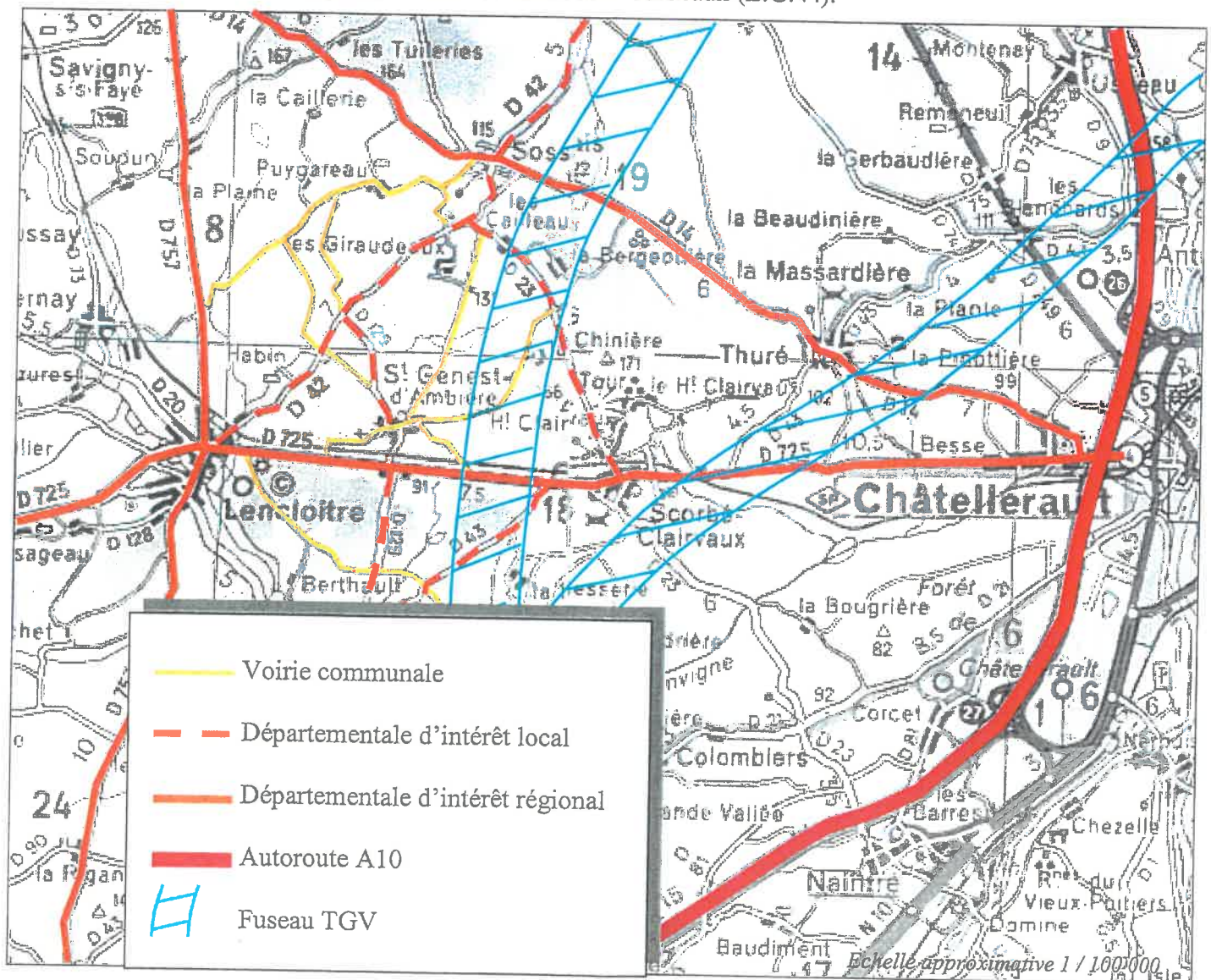
La commune de St Genest est traversée par la **RD 725**. Le bourg est à l'écart d'un trafic important (5.100 véhicules / jour, en 2001 - Double sens - 15 à 20 % de poids lourds). La voie est classée route à grande circulation et donc ses abords non urbanisés sont soumis à des restrictions de constructibilité. Dans le cadre de la loi Barnier, les constructions ne peuvent être réalisées à moins de 75 mètres de l'axe de la chaussée.

La **RD 757** est également un axe d'intérêt régional mais ne concerne la commune qu'à son extrémité Ouest, dans des secteurs peu construits.

Un réseau, assez dense de petites départementales (D42, D23, D43, D129) et de voies communales, maille et dessert le territoire communal.

Le long de la RD 725, la voie ferrée qui relie Lençloître à Mirebeau est désaffectée et aménagée en cheminement piéton-vélo.

Le Nord-Est de la commune sera affecté par le futur tracé ferroviaire pour la construction de la Ligne à Grande Vitesse Paris-Bordeaux (L.G.V.).



■ ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES ET PLUVIALES :

La collecte et le traitement des eaux usées mais également des eaux pluviales urbaines est une nécessité au regard de l'environnement. La loi dite Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 impose aux communes la mise en place d'équipements et services précisément définis (Cf. Annexe Sanitaire).

La commune de St Genest dispose d'un réseau d'assainissement collectif. Le bourg est collecté dans sa quasi-totalité. On dénombre environ 215 branchements pour 450 E.H. Le traitement actuel par lagunage naturel n'est utilisé qu'à 65 % de sa capacité nominale (700^E.H.). De ce fait, il est possible de raccorder des secteurs de la périphérie du bourg principal sur le traitement existant tout en préservant les perspectives de développement. L'assainissement collectif des sites de Bourcanin, Parçay et la Renaud est à l'étude.

La zone industrielle de "La Taille du Grand Bois" est raccordée au réseau de Lencloître. L'équipement est insuffisant et limite le développement de ce secteur.

Le réseau pluvial est assez peu développé sur la commune.

Dans tous les écarts, ce sont des assainissements individuels qui ont été mis en place.

En février 1999, conformément à la loi, une étude d'assainissement a été réalisée.

Elle établit l'aptitude des sols à l'assainissement individuel et donne en référence les filières de traitement envisageables selon cette aptitude. Ces données sont reprises sur les tableaux et la carte ci-après et également dans l'annexe sanitaire.

Il ressort de cette analyse que l'aptitude des sols à l'assainissement individuel sur la commune de St Genest d'Ambière est globalement mauvaise (selon les techniques incluant une dispersion in-situ).

La faible perméabilité des sols hydromorphes conduit à envisager sur la majeure partie de la commune des dispositifs de type **Filtre à sable vertical**.

L'assainissement par filtration sur sable est une technique permettant d'obtenir des résultats satisfaisants sur les matières en suspension (M.E.S.) et sur la demande biologique en oxygène (D.B.O.). Elle permet également une bonne nitrification. La dénitrification est par contre très limitée.

De la même manière, la filtration sur sable est une technique intéressante en matière d'abattement bactérien, **sous réserve d'une bonne réalisation des filtres excluant toute circulation préférentielle**.

Il peut être important de se poser la question de la multiplication de ces dispositifs du fait de la difficulté posée par la surveillance des travaux et par le suivi de la qualité du fonctionnement de ces installations.

Dans ces conditions, il semblera opportun de privilégier des solutions de type collectif en limitant le nombre de sites de traitement, de manière à garantir les performances épuratoires.

■ COLLECTE DES DÉCHETS :







C'est un service de la compétence de la Communauté de Communes de Lencloître qui organise le service à différents niveaux.

Le ramassage en porte à porte :

Il est exécuté chaque semaine. Du fait de la taille de la commune, certaines maisons ne sont pas directement desservies. Ce sont des points d'apport ordures ménagères qui sont relevés. Le ramassage sélectif est à l'étude pour être en place en 2003 (Benne Bi et sacs de couleur pour les petits encombrants).

Les points d'apport volontaire :

Ce sont 9 containers qui sont mis en place et régulièrement relevés sur 4 sites.

| Type de container | Localisation * | | | |
|-------------------|--|---|---|---|
| | Bourg | Puygareau | Les Genêts | Cimetière |
| Verre |  |  |  |  |
| Papier |  | | | |
| Textile | | |  | |

Une déchetterie cantonale :

Elle est localisée sur la commune de Doussay.

A l'échelle du canton, les quantités collectées sont importantes.

| | Tonnes en 2001 | |
|-------------------------------|----------------|--------------|
| Collecte Porte à porte | | |
| Ordures ménagères | 2.655 | |
| Point d'apport | | |
| Verre | 357 | |
| Journaux, magazines | 63 | |
| Déchetterie | | |
| Tout venant | 489 | |
| Déchets verts | 355 | |
| Métaux | 220 | |
| Papier, carton | 145 | |
| Huiles de vidanges | | 4.000 litres |
| Piles et batteries | | |
| TOTAL | 4.284 | |

Ces déchets sont ensuite pris en charge selon diverses filières. Les ordures ménagères sont enfouies à St Sauveur, à proximité de Châtellerault de même que le tout venant et les déchets verts. La société SITA récupère et recycle les métaux, le verre et les papiers carton. La société DELVERT prend en charge les huiles usagées.

