

COMMUNE DE
DOMPIERRE-SUR-CHARENTE
(CHARENTE-MARITIME)

REVISION DU P.L.U.

RAPPORT DE PRESENTATION

P.L.U.	Prescrit	Débat P.A.D.D.	Projet arrêté	Approuvé
Elaboration	Le 31 / 03 / 2003	Le 16 / 11 / 2006	Le 15 / 03 / 2008	Le 04 / 05 / 2009
Révision	Le	Le	Le	Le
Modification	Le	Le	Le	Le

Vu pour être annexé à la décision municipale

En date de ce jour

Le Maire

Etudié par :

F. DOUTREUWE
Architecte – Urbaniste
10, rue Pont des Monards
17100 SAINTES

L. BARRAUD
Géomètre - Expert
1, rue Bichat
17100 SAINTES

SOMMAIRE

CHAPITRE 1:	7
LE TERRITOIRE DE DOMPIERRE-SUR-CHARENTE	7
I LE CONTEXTE LEGAL	8
I.A Un nouveau document, le Plan Local d'Urbanisme	8
I.B Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Dompierre-sur-Charente	8
II LE CONTEXTE LOCAL	9
II.A Description générale	9
II.B Dompierre-sur-Charente et les dynamiques territoriales	9
III LE PORTER A CONNAISSANCE	13
III.A La prise en compte des objectifs de l'Etat et leur application	13
III.B Les dispositions juridiques particulières applicables au territoire de Dompierre-sur-Charente	14
IV PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT DE DOMPIERRE-SUR-CHARENTE	28
IV.A Les éléments physiques et naturels constitutifs des paysages de Dompierre-sur-Charente	28
IV.B Terres viticoles de Borderies et Fins Bois et vallée de la Basse Charente caractérisent les paysages de Dompierre-sur-Charente	44
IV.C L'organisation territoriale et urbaine de la commune de Dompierre-sur-Charente	50
CHAPITRE 2 :	76
DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	76
I UN DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE QUI S'ACCENTUE EN MÊME TEMPS QUE L'ATTRACTIVITÉ COMMUNALE	77
I.A Un dynamisme qui s'inscrit dans le développement des communes de la deuxième couronne de Saintes	77
I.B Une croissance de population qui s'accélère	78
I.C Un mouvement naturel et surtout un solde migratoire positif	79
I.D Un vieillissement de population difficile à enrayer	80
I.E Une majorité de ménages sans enfant sous leur toit	81
I.F Une population active travaillant majoritairement en dehors de la commune	81
II EVOLUTION ET CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS DE LA COMMUNE DE DOMPIERRE-SUR-CHARENTE	84
II.A Accroissement continu du parc immobilier	84
II.B Un parc locatif développé	84
II.C Un rythme de construction modéré et régulier depuis 20 ans	86
II.D Un parc de logements de plus en plus confortable et qui tend à se rajeunir	88
III PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE LA POPULATION ET BESOINS EN TERRAINS CONSTRUCTIBLES	90
III.A Les perspectives d'évolution de la population	90
III.B Perspectives d'évolution du logement	92
III.C Les besoins en constructions	93

IV	ACTIVITES ECONOMIQUES CARACTERISTIQUES D'UNE PETITE COMMUNE RURALE	95
IV.A	<i>Un territoire à vocation essentiellement agricole</i>	95
IV.B	<i>Quelques entreprises et commerces de proximité</i>	97
IV.C	<i>Un tourisme fluvial en développement</i>	99

CHAPITRE 3 :.....	101
LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT RETENUS ET JUSTIFICATION	101

I	UNE REVISION DU PLU POUR S'ADAPTER AU CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE D'AUJOURD'HUI.....	102
II	LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT DURABLE DE DOMPIERRE-SUR-CHARENTE.....	102
II.A	<i>Orienter le développement démographique et urbain de Dompierre-sur-Charente :</i>	103
II.B	<i>Favoriser un équilibre social sur la commune.....</i>	104
II.C	<i>Soutenir le maintien et l'accueil d'activités économiques.....</i>	104
II.D	<i>Préserver le patrimoine environnemental, paysager et architectural</i>	104
III	CHOIX RETENUS POUR DÉLIMITER LES DIFFÉRENTES ZONES DU P.L.U. DE DOMPIERRE-SUR-CHARENTE	105
III.A	<i>Les options du zonage du PLU.....</i>	105
III.B	<i>Application de dispositions particulières</i>	110
III.C	<i>Un règlement qui participe à la concrétisation du projet communal de Dompierre-sur-Charente</i>	116
IV	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ÉLABORATION DU PLU	121
IV.A	<i>Au regard des principes généraux du code de l'urbanisme</i>	121
IV.B	<i>Un projet en accord avec les réglementations particulières</i>	127

CHAPITRE 4 :.....	129
INCIDENCES DU P.L.U. DE DOMPIERRE-SUR-CHARENTE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES.....	129

I	RECAPITULATIF DES INCIDENCES DES CHOIX RETENUS SUR L'ENVIRONNEMENT DE DOMPIERRE-SUR-CHARENTE ET MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	130
II	RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES	137

ABRÉVIATIONS

- **CdC:** Communauté de Communes
- **D.D.A.S.S.:** Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales
- **D.D.E./S.U.H.:** Direction Départementale de l'Équipement / Service Urbanisme-Habitat
- **D.I.R.E.N.:** Direction Régionale de l'ENvironnement
- **E.B.C.:** Espace Boisé Classé
- **E.R.:** Emplacement Réservé
- **P.A.C. :** Porter à Connaissance
- **P.A.D.D.:** Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- **P.E.R.I.:** PÉrimètre de Risque Inondation
- **P.L.H. :** Plan Local pour l'Habitat
- **P.L.U.:** Plan Local d'Urbanisme
- **P.O.S.:** Plan d'Occupation des Sols
- **P.P.R.I. :** Plan de Prévention au Risque Inondation
- **P.S.I.C.:** Proposition de Site d'intérêt Communautaire
- **R.C.E.A.:** Route Centre Europe Atlantique
- **S.D.A.:** Schéma Directeur d'Assainissement
- **S.D.A.G.E. :** Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- **S.R.U.:** Solidarité et Renouvellement Urbain
- **U.H.:** Urbanisme-Habitat
- **Z.N.I.E.F.F.:** Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
- **Z.P.S.:** Zone de Protection Spéciale
- **ZICO:** Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

PRÉAMBULE

Article R123-2

(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 2 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 octobre 1983)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 1 Journal Officiel du 28 mars 2001)

(Décret n° 2002-823 du 3 mai 2002 art. 3 II Journal Officiel du 5 mai 2002)

(Décret n° 2004-531 du 9 juin 2004 art. 2 II Journal Officiel du 13 juin 2004)

Le rapport de présentation :

1° Expose le **diagnostic** prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 (*Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.*)

2° Analyse l'**état initial de l'environnement** ;

3° Explique les **choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Evalue les **incidences des orientations du plan sur l'environnement** et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des **motifs des changements apportés**.

Chapitre 1:

LE TERRITOIRE DE DOMPIERRE-SUR-CHARENTE

I LE CONTEXTE LEGAL

I.A Un nouveau document, le Plan Local d'Urbanisme

Depuis l'entrée en vigueur de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi S.R.U.) du 13 Décembre 2000, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) remplacent l'ancien Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.). La loi Urbanisme et Habitat (loi U.H.) de 2003 a clarifié le contenu du P.L.U. en général et la fonction du P.A.D.D. en particulier.

Le P.L.U. est un document d'urbanisme qui comprend « **le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable* retenu qui présente les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme définies sur l'ensemble de la commune.** » Il fixe « **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit les règles concernant l'implantation des constructions.** » (Art. L.123-1 du code de l'urbanisme)

« **Le P.L.U. est composé : d'un *rapport de présentation*, du *projet d'aménagement et de développement durable* de la commune, accompagné de *documents graphiques*, d'un *règlement*, du *plan de zonage* et des *annexes* (liste des servitudes, liste des emplacements réservés, etc...).** » (Art. R.123-1 du code de l'urbanisme). Il peut également être réalisé un document présentant les orientations particulières d'aménagement concernant les principes d'urbanisation de secteurs particuliers.

I.B Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Dompierre-sur-Charente

La commune de Dompierre-sur-Charente dispose actuellement d'un **P.O.S., approuvé en 1985**. Depuis cette date, le POS de Dompierre-sur-Charente n'a subi que 2 modifications (1987 et 1995) et 2 mises à jours (1997 et 2003).

La commune de Dompierre-sur-Charente est aujourd'hui une commune rurale dynamique. Sa situation privilégiée entre deux bassins d'emplois, a, en effet, favorisé l'installation de familles désirant accéder à la propriété dans un cadre de vie agréable et non loin de leur lieu de travail et des commodités de la ville. De plus, le passage de la future RCEA et la création d'un échangeur sur la commune incitent les élus à créer une zone d'activités. Enfin, la vocation touristique de la commune étant amenée à se développer (avec notamment l'implantation récente d'un important équipement touristique, le Paléosite, sur une commune proche), les élus désirent renforcer la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel et notamment des bords de Charente.

C'est pour prendre en compte l'évolution actuelle de la commune et fixer des objectifs plus en adéquation avec le Dompierre-sur-Charente d'aujourd'hui que les élus ont décidé de réviser leur PLU.

II LE CONTEXTE LOCAL

II.A Description générale

Dompierre-sur-Charente est située dans la **partie est du département de la Charente-Maritime, à la limite du département de la Charente**. Ainsi, elle se trouve à **égale distance des pôles urbains de Saintes et Cognac** (13 km) et plus éloignée de La Rochelle (100 km) que d'Angoulême (60 km).

Elle est traversée par la **RN 141** qui dessert **Cognac et Saintes**. Cette voie à grande circulation est **l'artère principale du trafic commercial entre le centre de la France et la façade atlantique**. L'aménagement de cet axe, qui sera alors dénommé **Route Centre Europe Atlantique** (R.C.E.A.), en 2x2 voies est en cours de réalisation. Dompierre-sur-Charente est également parcouru par la **RD 24** qui longe la Charente depuis Saintes jusqu'à Cognac et qui est à la fois un itinéraire de délestage de la RN 141 et une route touristique.

Le territoire communal couvre une superficie de **829 ha**, ce qui en fait une petite commune et la situe, avec Saint-Sauvant, Rouffiac et Brives-sur-Charente, parmi les plus petites communes limitrophes.

Malgré sa petite taille, elle compte **439 habitants** (INSEE, enquête annuelle de recensement 2004) qui se concentrent dans le bourg et les hameaux situés en bordure de la Charente.

II.B Dompierre-sur-Charente et les dynamiques territoriales

La commune de Dompierre-sur-Charente fait partie de l'**arrondissement de Saintes** et du **canton de Burie**.

Le canton de Burie regroupe 10 communes (Burie, Chérac, Dompierre-sur-Charente, Ecoyeux, Migron, Saint-Bris-des-Bois, Saint-Césaire, Saint-Sauvant, Le Seure, Villars-les-Bois) et 6 519 habitants dont 1 287 à Burie, commune la plus importante du canton (chiffres du R.G.P. de 1999).

D'autre part, la commune fait partie de la Communauté des Communes du Pays Buriaud, et du Pays de Saintonge romane.

II.B.1 La communauté de communes du Pays Buriaud

La Communauté de communes du Pays Buriaud rassemble 9 des 10 communes du canton de Burie (Ecoyeux appartenant à la communauté de communes de Saint-Hilaire-de-Villefranche.)

Elle regroupe 8 compétences :

- Aménagement de l'espace
- Développement économique : la CdC réfléchit actuellement à la création de zones d'activités intercommunale.

- Animation touristique
- Création de gestion d'une déchetterie
- Entretien de l'espace rural
- Aménagement hydraulique
- Construction et gestion d'équipements culturels et sportifs
- Collecte et traitement des ordures ménagères.

Elle a un régime de fiscalité additionnelle.

=> La communauté de communes Pays Buriaud doit donc être associée à l'élaboration du P.L.U., notamment du P.A.D.D., Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la commune.

II.B.2 La structure du Pays de Saintonge romane

La politique des Pays, inscrite dans la loi Pasqua du 4 février 1995 et précisée par la loi Voynet du 25 juin 1999, a abouti à la détermination du pays de la Saintonge romane.

Il regroupe 5 Etablissements Publics à Fiscalité Propre :

- La Communauté de communes Charente Arnoult Cœur de Saintonge,
- La communauté de communes du canton de Gémozac et de la Saintonge,
- La communauté de communes des bassins Seudre et Arnoult,
- La communauté de communes du Pays Santon,
- La communauté de communes du Pays Buriaud

et la commune de Chaniers, soit 70 communes qui rassemblent 78 436 habitants.

Il prend la forme juridique d'un syndicat mixte.

Le Pays Saintonge Romane est en train d'élaborer son S.C.O.T. (Schéma de Cohérence Territoriale). Il a été prescrit le 2 mars 2004. Celui-ci aura pour objectifs et axes de développement :

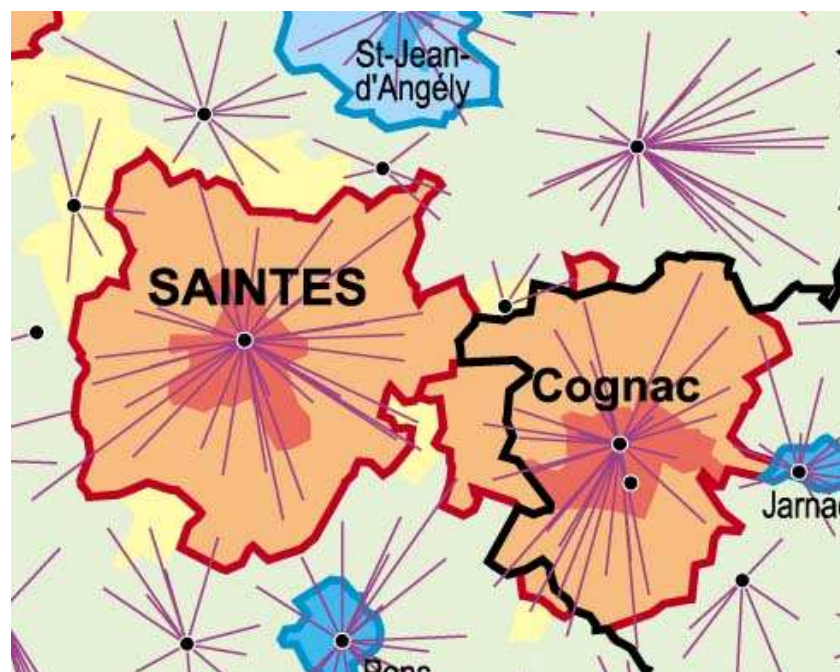
- Préserver le cadre de vie notamment en favorisant le maintien des commerces et services de proximité

- => Pour une nécessité de compatibilité, le P.L.U. sera éventuellement révisé lorsque le S.C.O.T. sera approuvé.



II.B.3 Une commune sous l'influence de Saintes et Cognac

EXTRAIT DE LA CARTE : TERRITOIRE VECU, ORGANISATION TERRITORIALE DE L'EMPLOI ET DES SERVICES 2002



INSEE Poitou-Charentes - IGN

Organisation territoriale de l'emploi

Espace à dominante urbaine

- Pôles urbains : agglomérations comptant 5000 emplois ou plus)
- Couronnes périurbaines : communes dont 40% ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune mais dans l'aire urbaine

Communes multipolarisées

- Communes dont 41% ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles

Espace à dominante rural

- Pôles d'emploi de l'espace rural : communes n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1500 emplois ou plus.
- Couronnes des pôles d'emplois de l'espace rural

Organisation territoriale des services

- Pôle de services intermédiaires ou communes bien équipées
- ✳ Aire d'influence des pôles de services intermédiaires

Dompierre se trouve dans l'aire d'influence de Saintes et Cognac, deux pôles urbains d'emplois et services. Leur influence est d'autant plus forte que Dompierre-sur-Charente se situe sur l'axe routier qui rejoint ces deux villes.

III LE PORTER A CONNAISSANCE

Le préfet de Charente-Maritime doit porter à connaissance de la commune les informations nécessaires à l'exercice de ses compétences en matière d'urbanisme. Au cours de l'élaboration du P.L.U., le préfet communique au maire tout élément nouveau.

Le Porter à Connaissance (P.A.C.) est tenu à disposition du public (Art. L.121-2 et R. 121-1 du Code de l'Urbanisme)

III.A La prise en compte des objectifs de l'Etat et leur application

Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre en compte la politique de l'Etat en matière d'aménagement et la protection du territoire par l'application locale des lois d'urbanisme et de protection de l'environnement, notamment :

- Les articles L.121-1 et L.123-1 du Code de l'urbanisme,
- L'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme,
- La loi du 13 juillet 1991, dite loi d'orientation pour la ville,
- La loi sur l'eau du 3 janvier 1992,
- La loi de lutte contre le bruit du 31 décembre 1992,
- Loi n°93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières,
- La loi paysage du 8 janvier 1993,
- La loi du 13 juillet 1993 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995,
- La loi sur l'air du 30 décembre 1996,
- La loi d'orientation agricole n°99 574 du 9 juillet 1999,
- La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000,
- La loi du 17 janvier 2001 sur l'archéologie préventive,
- La loi Urbanisme et Habitat, du 3 juillet 2003.

Par ailleurs, le P.L.U. doit être révisé pour être mis en compatibilité, s'il y a lieu, avec le Schéma de COhérence Territoriale (S.C.O.T.) dans un délai de 3 ans après la publication de ce dernier.

III.B Les dispositions juridiques particulières applicables au territoire de Dompierre-sur-Charente

III.B.1 Les servitudes d'utilité publiques

- AS1, concernant le périmètre de protection de la prise d'eau de Coulonge-sur-Charente, DDASS
- EL3, halage et marchepied, conservation du domaine public fluvial sur les berges de la Charente, de Chérac au Pont Suspendu, DDE/SM
- I4 concernant le réseau de distribution EDF
- PM1, plan de prévention des risques naturels prévisibles, périmètre de risque d'inondation, DDE/SUH 17
- PT3, lignes téléphoniques, câble n°91 : RN 141, DRT/PC (Direction régionale Télécom)

III.B.2 Protection de la ressource et des milieux naturels

IIIB2a La loi sur l'eau du 3 janvier 1992

Cette loi vise la recherche de solutions satisfaisant aux problèmes de la pollution des eaux : ressources et qualité de l'eau, devenir des milieux aquatiques, assainissement autonome ou collectif, eaux usées et eaux pluviales. Dans ce but, elle demande notamment aux communes ou groupement de communes de délimiter après enquête publique les zones d'assainissement collectif et celles d'assainissement non-collectif. Une étude de zonage d'assainissement a été réalisée en 2002 et les travaux dans le bourg, bas-bourg et Orlac ont été effectués.

=> Dans le cadre du P.L.U., la protection des abords du réseau hydrographique peut passer par leur classement en zone naturelle strictement inconstructible. De plus, sauf cas particulièrement justifiés, le classement des parties en eau ou susceptibles de connaître des crues doit traduire, d'une manière réglementaire, leur inconstructibilité de fait.

=> Le Schéma Directeur d'Assainissement (S.D.A.) sera pour la commune un élément de décision dans le choix des zones d'urbanisation futures.

IIIB2b Le S.D.A.G.E. Adour/Garonne approuvé le 06 août 1996

Le S.D.A.G.E. fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il définit les objectifs de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre. La commune de DOMPIERRE-SUR-CHARENTE devra donc porter une attention particulière à la protection de ses ressources en eau et pour cela :

- A5 : Préserver la valeur biologique des zones vertes
- A7 : Maintenir les espaces naturels d'épandage des crues

- D3 : Réglementer et gérer une occupation des sols compatible avec le risque d'inondation et le maintien maximal des capacités d'expansion et d'écoulement des crues.

=> L'élaboration, la révision, la modification ou la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme doit se faire au regard des prescriptions du S.D.A.G.E.

IIIB2c Loi pour la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993

Cette loi a pour objet une meilleur prise en compte des sites et des éléments du paysage, qu'ils soient naturels ou urbains, selon leur intérêt esthétique, historique et écologique.