■ EAU POTABLE ET DÉFENSE INCENDIE :

La commune de St Genest est desservie en eau potable par le S.I.A.P. de Lencloître. La S.A.U.R. est l'exploitant du réseau. La desserte est complète sur tout le territoire, en pression et en débit.

La défense incendie est assurée de façon imparfaite, notamment sur le site des Genêts. Une réflexion d'ensemble est en cours pour renforcer les équipements.

Tout projet de construction doit être correctement protégé contre le risque incendie.

■ ELECTRICITÉ ET TÉLÉPHONE :

Ces réseaux sont également des éléments de la constructibilité des terrains. Toutefois, leur insuffisance éventuelle peut être compensée.

Dans le cadre de la loi SRU, c'est la commune qui doit prendre en charge tous les nouveaux réseaux nécessaires.

Des conventions peuvent être établies pour chacun des sites urbanisables pour que les constructeurs participent financièrement de façon équitable.

L'ensemble du territoire de St Genest, le bourg et les villages sont desservis en électricité et téléphone. L'évolution du zonage qui est envisagée ne remet pas en cause les différents dispositifs en place. Des compléments d'équipement ponctuels sont sans doute nécessaires.

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

- **Eléments physiques.....Page 61**
 - Géologie.....Page 61
 - HydrogéologiePage 64

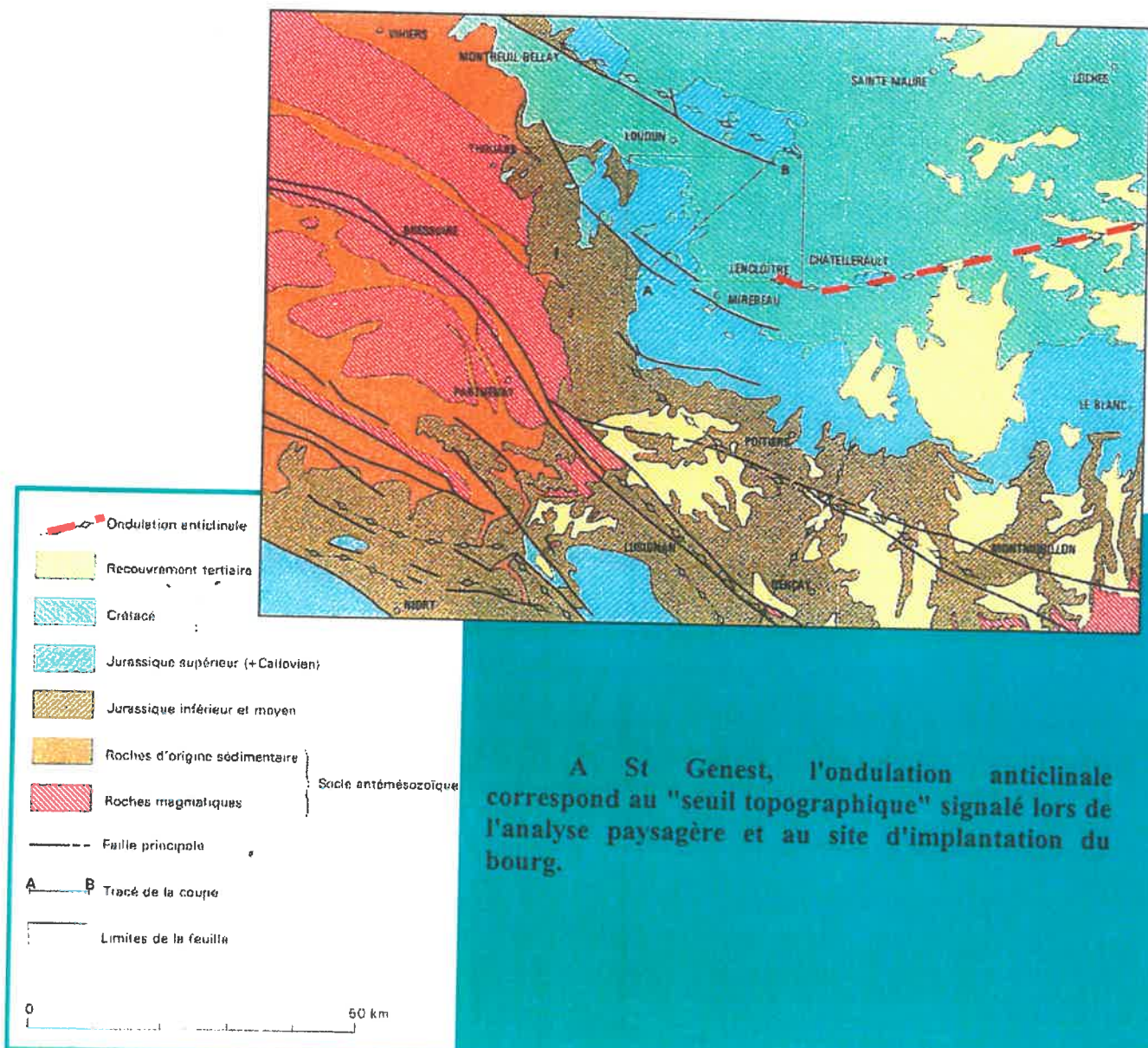
- **Eléments biologiques.....Page 68**
 - Les bois.....Page 68
 - La vallée de l'Envigne.....Page 69

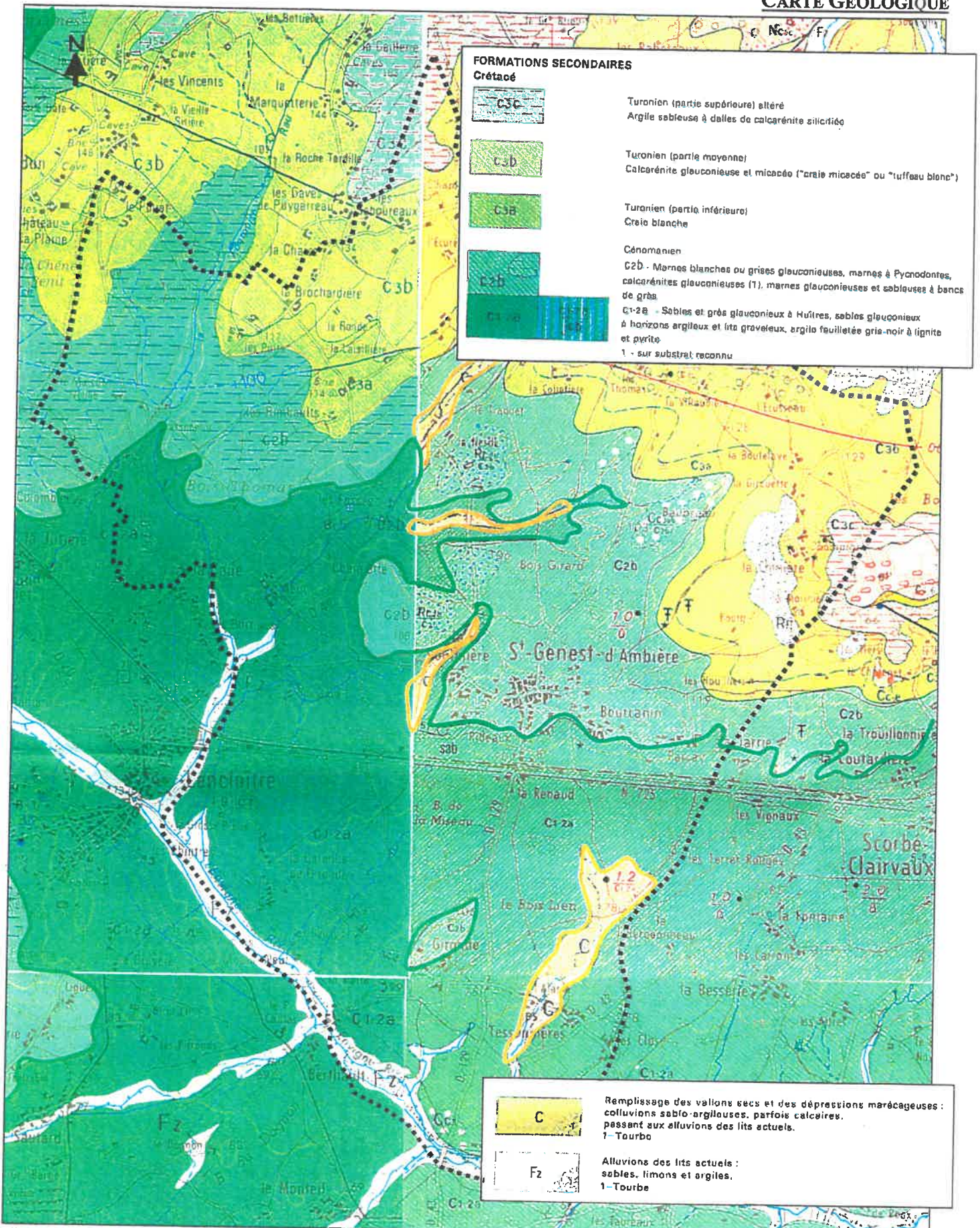
La géologie et la topographie sont des éléments explicatifs essentiels pour comprendre l'écologie d'un milieu mais aussi pour comprendre l'histoire de l'implantation humaine. Il est important de connaître la fragilité du milieu dans une démarche de "développement durable" pour bien le gérer et préserver les richesses naturelles. De même, il est important de préciser les contraintes que ce milieu fait peser sur les activités humaines.