Une partie du territoire communal est inscrite à l'inventaire du Patrimoine Naturel en tant que Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type 1(vallée du Coran et vallée de La Charente entre Saintes et Beillant) et Z.N.I.E.F.F. de type 2 (moyenne vallée de La Charente et de la Seugne). De plus, la commune est concernée par une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.) qui correspond également à la vallée de la Charente et qui est devenue une Zone de Protection Spéciale (Z.P.S.) intitulée Moyenne vallée de la Charente et de la Seugne. Ce zonage a été repris dans le cadre de la procédure Natura 2000

=> Dans le P.L.U., il est suggéré de tenir compte de ces espaces en prévoyant un zonage naturel de ces secteurs.

Par ailleurs, les espaces naturels d'intérêt local (zone humide, boisements) constituent souvent des continuités écologiques et/ou des coupures d'urbanisation essentielles qui doivent être identifiés et protégés dans le cadre du P.L.U.

Enfin, il convient de prévoir la protection au titre de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme, dans les espaces boisés de la commune.

IIIB2d La loi relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement du 13 juillet 1992

La procédure de révision du Plan départemental des ordures ménagères et assimilées en Charente-Maritime devrait prochainement aboutir. De même, une Charte départementale relative à la gestion des déchets du B.T.P. en Charente-Maritime est en cours de réalisation.

=> L'élaboration du P.L.U. est l'occasion d'envisager les mesures visant à mettre un terme aux décharges sauvages éventuellement situées sur le territoire communal et permettant leur réhabilitation. Le P.L.U. pourrait également mentionner l'existence d'anciens sites fermés ou remis en état, afin de s'assurer que l'usage futur du sol sera compatible avec la présence de déchets.

3 anciennes décharges sont signalées par les élus : une près du Bois des Trois Pouces et les deux autres au niveau de la Grande Combe.

IIIB2e La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000

Cette loi prévoit notamment que lorsque les dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

=> L'élaboration du P.L.U. va permettre de définir des zones agricoles et d'examiner la cohabitation entre ces bâtiments agricoles et les constructions non agricoles.

III.B.3 La gestion des risques

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs identifie à DOMPIERRE-SUR-CHARENTE :

- le **risque d'inondation par débordement de rivière**, la commune est dotée d'un Plan de Prévention aux Risques (P.P.R.) ;
- le **risque lié au transport de matières dangereuses** : sur la RN 141 et RD 24 ;
- le **risque industriel** lié à la présence de plusieurs distilleries artisanales et de dépôts d'alcool éthylique.

Depuis janvier 2003 la commune de Dompierre sur Charente dispose d'un Dossier Communal Synthétique des risques majeurs. Il précise et complète le Dossier Départemental des Risques Majeurs et a pour but d'être diffusé auprès des habitants de la commune.

● *Risque inondation :*

La commune est bordée par la Charente. A noter la présence d'un ruisseau : le Coran. La zone inondable concerne le sud de la commune et remonte jusqu'aux hameaux de Beauvais et des Combes en submergeant la RD 24. Elle s'étend sur 195 ha soit 23,5% du territoire communal.

28 habitations du sud du bourg de Dompierre-sur-Charente et des hameaux : le Bas Bourg, Le Pérat Sainte Marie, Le Pérat de Chez Rivard, Orlac, la Maisonnnette, le Grand Village et Barreau ont été inondés lors de la crue de 1982.

Une autre inondation a eu lieu en 1994. Le niveau des eaux a été inférieur de 30 cm à celui de la crue de 1982.

- *Prévention :*

Il existe un PÉrimètre des Risques Inondation (PERI) approuvé le 22 janvier 1992. Ce plan fixe la cote de référence à 8.05 m NGF. La zone de risque est délimitée par le niveau atteint 5 jours après le maximum de la crue de 1982. La zone inondable correspond à la crue de 1982, de fréquence approchée centennale. Le plan délimite une zone A, à risque fort, inconstructible et une zone B, à risque moindre, où la constructibilité est tolérée sous certaines conditions. Ce plan recommande plusieurs mesures dont les objectifs sont :

- *D'éviter l'aggravation des risques : en zone A, éviter toute occupation du sol susceptible de faire obstacle à l'écoulement des eaux.*

- D'éviter les dommages directs aux constructions : prendre toute mesure pour que les constructions futures résistent aux pressions de la crue de référence et utiliser des matériaux non sensibles à l'eau pour la restauration des constructions existantes.

- D'éviter les dommages et les conséquences indirects : éviter les établissements sensibles (hôpital, école...), les installations polluantes ou dangereuses.

- Protection :

Le Plan de prévention des risques recommande, pour les constructions, de prévoir la possibilité :

- D'organiser l'évacuation des personnes ainsi que des biens sensibles à l'eau et déplaçables.

- D'équiper d'une embarcation les constructions risquant d'être isolées en cas de crues.

En cas de danger, la population sera avertie et tenue informée de l'évolution de la situation par affichage en mairie et porte à porte.

Les lieux d'hébergements possibles sont : l'école maternelle, la mairie, les locaux techniques et associatifs.

Actuellement, un Plan de Prévention des Risques Inondation (P.P.R.I), plus précis est à l'étude, avec la délimitation d'aléa fort et d'aléa faible. La crue de référence est toujours 1982. En raison de la modification des sols sur l'amont du bassin de la Charente et de l'imperméabilisation croissante des secteurs urbains, 10 centimètres ont été rajoutés aux côtes de 1982. Il n'est plus considéré une valeur de référence unique (+ 8,05 m NGF IGN 699) mais des isocotes de références allant de + 8,17 m NGF IGN 69 à + 8,12 m NGF IGN 69. Ci-dessous un extrait de l'étude de la SOGREHA et de la DDE 17, réalisée dans le cadre de l'élaboration du P.P.R.I. récapitulant les enjeux en zone inondable de la commune de Dompierre-sur-Charente.

Nature	Principaux enjeux en zone inondable
Habitat : • Regroupé • Diffus	Nombre de personnes vivant en zone inondable : 70 - Le bas bourg : 15-20 personnes ; - Le bourg : 10-12 personnes ; - Orlac : 20 personnes. - Chez Rivard : 8-10 personnes (beaucoup de locations) ; - Le Plantis : 2 personnes ; - La Maissonnette : 3-4 personnes ; - Grand village : 4-5 personnes ; - Chez Barreau : 2 personnes + résidences secondaires.
Activités économiques	- Chez Rivard : hangar d'exploitation agricole ; - Le bourg : 1 boulanger (10 emplois) ; - Orlac : restaurant (3-4 emplois).

Tourisme, sport et loisirs	- Le bourg > 2 aires de pique-nique, > camping municipal ouvert du 15 juin au 15 septembre (100 emplacements) avec parking à proximité, > halte nautique avec quais et départ canoë.
Équipements publics	- Assainissement collectif sur tout le secteur urbain, excepté au Pérat ; - Station de pompage.
Voies de communication inondables Qui inondent à l'une de leurs extrémités	- RD 24 : rue des Santons, rue de la Saintonge, Rue de la Charente, Route de Cognac - Entre la Charente et la RD 24 : rue des Bateaux, route du Bac RD 233 - Rue de Bremond d'Ars, rue de la Chapelle, rue du Moulin, Impasse des Violettes, rue des Vignes, rue Emile Combes, chemin de Sainte-Marie, rue des Rentes, rue de la Mécanique, rue du Docteur Jean, Allée du Logis, rue du Vieux Port , rue du Puits, rue de l'Ancienne Auberge, rue de Goulebenèse RD 135E1, rue Rouledine, chemin de la Brunette.
Projets	- Chez Rivard : projet d'agrandissement de l'aire de pique-nique ; - Projet de réhabilitation du camping pour mise aux normes handicapées (gestion saisonnière) ; - Projet de vente de l'ancienne mairie et salle des fêtes pour une activité commerciale (peut-être restaurant) ; - Projet de créer des sanitaires publics dans le camping ; - Projet de réhabilitation du quai à Orlac (activité saisonnière).
Document d'urbanisme	- PLU (ex POS) approuvé en cours de révision.
Occupation du sol	- Prairies.
Remarques	- M. MONJOU, maire de Dompierre, demande la vérification de l'inondabilité de la maison isolée au nord de Chez Rivard et du Pérat.

● **Risque industriel :**

La commune est dotée de plusieurs distilleries artisanales et / ou stockage d'alcool éthylique aux hameaux : le Breuil, Fonsèche, La Chaume et Le Logis.

- Prévention :

- Aucune mesure n'a été prise

- Protection :

- Les lieux d'hébergements possibles sont : l'école maternelle, la mairie, les locaux techniques et associatifs et la salle des fêtes en dehors des périodes d'inondation et d'hiver

● **Risque transport de matières dangereuses :**

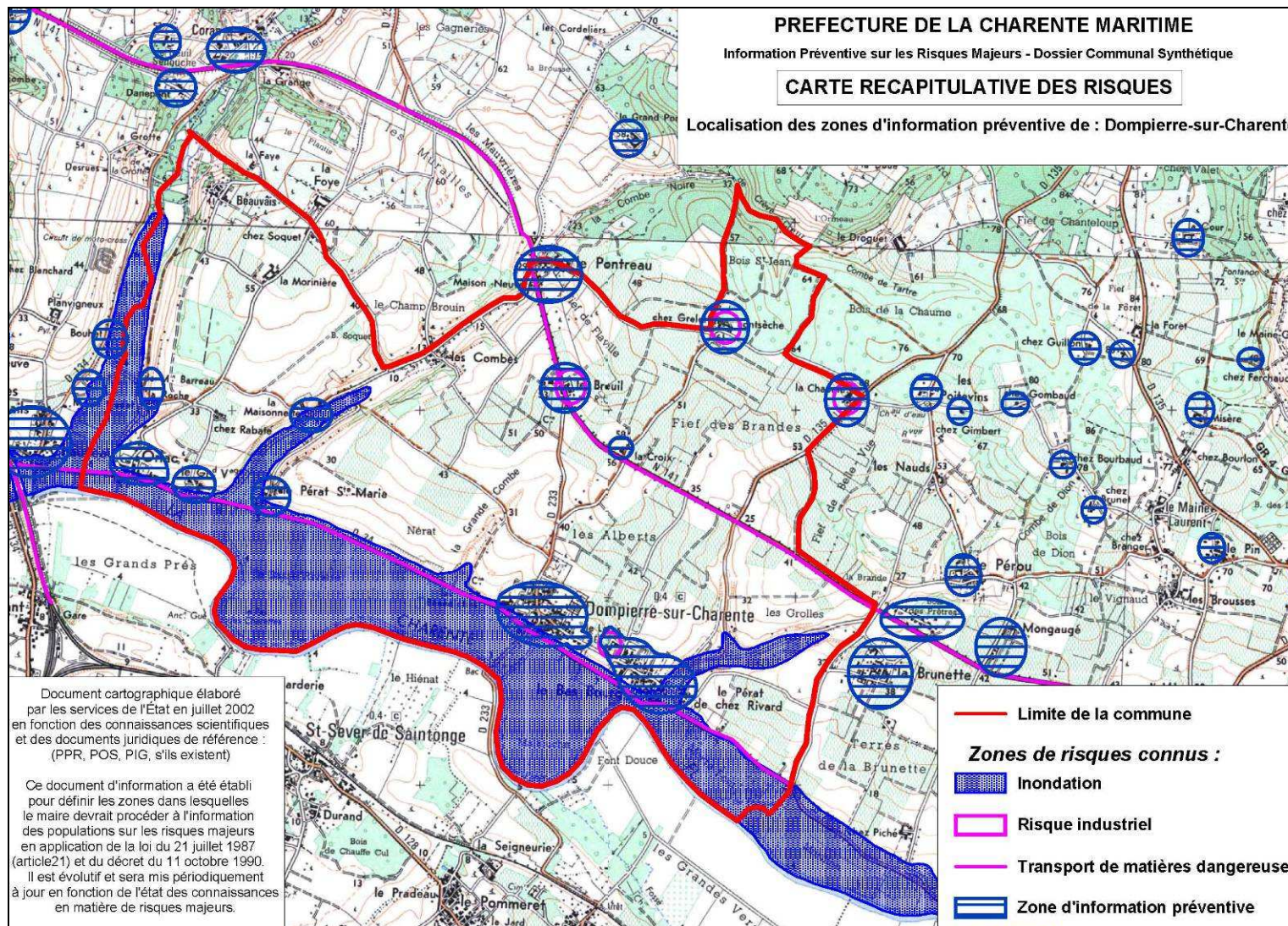
La commune est traversée par la RN 141 sur laquelle peuvent transiter des véhicules transportant des matières dangereuses, notamment du soufre et des ammonitrates. A noter comme points sensibles les hameaux bordant la RN 141 de part et d'autre : Le Pontreau, Le Breuil et le croisement de la RN 141 avec la RD 135. La RD 24, en tant que desserte locale, est aussi fréquentée par des véhicules transportant des matières dangereuses.

- Prévention :

- La circulation est interdite aux poids lourds sauf desserte sur la RD 24

- Protection :

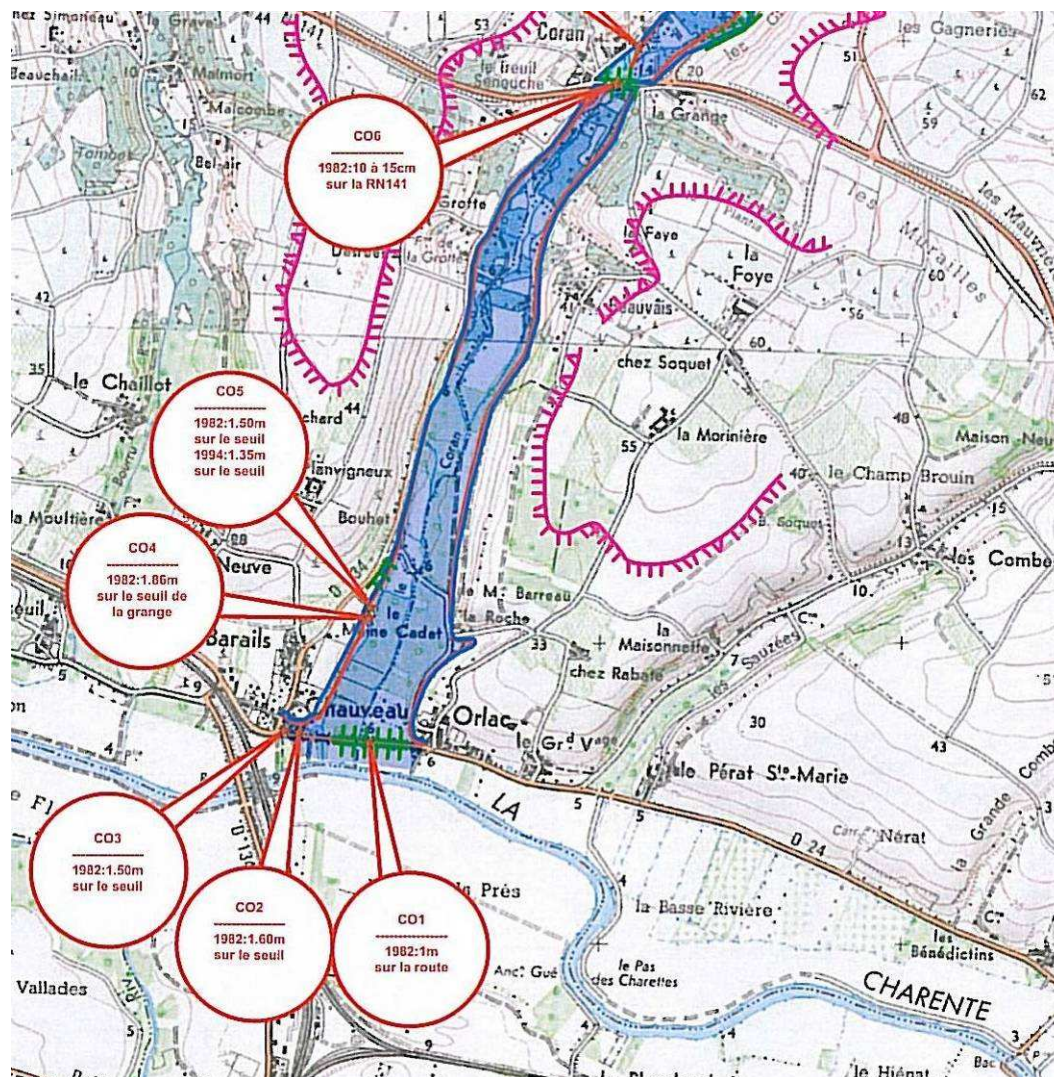
- Les lieux d'hébergements possibles sont : l'école maternelle, la mairie, les locaux techniques et associatifs et la salle des fêtes en dehors des périodes d'inondation et d'hiver.



- En complément du dossier synthétique des risques, une cartographie récente de la zone inondable de la rivière du CORAN vient d'être établie dans le cadre de la réalisation de l'atlas des zones inondables des cours d'eau secondaires en Charente-Maritime.

Cette cartographie définit deux zones d'aléas :

- une zone de crues exceptionnelles (type 1982)
- une zone de crues plus fréquentes, de l'ordre de 10 à 15 ans de période de retour.



LEGENDE

- Limite nette d'une crue exceptionnelle
- Limite d'une crue fréquente
- Zone inondée par des crues fréquentes
- Zone inondée par des crues exceptionnelles
- Versant
- Talus net
- Laisse de crue répertoriée n° 45
5 cm en 1982 au lieu indiqué
ou altitude (en m IGN69)

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME ÉLABORATION DE L'ATLAS DES ZONES INONDABLES DU CORAN		
Carte d'Inondabilité hydrogéomorphologique		
Affaire N°: 4810781	Planche n° 1	DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT DE LA CHARENTE MARITIME SERVICE SECURITE ET GESTION DES RISQUES 
Echelle: 1/25 000		
Avril 2008	Dessinateur : GRS	Ingénieur d'affaire : DLU

Extrait de l'Atlas des zones inondables des cours d'eau secondaires
en Charente-Maritime – Mai 2008

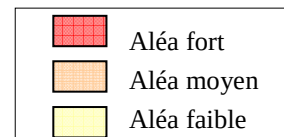
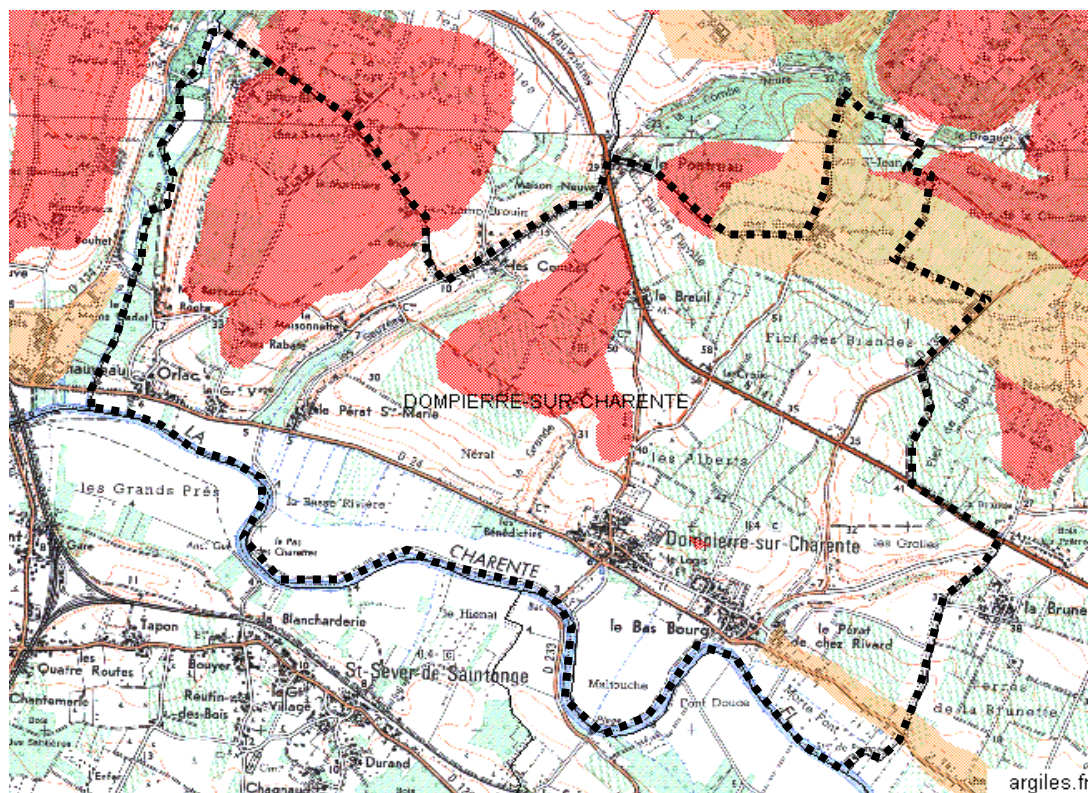
Plusieurs textes réglementaires relatifs à la prise en compte du risque inondation sont applicables :

- l'article R.111-2 du code de l'urbanisme : il précise que « le projet peut-être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

- les circulaires MEED du 24 avril 1996 et du 30 avril et du décret 95-1089 du 5 octobre 1995, relatifs à l'interdiction de toute nouvelle construction en zone inondable notamment lorsque cela conduit à une augmentation de population permanente.