■ GÉOLOGIE :

Le territoire communal est constitué pour l'essentiel de terrains calcaires du Secondaire ; seul le Crétacé est affleurant.

Les argiles qui sont constitutifs des différents sols, induisent des phénomènes de retrait, gonflement qui peuvent affecter les fondations des constructions. La carte ci-après (p 62) localise ce risque.

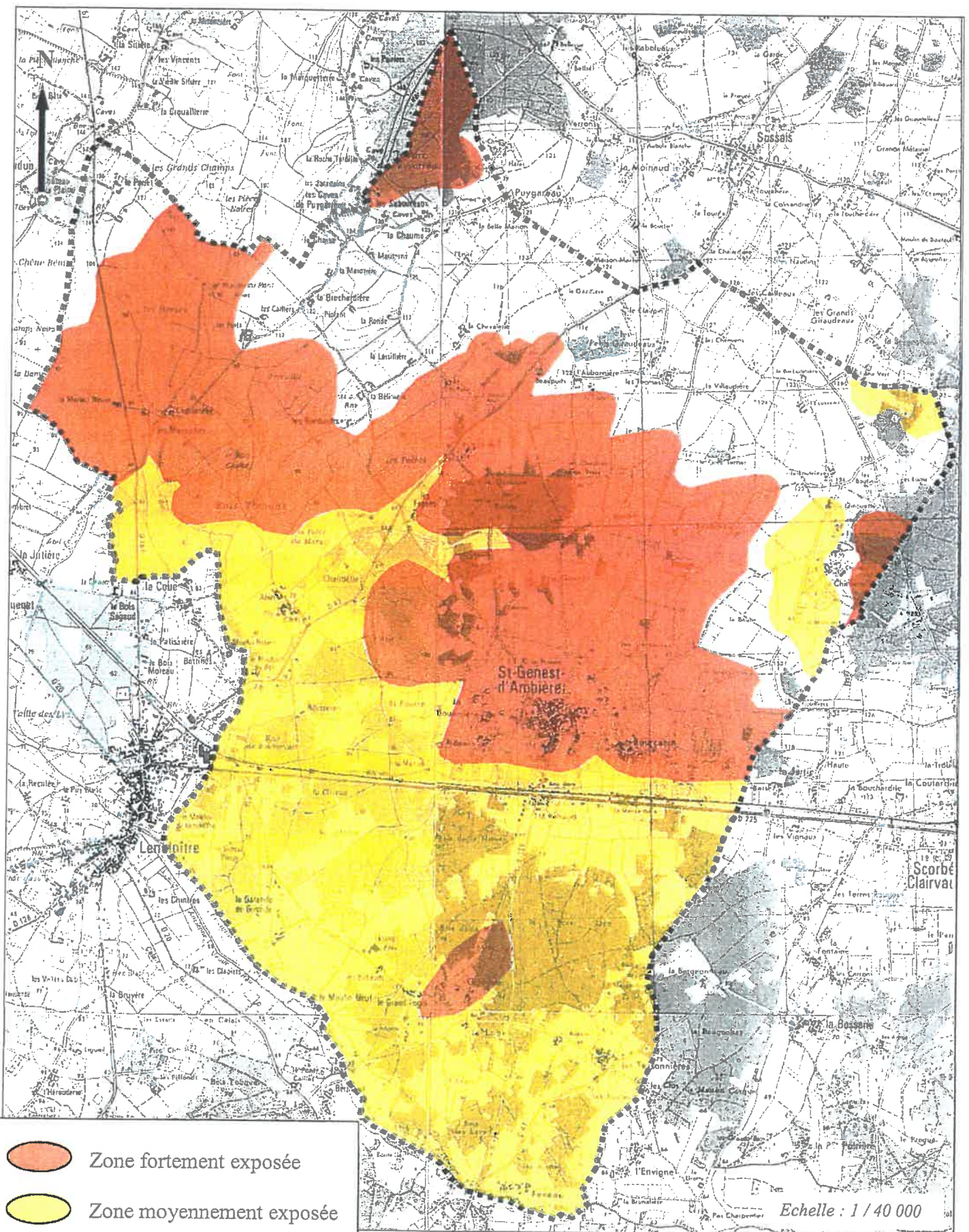




Extrait des cartes BRGM n° 540, 541, 566 et 567

Echelle approximative : 1 / 40 000

MOUVEMENTS DIFFÉRENTIELS DE TERRAIN



■ HYDROGÉOLOGIE :

Extrait de la notice de la carte géologique de Lençloître (540 B.R.G.M.).

Niveaux aquifères :

Les sables de Vierzon, cénomaniens (C1-2a), puissants de 25 à 35 m constituent le niveau aquifère le plus important de la région. Les caractéristiques du réservoir sont assez bonnes, mais la présence d'intercalations argileuses irrégulières, à la base et au sein même de ces sables, peut y introduire un certain cloisonnement horizontal. Du fait de la disposition structurale de ces sables qui, avec un pendage Nord-Est, disparaissent rapidement au Nord de Châtellerault sous des terrains plus récents, la nappe aquifère libre au Sud devient captive, ascendante et jaillissante vers le Nord (entre Ingrandes et Dangé). La mise en charge de cette nappe est assurée par la couverture imperméable constituée par les Marnes à Ostracées (C2b). Les débits obtenus sont d'importance moyenne : 36 m³/h au sondage 541-4-1001, entre 25 et 40 m³/h vers Dangé et les Ormes.

Les eaux sont chlorurées-sodiques avec des teneurs en fer, parfois supérieures aux normes de potabilité.

Les eaux en provenance des sables cénomaniens sont exploitées tout au long de la vallée de la Vienne entre Châtellerault et Dangé et à la Haye-Descartes.

Les craies et tuffeaux du Turonien (partie inférieure et moyenne C3a, C3b), en général fissurés, présentent une perméabilité importante. Le mur imperméable est constitué par les Marnes à Ostracées cénomaniennes.

La nappe aquifère est le plus souvent libre, mais à l'Est et au Sud-Est de la feuille, elle est mise en charge sous les formations argileuses sénoniennes et tertiaires, et elle devient alors captive et faiblement ascendante (puits 541-8-1 et 541-8-2 par exemple).

Cette nappe alimente de nombreuses sources de faible débit dont le niveau d'émergence correspond au contact Cénomaniens-Turonien.

Les eaux des craies et tuffeaux sont en général bicarbonatées calciques.

Elles sont exploitées par les puits, relativement nombreux, des fermes installées sur le sommet des coteaux et plateaux crayeux. Les débits n'y sont pas très importants (10 m³/h au puits 541-8-1 par exemple).

Les formations alluviales Fx et surtout Fy, constituées de sables et graviers, renferment une nappe aquifère drainée par la Vienne et par la Creuse.

Dans la vallée de la Vienne, cette nappe est exploitée par des puits de profondeur assez faible (7 m en moyenne). La hauteur de l'aquifère utile n'est en moyenne que de 1 m et le niveau piézométrique est soumis à des variations saisonnières sensibles.

La bonne perméabilité de ces alluvions y permet des débits spécifiques élevés (21 m³/h/m au sondage 541-7-9, 39 m³/h/m/ au 547-7-1, 33 m³/h/m au 547-7-6), mais en règle générale, les débits d'exploitation sont limités par la faible hauteur de l'aquifère.

Cette nappe aquifère contribue à noyer le fond des nombreuses gravières ouvertes dans les alluvions Fy.

Vulnérabilité des nappes à la pollution :

Les nappes, contenues dans les trois groupes de formations énumérées ici, présentent à des degrés divers, une certaine vulnérabilité à la pollution :

- La nappe des sables cénomaniens, qui devient rapidement captive au Nord de Châtellerault, est peu sensible à la pollution bactérienne du fait de la filtration assurée par les sables, mais peut être et dans un assez large rayon, affectée par les pollutions chimiques d'origine industrielle, d'autant plus à craindre du fait de la réalimentation partielle probable de cette nappe par les eaux de la Vienne ;
- La nappe du Tuffeau circulant dans un réservoir à porosité en grand peut être affectée de pollutions locales dont la vitesse de propagation doit être plus élevée que pour les sables cénomaniens ;
- La nappe des alluvions Fy est, quant à elle, très vulnérable, du fait de l'exploitation des gravières (souvent poursuivie sous le niveau statique) et de leur utilisation ultérieure comme décharge.

Phénomènes karstiques :

Plusieurs orifices de gouffres ont été figurés sur la carte dans les formations éocènes continentales.

Ces gouffres doivent être vraisemblablement en relation avec des captivités de dissolution dans les terrains calcaires sous-jacents.

Les niveaux aquifères du cénomanien sont exploités pour l'alimentation en eau potable par le Syndicat des Eaux de Lençloître, sous la responsabilité de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales de la Vienne.

Des périmètres de protection **du captage Des Fosses** ont été mis en place pour les deux forages F1 + F2 (DUP du 4 février 2000). Des règles de protection s'imposent aux différentes activités. Elles sont reprises dans le tableau ci-après. Elles doivent être prises en compte sur tout le Nord du territoire communal (Cf. Carte page 65 Avis de l'hydrologue en date du 07 Mai 2003).