- De plus, la commune est exposée à l'**aléa lié au retrait et gonflement des argiles**. Les zones présentant un aléa non nul ne sont pas inconstructibles, mais les constructions doivent s'adapter à la nature du sous-sol.

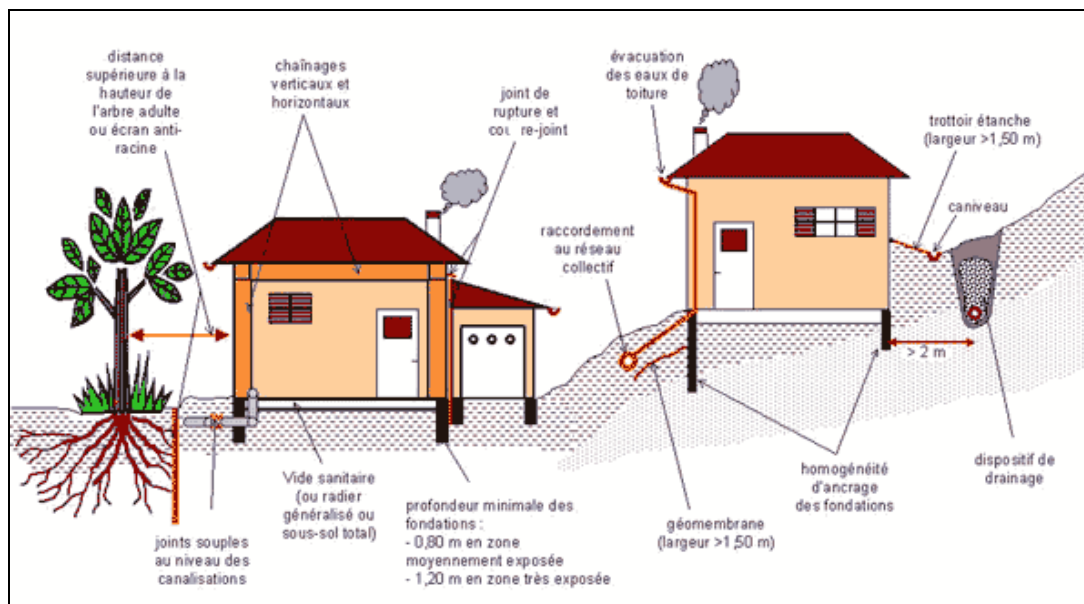
ALEA LIE AU GONFLEMENT ET RETRAIT DES ARGILES



Dans une zone d'aléa fort, le risque d'avoir des problèmes ne touchera pas forcément plus de constructions qu'en aléa moyen ou faible, mais les dégâts seront beaucoup plus importants.

=> **Comment construire sur sol sensible au retrait-gonflement :**

Les **dispositions préventives** généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la **responsabilité du constructeur**.



- Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un **radier généralisé**, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

- La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chainages haut et bas**.

- Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que l'**influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur** à maturité.

- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

- En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie.

- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

- **Ou s'informer pour en savoir plus :**

Dans les départements où une **carte départementale d'aléa retrait-gonflement** a déjà été publiée, il est possible de la consulter sur le site www.argiles.fr, voire de la télécharger en même temps que le rapport d'étude correspondant qui précise les conditions de sa réalisation, la nature des données prises en compte et ses limites de validité.

Pour obtenir les **coordonnées de bureau d'études géotechniques spécialisés**, il est possible de contacter l'Union Syndicale de Géotechnique à l'adresse suivante :
Union Syndicale de Géotechnique
Maison de l'Ingénierie - 3, rue Léon Bonnat - 75 016 Paris – Tél. : 01 44 30 49 00

III.B.4 Autres informations utiles

IIIB4a La politique du logement :

La politique du logement est portée par plusieurs textes de loi dont la loi Besson du 31 Mai 1990, la loi du 21 juillet 1994, la loi du 5 juillet 2000 et celle du 13 décembre 2000. Ces lois visent à :

- développer une offre de logements diversifiée permettant à toute personne de disposer d'une liberté de choix pour satisfaire à ses besoins d'habitat,
 - assurer une mixité sociale de l'habitat à toutes les échelles territoriales,
 - adapter les dépenses de logement à la situation des familles et aux ressources des occupants,
 - promouvoir la qualité de l'habitat, améliorer et restaurer l'habitat existant, prévenir les atteintes à la santé.
- Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage en Charente-Maritime : il a été approuvé lors de la commission départementale consultative du 6 décembre 2002 et signé par Monsieur le Préfet le 22 janvier 2003.
=> Il ne concerne pas la commune de Dompiere-sur-Charente.

- La commune de Dompierre-sur-Charente n'est pas incluse dans le périmètre du P.L.H. (Programme Local pour l'Habitat) de l'aire de Saintes.
=> Néanmoins, la problématique de l'habitat devra être regardée à une échelle élargie.

IIIB4b Voies à grande circulation

- **La RN 141** est classée voie à grande circulation, les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme doivent s'appliquer et être transcrites dans le P.L.U.
=> Il ne sera pas possible d'implanter de nouvelles constructions dans une bande de 75 m délimitée à partir de l'axe de la RN 141.
- D'autre part, au titre de la loi du 31 décembre 1992 sur le bruit et par arrêté préfectoral du 17 septembre 1999 rendu opposable depuis le 21 octobre 1999, portant classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime, la commune de Dompierre-sur-Charente est concernée par le tronçon routier RN 141 – limite départementale à limite communale entre Chaniers et Saintes, définit en catégorie 2 et où la largeur des secteurs de nuisances sonores est délimitée à 250 m.
=> En annexe du P.L.U., on trouvera les **prescriptions acoustiques** édictées dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, l'arrêté préfectoral de référence et le périmètre concerné.
- La commune est concernée par la **future Route Centre Europe Atlantique (RCEA)**. Un arrêté préfectoral en date du 3 août 2007 prenant en considération la mise à l'étude à 2x2 voies route expresse des RN 150 – RN 141 a été institué. Toute demande d'occupation du sol dans ce secteur devra faire l'objet d'un avis conforme du Préfet en application de l'article L 422-5 du Code de l'Urbanisme.
Il permet de délivrer un sursis à statuer à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution des travaux publics liés à l'aménagement de la RN 141.

IIIB4c La protection du patrimoine archéologique

=> Lors de l'élaboration du P.L.U., il faudra prendre en compte les sites archéologiques repérés afin de les préserver. La loi sur l'archéologie préventive s'appliquera à Dompierre-sur-Charente.

De plus il existe un arrêté préfectoral définissant les zones géographiques où des projets d'aménagements affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation, en application de l'article L 522-5 du Code du Patrimoine.

Arrêté n° 04.17.038/486

définissant les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique archéologique peuvent être prises sur le territoire de la commune de Dompierre-sur-Charente (Charente-Maritime)

VU le code du patrimoine, et notamment son livre V

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-4, R. 421-38-10-1 et R. 442-3-1 ;

Considérant l'intérêt historique et archéologique de la commune de Dompierre-sur-Charente, notamment la vallée de la Charente qui recèle de nombreux sites tant sur ses rives que dans le fleuve (ancien quai, pirogues, moulins), l'ancienneté médiévale du Bourg ;

Arrête

Article 1 : Sur l'étendue de la commune de Dompierre-sur-Charente sont définis trois types de zones géographiques figurées sur le document graphiques ci-dessous :

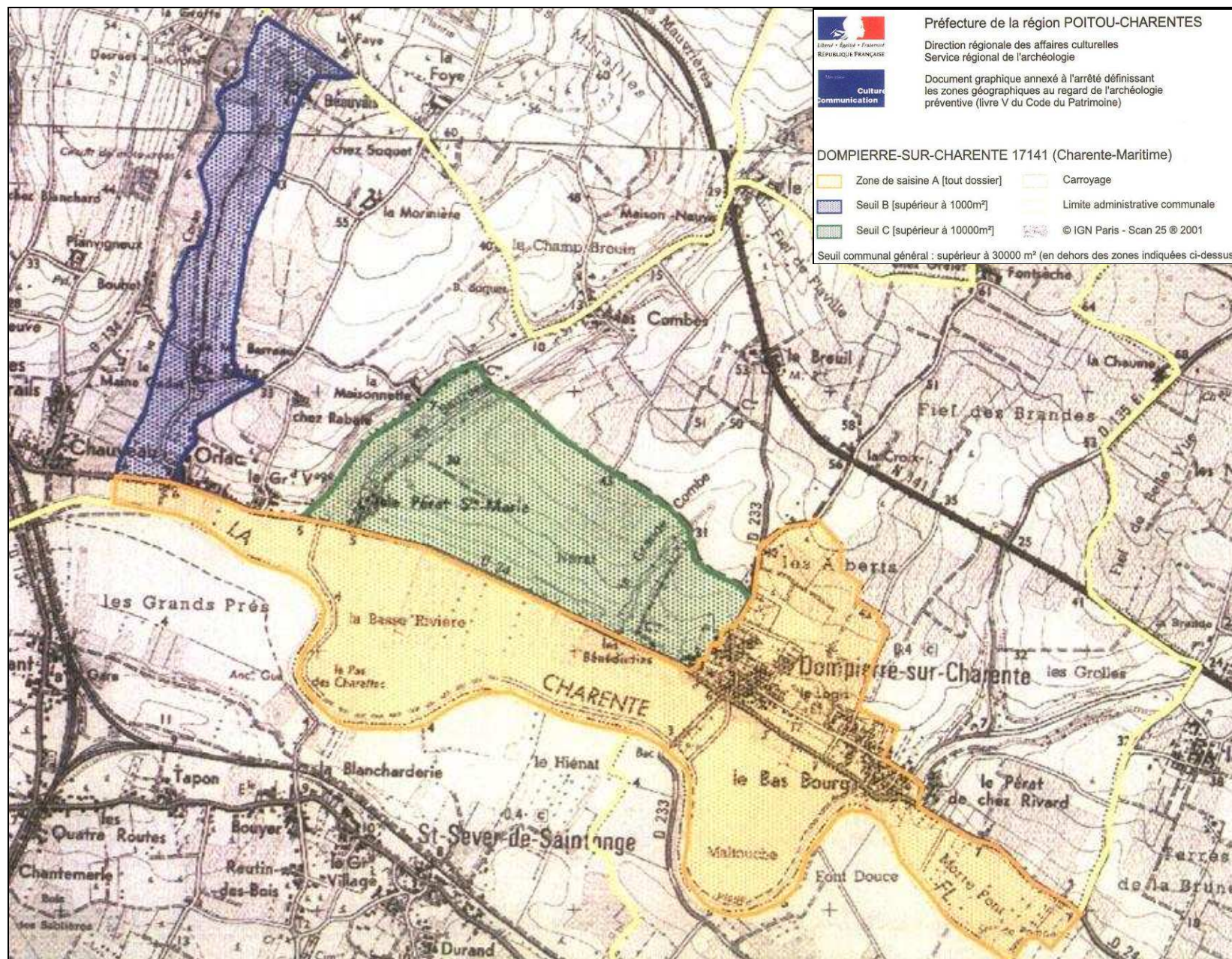
- dans la zone géographique « A » (le Bourg de Dompierre, Les Petits Prés, La Basse Rivière, Le Pas des Charrettes, Les Bénédictins, Maltouche, Le Logis, Les Alberts, Mortefont), toutes les demandes de permis de construire, de démolir, d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir et de décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand'Rue, 86 020 POITIERS Cedex), pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles ;
- dans la zone géographique « B » (Orlac, Chauveau, Le Maine Cadet, Le Moulin Barreau, Beauvais), les demandes de permis de construire, de démolir, d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir et de décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand'Rue, 86 020 POITIERS Cedex), pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 1000 m² ;
- dans la zone géographique « C » (Le Pérat Sainte-Marie, Nérat, La grande Combe), les demandes de permis de construire, de démolir, d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir et de décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté devront être transmises au préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, 102 Grand'Rue, 86 020 POITIERS Cedex), pour instruction et prescriptions archéologiques éventuelles lorsque la surface des terrains d'assiette est supérieure à 10 000 m² ;
- le seuil de transmission par défaut de 30 000 m² s'applique sur le reste du territoire communal.

Article 2 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Charente-Maritime.

L'arrêté et ses plans de zonage (1 feuillet A3) seront adressés par le préfet du département de la Charente-Maritime au Maire de Dompierre-sur-Charente, aux fins d'affichage en mairie pendant un délai d'un mois.

L'arrêté et ses plans de zonage (1 feuillet A3) seront également consultables à la direction départementale de l'équipement (subdivision de Saintes) et au service départemental d'architecture et du patrimoine.

Article 3 : Le directeur régional des affaires culturelles et le préfet de la Charente-Maritime sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



IV PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT DE DOMPIERRE-SUR-CHARENTE

IV.A Les éléments physiques et naturels constitutifs des paysages de Dompierre-sur-Charente

IV.A.1 Un plateau calcaire entaillé par plusieurs vallées de différentes importances

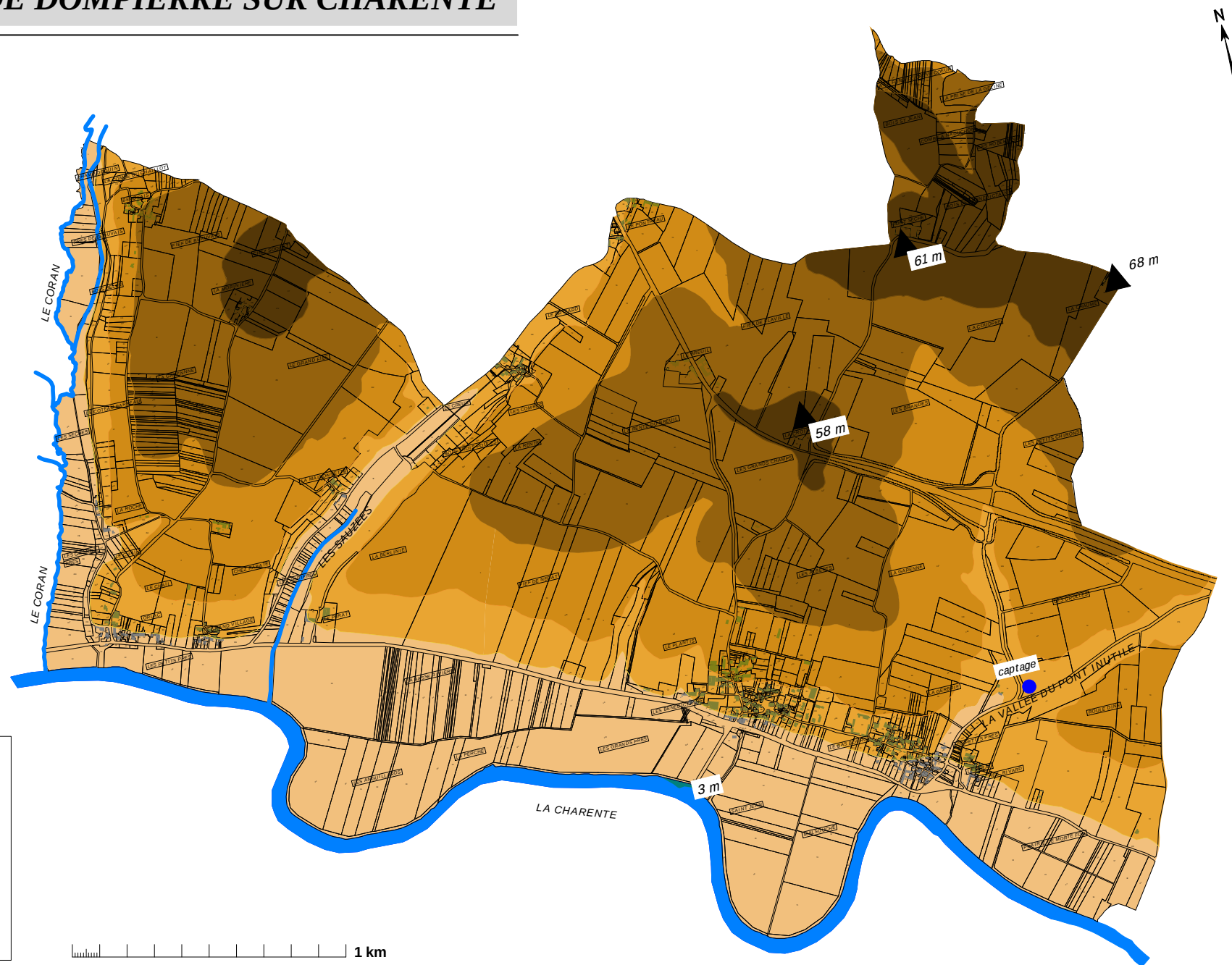
La commune tire son nom de ces principaux éléments physiques : la pierre calcaire et la vallée de la Charente.

IVA1a Géologie et relief

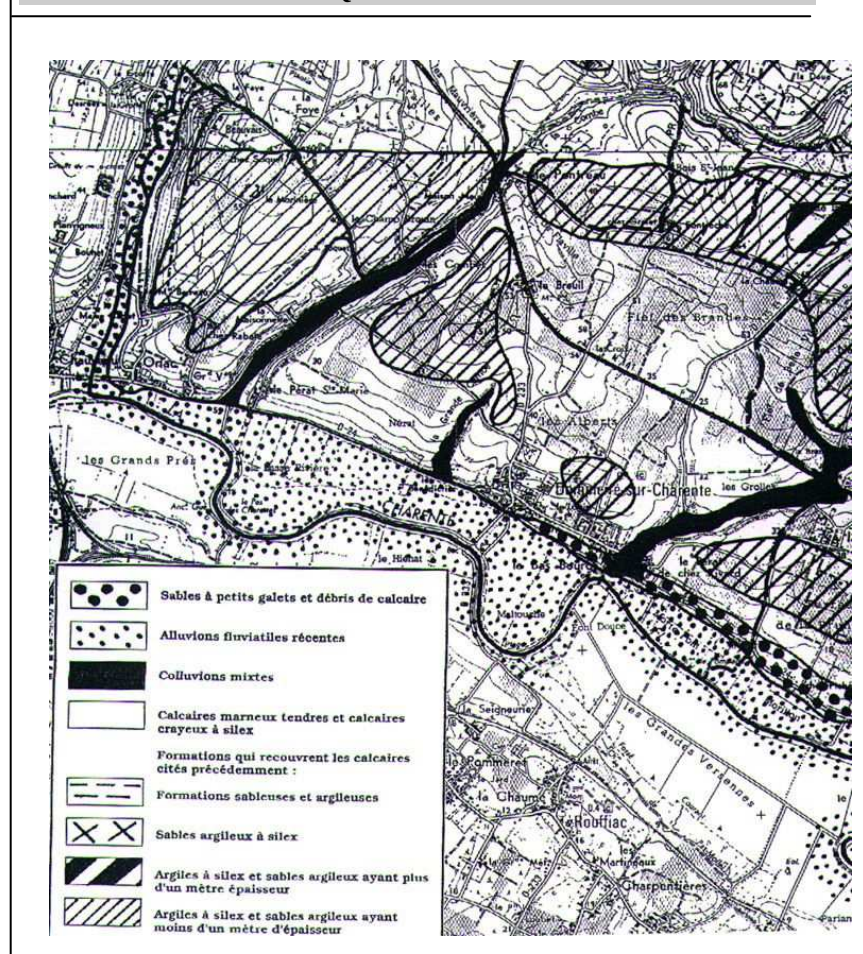
Fonsèche (**61 mètres**) et la Chaume (**68 mètres**) à l'**extrême nord-est** du territoire communal sont les **points les plus hauts de la commune**. Ils correspondent à l'entrée du **haut plateau calcaire** des Borderies orienté nord-ouest / sud-est. **Le relief redescend de façon continue vers le sud** et la vallée inondable de la Charente. **Le point le plus bas de la commune se trouve d'ailleurs en bordure du fleuve** au passage du bac, RD 233, à **3 mètres d'altitude**. La transition entre la Charente et le plateau est très nette. Il existe ainsi une pente marquée avec un dénivelé de près de 50 m entre le sommet du coteau et la Charente. C'est sur ce coteau que s'est développé le bourg de Dompierre-sur-Charente.

Ce relief est entrecoupé par les petites **vallées encaissées orientées Nord/ Sud** du Coran, des Sauzées et du Pont Inutile, aux pentes prononcées (10 à 20 %). La plus marquante est la vallée du Coran avec ses escarpements caractéristiques. En effet, le fond de la vallée se trouve en moyenne à 6 mètres d'altitude alors que les bords sont à 40 mètres d'altitude dans une vallée ayant une largeur moyenne de seulement 500 mètres. Ce système de vallées est complété par des vallées mortes ou **combes** de même orientation comme par exemple la Grande Combe.

LE RELIEF DE DOMPIERRE SUR CHARENTE



COMPOSITION GEOLOGIQUE DE DOMPIERRE-SUR-CHARENTE



Au niveau de la géologie, la commune de Dompierre-sur-Charente est composée essentiellement :

- d'alluvions fluviales dans la vallée de la Charente,
- de calcaires tendres affleurants dans la zone de transition,
- de formations de recouvrement argileuses et sablo-argileuses.

Le **fond des vallées** est constitué de **dépôt d'alluvions fluviales** pour la Charente et pour les vallons transversaux de **sables limoneux à débris calcaires** issus de l'érosion du substrat local. Un banc de sables et de débris de calcaire se localise le long de la RD 24 depuis le bourg en direction de la limite est de la commune.

Les **zones de transition** sont caractérisées par des affleurements de **calcaires tendres**.

Entre Le **Pontreau et Fonsèche**, c'est une formation de recouvrement **argileuse et sablo-argileuse** qui s'étend vers le nord. On retrouve cette formation dans d'autres parties de la commune et notamment aux environs de la Morinière et au nord du Bas-bourg.

=> Ces formations argileuses sont plus ou moins sensibles aux variations d'eau et donc constituent des zones d'aléa liées au retrait et au gonflement des argiles. Pour prendre en compte ce phénomène, les constructeurs devront faire des fondations spécifiques, augmentant le coût global des constructions neuves. C'est une donnée qu'il faudra pendre en compte lors de l'élaboration du zonage.

IVA1b Un réseau hydrographique appartenant au bassin versant de la Charente

Selon l'étude du schéma d'assainissement élaborée par le syndicat des eaux en 1994, *l'ensemble du réseau hydrographique de Dompierre-sur-Charente dépend du bassin versant de la Charente. La plupart des vallons transversaux ne voient la présence que de ruisseaux temporaires qui sont à sec la majeure partie de l'année. Comme ruisseau permanent, nous avons en limite ouest, le ruisseau du Coran.*

Le réseau hydrographique de Dompierre-sur-Charente est donc composé :

- de la **Charente** qui sert de limite sud au territoire communal et longe ce dernier d'est en ouest en traçant plusieurs méandres et qui sort fréquemment de son lit inondant une grande partie des terres environnantes,
- du **Coran**, qui sert de limite ouest à la commune. Il s'écoule du nord au sud passant de 20 mètres d'altitude au niveau des Granges à 6 mètres à Chauveau, avant de se jeter dans la Charente à l'extrémité sud-ouest de Dompierre.
- de **cours d'eau intermittents** tels que **Les Sauzées**.

IVA1c Hydrogéologie

La région est caractérisée par un empilement de réservoirs aquifères discontinus ; chaque réservoir est alimenté par le réservoir surincombant. L'aquifère le plus profond (Turonien) est le plus important et est celui capté à la fontaine des Renfermés à Morte Font. (Rapport d'expertise à propos de la protection du captage de la « fontaine des Renfermés, commune de Dompierre-sur-Charente, J. VOUBE, novembre 1976)

● Ce **captage d'eau potable** est sur la commune de DOMPIERRE-SUR-CHARENTE, au lieu-dit **Morte Font** sur les bords de la Charente. De faible profondeur, il est fragilisé par différent type de pollution. Il est encore utilisé tant que de nouveaux captages ne sont pas opérationnels. Des **forages** sont en cours près de la vallée du Pont Inutile, au nord-est du bourg, sur la **parcelle ZH 58**. D'une profondeur de 150 m, le nouveau captage ne nécessite pas la délimitation d'un périmètre de protection.

=> Afin de protéger ce captage de toute pollution, il faudra éviter de concentrer l'urbanisation à proximité et interdire au moins sur sa parcelle toute activité, installation ou dépôts susceptibles de rendre l'eau impropre à la consommation.

=> L'accroissement de la population devra être en accord avec la capacité du captage.

De plus, il existe **neuf pompages fixes agricoles** sur la commune dont huit sur la Charente et un sur le Coran.

● Mais la commune est aussi située dans le **secteur général de protection de la prise d'eau potable de Coulonge** sur Charente, qui la couvre entièrement.

Protection de l'eau :

Le secteur général de la prise d'eau de Coulonge génère des prescriptions minimales afin de protéger la qualité de l'eau de la nappe.

La D.D.A.S.S. propose de respecter les prescriptions suivantes :

- En zones constructibles :

Les constructions à usage artisanal, commercial et de service ne devront pas procurer de nuisances au voisinage, notamment en ce qui concerne le bruit et les odeurs ainsi que tout risque de pollution de la nappe du sol ou de l'air.

Eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

Eaux usées

Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement. Si ce dernier n'est pas établi, toute construction ou installation devra être desservie suivant un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur, adapté à la nature du sol et permettant le raccordement ultérieur sur le réseau public.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit être préalablement autorisée par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages.

En l'absence du réseau public d'assainissement, les terrains devront avoir une superficie suffisante pour la réalisation d'installations d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur et notamment adapté à :

- la construction (implantation, nombre de pièces principales)
- la nature du sol
- aux règles d'éloignement vis-à-vis des habitations et des limites séparatives
- le dispositif de dissémination doit être conservé en espace libre, sans plantation ni parking.

- En zone artisanale ou industrielle :

En l'absence du réseau public d'assainissement :

Les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour la réalisation des installations d'assainissement nécessaires, en fonction de l'établissement et des quantités d'eaux polluantes rejetées (eaux usées, vannes et industrielles).

Les caractéristiques du dispositif d'assainissement seront définies par une étude préalable.

- En zone inconstructible :

Sont autorisés :

Les bâtiments à usage agricole sous réserve du respect de la réglementation en vigueur, notamment en ce qui concerne les règles d'éloignement.

La restauration et aménagement de constructions existantes y compris le changement d'affectation sous réserve du respect de la réglementation en vigueur notamment en ce qui concerne les règles de réciprocité.

Eau potable :

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou tout aménagement destiné au tourisme ou à l'accueil du public.

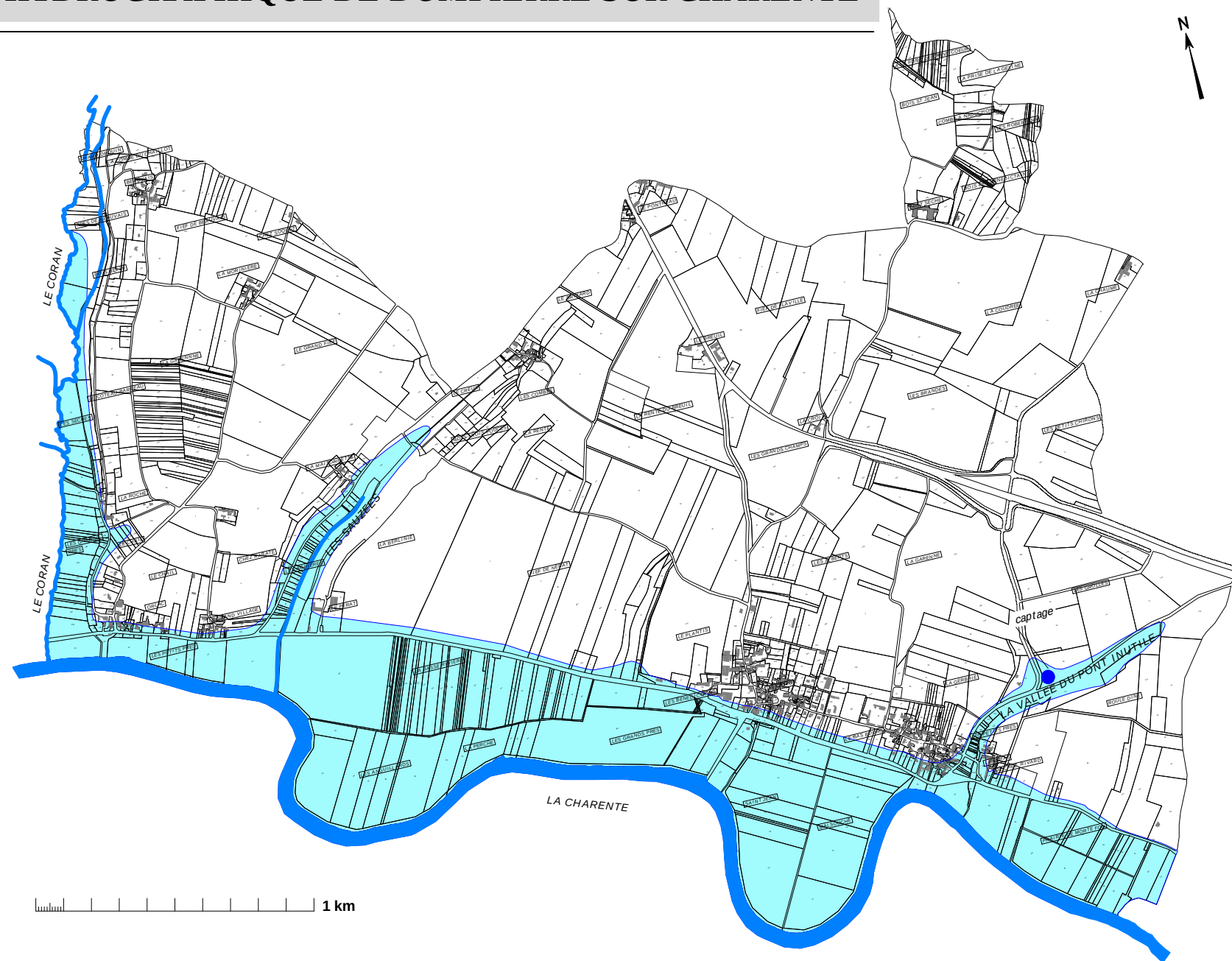
- Nous pouvons noter la présence de nombreux puits dont quelques uns constituent l'unique source en eau de leur propriétaire.
- Par ailleurs, le territoire de la commune de DOMPIERRE-SUR-CHARENTE est situé en **zone vulnérable** et en **zone sensible** telles que définies respectivement au titre de la Directive Européenne n°91-676 et de l'article 6 du décret 94-469 du 3 juin 1994.

Zone sensible :

L'article 6 du décret 94-469 du 3 juin 1994 définit la zone sensible comme suit : « Les zones sensibles comprennent les masses d'eau significatives à l'échelle du bassin qui sont particulièrement sensibles aux pollutions, notamment celles qui sont assujetties à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent, s'ils sont la cause de ce déséquilibre, être réduits.

(S.A.N.D.R.E.)

LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE DE DOMPIERRE SUR CHARENTE



Zone vulnérable :

Les zones vulnérables sont les terres désignées conformément à l'article 3 paragraphe 2 de la Directive Européenne n°91-676 dont les objectifs consignés dans son premier article sont : réduire la pollution des eaux provoquées ou induites par les nitrates à partir de sources agricoles et prévenir toute nouvelle pollution de ce type. Les zones vulnérables sont les zones atteintes par la pollution et celles susceptibles de l'être si les mesures prévues par la Directive dans son article 5 ne sont pas prises. Chaque zone s'étend sur une zone géographique qui couvre tout ou partie du territoire d'une ou plusieurs communes. (S.A.N.D.R.E.)

- Enfin, une zone humide couvre une partie importante du territoire communal. Elle se développe le long de la Charente.

Zone humide :

Les zones humides constituent une part importante du patrimoine naturel de la région Poitou-Charentes, à la fois du fait de leur richesse en tant qu'écosystèmes et/ou paysage et de leur rôle au sein des cycles hydrologiques (auto-épuration, écrêtement des crues...). Leur préservation fait partie des objectifs de la loi sur l'eau. La notion de zone humide recouvre une large gamme d'écosystèmes, allant des marais de l'Ouest (marais poitevin, marais de Rochefort et de Brouage...), jusqu'aux prairies humides et aux tourbières continentales, en passant par les vallées alluviales. La nécessité de bien connaître ces zones pour mieux les préserver et mettre en place des outils de gestion adaptés, dans le cadre du réseau Natura 2000 par exemple ou du classement au titre des sites suppose qu'un inventaire en soit réalisé. C'est pourquoi la DIREN envisage d'entreprendre un programme pluriannuel de délimitation à l'échelle 1/25.000 et de caractérisation des zones humides de la région. Cet inventaire contribuera par ailleurs à alimenter les inventaires entrepris à une échelle plus vaste, notamment au niveau national par l'IFEN et au niveau des bassins Adour-Garonne (zones vertes du SDAGE) et Loire-Bretagne.

- D'autre part, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux du Bassin Adour-Garonne (S.D.A.G.E.) émet des prescriptions dans le cadre d'une gestion équilibrée de l'eau du bassin.** Il s'agit d'un outil de planification défini par la loi sur l'eau n°92-3 du 3/01/92, qui a pour ambition de « concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques ».

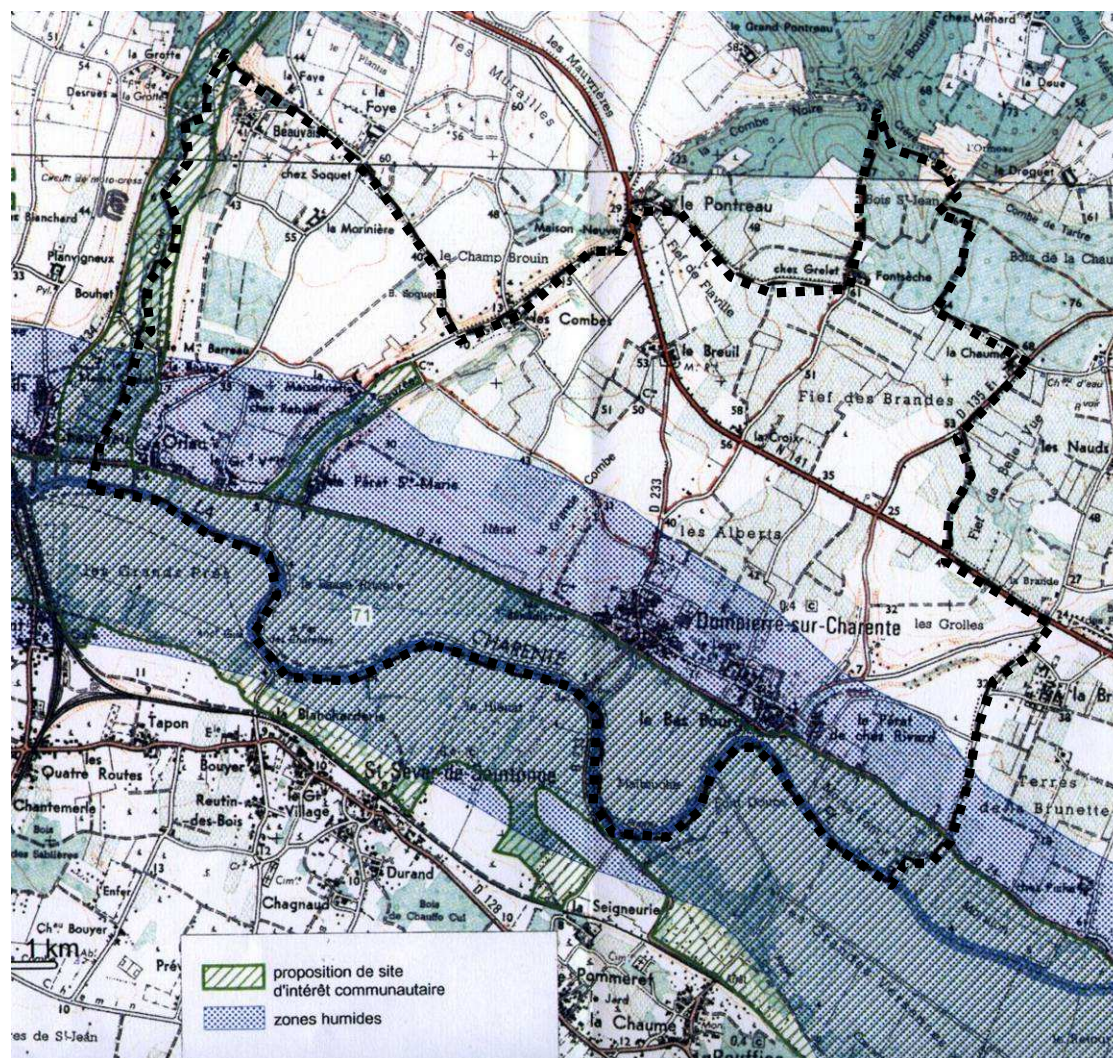
La commune de DOMPIERRE-SUR-CHARENTE devra donc porter une attention particulière à la protection de ses ressources en eau et pour cela :

A5 : Préserver la valeur biologique des zones vertes

A7 : Maintenir les espaces naturels d'épandage des crues

D3 : Réglementer et gérer une occupation des sols compatible avec le risque d'inondation et le maintien maximal des capacités d'expansion et d'écoulement des crues.

LA ZONE HUMIDE DE LA COMMUNE DE DOMPIERRE-SUR-CHARENTE



Scan 25 I.G.N., D.I.R.E.N. Poitou-Charentes

IV.A.2 Un territoire qui renferme de riches milieux naturels inventoriés

Les principaux enjeux environnementaux se trouvent dans les vallées.

IVA2a Les différentes zones environnementales recensées sur le territoire communal

Plusieurs périmètres aux enjeux écologiques ont été délimités sur la commune :

- une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type 2 n°591 : moyenne vallée de La Charente et de La Seugne ;
- deux ZNIEFF de type 1 : n°378, vallée du Coran et n°794, vallée de la Charente entre Saintes et Beillant.
- une Zone Spéciale de Conservation (Z.P.S.) : n°70, moyenne vallée de La Charente et de la Seugne. Ce zonage a été repris dans le cadre de la procédure Natura 2000 (Directive habitat) et a été validé par arrêté ministériel du 13 avril 2007.

- **Z.N.I.E.F.F. de type 2 : Moyenne vallée de La Charente et de La Seugne**

Ce périmètre concerne le sud du territoire communal et comprend la vallée de la Charente, jusqu'à la route départementale 24 ainsi que la vallée des Sauzées et du Coran.

Il s'agit d'une vallée fluviale soumise à des crues régulières et bordées au nord par une ligne de coteaux calcaires.