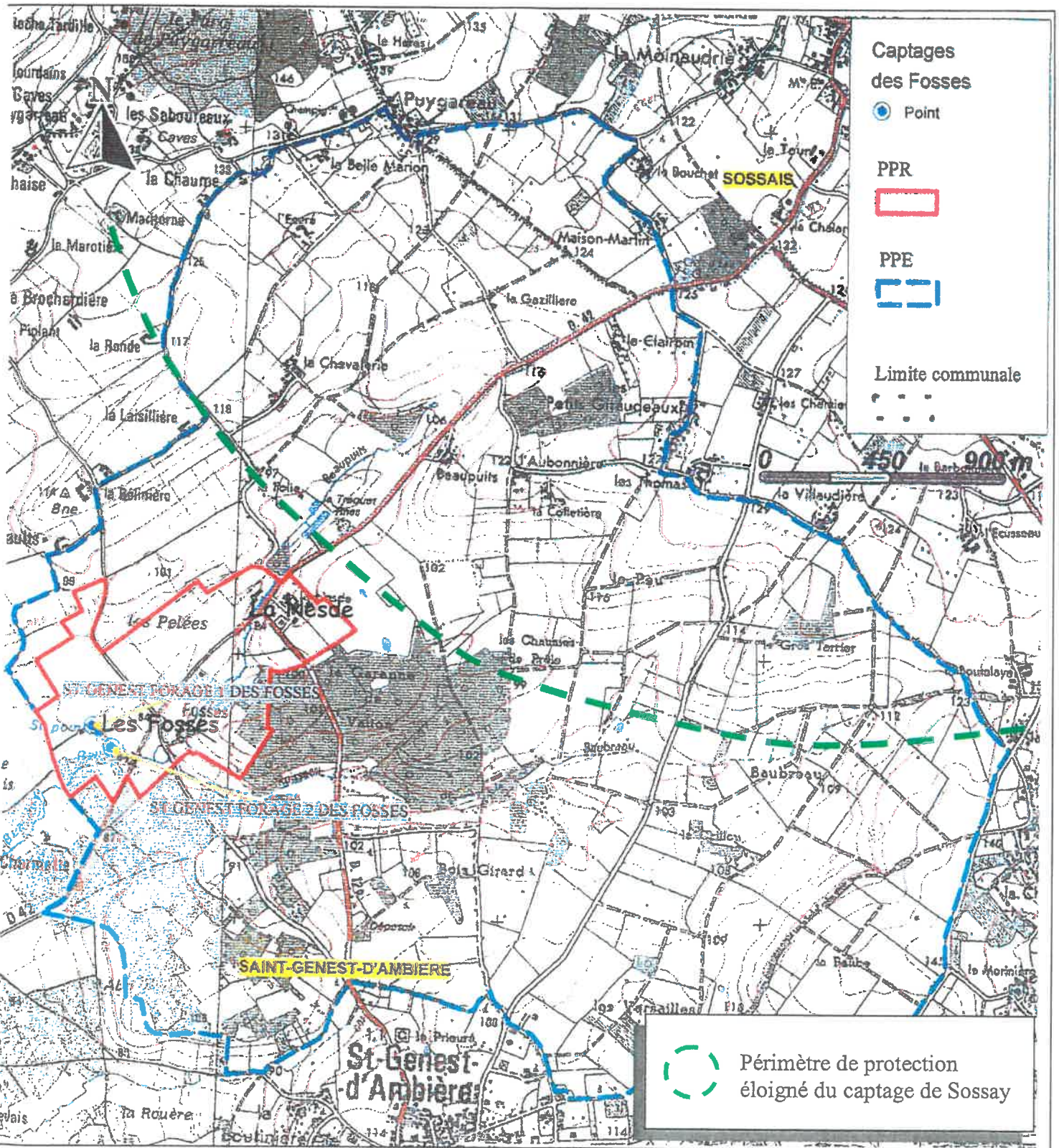
En 2005, l'ensemble du champ captant fait l'objet d'une nouvelle procédure de DUP.

En outre, une partie de la commune se trouve dans le périmètre de protection éloigné du captage d'alimentation en eau potable de Sossais. Aucune réglementation et aucun tableau des prescriptions relatif à ce captage ne figurent dans l'Atlas des périmètres de protection des captages d'eau potable de la Vienne.

| N° | DÉFINITION DES ACTIVITÉS | PROTECTION RAPPROCHÉ | | PROTECTION ELOIGNÉ |
|----|--|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | Interdiction | Réglementation spécifique (1) | Réglementation spécifique (1) |
| 1 | La création de forage ou de puits autres que pour l'AEP | X | | |
| 2 | L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières | X | | |
| 3 | L'ouverture d'excavations autres que celles destinées au passage de canalisations d'AEP, à l'effacement des réseaux aériens ou à l'assainissement autonome | X | | |
| 4 | Le remblaiement des excavations existantes. | | X | |
| 5 | L'installations de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de détritux, de produits radioactifs et de tous les produits ou matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux | X | | |
| 6 | L'établissement de toutes constructions même provisoires, autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau | X | | |
| 7 | L'assainissement individuel | | X | |
| 8 | L'implantation d'ouvrages de transport d'eaux pluviales ou d'eaux usées, qu'elles soient brutes ou épurées | X | | |
| 9 | L'implantation de canalisation d'hydrocarbures liquides ou de tout autre produit liquide ou gazeux susceptible de porter directement ou indirectement atteinte à la qualité des eaux | X | | |
| 10 | Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux autres que domestiques | X | | |
| 11 | Les installations de stockage des eaux usées d'origine industrielle ou de tous produits chimiques autres que ceux cités en 10,12 et 13 | X | | |
| 12 | Le stockage de fumier, d'engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures. | | X | |
| 13 | Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail. | | X | |
| 14 | L'épandage de fumier, engrais organiques ou chimiques destinés à la fertilisation des sols autres que ceux cités en 15 | | | |
| 15 | L'épandage de lisiers, de boues de station d'épuration, de matières de vidange, de jus d'ensilage ou de toutes eaux usées brutes | X | | |
| 16 | L'épandage de tous les produits ou substances destinés à la lutte contre les ennemis des cultures (produits phytosanitaires ou apparentés). | | | |
| 17 | L'établissement d'étables ou de stabulations libres. | X | | |
| 18 | Le pacage des animaux | | X | |
| 19 | L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail. | | X | |
| 20 | Le drainage des terres agricoles | X | | |
| 21 | Le déboisement en dehors des coupes d'entretien | X | | |
| 22 | La création d'étangs | X | | |
| 23 | Le camping (même sauvage) et le stationnement des caravanes ou camping cars | X | | |
| 24 | La construction et la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation. | | X | |
| 25 | La création d'activités artisanales, industrielles ou commerciales, même temporaires, susceptible de générer des pollutions non domestiques | X | | |
| 26 | Autres | | | |

NB : En l'absence de réglementation spécifique, c'est la réglementation générale qui s'applique.

PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DES CAPTAGES DES FOSSES ET DE SOSSAY



Echelle : 1 / 25 000

Réalisé par les services Santé - Environnement de la DDASS 86 / Déc 99

ÉLÉMENTS BIOLOGIQUES

Le service d'aménagement durable de la Direction de l'Environnement fait savoir qu'aucun élément participant du patrimoine naturel n'a été identifié comme devant impliquer des mesures particulières de protection, notamment à caractère réglementaire (Z.N.I.E.F.F, Z.I.C.O., Natura 2000,...).

Une attention particulière doit cependant être portée sur différents points.

■ LES BOIS :

Ils couvrent 656 ha, soit 20 % de la surface de la commune, soit un taux de boisement supérieur à la moyenne départementale.

Ces plantations sont essentiellement de taillis simple pour 424 ha, des résineux pour 167 ha et des peupleraies pour 62 ha.

Il existe deux plans simples de gestion qui sont situés respectivement sur le massif de Puygareau pour 99 ha, dont 44 ha sur St Genest d'Ambière et sur le bois de la Garenne de Vaiton, pour 31 ha.

Ces zones forestières sont relativement sensibles au risque incendie de forêts. Il convient donc d'éviter le mitage ou l'implantation de bâtiments agricoles de stockage à proximité des bois.

La présence d'un couvert végétal pérenne est favorable à l'équilibre du milieu.

Sur le plan hydraulique, c'est un élément de régulation des eaux d'infiltration et de ruissellement tant quantitatif que qualitatif.

Sur le plan biologique, la taille des massifs favorise la diversité des espèces végétales et animales dans les sites de vallée mais également sur les coteaux.

En application de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme, les bois doivent donc être repérés et protégés en Espaces Boisés Classés.



Vallon de bois Richard

■ LA VALLÉE DE L'ENVIGNE :

La limite Sud-Ouest du territoire communal est marquée par le passage de l'Envigne, cours d'eau référencé au schéma directeur d'aménagement et de gestion du bassin Loire-Bretagne.

Pour ce cours d'eau, l'objectif de qualité correspond à la classe de qualité 2. Des mesures récentes relatives à sa qualité ont été réalisées à l'étiage (concentrations annuelles maximales), durant la période 2001-2003, à Thuré.

Deux paramètres ne satisfont pas à l'objectif de qualité de ce cours d'eau. Il s'agit des paramètres azote nitrique (classe de qualité 3) et azote nitreux (classe de qualité 3).

Le cours d'eau est inscrit en domaine privé de 2^{ème} catégorie piscicole. Il fait l'objet d'une servitude de passage de 4 mètres.

En ce qui concerne les autres cours d'eau de la commune, les ruisseaux le Maupertuis (et le Poingris), l'Oure, le Beaupuy, la Fontpoise, la Fontenelle (partie amont), Baubreau et le confluent de l'Envigne rejoignant cette dernière juste en aval de "Moulin Neuf" ont pour objectif de qualité la classe de qualité 1B.

Enfin, le SDAGE Loire-Bretagne définit les orientations fondamentales pour une gestion équilibrées de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne. Il a ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques. Cet outil de planification a été défini par la loi n°92-3 sur l'eau du 3 janvier 1992. Il a été élaboré par le Comité de bassin et est approuvé par l'Etat par arrêté du préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne en date du 26 juillet 1996. Il doit être pris en compte par les collectivités et s'impose à leurs décisions dans le domaine de l'eau.

Il concerne l'organisation et la réglementation de l'urbanisme, en particulier sur les questions de risques d'inondation et d'assainissement. Dans le Porter à Connaissance, la DIREN précise les domaines pour lesquels il convient d'être attentif :

MILIEUX AQUATIQUES

- Les eaux douces
- Les zones humides

PRÉLÈVEMENTS

- L'eau potable

PROTECTION ET AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DES EAUX

- Les objectifs de qualité
- La lutte contre les pollutions
- Les pollutions urbaines

LES DANGERS DE L'EAU

- Les pollutions accidentelles
- Les inondations
 - Stopper l'urbanisation dans les zones inondables
 - Améliorer la protection des zones exposées déjà urbanisées
 - Sauvegarder ou retrouver le caractère naturel et la qualité écologique des champs d'expansion de crue.

EXPLOITATION DES RESSOURCES

- Les extractions de granulats

JUSTIFICATION DU PROJET

- **Justification des choix retenus pour établir le PADD..... Page 71**

- **Justification du zonage et du règlement Page 72**
 - Zone Ub - Urbanisme densePage 72
 - Zone Uc - Urbanisme pavillonnairePage 72
 - Zone Ue - Urbanisme entreprise.....Page 72
 - Zone Ui - Urbanisme loisirPage 73
 - Zone Au - Urbanisation future.....Page 73
 - Zone N - NaturellePage 73
 - Zone A - Agricole.....Page 74

- **Justification des Emplacements Réservés..... Page 75**

- **Récapitulatif des surfaces et capacité d'accueil..... Page 77**

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable établi par l'équipe municipale repose sur deux orientations essentielles.

La commune enregistre des demandes de personnes qui veulent venir vivre à Saint Genest d'Ambière. L'équipe municipale souhaite répondre à ces demandes. C'est une démarche de développement qui s'est engagée mais ce développement doit être organisé. Le bourg et ses abords immédiats sont les espaces à privilégier. Il est possible d'y envisager de nombreuses opérations publiques ou privées qui pourront se greffer au tissu ancien. Sur le plan humain, les nouveaux résidents pourront s'intégrer plus aisément. Ce sont des opérations assez peu coûteuses car les réseaux sont en place ou proches.

L'Ouest du territoire communal qui se trouve dans l'are d'influence de Lencloître n'est pas un espace de développement pour St Genest d'Ambière. L'espace économique de la Taille du Grand Bois est maintenu en l'état. A Gironde et la Garenne de Gironde, le potentiel d'urbanisation qui est créé répond à la volonté de tenter de restructurer ces espaces affectés par un développement pavillonnaire ou anarchique.

A l'exception du village des Tessonnières, les autres villages ne sont pas des sites de développement de l'habitat.

A travers ces décisions, sont en jeu les principes de gestion économe de l'espace, de diversité et de mixité de l'habitat.

La commune dispose d'un cadre paysager et environnemental de qualité même si elle n'est pas concernée par des mesures de protection spécifiques. L'équipe municipale souhaite assurer la pérennité de ce patrimoine qui rend la commune attrayante.

Certains sites particulièrement sensibles sur le plan paysager et très convoités ne sont pas ouverts à l'urbanisation. Les paysages concernés sont d'intérêt public.

La vallée de l'Envine est un milieu qui doit être préservé pour des raisons hydrauliques et biologiques.

Les surfaces boisées nombreuses renforcent par leur présence l'intérêt biologique du territoire communal et la richesse paysagère.

Ces espaces naturels sont préservés de toute urbanisation.

JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DU RÈGLEMENT

■ ZONE UB - URBANISME DENSE :

Cette zone correspond au bâti ancien dense. C'est un urbanisme qui se caractérise par une relative continuité minérale et une disposition du bâti qui constitue des rues. Elle est définie au bourg et concerne également quelques villages agricoles au bâti dense et reliés au bourg par des extensions récentes. Le même règlement tend à un urbanisme dense et au respect de l'architecture traditionnelle.

Dans cette zone, en référence à la mixité des usages des espaces, toutes les constructions sont autorisées sauf les nouveaux bâtiments agricoles, les entrepôts commerciaux et industriels, les lotissements à vocation artisanale et industrielle, les terrains de camping, les dépôts divers et les carrières. Tous ces usages du sol sont mal venus en centre bourg. Ils nécessitent de la place et induisent des gênes pour les riverains.

Le site de Bellevue à l'extrême Est du bourg est classé en Ub compte tenu de la densité du bâti et du caractère architectural de cet écart. Toutefois, il se situe en frange du fuseau d'étude (niveau APS) pour la réalisation de la voie ferrée à grande vitesse Paris-Bordeaux. Compte tenu de l'évolution de ce projet, des sursis à statuer pour les actes d'urbanisme peuvent être imposés par le Préfet.

■ ZONE UC - URBANISME PAVILLONNAIRE :

Cette zone correspond au bâti pavillonnaire construit depuis environ 50 ans. C'est un urbanisme qui se caractérise par une relative discontinuité. Le végétal domine le minéral. Les maisons sont souvent implantées au centre des parcelles et entourées de murets et/ou de plantations.

La zone Uc est définie autour de la zone Ub au bourg, mais également à la Garenne de Gironde, à Gironde et aux Tessonnières.

Le règlement s'attache à maintenir ce type d'urbanisme, les mêmes usages qu'en Ub sont autorisés.

■ ZONE UE - URBANISME ENTREPRISE :

En bordure de la RD 757, cette zone correspond à deux sites d'accueil d'entreprises :

- Le site d'activités des Genêts, à l'extrême Ouest du territoire communal, espace d'activités intercommunal en limite de Lencloître.
- Au lieu-dit la Renaud, la présence de quelques entreprises rend utile la définition d'un autre secteur appelé à se développer en arrière, plus au Sud. La proximité de l'ouvrage routier nécessite la prise en compte de contraintes en matière de sécurité routière, de bruit, de paysage et d'architecture. Elles sont définies au dossier Orientations d'Aménagement.

■ ZONE UL - URBANISME LOISIR :

Cette zone est localisée à l'Est du bourg. Elle englobe les équipements sportifs actuels (terrains de foot) et les espaces qui, à terme, seront affectés à des usages de loisir sportif mais également socio-éducatif, rendus sans doute indispensables du fait du développement du bourg.

■ ZONE AU - URBANISATION FUTURE À COURT & LONG TERME :

Dans cette zone, la construction doit pouvoir se développer à court et long terme mais de façon organisée à travers des schémas d'ensemble et en créant les voiries nécessaires pour conserver la cohérence du tissu urbain et favoriser les déplacements vers les activités et services présents.

Dans les secteurs AUa situés à proximité des zones UB et Uc, au bourg et à Gironde, l'urbanisation est prévue à court terme. Les équipements sont en place ou proches.

C'est un urbanisme pavillonnaire qui est envisagé, similaire à celui des zones Uc.

Le secteur AUe, au lieu-dit la Renaud, correspond au développement envisagé de la zone décrite ci-dessus. Cet espace conséquent à l'échelle de St Genest d'Ambière est déjà pour partie utilisé par un négociant en bois pour des dépôts. L'objectif de la commune n'est pas de créer une zone d'activités mais simplement de répondre à un besoin d'entreprises artisanales, locales qui souhaitent se délocaliser pour des raisons multiples (extensions, gêne par rapport à des riverains,...). C'est la RD 129 qui sera utilisée pour desservir ce secteur. Le carrefour RD 757 et RD 129 offre des conditions de sécurité routière satisfaisantes en regard du trafic routier.

Les investissements nécessaires pour concrétiser ces choix restent très limités dans la mesure où l'essentiel des équipements est déjà en place.

Les secteurs AUb sont des secteurs d'urbanisation à long terme protégés de toute autre affectation. La valorisation agricole des espaces est maintenue mais les constructions y sont interdites. L'affectation de ce espaces n'est pas définie. Ils pourront être ouverts à la construction lorsque la commune décidera de les équiper. Une modification du P.L.U. déterminera leur destination et définira un schéma d'aménagement.