- **Z.N.I.E.F.F. de type 1 : n°378, vallée du Coran et n°794, vallée de la Charente entre Saintes et Beillant**

Z.N.I.E.F.F. DE TYPE 2 : MOYENNE VALLEE DE LA CHARENTE ET DE LA SEUGNE



Scan 25 I.G.N. - D.I.R.E.N. Poitou-Charentes

Z.N.I.E.F.F. DE TYPE 1 : N°378, VALLEE DU CORAN ET N°794, VALLEE DE LA CHARENTE ENTRE SAINTES ET BEILLANT



 Z.N.I.E.F.F. 1

Scan 25 I.G.N. - D.I.R.E.N. Poitou-Charentes

- **Natura 2000 : Z.P.S. n°70, moyenne vallée de La Charente et de la Seugne , Directive Oiseaux et Directive Habitat**

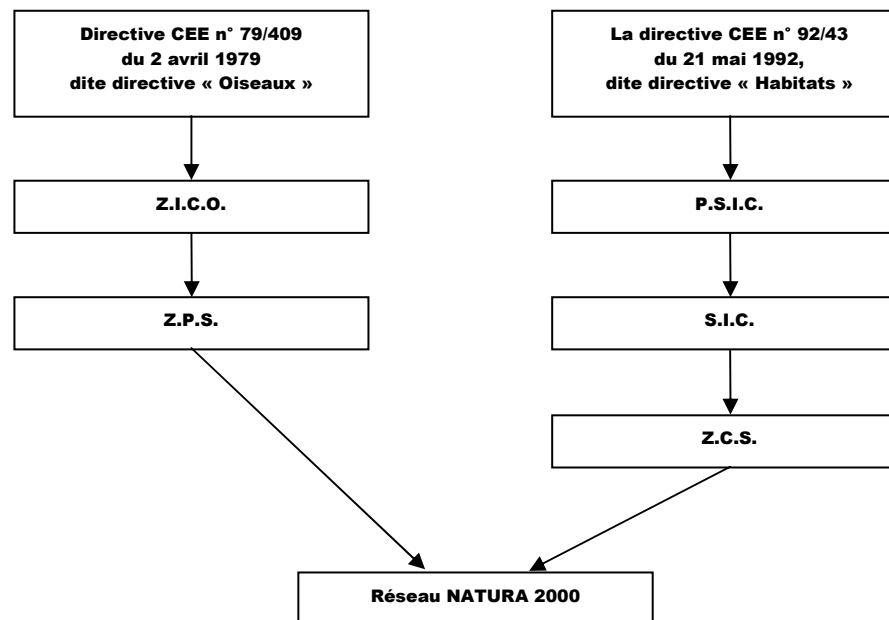
Le réseau européen NATURA 2000 :

Natura 2000 est un réseau écologique européen cohérent, regroupant l'ensemble des espaces naturels désignés en application des directives européennes « Oiseaux » et « Habitats ». Il s'agit de promouvoir une gestion concertée entre les acteurs intervenants sur ces espaces pour concilier les exigences écologiques avec les activités économiques, sociales et culturelles.

La directive CEE n° 79/409 du 2 avril 1979, dite directive « Oiseaux », prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie des espèces d'oiseaux considérés comme rares ou menacés à l'échelle de l'Europe. Pour assurer cette protection, sur l'initiative du ministère de l'Environnement, un inventaire scientifique a été réalisé, en lien avec les experts ornithologiques régionaux, permettant la délimitation de zones importantes pour la conservation des oiseaux (Z.I.C.O.). Sur la base de cet inventaire l'Etat français classe les sites devant faire l'objet d'une protection pour contribuer à la survie et à la reproduction des oiseaux sauvages en zones de protection spéciale (Z.P.S.).

La directive CEE n° 92/43 du 21 mai 1992, dite directive « Habitats », vise à l'établissement par les Etats membres de propositions de sites d'intérêt communautaire (P.S.I.C.) au regard des enjeux de protection d'habitats naturels, faune ou flore sauvage, rares, remarquables ou menacés de disparition. La vérification de la cohérence, à l'échelon européen, des propositions nationales qui seront inscrites dans la liste des sites d'intérêt communautaire (S.I.C.) est réalisée par la Commission européenne en collaboration avec les Etats. Il appartient ensuite à chaque Etat de désigner les sites d'intérêt communautaire qui deviendront zones spéciales de conservation (Z.S.C.).

Les Z.P.S. et les Z.S.C. constituent le réseau Natura 2000. Les activités humaines sans effet significatif par rapport aux objectifs de conservation et de préservation de ces zones n'y sont pas interdites. Les activités nouvelles soumises à autorisation ou approbation administrative susceptibles d'affecter notablement un site doivent faire l'objet d'une évaluation d'incidence appropriée.



Description d'ensemble :

La vallée de la Charente moyenne et des Seignes représente une mosaïque de milieux de vallée inondable dont certains secteurs sont bien préservés, dominés par les prairies humides naturelles et les ripisilves.

- Milieux abritant les espèces d'intérêt communautaire :

L'ensemble complet des milieux caractéristiques de cet écosystème comprend des forêts alluviales, des prairies inondables et des milieux aquatiques de divers types, auxquels se rajoutent quelques éléments originaux : cuvette tourbeuse de près de 100 hectares, coteaux boisés et quelques pelouses sèches.

Site régional majeur par l'étendue et la qualité de certains habitats liés aux vallées inondables : frênaie alluviale à Frêne oxyphylle, prairies hygrophiles, mégaphorbiaies eutrophes, cladiaie turficole, eaux courantes eutrophes à mésotrophes, etc... Une très grande richesse faunistique est inféodée à ces milieux.

Une mention particulière doit être faite pour les prairies hygrophiles ou méso-hygrophiles inondables - habitat ne figurant pas à l'annexe I de la directive habitats, bien que très menacées dans les plaines atlantiques - dont des superficies significatives subsistent sur le site et qui constituent l'habitat exclusif ou préférentiel de plusieurs espèces menacées : Rôle des genêts notamment, pour ce qui concerne les oiseaux.

- Enjeux ornithologiques :

Ce site répond à 6 critères de sélection ZICO (abondance remarquable d'une espèce d'intérêt communautaire). Les espèces suivantes atteignent ces critères : **Rôle des genêts, Marouette ponctuée, Circaète Jean-le-Blanc et Martin-pêcheur.**

Dans la liste des espèces inventoriées, 25 sont protégées, 15 sont menacées au niveau national et 17 espèces nicheuses sont menacées dans la région du Poitou-Charentes. Quatre d'entre elles répondent au moins à un critère de sélection ZICO (Tableaux n° 1 et n° 2).

Espèces de l'Annexe I de la Directive Oiseaux :

Si l'on considère toutes les espèces d'oiseaux nicheurs, migrateurs et hivernants, ce ne sont pas moins de 19 espèces de l'annexe I qui sont présentes sur le site. Quatorze couples de **Cigogne blanche** sont établis dans ou en bordure des prairies naturelles. Une augmentation récente de cette espèce a été observée sur le site. Plusieurs couples se sont installés dans des arbres ces dernières années, alors que jusque récemment, les nids étaient essentiellement bâtis sur des plates-formes. La **Cigogne noire** est observée régulièrement sur le site en migration. De jeunes oiseaux juste sortis du nid avaient été observés en 1998 dans le marais des Breuils, laissant penser qu'elle pourrait s'y reproduire.

La **Bondrée apivore** et le **Milan noir** sont deux rapaces courants dans la vallée de la Charente et de la Seigne. Ils nichent dans les ripisilves et les bois situés sur les coteaux. Le **Busard cendré**, le **Busard Saint-Martin** et le **Busard des roseaux** sont nicheurs sur le site. Tous trois occupent les prairies humides, mais peuvent également être observés en chasse dans les cultures, où ils peuvent aussi installer leur nid. Le Busard des roseaux est plus confiné aux parcelles abandonnées comportant des massifs de roseaux. Le **Circaète Jean-le-Blanc** est couramment observé sur le site en quête de nourriture, bien qu'aucune aire n'y ait jamais été découverte jusqu'à présent.

Une population de **Râles des genêts** de taille relativement importante au niveau national se maintient sur le site. La vallée de la Charente en Charente-Maritime est le cinquième site français pour cette espèce. L'essentiel des couples du département se situent dans cette ZPS (>90%). Un déclin des effectifs de Râles des genêts s'observe depuis les années 1980. Il y a aussi de plus en plus de mâles chanteurs isolés dans des secteurs où ils étaient présents à raison de 3-5 individus. Alors que l'espèce est distribuée sur tout le val de Charente en Charente-Maritime, entre Tonnay-Charente et Dompiere-sur-Charente, la densité la plus forte s'observe entre Crazannes et Courcoury, où les trois-quarts de l'effectif de toute la ZPS sont dénombrés. Une présence relictuelle de l'espèce immédiatement à l'aval de Cognac en Charente a également été constatée.

Les secteurs les plus hydromorphes accueillent la **Marouette ponctuée**. Sa discrétion en période de reproduction ne permet malheureusement pas de la recenser correctement. La plupart des mâles chanteurs demeurent certainement inaperçus. La présence de Râles des genêts et de Marouettes ponctuées nicheurs confèrent à cette ZPS une importance internationale.

La **Pie-grièche écorcheur** occupe les bordures de la ZPS, nichant dans les secteurs bocagers, notamment dans la basse vallée de la Boutonne et dans la vallée des Seignes.

Enfin le **Butor étoilé** hiverne sur le site (cantoné aux roselières).

Autres espèces remarquables :

Les bois situés dans et en bordure de la zone inondable constituent des sites favorables à l'installation de héronnières. Une colonie de 38 couples de Hérons cendrés dénombrés en 2000 se situe à Saint James (commune de Port-d'Envaux).

La zone abrite également des espèces nicheuses qui présentent un intérêt patrimonial au niveau national et régional : Sarcelle d'été, Chevêche d'Athéna, Huppe fasciée et Tarier des prés.

Quelques espèces remarquables hivernent de manière régulière sur le site : Faucon pèlerin, Pigeons ramiers (de 15.000 à 18.000 individus !).

Le passage de laro-limicoles est ponctuellement important. Les Pluviers dorés sont abondants en période d'hivernage sur toute la vallée de la Charente.

Plusieurs milliers de Mouettes rieuses stationnent dans les prairies qui demeurent inondées au printemps ou sur les mares des secteurs situés entre Les Gonds et Brives-sur-Charente. En 2001, quelques couples ont niché au lieu-dit « entre les Seignes » sur la commune Des Gonds. Des individus y sont observés tous les étés et s'y reproduisent vraisemblablement les années où les niveaux d'eau sont favorables.

Programmes favorisant la prise en compte des enjeux de conservation :

Opération locale (jusqu'en 2003-2005) : Val de Charente : 842 ha contractualisés ; Val de Seigne : 700 ha. Contrats Territoriaux d'Exploitation (CTE).

Programme LIFE nature Rôle des genêts (1994-96)

Programme LIFE nature, document d'objectif Natura 2000 (1997-98) (site pilote)

Programme LIFE environnement « Utilisation raisonnée des plaines inondables » (2000-2001).

Mesures de protection réglementaires actuelles :

Désignation en Zone de Protection Spéciale (au titre de la directive Oiseaux) par arrêté du 6 juillet 2004, publié au J.O. du 20 juillet 2004.

Mesures de gestion :

Celles-ci ont été définies, en partenariat avec les organismes concernés au niveau local, dans le cadre d'un Document d'objectifs (DOCOB), réalisé à titre pilote sur la partie centrale du site en 1996-1998. Celui-ci a fait l'objet de compléments à l'amont et à l'aval validés en octobre 2001. Un complément de DOCOB sur la vallée du Coran est en cours en 2004.

Cette Zone Spéciale de Conservation a été validée par arrêté ministériel du 13 avril 2007 en temps que site Natura 2000, Directive Habitat. Ci-dessous la fiche d'information relative à cette zone.

FICHE D'INFORMATION

(inventaire scientifique)

NOM DU SITE : Moyenne vallée de la Charente et de la Seugne (N°70)

DEPARTEMENT(S) : Charente-Maritime, Charente

COMMUNES(S) CONCERNEE(S) : Berneuil, Bougneau, Brives-sur-Charente, Bussac, Chaniers, Chérac, Cognac, Colombiers, Courcoury, Crazannes, **Dompierre-sur-Charente**, Fontcouverte, Geay, La Jard, Le Mung, Les Gonds, Merpins, Montils, Pérignac, Pons, Port d'Envaux, Rouffiac, Saintes, St Bris des Bois, St Césaire, St Laurent-de-Cognac, St Léger, St Sauvant, St Savinien, St Seurin-de-Palenne, St Sever-de-Saintonge, St Vaize, Salignac-sur-Charente, Taillebourg.

SUPERFICIE TOTALE INDICATIVE : 579 ha en Charente ; 6576 ha en Charente-Maritime

DOCUMENT D'OBJECTIFS : Validé

DESCRIPTION ET INTERET DU SITE : Le site qui comprend le lit majeur de la Charente et d'un de ses affluents - la Seugne - constitue la plus grande zone inondable subsistant de nos jours en région Poitou-Charentes. Elle associe sur une quarantaine de kilomètres de son cours moyen un ensemble presque complet des milieux originaux et des formations végétales générés par l'action des crues régulières et prolongées du fleuve : prairies humides inondables à Gratiole officinale, mégaphorbiaies à Grand Pigamon, marais tourbeux à Marisque, végétation aquatique et rivulaire des nombreux bras du réseau hydrographique, forêt alluviale à Aulne et Frêne et, sur la ligne de coteaux et de falaises calcaires qui bordent la vallée entre Saintes et Cognac, pelouses xéro-thermophiles. Beaucoup de ces groupements végétaux sont le support d'habitats et d'espèces menacés en Europe, certains classés même comme prioritaires (forêt alluviale à Aulne et Frêne, Rosalie des Alpes, Loutre, Vison d'Europe, Cistude, chauves-souris etc...) et confèrent au site un intérêt communautaire. Une grande partie de la zone a par ailleurs été inventoriée comme Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux (Zone d'Importance internationale pour la Conservation des Oiseaux) et au titre des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (nombreuses ZNIEFF) en raison notamment de sa très grande valeur sur le plan botanique (16 plantes protégées au niveau national ou régional, dont 12 menacées en France) et faunistique (45 espèces animales menacées).

EVALUATION DE LA RICHESSE DU PATRIMOINE NATUREL AU SENS DE LA DIRECTIVE :

NOMBRE D'HABITATS NATURELS D'INTERET COMMUNAUTAIRE : 13 (dont 3 prioritaires)

(53 présents en Poitou-Charentes, dont 11 prioritaires)

NOMBRE D'ESPECES VEGETALES ET ANIMALES D'INTERET COMMUNAUTAIRE : 42 (dont 3 prioritaires)

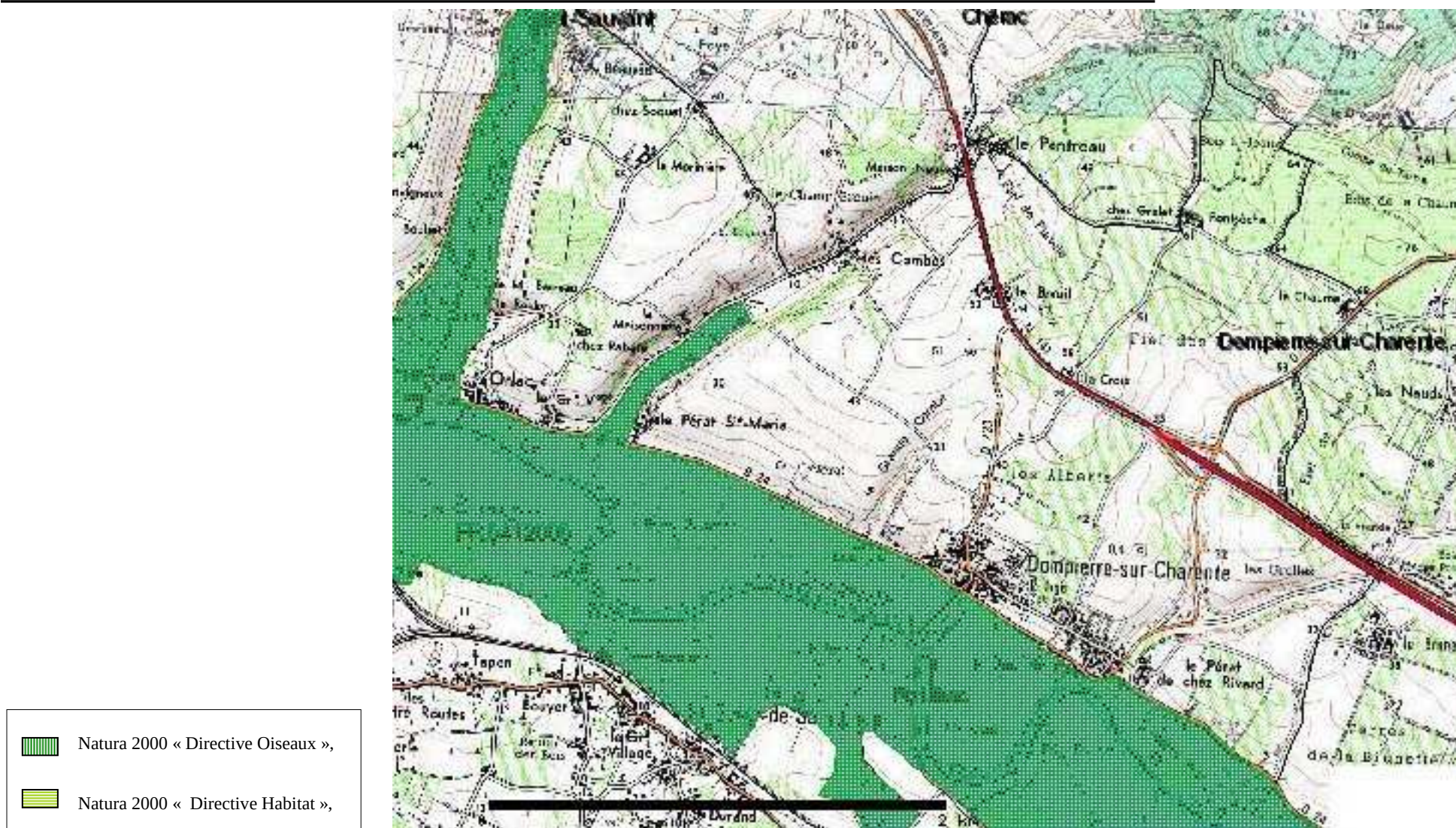
(108 présentes en Poitou-Charentes, dont 4 prioritaires)

Habitats d'intérêt communautaire - Annexe I	Habitats d'intérêt communautaire prioritaires
● EAUX EUTROPHES A VEGETATION FLOTTANTE ET/OU ENRACINEE : N°22.13 ● VEGETATION DES FISSURES DES FALAISES ET ROCHERS CALCAIRES : N°62.1 ● TOURBIERES ET BAS-MARAIS ALCALINS : N°54.2 ● PELOUSES CALCICOLES XEROPHILES : N°34.33 ● PELOUSES CALCICOLES MESOPHILES : N°34.32 ● VEGETATIONS HERBACEES HAUTES, NITRO-HYGROPHILES DES RIVES DE COURS D'EAU (MEGAPHORBIAIES EUTROPHES) : N°37.7 ● PRAIRIES A MOLINIE SUR SOL CALCAIRE A FLUCTUATIONS DE NAPPE : N°37.31 ● FORMATIONS A GENEVRIER DES LANDES ET PELOUSES CALCAIRES : N°31.88 ● BERGES VASEUSES DES RIVIERES A VEGETATION PIONNIERE NITROPHILE : N°24.52 ● VEGETATION FLOTTANTE DES RIVIERES PLANITIAIRES : N°24.4	❖ FORETS ALLUVIALES A AULNE ET FRENE : N°44.3 ❖ ROSELIERES TURFICOLES A MARISQUE : N°53.3 ❖ PELOUSES CALCAIRES KARSTIQUES : N°34.11

Espèces végétales protégées (F en France, PC en Poitou-Charentes)	
Gratiolle officinale F	Gesse des marais PC
Pulicaire commune F	Orchis des marais PC
Renoncule à f. d'ophioglosse F	Hyssope blanchâtre PC
Grande Douve F	Crapaudine de Guillon PC
Odontites de Jaubert F	Céraiste douteux PC
Petite Violette PC	Pallénis épineux PC
Jonc strié PC	Biscutelle de Guillon
Laîche filiforme PC	Grande Berle

Espèces d'intérêt communautaire (Annexes II, IV et V de la Directive Habitats et Annexe I de la Directive Oiseaux)	
Espèces animales Mammifères : Loutre d'Europe Vison d'Europe Grand Rhinolophe Grand Murin Putois Noctule Genette Murin de Daubenton Pipistrelle commune Sérotine commune Oiseaux : Râle des genêts Milan noir Marouette ponctuée Martin-pêcheur Busard cendré Busard des roseaux Busard St-Martin Cigogne noire Bondrée apivore Pie-grièche écorcheur Reptiles : Cistude d'Europe Couleuvre verte et jaune	Lézard des murailles Lézard vert Amphibiens : Triton marbré Grenouille agile Crapaud accoucheur Crapaud calamite Rainette méridionale Grenouille de Lesson Poissons : Grande Alose Lamproie marine Lamproie fluviatile Lamproie de Planer Chabot Insectes : Rosalie des Alpes Lucane cerf-volant Cuivré des marais Ecaille chinée Agrion de Mercure Cordulie à corps fin Espèces végétales : Angélique à fruits variables

NATURA 2000 SUR LA COMMUNE DE DOMPIERRE-SUR-CHARENTE



Sources : DIREN Poitou-Charentes, scan 25 I.G.N.