■ ZONE N - NATURELLE :

Cette zone concerne une part importante du territoire communal à l'exception des espaces spécifiquement urbaines ou agricoles.

Elle se subdivise en 4 secteurs :

- Le **secteur Np** - dit Naturel Protégé - est le plus contraignant. Il correspond à la Vallée de l'Envigne, aux abords des autres écoulements d'eau et au Nord à la protection des abords des captages ainsi qu'à un vaste secteur de paysages ouverts et fragiles.

Les constructions y sont interdites à l'exception de celles rendues indispensables pour les équipements d'infrastructure d'intérêt public et de petites constructions à ossature bois pour la protection du fourrage et des animaux.

- Le **secteur N** correspond à des espaces moins fragiles mais qui doivent rester naturels. En complément de ce qui est autorisé en Np, les extensions mesurées des constructions existantes sont possibles ainsi que les constructions annexes.
- Le **secteur Ne** - dit "Naturel Ecart" - correspond aux écarts initialement agricoles. Ce ne sont pas des zones de développement de la construction. Seuls les espaces vides entre les constructions en place et desservis par les réseaux sont constructibles.
- Le **secteur NL** - dit "Naturel Loisir" - correspond au site de la Pièce du Moulin du Pré. La construction d'une piscine intercommunale est envisagée sur ce site proche de Lencloître. LA commune de St Genest d'Ambière maîtrise l'essentiel du foncier du secteur. De la sorte, l'ouverture à la construction de cet espace est limitée à cet équipement d'intérêt public.

A l'Est du territoire communal, les secteurs concernés par le projet de Ligne à Grande Vitesse sont définis au zonage. Tous les actes d'urbanisme peuvent faire l'objet de demande de sursis à statuer de la part du Préfet compte tenu de l'évolution de ce projet.

■ **ZONE A - AGRICOLE** :

Cette zone concerne le Nord du territoire communal où sont localisés la majorité des sièges d'exploitation, et à l'Ouest, un petit secteur de la Pièce des Pineaux pour prendre en compte cet autre siège d'exploitation.

Dans cette zone, sont seulement autorisées les constructions à usage agricoles : bâtiments, logements des personnes qui travaillent dans l'agriculture et les constructions liées à des activités accessoires à l'agriculture (agrotourisme), en référence aux limites fiscales de ce type d'activités.

Un secteur agricole paysager est défini pour tenir compte de la sensibilité paysagère du site notamment de certaines covisibilités sur un territoire très vaste. Les futures constructions ne pourront être implantées qu'à proximité de sites déjà construits et en intégrant les principes d'implantations définis par l'existant.

Toute autre construction y est interdite de même que le changement d'affectation de bâtiments existants. C'est une mesure qui vise à protéger l'activité agricole.

A terme, si des évolutions deviennent nécessaires (cessation d'activité agricole et évolution du bâti vers d'autres usages), il conviendra de modifier le document d'urbanisme pour préciser les bâtiments qui peuvent changer d'affectation et même définir de nouveaux secteurs Ne si l'évolution souhaitée concerne un village.

A l'Est du territoire communal, les secteurs concernés par le projet de Ligne à Grande Vitesse sont définis au zonage. Tous les actes d'urbanisme peuvent faire l'objet de demande de sursis à statuer de la part du Préfet compte tenu de l'évolution de ce projet.

JUSTIFICATION DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

| N° | N° plan de zonage | Désignation / Lieu | Superficie | Bénéficiaire |
|----|-------------------|---|--------------------|--------------|
| 1 | Plan 4 | <u>La Pointe de Feneau</u> : Aménagement du carrefour du CD 129 et du CD 43 | 400 m ² | Département |
| 2 | Plan 2 | <u>Les Champs de la Rocheteau</u> : Aménagement du carrefour du CD 23 et du CD 42 | 190 m ² | Département |
| 3 | Plan 1 | <u>La Nesde-Ouest</u> : Aménagement du carrefour du CD 42 et du CD 129. | 685 m ² | Département |
| 4 | Plans 3 et 5 | <u>La Tassier</u> : Elargissement d'emprise de la VC n° 4 de St Genest d'Ambière | 485 m ² | Commune |
| 5 | Plans 3 et 5 | <u>La Croix Blanche</u> : Elargissement de l'emprise du CR de St Genest d'Ambière à St Gervais les Trois Clochers | 775 m ² | Commune |
| 6 | Plan 1 | <u>Les Pelées</u> : Elargissement de l'emprise de la VC n°12 et du carrefour avec le CD 42 | 345 m ² | Commune |
| 7 | Plan 1 | <u>Les Fosses</u> : Créations de pans coupés à l'intersection de la VC n°11 et du CD 42 | 465 m ² | Commune |
| 8 | Plan 2 | <u>La Plaine des Caillaults</u> : Création de pans coupés à l'intersection de la VC n° 2 et du CD 23 | 245 m ² | Commune |
| 9 | Plan 2 | <u>La Barbotinière</u> : Création de pans coupés à l'intersection du CD 23 de la VC n°21 et du CR de l'Écusseau | 370 m ² | Commune |
| 10 | Plan 2 | <u>Les Boutins Nord</u> : Création de pans coupés à l'intersection du CD 23 et de la VC n°1 | 550 m ² | Commune |
| 11 | Plan 1 | <u>Les Oures</u> : Création pan coupé à l'intersection du CD 129 et de la VC n°11 | 185 m ² | Commune |
| 12 | Plan 1 | <u>La Brochardière</u> : Création pan coupé à l'intersection de la VC n°11 et de la VC n°14 | 195 m ² | Commune |
| 13 | Plan 4 | <u>La Loge / La Fosse</u> : Création de pans coupés à l'angle du CD 129 et de la VC n°15 | 490 m ² | Commune |

| N° | N° plan de zonage | Désignation / Lieu | Superficie | Bénéficiaire |
|----|-------------------|---|----------------------|--------------|
| 14 | Plans 3 et 5 | <u>La Croix Boutet</u> : Création d'une voie entre la rue de Motrue et la rue de la Motinière. | 1 755 m ² | Commune |
| 15 | Plans 3 et 5 | <u>La Croix Boutet</u> : Création d'une voie entre la rue de la Boutinière et la rue de St Genest. | 1 745 m ² | Commune |
| 16 | Plans 3 et 5 | <u>La Croix Boutet</u> : Création d'un cheminement piéton le long de la rue de la Motrue | 550 m ² | Commune |
| 17 | Plans 3 et 5 | <u>La Croix Boutet</u> : Création d'une voie entre la rue de la Motrue et la RD 129. | 1 830 m ² | Commune |
| 18 | Plans 3 et 5 | <u>La Colonnaire</u> : Création d'un chemin piétonnier entre la RD 129 à l'emplacement réservé n°20. | 455 m ² | Commune |
| 19 | Plans 3 et 5 | <u>La Colonnaire</u> : Création d'une voie entre la rue du Lavoir et l'emplacement réservé n°19. | 1 240 m ² | Commune |
| 20 | Plans 3 et 5 | <u>La Croix Blanche</u> : Création d'une voie entre la Grande Rue et le chemin rural de St Genest. | 865 m ² | Commune |
| 21 | Plans 3 et 5 | <u>La Croix Blanche</u> : Création d'une voie entre la route de la Chinière et le chemin rural de St Genest | 2 230 m ² | Commune |
| 22 | Plans 3 et 5 | <u>La Croix Blanche</u> : Création d'une voie entre la rue du Stade et le chemin de Bourcanin à St Gervais les Trois Clochers | 1 325 m ² | Commune |
| 23 | Plans 3 et 5 | <u>La Croix Blanche</u> : Création d'une voie reliant la rue du Stade à l'emplacement réservé n°23 | 950 m ² | Commune |
| 24 | Plans 3 et 5 | <u>La Renaud</u> : Création d'une voie entre le chemin rural n°133 et la route d'Ouzilly | 680 m ² | Commune |
| 25 | Plans 3 et 5 | <u>Le Prieuré</u> : Emprise foncière pour la création d'une desserte de quartier | 4 030 m ² | Commune |
| 26 | Plans 3 et 5 | <u>Le Prieuré</u> : Emprise foncière pour la création d'un espace public | 2 895 m ² | Commune |

RÉCAPITULATIF DES SURFACES ET CAPACITÉ D'ACCUEIL

| Surfaces au P.O.S.. | |
|----------------------------|-----------------|
| UB | 5 ha |
| UD | 22,55 ha |
| 1UH | 19,84 ha |
| | |
| Total zone U | 47,39 ha |

| Surfaces au P.L.U. | |
|---------------------------|------------------|
| Ub | 24,36 ha |
| Uc | 53,30 ha |
| Ue | 16,20 ha |
| Ul | 7,07 ha |
| Total zone U | 100,93 ha |

| | |
|----------------------|-----------------|
| NAA | 9,64 ha |
| NAS | 5,19 ha |
| HNAS | 5,58 ha |
| Total zone NA | 20,41 ha |

| | |
|----------------------|-----------------|
| AUa | 14,61 ha |
| Aue | 4,80 ha |
| AUb | 16,01 ha |
| Total zone AU | 35,42 ha |

| | |
|---------------------|------------------|
| NB | 53,10 ha |
| ND | 761,08 ha |
| | |
| | |
| Total zone N | 814,18 ha |

| | |
|---------------------|--------------------|
| N | 942,75 ha |
| Ne | 14,50 ha |
| Np | 494,21 ha |
| NI | 7,20 ha |
| Total zone N | 1 458,66 ha |

| | |
|----------------------|--------------------|
| NC | 2 324,02 ha |
| | |
| Total zone NC | 2 324,02 ha |

| | |
|---------------------|-------------------|
| A | 601,20 ha |
| Ap | 1 009,79 ha |
| Total zone A | 1610,99 ha |

| | |
|--------------|-----------------|
| TOTAL | 3 206 ha |
|--------------|-----------------|

| | |
|--------------|-----------------|
| TOTAL | 3 206 ha |
|--------------|-----------------|

BILAN DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL

| Potentiel Urbanisable par site et type de zone | | Surface des terrains non urbanisés Hectares | Surface Mobilisable 1/3 Hectares |
|---|--------------|---|--|
| - Le Bourg | Ub | 3,26 | 1,08 |
| | Uc | 13,96 | 4,65 |
| | AUa | 14,52 | 4,84 |
| | Total | 31,74 | 10,57 |
| - Garenne de Gironde | Uc | 3,62 | 1,20 |
| | Total | 3,62 | 1,20 |
| - Gironde | Uc | 3,83 | 1,27 |
| | Total | 3,83 | 1,27 |
| - Les Tessonnières | Uc | 0,74 | 0,24 |
| | Total | 0,74 | 0,24 |
| - Les Hameaux | Ne | 3,56 | 1,18 |
| | Total | 3,56 | 1,18 |
| Ensemble | Ub | 3,26 | 1,08 |
| | Uc | 22,15 | 7,36 |
| | AUa | 17,81 | 5,93 |
| | Ne | 3,56 | 1,18 |
| | Total | 46,78 | 15,55 |

| Potentiel d'Accueil par site et type de zone | | Surface Mobilisable Hectares | Besoin moyen par projet immobilier | Nombre de Projets possibles |
|---|-----|---------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| - Le Bourg | Ub | 1,08 | 600,00 | 18,00 |
| | Uc | 4,65 | 1 000,00 | 46,50 |
| | AUa | 4,84 | 1 000,00 | 48,40 |
| | | | | 112,90 |
| - Garenne de Gironde | Uc | 1,20 | 1 500,00 | 8,00 |
| | | | | 8,00 |
| - Gironde | Uc | 1,27 | 1 500,00 | 8,47 |
| | | | | 8,47 |
| - Les Tessonnières | Uc | 0,24 | 1 500,00 | 1,60 |
| | | | | 1,60 |
| - Les Villages | Ne | 1,18 | 1 000,00 | 11,80 |
| | | | | 11,80 |

| |
|---------------|
| 142,77 |
|---------------|

L'appréciation des besoins en terrains constructibles repose sur l'analyse de la situation.

Selon l'INSEE, entre les recensements de 1990 et 1999, en moyenne, ce sont 4 maisons qui sont construites par an. C'est une moyenne faible pour une population de 1.143 habitants.

L'analyse des permis de construire déposés en commune met en évidence sur une période récente un rythme de construction plus important.

| | Permis de Construire déposés | dont Constructions Neuves |
|---|---|----------------------------------|
| 2000 | 9 | 5 |
| 2001 | 12 | 7 |
| 2002 | 19 | 9 |
| 2003 <i>jusqu'au 30/10/2003</i> | 14 | 6 |

Ces chiffres sont en concordance avec le redémarrage global de la construction neuve, ces dernières années.

Un objectif de 10 nouvelles constructions par an semble donc réaliste pour la commune de St Genest d'Ambière. La surface potentiellement mobilisable à court terme permet de répondre aisément à cet objectif. Les 15 hectares considérés mobilisables correspondent à 15 années de consommation.

68 % du potentiel d'accueil est créé au bourg, ce qui confirme la volonté de l'équipe municipale de renforcer le centre bourg.

16 % du potentiel concerne les sites de Garenne de Gironde et de Gironde dont l'urbanisation anarchique nécessite une réorganisation et un renforcement de la densité du bâti. C'est ce choix qui induit une certaine surcapacité d'accueil. Elle reste cependant limitée et les espaces en cause sont déjà "affectés" par l'urbanisation et équipés. Cette orientation reste donc en cohérence avec les principes du développement durable.

INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

- **Evaluation de l'incidence des orientations sur l'environnement..... Page 81**
 - Consommation d'espace naturel & agricolePage 81
 - Justification des conditions d'écoulement des eaux de ruissellement.....Page 83

- **Justification des mesures en faveur de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement Page 84**
 - Protection des cours d'eau & vallée de l'EnvinePage 84
 - Protection des paysagesPage 84
 - Protection des espaces boisésPage 84

EVALUATION DE L'INCIDENCE DES ORIENTATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

■ CONSOMMATION D'ESPACE NATUREL ET AGRICOLE :

La consommation de ces espaces est réduite le plus possible.

Les secteurs constructibles en Uc sont tous déjà intégrés dans un tissu "urbain". Ils sont équipés ou ils peuvent l'être aisément.

Les secteurs classés en AU correspondent effectivement à des espaces agricoles et naturels qui seront pris par le développement du bourg et des principaux villages. Ils représentent une surface de 35 hectares à mettre en relation avec 3.206 hectares du territoire communal (1,09 %). Ils sont localisés aux abords immédiats des espaces déjà construits. Sur le plan agricole, ils ne sont pas les plus aisés à mettre en valeur. Sur le plan paysager, tous les secteurs sensibles sont exclus de la constructibilité.

■ JUSTIFICATION DES CONDITIONS D'ÉCOULEMENT DES EAUX DE RUISSELLEMENT :

Les zones de développement de la construction qui sont définies tout autour du bourg induisent à terme l'imperméabilisation de ces surfaces, l'accélération de la vitesse d'écoulement des eaux canalisées et des rejets plus rapides d'eau (avec des risques de pollution inhérents).

Pour réduire ce risque deux positions concrètes sont arrêtées au Règlement du P.L.U. :

Article 4 , quelques soient les zones - Desserte par les réseaux - Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont récupérées sur la propriété du pétitionnaire. Seul le débit de fuite peut être pris en charge par le réseau collecteur pluvial lorsqu'il existe.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Zones AUa :

L'urbanisation de ces secteurs est conduite dans le cadre d'opérations groupées ou de lotissements. Les autorisations d'aménagement ne seront accordées que si les contraintes au titre de la loi sur l'eau sont prises en compte.

En aval de la zone aménagée, la nature des ruissellements des eaux de surface ne doit pas être modifiée sur le plan quantitatif (vitesse d'écoulement) et sur le plan qualitatif (pollution). Tous les dispositifs de régulation doivent être mis en œuvre sur le site aménagé ou à l'échelle de l'ensemble du quartier envisagé.

JUSTIFICATION DES MESURES EN FAVEUR DE LA PRÉSERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

■ LA PROTECTION DES COURS D'EAU ET DE LA VALLÉE DE L'ENVIGNE :

Ces espaces sont rendus inconstructibles par la définition d'une Zone Naturelle Protégée. Cette mesure, sur le plan environnemental, permet de ne pas porter atteinte aux conditions d'écoulement des eaux de ruissellement sur le plan quantitatif et qualitatif.

Inconstructibles, ces espaces peuvent jouer un rôle tampon, de stockage de l'eau qui arrive de plus en plus vite des versants. En cas de pollution éventuelle, ils peuvent jouer un rôle de décanteurs.

■ LA PROTECTION DES PAYSAGES :

La sauvegarde des paysages à St Genest d'Ambière est un enjeu majeur pour l'avenir de ce territoire.

Le bourg :

- Les caractéristiques de son implantation historique sont respectées. Les possibilités de construire autour du bourg sont limitées au Sud pour éviter que l'urbanisation ne descende le versant, le long de la RD 757.
- Depuis le bourg, les principales "fenêtres paysagères" repérées sont protégées pour que ces perspectives restent disponibles pour tout le monde.

Le Nord-Ouest du territoire communal :

Cet espace très ouvert sur la vallée de l'Envigne et Lencloître est fragile ; toute construction aura un impact visuel fort. Elles sont donc limitées aux abords immédiats des lieux déjà construits.