=> Dompierre-sur-Charente compte ainsi près de 25% de son territoire reconnue pour son intérêt environnemental par un site Natura 2000.

IVA2b Des Espaces Boisés Classée (E.B.C.)

Les bois représentent à peine 10 % de la superficie communale et sont localisés principalement dans les **vallées et combes et en limite communale**. **Quelques massifs boisés existent sur le plateau** : au nord le **bois Saint-Jean** et le **bois des Bénédictins**, de part et d'autre de la vallée des Sauzées le **bois des Trois Pouces** et celui de **Soquet** (appartenant à la commune) et à l'ouest le **bois de la Garenne**. Ils sont essentiellement composés de chênes, hêtres et noisetiers. En sous bois les rejets et les jeunes pousses forment la petite végétation accompagnée de fougères communes, de ronces et de lierre.

La commune a décidé de protéger officiellement ces boisements lors de l'élaboration de son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en 1985 en les délimitant comme **Espaces Boisés Classés (41 ha)**.

Par ailleurs, des arbres isolés ou alignés sont présents sur la commune et méritent d'être préservés. Le chêne vert de Fontsèche en fait partie. Cette ferme renferme à ce propos des vestiges d'un ancien arboretum mis à mal lors de la tempête de 1999.



Chêne vert marquant l'entrée de Fontsèche

La commune renferme également un jardin mémorial contre l'homophobie. Ce parc privé appartenant à l'association « l'amour est-il un crime », se compose d'arbres de diverses espèces et variétés.

=> Ces milieux naturels, outre une richesse écologique, constituent des éléments identitaires de la commune de Dompierre-sur-Charente et des atouts pour le développement d'un tourisme vert. Aussi, la municipalité désire-t-elle les protéger.

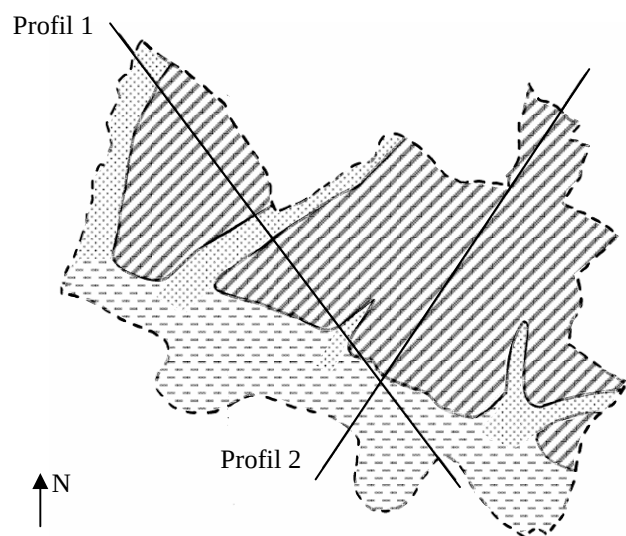
ESPACES BOISES ET ZONES D'INTERETS ECOLOGIQUES DE DOMPIERRE SUR CHARENTE



IV.B Terres viticoles de Borderies et Fins Bois et vallée de la Basse Charente caractérisent les paysages de Dompierre-sur-Charente

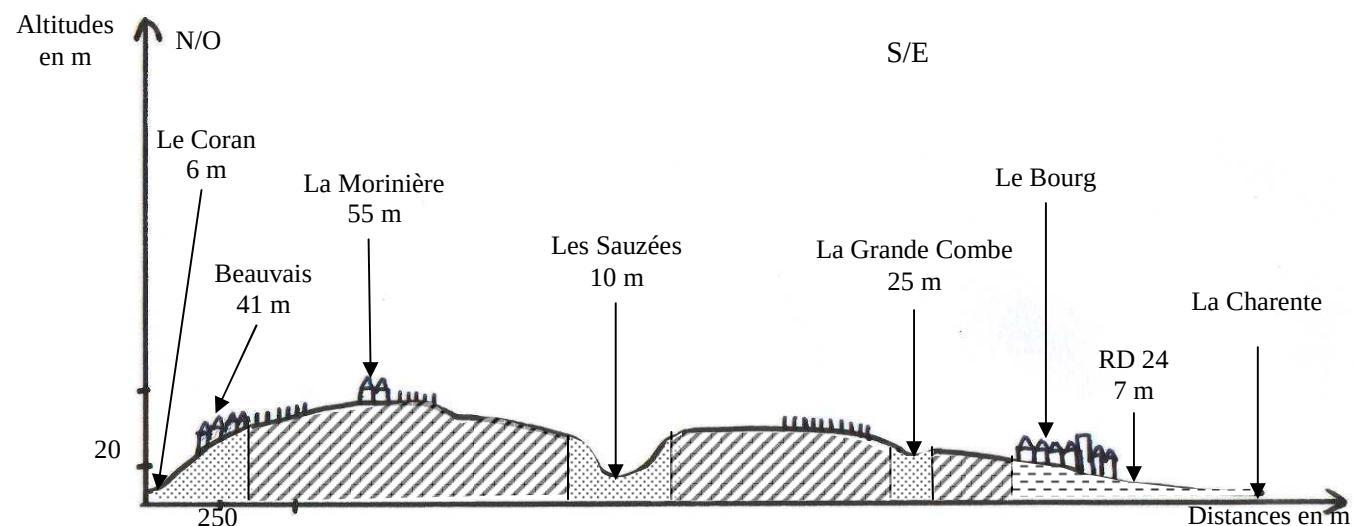
La commune de DOMPIERRE-SUR-CHARENTE appartient à deux entités paysagères distinctes identifiées par l'Atlas des paysages de Poitou-Charentes. Le nord de la commune est classé en « **Terres Viticoles** » et plus précisément en « **Borderies et Fins Bois** » alors que le sud fait partie de la **Vallée de la Basse Charente**.

A une échelle plus fine, nous pouvons délimiter **trois types de paysages différents** sur la commune de DOMPIERRE-SUR-CHARENTE :

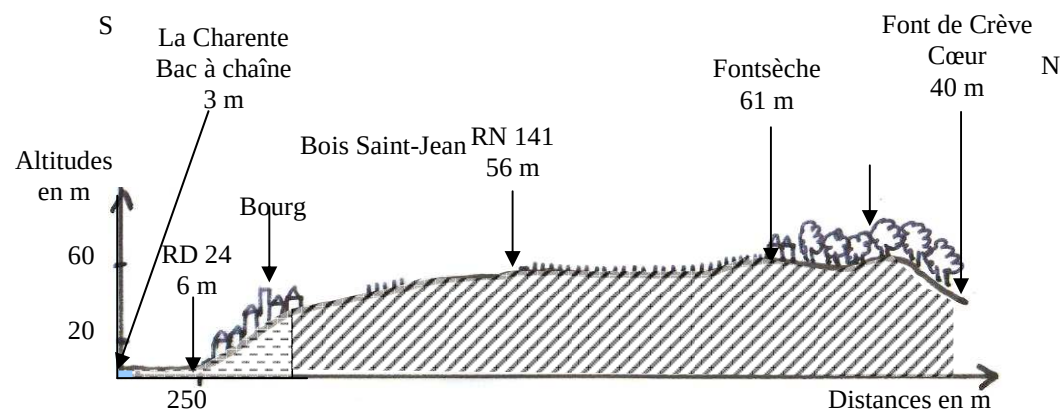


- au nord, la partie la plus élevée de la commune, comprenant le versant nord de la vallée de la Charente et le début du plateau des Borderies, offre un paysage légèrement vallonné, façonné par l'agriculture et largement ouvert ;
- le relief escarpé et la végétation des petites vallées transversales du Coran, des Sauzées et du Pont Inutile et autres combes donnent à ces espaces un paysage beaucoup plus fermé et verdoyant ;
- au sud, enfin, la Charente offre un paysage de vallée d'une dimension supérieure. La Charente décrit de larges méandres dans cette partie plane. La présence de ce fleuve est en grande partie à l'origine de l'implantation et du développement du bourg.

LES DIFFERENTES ENTITES PAYSAGERES DE DOMPIERRE-SUR-CHARENTE



-  Plateau cultivé où se disséminent quelques hameaux et fermes isolées
-  Vallées transversales encaissées et combes
-  Vallée de la Charente, regroupant la majorité de l'habitat



IV.B.1 Le plateau voué à l'activité agricole

Le secteur des Borderies et des Fins Bois, tel qu'il est identifié dans l'Atlas des paysages de Poitou-Charentes, se situe entre la Champagne Charentaise, vaste plateau calcaire à prédominance viticole et la plaine du « Pays Bas ». Il s'agit d'**un espace identifié par son relief et la mosaïque de parcelles de vignes, de champs et de bois qui découpent le terroir.**

Ici, la culture de **la vigne est dominante, notamment au nord de la RN 141**. Ces terres viticoles classées en terres de Borderies jusqu'en 1950 sont aujourd'hui classées en Fins Bois. **Les céréales sont plus présentes au fur et à mesure que l'on descend vers le fleuve.**

Si le terme de Fin Bois évoque avec le défrichement, d'anciens boisements composés de petits végétaux, **il reste aujourd'hui peu de bois** sur cette partie de la commune par rapport aux terres de Borderies et de Fins Bois des communes voisines. La *dentelle forestière* évoquée par l'Atlas du paysage ne concerne que l'extrême nord du territoire, avec le Bois de Saint-Jean au dessus de Fonsèche.

La pente du terrain vers la Charente autorise de **belles vues vers le sud**, sur les vastes horizons de la campagne charentaise et offre un panorama complètement dégagée sur la vallée de la Charente et au-delà sur la plaine de Haute Saintonge.



Vue depuis le Bois de Saint-Jean à l'extrême nord du territoire communal, d'où l'on embrasse toute la diversité paysagère de la commune, avec au premier plan la vigne descendant vers le sud puis à l'arrière plan les terres cultivées et sur la droite la « dentelle forestière ».

Cette partie du territoire est **peu peuplée**, avec quelques belles fermes éparses, telles que Fonsèche, la Chaume, le Breuil.

IV.B.2 Les vallées transversales



Vallée du Pont Inutile



Vallée du Coran depuis le coteau Barreau

Trois petites vallées entaillent le plateau calcaire. Celle du Coran est orientée nord / sud, celles des Sauzées et du Pont Inutile n'accueillent que des ruisseaux intermittents et sont orientées nord-est / sud-ouest. D'en d'autres vallées de même orientation aucun cours d'eau sont présents, ce sont des vallées sèches ou combe (la Grande Combe...).

Elles ont profondément entaillé la roche calcaire, créant un **dénivelé important**. Les versants abrupts abritent une **flore foisonnante et une faune remarquable**. On y trouve notamment des espèces rares d'orchidées. Comme nous l'avons vu, une parties des vallées du Coran et des Sauzées sont incluses dans le projet de site Natura 2000 « Moyenne vallée de la Charente et de la Seugne ».

Le fond alluvionnaire de ces vallons est constitué, à proximité de la Charente, de **prés inondables**. **Des haies ou alignements d'arbres cloisonnent le paysage**. Quelques **peupleraies** y ont été plantées, anciennes ou récentes. Les plus anciennes correspondent en général à un parcellaire en fines lanières. Ce morcellement se perpétue avec la transmission de ces peupleraies de génération en génération avec un certain attachement. Aujourd'hui, beaucoup de propriétaires n'habitent plus la commune. Les rives des cours d'eau sont soulignées par la présence d'une **ripisylve** plus ou moins dense.

L'ambiance paysagère est plus intime du fait du relief et de la végétation. Le paysage est également **verdoyant** du fait de **l'humidité**.

Elles constituent donc un milieu naturel à préserver, tout à fait remarquable avec des **paysages surprenants et pittoresques**.

Le paysage des **vallées mortes** est sensiblement différents par le fait que la végétation est plus restreinte et que les fonds de vallée sont souvent occupés par un chemin ou une route.

Quelques villages se sont développés dans le fond ou sur les coteaux des vallées. Ils sont relativement bien intégrés et présentent un bâti ancien de caractère. Ils ne remettent donc en cause la qualité de cette entité, bien au contraire.

IV.B.3 La vallée de la Charente

La vallée de la Charente est **le paysage fort qui caractérise la bordure sud du territoire** de la commune de DOMPIERRE-SUR-CHARENTE.

Le fleuve “ la Charente ”, s’orientant vers l’ouest, échappe à l’attraction de la Garonne pour former un bassin bien individualisé à la limite de deux grands systèmes hydrographiques : celui de la Garonne et de la Loire.

*Malgré l’impression de relief de la représentation du bassin, une des particularités du bassin de la Charente est sa **platitude**. 60 % de la surface du bassin se trouve comprise entre le niveau de la mer et l’altitude 100 mètres. La **pente du fleuve est donc très faible**, de Cognac à l’océan elle ne dépasse pas 5 cm par km.*

La plaine, très large, est formée de prés, ou prairies inondables caractéristiques de ce fleuve, qui en période de crue peuvent être totalement immergées sur une largeur de plusieurs kilomètres.

*Inversement, en été, le fleuve retrouve son lit et dessine à nouveau de belles courbes structurant le paysage de la vallée. **Les débits peuvent être très faibles** car à la fois les précipitations estivales sont peu abondantes, et aussi car les ressources naturelles, superficielles et souterraines, sont très sollicitées pour les usages humains : eau potable, industries, agriculture irriguée. (Etablissement public territorial du bassin (EPTB) de la Charente)*

*La lecture paysagère d’une vallée ne fait pas appel aux mêmes schémas que ceux qui s’appliquent aux autres types de paysages, les clichés sont plus forts, plus nombreux, de même que pour la région elle-même, les représentations plastiques et picturales. Elles sont aussi **plus habitées, plus fréquentées** que les autres secteurs si ce n’est la côte. En Poitou-Charentes, elles représentent de très remarquables spécificités. Elles représentent environ 11% du territoire régional. Bien que minoritaires dans les territoires qu’elles occupent, certaines vallées ont un statut d’**effigie paysagère** : elles jouent alors à l’échelle d’un pays un rôle comparable à celui de monuments emblématiques de villes. Il en est ainsi notamment de la Charente... (Atlas régional des paysages)*

Dans sa moyenne vallée, **le fleuve serpente dans les vastes prés qu’il inonde en hiver.**

Sur sa rive sud, le territoire est peu accidenté, dominé par les coteaux abrupts qui dominent au nord.





Vue sur le Bas-bourg depuis la Charente

Le bourg de Dompierre, perché sur le coteau, hors d'atteinte de la montée annuelle des eaux, domine cette large et belle vallée, dont l'aspect se transforme au fil des saisons, en fonction du niveau des eaux, faisant varier les paysages dans le temps et l'espace.

Du grand voile d'eau qui efface alors routes et pairies n'émerge que la structure haute des arbres...fossés et canaux drainent les dépressions humides complétant un réseau déjà naturellement complexe et dense. (Atlas régional des paysages)

La **végétation** vient souligner les rives : **peupliers** plantés, mais aussi **ripisylve** naturelle, frênes, saules, etc. Elle rythme l'espace aérien de la vallée, créant des écrans suffisamment discontinus pour que **le paysage reste ouvert, offrant de larges vues jusqu'à l'autre rive.**

L'eau et le fleuve suscitant l'occupation humaine, **les deux rives du lit majeur de la Charente sont bordées de bourgs et de hameaux.** Dompierre ne fait pas exception à la règle avec notamment **Orlac** et le **bourg** de Dompierre qui s'étire sur une grande longueur. Il commande l'un des points de franchissement du fleuve, autrefois important, devenu marginal de nos jours, avec le **bac** à chaîne.



16 hectares de peupliers ont été plantés sur le territoire communal

IV.C L'organisation territoriale et urbaine de la commune de Dompierre-sur-Charente

IV.C.1 Répartition et caractéristiques des zones d'habitat

IVC1a La trame urbaine de Dompierre-sur-Charente

L'eau suscite toujours un patrimoine bâti très largement impliqué dans la composition des paysages. L'accès à l'eau, le contrôle des franchissements, les sites défensifs sculptés par le relief ont motivé les implantations humaines dans les vallées.

Ce passage, extrait de l'Atlas des Paysages de Poitou-Charentes, s'applique bien à Dompierre-sur-Charente.

L'urbanisation s'est développée principalement au sud de la commune, en raison des possibilités d'échanges qu'offraient la Charente et également l'attrait du paysage des bords de fleuve. Dompierre fut autrefois un port de commerce important, où faisaient escale les gabares transportant vins et eau-de-vie. Orlac était une commune, ayant elle aussi son accès à la Charente et son port. Elle fut réunie à Dompierre en 1825.

Ainsi, c'est environs 80% de l'urbanisation communale qui est alignée en bordure du lit majeur de la Charente. L'habitat s'est fixé principalement autour de trois pôles : le bourg, le bas bourg, Orlac. L'implantation des constructions est fortement liée à l'orientation et au relief.

Puis d'autres hameaux, de taille plus modeste, se sont implantés en bordure des vallées dans des sites pittoresques, aux noms évocateurs : Grand Village sur les bords de Charente, Beauvais sur le Coran, La Roche où l'on voit encore l'ancien front de taille d'une carrière, La Maissonnette et Les Combes au vallon des Sauzées ou encore Le Pontreau qui a un caractère plus routier, au bord de la RN 141.

Les plateaux ont, quant à eux, conservé leur vocation agricole, les cultures occupent l'espace jusqu'aux abords immédiats des constructions des quelques hameaux et fermes isolées qui s'y éparpillent : La Morinière, Fontèsche, Le Breuil, La Chaume, La Croix.

Ainsi, la commune compte une dizaine de hameaux et trois ou quatre fermes isolées.

L'habitat majoritairement ancien est caractérisé par des constructions très groupées autour de l'église pour le bourg ou autour d'un four à pain ou de puits pour les hameaux. L'étroitesse des rues, l'alignement des maisons en bordure des voies caractérisent les paysages urbains.



Entrée du hameau de Beauvais depuis la Combe à Chaillaud

IVC1b Un bâti ancien prépondérant



Détail d'un mur en moellon, Bas-bourg



Habitation bien ordonnancée à Orlac

Le parcellaire en bord de Charente est formé de longues parcelles, orientées nord / sud avec des bâtiments dont les façades principales sont orientées nord / sud.

Les routes principales sont est-ouest, longeant la vallée. Les habitations sont majoritairement implantées en bordure de route.

Sur les dessertes transversales orientées nord / sud, les constructions sont souvent implantées avec pignon sur rue, afin de conserver une orientation nord / sud des façades principales.

Le bâti de Dompierre semble dater en grande partie du XIX^e siècle. Les constructions anciennes sont toujours en calcaire, matériau local par excellence. Les bâtiments d'habitation sont soit en pierres de taille pour les plus importants, soit en moellons enduits.

Mais même dans ce dernier cas, la façade est toujours bien ordonnancée, avec des encadrements d'ouvertures, des corniches, des bandeaux plats entre étages en pierres de taille. La porte d'entrée est quelquefois ornée d'un petit décor sculpté, parfois précédé d'un perron de quelques marches pour donner plus de majesté à la façade.

L'arrière de l'habitation se prolonge souvent côté nord en appentis. Les dépendances de la maison y sont logées. Elles l'isolent des vents froids du nord ou de l'est.

On trouve aussi dans les exploitations agricoles qui ont été, ou sont encore, en activité, toutes les constructions nécessaires à cette activité : granges, chais, étables et toits à animaux (poules, cochons, etc...)



Habitation avec étage mansardé et dépendances dans son prolongement à l'entrée du bourg

Les habitations ont rarement plus d'un étage, mais quelquefois un étage mansardé.

Les fermes les plus importantes sont organisées autour de grandes cours, parfois précédées d'un portail à arcades, ou d'une entrée encadrée de piliers de pierres de taille ornés.

Une grande partie de ce bâti ancien a été plus ou moins abandonné avec la mutation du système agricole et l'exode rural. Mais depuis plusieurs années, la commune ressent une tendance nette à la réhabilitation, donnant des ensembles architecturaux, voire urbains, de qualité.



Superbe demeure à Orlac



Mur d'habitation en petit appareil dans le bourg

IVC1c Description des différents types de zones urbaines

- **Le bourg, Bas-bourg, Orlac**

Le bourg de Dompierre-sur-Charente s'est implanté près du fleuve mais en hauteur, en grande partie au-dessus du niveau des crues. Les maisons les plus basses sont concernées par le risque inondation. Il se développe sur la pente, entre la RD 24 et le sommet du coteau. Le village au fil du temps s'est étendu linéairement vers l'est, en constituant le Bas-bourg et s'achevant au Pérat de chez Rivard, après avoir franchi le vallon du Pont Inutile. Il existe toujours entre le bourg et le Bas-bourg une coupure d'urbanisation. Elle se matérialise par la présence de jardins et du logis, ancienne demeure seigneuriale. Cette coupure permet de dégager un vaste point de vue sur la Charente.



Détail d'un pilier de portail à l'entrée du bourg portant la marque du niveau des crues de 1904 et 1961



Jardins situés dans le bourg



Maison en pierre de taille à l'entrée du bourg



Le Logis

Ces deux ensembles forment des espaces bâtis de caractères et typiques De part et d'autre de la voie communale qui traverse le bourg et le Bas-bourg, parallèlement à la RD 24, le parcellaire forme des lanières. L'habitat est dense. Les constructions (maisons et surtout murs et dépendances) en moellon ou pierres de tailles sont alignées sur les voies communales ; le jardin se trouvant à l'arrière des habitations. La présence de petits patrimoines comme par exemple le puits ou le kiosque du Bas-bourg renforce l'aspect pittoresque des lieux.

Le bourg :



Rue près de l'église



Ruelle du bourg, en arrière-plan la Charente



Portail au niveau de la route RD 24, en arrière-plan belle demeure étagée sur la hauteur du bourg



Détail d'une maison près de la mairie

Le Bas-bourg :



Rue du VieuxPort



Maison d'habitation et dépendances



Maison et son jardin clôturé par un muret



Ruelle, avec les maisons et murets alignés



Escalier extérieur typique



Puits



Linteau et mur en moellon d'un garage



Bel exemple de portail d'entrée



Belvédère du début de XXe siècle à la sortie du Bas-bourg par la vallée du Pont Inutile

Si le Bas-bourg, ancien village de pêcheurs, a aujourd'hui une fonction quasi résidentielle, le bourg, par contre rempli sa fonction de centralité. Il concentre les équipements publics, scolaires et sportifs. Il garde tout de même un aspect rural, accentué par la présence de deux élevages, un au nord et l'autre à l'ouest du bourg. Afin de préserver l'activité agricole, l'extension urbaine ne pourra pas se faire près de ces exploitations.



Nouvelle stabulation au nord du bourg



Bâtiment d'exploitation agricole dans le bourg

Les extensions urbaines récentes se sont principalement concentrées sous forme de lotissements au nord-est du bourg et surtout dans le Bas-bourg où deux lotissements sont en train de voir le jour ; 22 lots en tout.



Lotissements locatifs dans le bourg

ORGANISATION SPATIALE DU BOURG ET BAS-BOURG



- | | | | |
|---|--|--|---|
| Noyau urbain avec la prédominance de l'habitat ancien dense | Equipement public | Exploitation agricole | Coupure d'urbanisation à préserver |
| Extension pavillonnaire récente | Commerces et services | Zone de jardin qui constitution une coupure d'urbanisation | Etalement le long de la RD 24 à stopper |
| Extension pavillonnaire en cours de construction | Zone d'équipements culturels, sportifs ou touristiques | Vallée de la Charente et du Pont Inutile : espace naturel à préserver. | Point de vue à préserver |
| Axe de communication structurant | Logement locatif | | |
| | Patrimoine bâti à conserver | | |

=> L'élaboration du P.L.U. doit permettre de réfléchir à l'urbanisation future du territoire communal. Pour un bon équilibre de la commune, les élus désirent renforcer le poids du bourg/Bas-bourg. Dans un souci d'économie de l'espace, de préservation des milieux agricoles et naturels, cela passera d'abord par le comblement des dents creuses dans les parties agglomérées. Dans le même but, les possibilités d'extensions devront permettre de limiter l'étalement urbain et notamment l'étirement du bourg le long de la RD 24 et créer une organisation d'ensemble autour de celui-ci.

Etant donné les caractéristiques des ensembles bâtis anciens, une attention particulière devra être portée aux nouvelles constructions de façon à ce qu'elles ne rompent pas l'homogénéité et la qualité de ces secteurs.

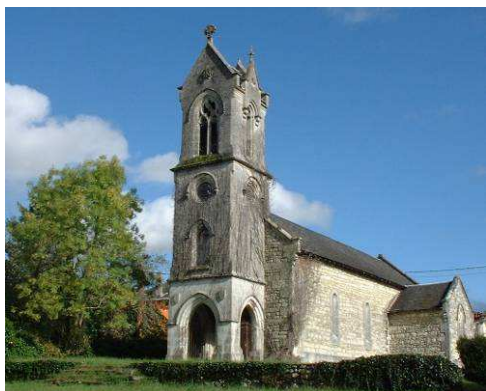
Les différences d'aspect et d'implantation étant généralement trop importantes entre bâti ancien et pavillons récents pour une bonne harmonisation, il faudra éviter les anneaux concentriques de zones constructibles autour des groupes de bâti ancien. La préférence sera donnée à des zones constructibles accolées sur un côté aux secteurs anciennement urbanisés ; ou mieux encore, en prolongement d'extensions urbaines récentes. Afin que ces greffes urbaines ne soient pas en rupture avec le paysage bâti existant, les caractéristiques de ce dernier (implantation, rapport au relief...) pourront constituer des logiques d'aménagement à créer dans les nouveaux quartiers.

Orlac :

Ce gros hameau était autrefois le bourg de la commune du même nom. Il présente des caractéristiques semblables au bourg de Dompierre-sur-Charente. Il se trouve dans la vallée de la Charente et se développe sur les pentes du coteau. Malgré cela, lors de grandes crues quelques habitations peuvent être inondées et surtout l'accessibilité à un grand nombre de maisons impossible. L'habitat est dense, les rues sont étroites et les constructions ont une grande qualité architecturale. Ici aussi, des éléments du petit patrimoine renforcent l'aspect pittoresque des lieux. L'église appartient depuis très longtemps à un particulier.

La principale fonction de cet ancien bourg est résidentielle. Celle-ci s'est développée récemment avec l'implantation de 4 constructions neuves.

En outre, le charme du village, implanté dans un milieu naturel de qualité, en font un lieu où le tourisme vert peut se développer. Un hôtel/restaurant y est implanté depuis longtemps, un sentier de randonnée le relie au Paléosite et le port doit être restauré.



Chapelle d'Orlac et maisons, en pierre de taille, bien ordonnancées, présentes dans le bourg d'Orlac



ORGANISATION SPATIALE D'ORLAC

-  Noyau urbain avec la prédominance de l'habitat ancien dense
-  Extension pavillonnaire récente
-  Axe de communication structurant
-  Zone d'équipements touristiques (projet d'aménagement du port)
-  Restaurant
-  Espace agricole (céréaliculture)
-  Vallée de la Charente et du Coran : espace naturel à préserver
-  Etalement le long de la RD 24 à contenir



- **Les hameaux**

Qu'ils soient situés dans les fonds de vallée ou sur le plateau, **les hameaux ont les mêmes caractéristiques**. Comme nous l'avons vu précédemment, **le bâti est ancien et de qualité**, souvent **regroupé autour de puits et les rues sont étroites**. Par contre, ils ont connu des **évolutions différentes**. Ainsi, le village **Les Combes** constitue aujourd'hui un village pittoresque lové au creux d'un vallon et dont les vieilles maisons sont presque toutes rénovées. **Beauvais** qui domine la vallée du Coran est également un hameau important mais moins typique. Il a connu un petit développement urbain il y a 15 à 20 ans. **La Morinière** est un petit hameau qui a perdu sa vocation agricole : les bâtiments de ferme ne sont plus exploités et quelques uns ont été transformés en habitation. A contrario, **Chez Soquet**, a une vocation agricole sur la commune voisine avec la présence d'une importante stabulation. Aujourd'hui elle est inutilisée mais elle pourrait être reprise par un jeune agriculteur.



La Roche



Rue Beauvais



Maison réhabilité à La Morinière



Construction neuve à La Roche

- **Les fermes isolées**

L'habitat isolé correspond le plus souvent à des exploitations agricoles : La Chaume, Fonsèche, Chez Rabaté, La Croix.

Certaines sont des fermes dont les bâtiments sont organisés autour de cour carrée avec une architecture typique de la Saintonge du XIX^os. (photographie ci-dessous)

Le Pérat Sainte-Marie est plutôt un manoir, grande demeure bourgeoise au toit d'ardoise. Il a perdu sa vocation agricole au profit du tourisme (chambres d'hôtes).



Le Pérat Sainte-Marie avec sa toiture en ardoises



Portail d'entrée et chai sur le côté droit de la ferme de Fonsèche

=> La constructibilité des hameaux sera modérée de manière à préserver pour certains leur caractère architectural et pour d'autres leur vocation agricoles.

IV.C.2 Patrimoine bâti et archéologique à préserver

IVC2a Patrimoine bâti

Il n'y a aucune protection de monuments historiques sur la commune de Dompierre sur Charente.

On trouve cependant des monuments intéressants :

- **L'église Saint-Blaise**, construite à partir du XI^e siècle, a été remaniée plusieurs fois. L'abside semi-circulaire, en cul de four et le mur sud sont les vestiges de cette première période. Une seconde nef du XVI^e siècle se termine par un chevet plat. Les voûtes ogivales quand à elles datent du début du XVII^e siècle. Elle est précédée d'un auvent restauré et d'un clocher carré à toit plat.
- A l'époque où **Orlac** était une commune, elle possédait une **église du XVe siècle**. N'étant plus entretenue, elle tombait en ruine, quand A. De Brémond d'Ars la racheta en 1887. Il la restaura et elle reste depuis cette époque la chapelle privée des Brémond d'Ars.



Eglise du bourg avec son ballet



Chapelle privée des Brémond d'Ars à Orlac

- le **logis**, XVI et XIX^e siècles. Il est situé au fond de la cour, dominant les dépendances depuis une terrasse. Le bâtiment s'appuie sur une tour cylindrique du XVI^e siècle. Elle avait encore au début du XX^e siècle une toiture en poivrière recouverte d'ardoise. La façade du logis a été reconstruite en pierre de taille dans la seconde moitié du XIX^e siècle.
- Le Pérat Sainte-Marie est un joli **manoir**, installé sur le coteau dominant la Charente entre Orlac et Dompierre.



*Le
Logis*



Manoir du Pérat Sainte Marie, l'une des rares demeures au toit d'ardoise



Le Moulin du Breuil

Des éléments du **petit patrimoine** jalonnent le territoire communal et surtout les vallées :

- plusieurs villages ont un **puits** (la Morinière, les Combes, Orlac, Grand village, le bourg et Bas-bourg) ou un four à pain (chez Soquet et le Pontreau)
- un moulin à vent est encore visible, **le moulin du Breuil**. Edifié au XVII ou XVIII^e siècle, il est désaffecté à la fin du XVIII^e siècle et sa partie supérieure est abattue. Il est ensuite utilisé comme télégraphe par signaux optique sous l'Empire.

- On trouve aussi des éléments de patrimoine liés à l'eau, comme le moulin Chez Barreau, la fontaine des Combes ou celle du Pré Saint-Jean.



Puits de la Morinière



Puits dans le Bas-bourg



Four à pain chez Soquet



Lavoir situé au camping



Puits à l'entrée du bourg



Fontaine près de Beauvais



Fontaine de la Roche



Moulin Barreau

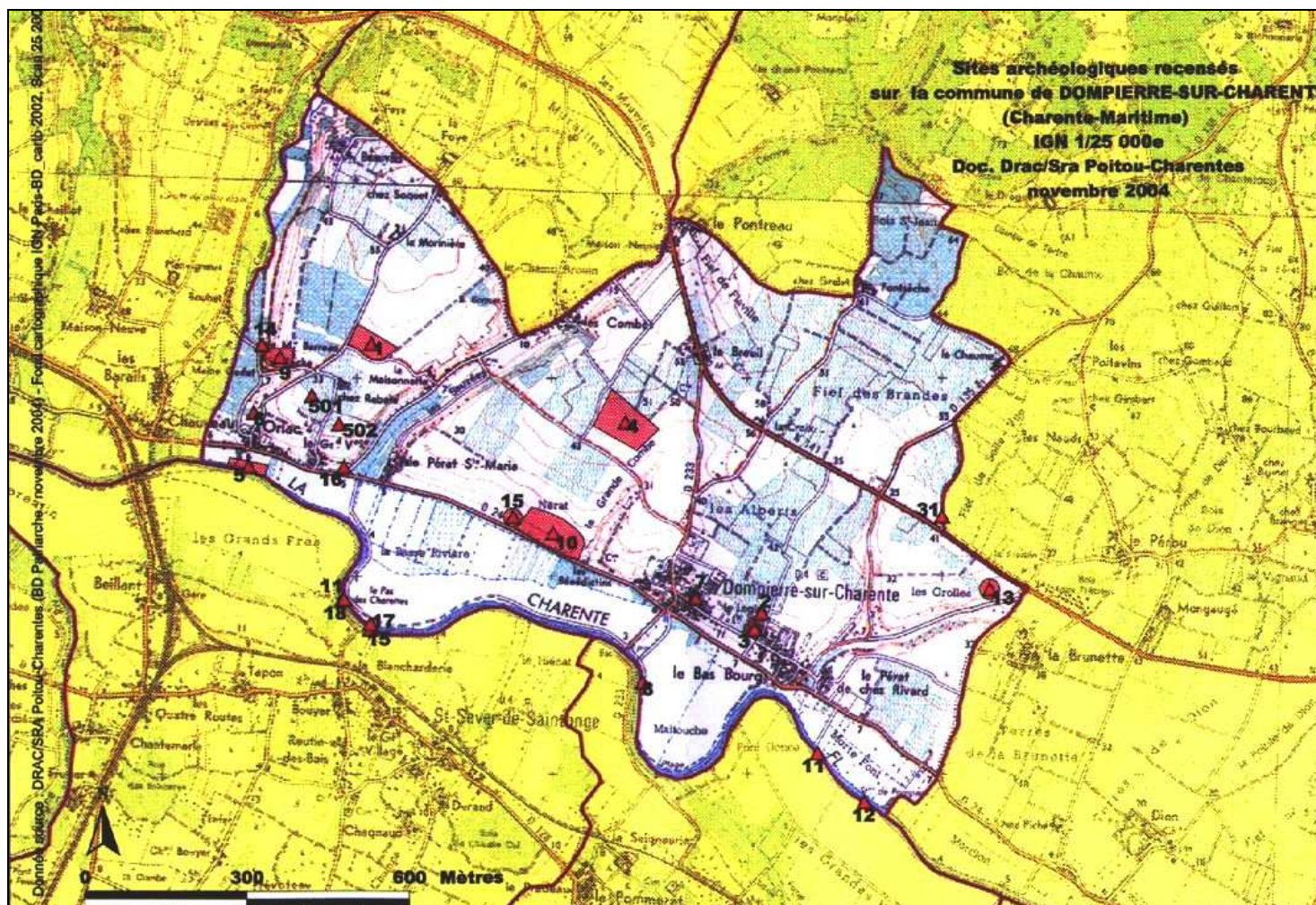
IVC2b Sites Archéologiques recensés :

Vingt sites archéologiques sont recensés sur la commune de DOMPIERRE-SUR-CHARENTE par la D.R.A.C. POITOU-CHARENTES

Liste des sites recensés par la D.R.A.C. POITOU-CHARENTES :

- 1 / Le grand fief / réseau de fossés médiévaux
- 2 / Le Logis / funéraire/ Moyen-âge
- 3 / Le Logis / demeure / Epoque moderne
- 4 / La Rente de Breuil / La Grande Combte / age de bronze – âge du fer / enclos, enclos
- 5 / Les Petits Prés / Orlac / quai / haut Moyen-âge
- 6 / Le Chail / Orlac / château fort / Moyen-âge classique
- 7 / Place de l'église / Bourg / cimetière / Moyen-âge classique
- 8 / Bas Bourg / Pirogue Saint-Jean / bateau / Epoque indéterminée
- 9 / Le Boulain Barreau / âge de bronze – âge de fer / enclos
- 10 / Nérat / âge de bronze – âge de fer ? / Silo
- 11 / Mortefont 1 / Bas-bourg Mortefont / pirogue / Moyen-âge
- 12 / Mortefont 2 / Bas-bourg Mortefont / pirogue / Moyen-âge
- 13 / Les Grolles / occupation / Haut moyen-âge ?
- 14 / Le Moulin Barreau – La Roche / Moulin à eau / Epoque contemporaine
- 15 / Nérat / occupation / Gallo-romain
- 16 / Grand Village/ occupation / Gallo-romain
- 17 / Les Anguillards / pirogue / Epoque indéterminée
- 18 / Les Anguillards / pêcheur / Epoque indéterminée
- 501 / Orlac, Chez Rabate / occupation / Paléolithique
- 502 / Orlac, Chez Rabate / occupation / Paléolithique

LES SITES ARCHEOLOGIQUES RECENSES DE DOMPIERRE-SUR-CHARENTE



=> La commune aimerait préserver son patrimoine bâti qui contribue à son charme. Pour cela, elle peut instituer un permis de démolir et permettre la réhabilitation des bâtiments anciens. Les ensembles bâtis anciens mériteront un zonage spécifique afin de sauvegarder leur qualité. Certains éléments, notamment du petit patrimoine, pourront être repérés et identifiés comme éléments identitaires et à ce titre préservés (L.123-1-7 du code de l'urbanisme).

IV.C.3 Une commune bien équipée

IVC3a Les équipements d'infrastructure

❖ **La trame viaire**

Le territoire communal est traversé de part en part par la **RN 141** à très **grande fréquentation**, artère principale du trafic commercial entre le centre de la France et la façade atlantique. Le **projet de Route Centre Europe Atlantique** (RCEA), en 2X2 voies est en cours de réalisation, étalée dans le temps par tronçons.

Le tronçon Saintes – Cognac concernant la commune de Dompierre-sur-Charente est à l'étude mais le tronçon ne sera pas opérationnel avant 2015, dans le meilleur des cas. Le tracé retenu par les services de l'état est la variante S2 qui sur la commune de Dompierre ne se superpose pas à la RN 141 mais constitue une nouvelle route à part entière au sud de la RN 141.

D'autre part la **RD 24** qui longe la Charente depuis Saintes jusqu'à Cognac offre un **itinéraire de délestage à la RN 141** en même temps qu'un **parcours remarquable le long de la rive de la Charente**. C'est cette voie **qui dessert le bourg et les principaux hameaux** de la commune. L'arrivée sur le Bas-bourg et le bourg depuis Burie a été déplacée par la D.D.E. Cet aménagement a permis la création d'un parking près de la route.

Enfin, la **RD 233**, reliant Saint-Sauvant à Rouffiac, a cela de pittoresque qu'elle emprunte le **bac à chaîne** manuel de Dompierre sur Charente pour traverser le fleuve.

La commune est par ailleurs desservie par un **réseau de voies communales** qui sont **globalement en bon état**.

Enfin, il existe **2 sentiers pédestres** qui se rejoignent pour former une boucle. Les voies concernées peuvent être relevées dans le P.L.U. en tant que chemin à préserver afin d'éviter la dégradation de certaines parties des sentiers.