■ LA PROTECTION DES ESPACES BOISÉS :

L'enjeu est à la fois biologique et paysager. L'essentiel des surfaces boisées présentes sur la commune fait l'objet d'une protection stricte définie aux articles L.130.1 et suivants et R.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

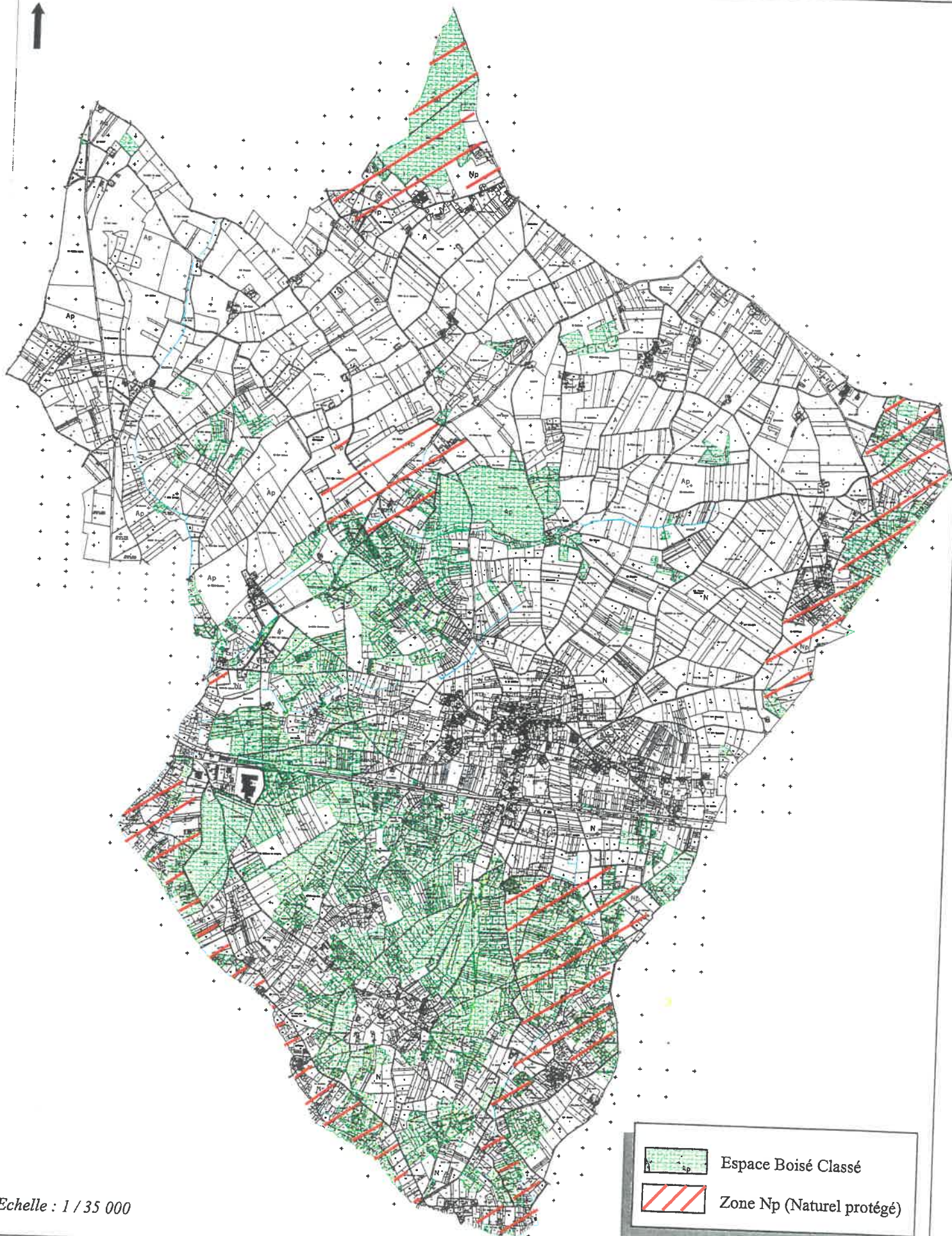
Cette protection s'applique aux espaces boisés, bois, forêts, parcs à conserver ou à créer, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantation d'alignements.

Cette protection s'impose aux occupations et utilisations du sol :

- interdiction de tout changement d'affectation ou de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- interdiction de défricher,
- autorisation indispensable pour les coupes et abattages d'arbres.

Cette protection est reportée aux documents graphiques selon la légende fixée à l'article A 123.1 du Code de l'Urbanisme.

693 hectares de bois et bosquets sont protégés.








Echelle : 1 / 35 000



LE BOURG

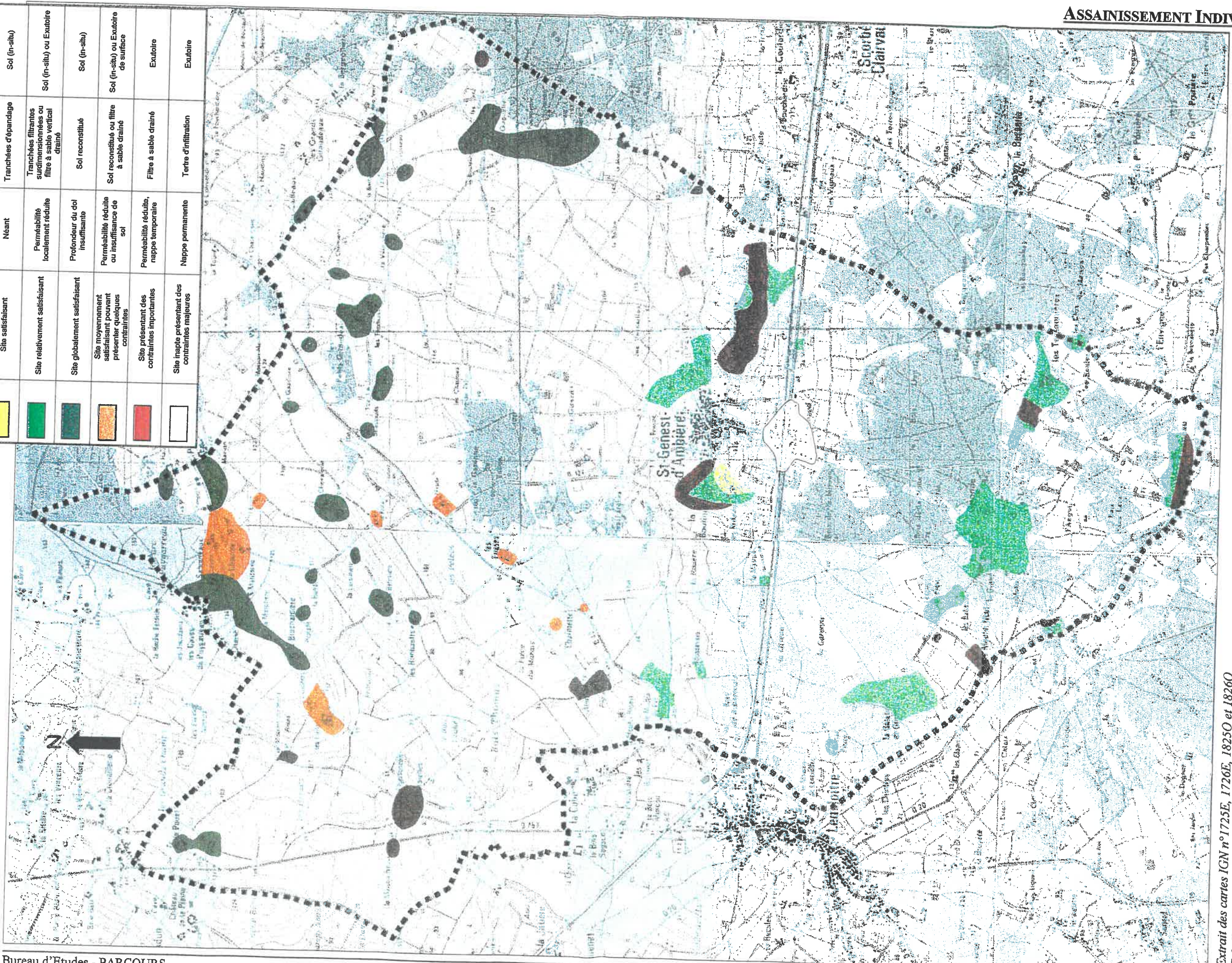
Organisation du bâti

-  Bâti dense ancien
-  « La Gare »
-  Espace de loisirs
-  Axe de développement pavillonnaire
-  Risque routier

Echelle 1 / 5 000
225 147 151



| CLASSE DE COULEUR | APTITUDE À L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL | CONTRAINTES PRINCIPALES | DISPOSITIFS PRÉCONISÉS | |
|-------------------|--|---|---|--------------------------------------|
| | | | Epuration | Dispersion |
| ■ | Site satisfaisant | Néant | Tranchées d'épandage | Sol (in-situ) |
| ■ | Site relativement satisfaisant | Perméabilité localement réduite | Tranchées filtrantes surdimensionnées ou filtre à sable vertical drainé | Sol (in-situ) ou Exutoire |
| ■ | Site globalement satisfaisant | Profondeur du dol insuffisante | Sol reconstitué | Sol (in-situ) |
| ■ | Site moyennement satisfaisant pouvant présenter quelques contraintes | Perméabilité réduite ou insuffisance de sol | Sol reconstitué ou filtre à sable drainé | Sol (in-situ) ou Exutoire de surface |
| ■ | Site présentant des contraintes importantes | Perméabilité réduite, nappe temporaire | Filtre à sable drainé | Exutoire |
| ■ | Site inapte présentant des contraintes majeures | Nappe permanente | Terre d'infiltration | Exutoire |



Extrait des cartes IGN n° 1725E, 1726E, 18250 et 18260
Echelle approximative : 1 / 40 000