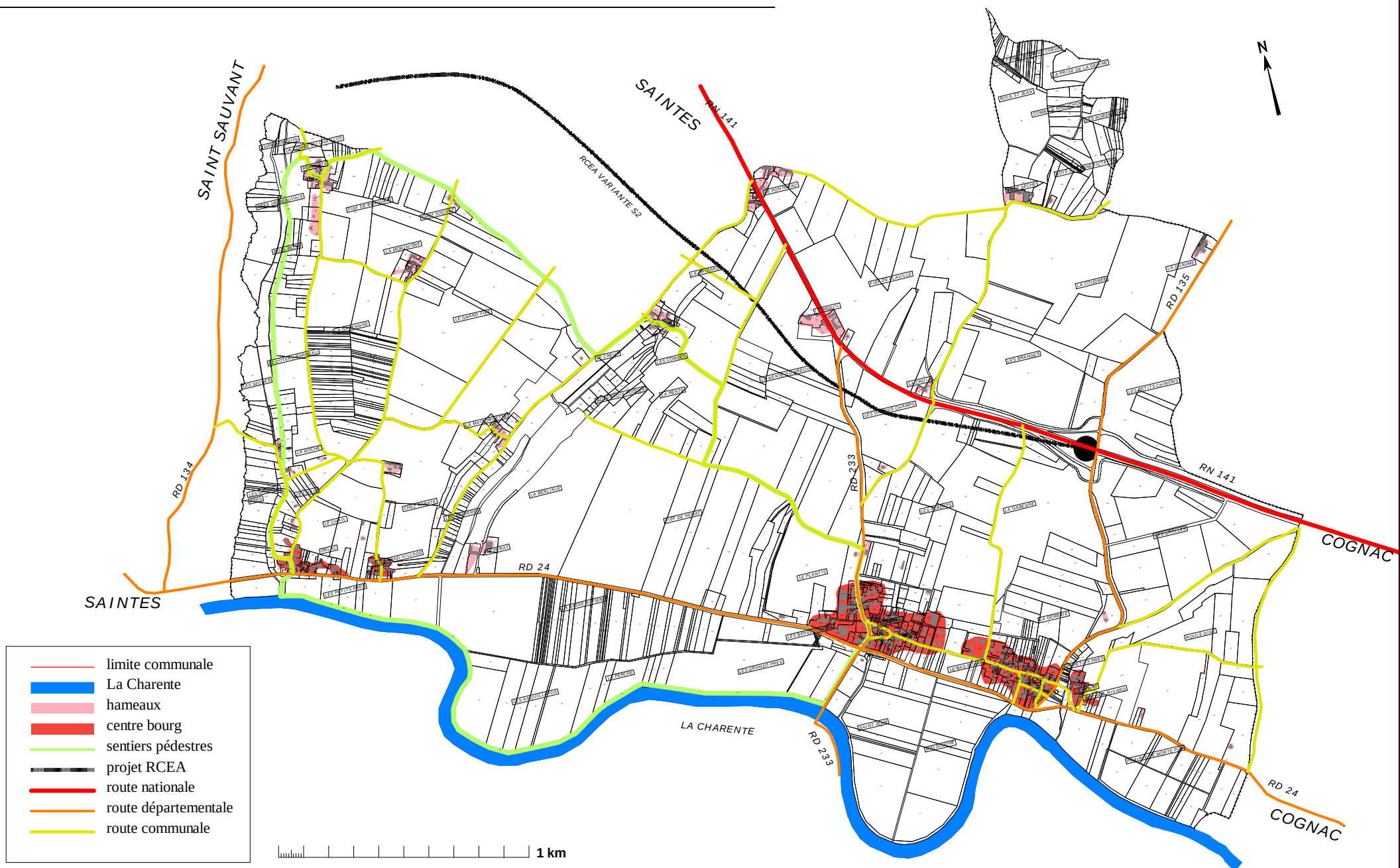
❖ **Réseaux et infrastructures indispensables couvrent le territoire communal**

Eau :

- La commune est desservie par le **réseau d'eau potable du Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Chaniers**. Cependant, il faut noter que plusieurs propriétaires ne sont pas raccordés à ce réseau et utilisent leur propre puits.

=> Dans le cadre de la détermination des zones d'urbanisation future, l'étude des réseaux et la participation du gestionnaire pourrait s'avérer nécessaire.

LA TRAME VIAIRE DE DOMPIERRE SUR CHARENTE



Assainissement :

- L'étude d'assainissement est terminée depuis 2002 et l'**assainissement collectif** dans le **bourg, Bas-bourg** et **Orlac** a été mis en service. La **station de traitements des eaux** a également été réalisée cette année. Avec une capacité de 750 habitants, elle équipe également une partie de la commune de Chaniers (hameau de Chauveau). Elle est dotée d'un système unique en France de séchage des boues qui permet de réduire de 80 % le volume des effluents finaux à éliminer.
- Le reste du territoire communal est en assainissement individuel sauf les **hameaux de BEAUVAIS** et **Les COMBES** qui seront, à terme, en **assainissement collectif autonome**.

=> Pour rentabiliser ces installations, les extensions urbaines pourraient être privilégiées dans les secteurs d'assainissement collectif.

=> Il faudra mettre en adéquation les capacités de la station d'épuration et l'accroissement de la population prévu.

Electricité :

- La commune est alimentée partout en électricité de manière suffisante. Elle a récemment procédé à l'**enfouissement des réseaux du bourg et du Bas-bourg**.

La détermination des secteurs de développement peut nécessiter d'étudier les possibilités d'extension du réseau.

Ordures ménagères :

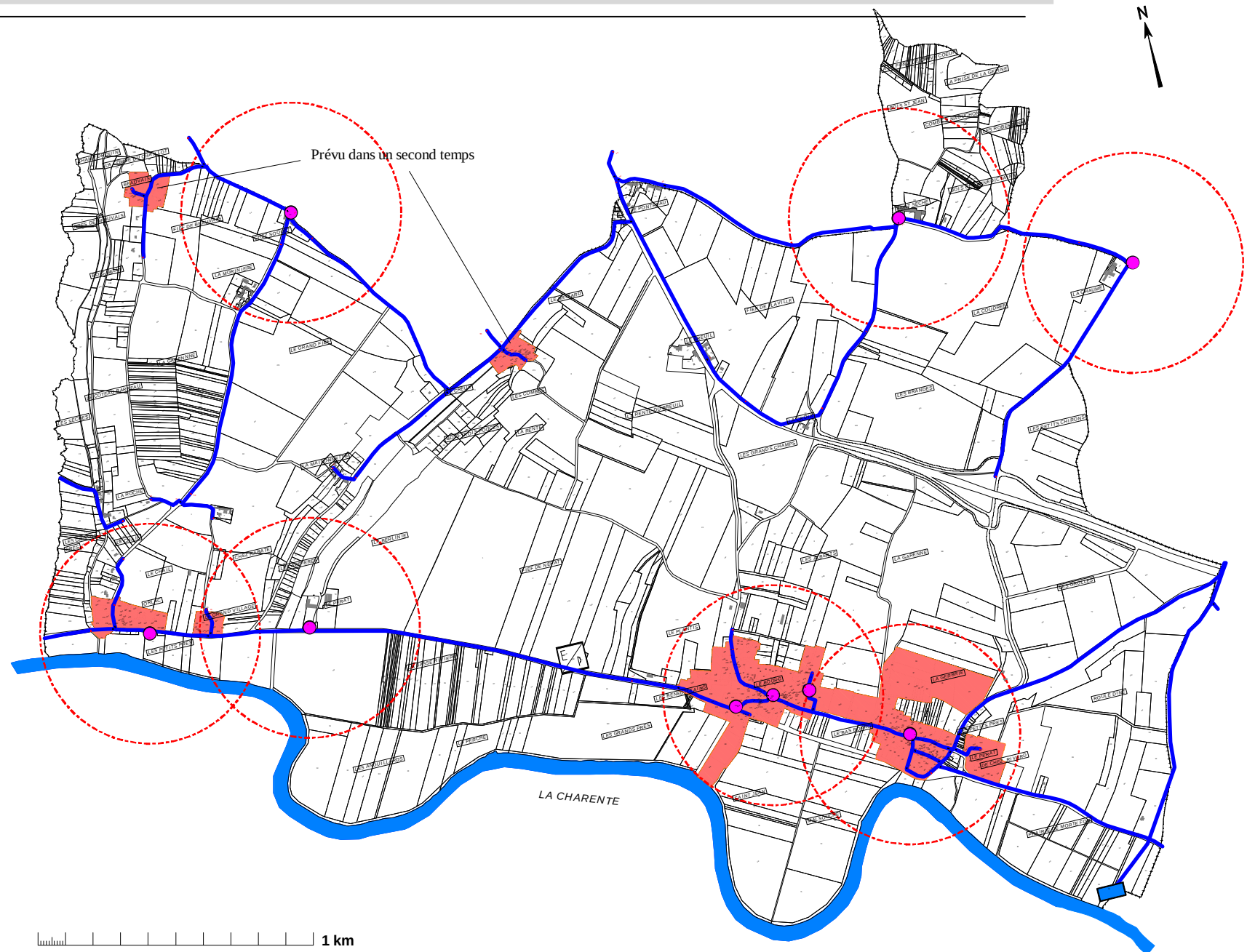
- La commune de DOMPIERRE-SUR-CHARENTE a un service de **ramassage hebdomadaire des ordures ménagères**, organisé par la communauté de communes, qui sont transportées et traitées à l'usine de Chermignac.
- La commune bénéficie :
 - du **tri sélectif** des déchets,
 - d'une **déchetterie intercommunale** qui se trouve à Burie,
 - d'un dépôt de déchets classés 3 à Saint-Sauvant,
- Il est signalé la présence sur le territoire communal de **trois anciennes décharges**.

=> Aucun projet lié à la gestion des déchets n'est envisagé sur la commune.

Défense incendie :

- Rappel réglementation
 - En milieu rural : 1 poteau de 60 m³/ heure avec une pression d'1 bar à moins de 400 m.
 - En milieu urbain : 1 poteau de 60 m³/ heure avec une pression d'1 bar à moins de 200 m.
 - Si des bâtiments industriels sont présents (ou stockage d'alcool) c'est la règle D9 qui s'applique : les normes varient en fonction de l'établissement, mais il faut au moins 125 m³ / heure avec une pression de 1 bar.

LE RESEAU D'EAU POTABLE ET D'EAUX USEES DE DOMPIERRE SUR CHARENTE



- Sur la commune se trouvent :
 - 9 poteaux incendie :
 - Chez Soquet
 - Orlac
 - Le Perat
 - Fontsèche
 - La Chaume
 - 3 dans le bourg
 - Le Bas-bourg.

IVC3b Les équipements de superstructure

Elle est dotée des équipements communaux suivants :

- **Les équipements de service public** : la mairie, locaux techniques, cimetière.
- **Les équipements sportifs et de loisirs** : une salle polyvalente (propriété de la CdC), une aire de jeux.
- **Les équipements socioculturels** : une salle polyvalente (propriété de la CdC), une bibliothèque, locaux mis à disposition des associations, l'église.
- **Les équipements scolaires** : une école maternelle (R.P.I avec la commune de Saint-Sauvant), ainsi qu'une cantine scolaire.
- **Les équipements touristiques** : aire de pique-nique, camping municipal, ponton, halte nautique.
- Elle est aussi dotée de l'un des derniers bacs traversant la Charente à chaîne à main.

La commune possède 13 logements dont deux sont à caractère social.

La municipalité a décidé d'étoffer les équipements communaux en se dotant d'une salle polyvalente, d'un local associatif, d'une cuisine polyvalente (scolaire et associative), d'un réfectoire scolaire et d'un parking. Les travaux sont pratiquement finis.

=> Dans le cadre du P.L.U, le site d'implantation de ces futurs équipements devra être pris en compte.



La mairie



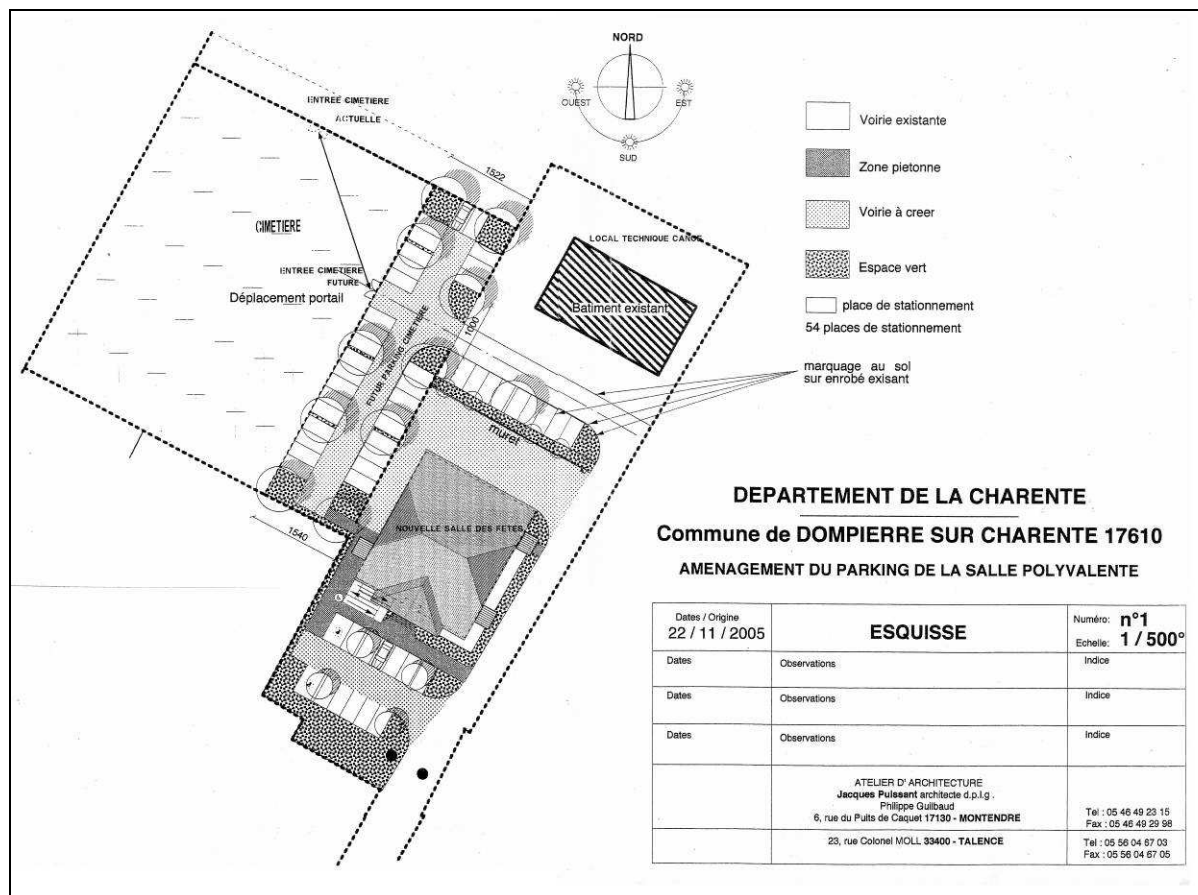
La bibliothèque



*Salle polyvalente de la CDC du
Pays Buriaud*



L'école



Plusieurs associations animent et utilisent les équipements de Dompierre-sur-Charente :

- Club des Anciens
- Association Syndicat Libre de la Basse Charente
- ACCA Saint-Hubert
- Gymnastique volontaire
- Lecture et Musique
- Les parents d'élèves
- La société des fêtes
- Club de canoë-kayak
- Tennis club du pays Buriaud

=> L'avenir des associations et d'une certaine manière de la vie de la commune repose sur le renouvellement de la population et donc sur la politique d'accueil de jeunes familles.

Synthèse :

La Charente est en grande partie à l'origine des paysages et de l'organisation territoriale de Dompierre-sur-Charente :

- La commune bénéficie d'une situation géographique attractive, entre deux pôles d'emploi significatifs, Saintes et Cognac.
- Son territoire est composé d'un plateau calcaire entaillé par des vallées qui rejoignent la Charente. Il en résulte un paysage assez accentué qui permet à certains endroits de beaux points de vue. Du fait des fluctuations de la Charente, la commune a un Plan d'exposition au risque inondation.
- La commune appartient aux unités paysagères de Borderies et Fins-Bois et surtout de la vallée de la Basse Charente. Ainsi, la commune présente un paysage diversifié. Sur le haut du versant nord de la Charente et le plateau des Borderies se développent les terres agricoles et viticoles où se disséminent quelques hameaux et fermes isolées. Le paysage largement ouvert permet de longues vues sur le bourg et la Charente. Les petites vallées transversales présentent un paysage beaucoup plus fermé. Ceci est dû au relief escarpé et à la présence abondante de végétation. Avec la vallée de la Charente, elles renferment un riche patrimoine naturel à préserver. La vallée de la Charente, avec ses grandes dimensions, sa platitude, offre un paysage de qualité différent, plus humanisé puisqu'elle regroupe 80% de l'urbanisation de la commune.
- L'habitat se concentre essentiellement le long de la RD 24 et principalement dans le Bourg, le Bas-bourg et Orlac. Il est ancien et de qualité. De plus, la commune compte de nombreux éléments du petit patrimoine qui renforcent l'aspect pittoresque de certaines zones d'habitat.
- Les extensions urbaines récentes sont venues essentiellement conforter le Bourg et Bas-bourg. Quelques pavillons ont été également implantés dans les hameaux d'Orlac et Beauvais.
- En outre, plusieurs sites archéologiques ont été repérés sur le territoire communal et il existe différentes mesures de détection, conservation et sauvegarde à appliquer.
- Les équipements sont relativement complets avec des projets à intégrer dans l'élaboration du P.L.U.

Le P.L.U. doit fixer les objectifs en matière d'urbanisme en s'attachant à veiller à la cohérence du développement. Plusieurs points sont à prendre en compte pour orienter les choix de développement urbain :

- ❖ La délimitation des futures zones urbaines doit prendre en compte les **zones exposées à des risques**, notamment le risque inondation, et les secteurs d'aléas liés à la présence d'argiles.

- ❖ Le **patrimoine paysager** doit être sauvegardé par le P.L.U. en proposant par exemple l'identification et la protection des éléments paysagers intéressants.
- ❖ La définition des zones d'extensions urbaines ne doit pas remettre en cause la **qualité architecturale des noyaux anciens**.
- ❖ Le **patrimoine architectural** doit être préservé, et notamment le **petit patrimoine**, avec par exemple l'institution d'un permis de démolir.
- ❖ L'avenir des **villages** doit faire l'objet d'une étude au cas par cas en tenant compte de la **contrainte agricole** et du **potentiel réhabilitable ou réaffectable existant**.
- ❖ Les projets d'équipement sont à intégrer.

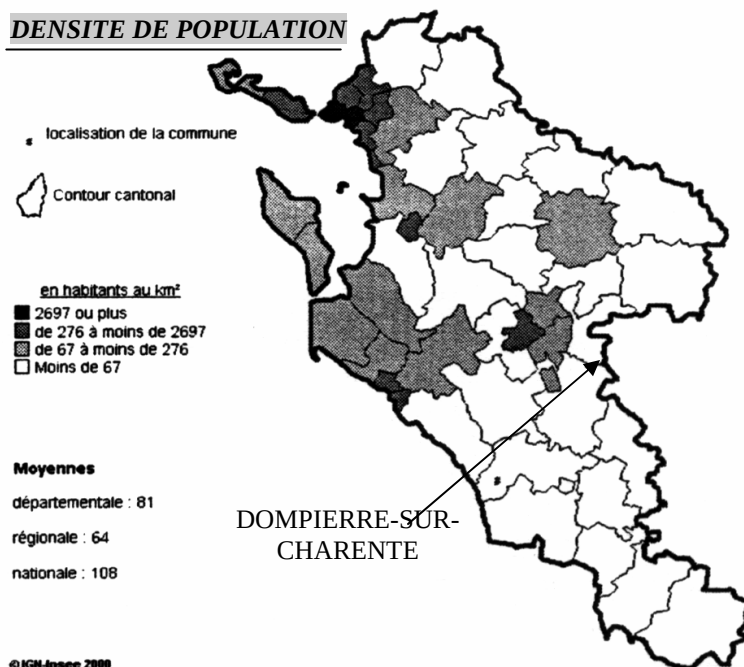
Chapitre 2 : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

I UN DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE QUI S'ACCENTUE EN MEME TEMPS QUE L'ATTRACTIVITE COMMUNALE

La population de Dompierre- sur-Charente est de **439 habitants en 2004** (enquête INSEE)

I.A Un dynamisme qui s'inscrit dans le développement des communes de la deuxième couronne de Saintes

DENSITE DE POPULATION



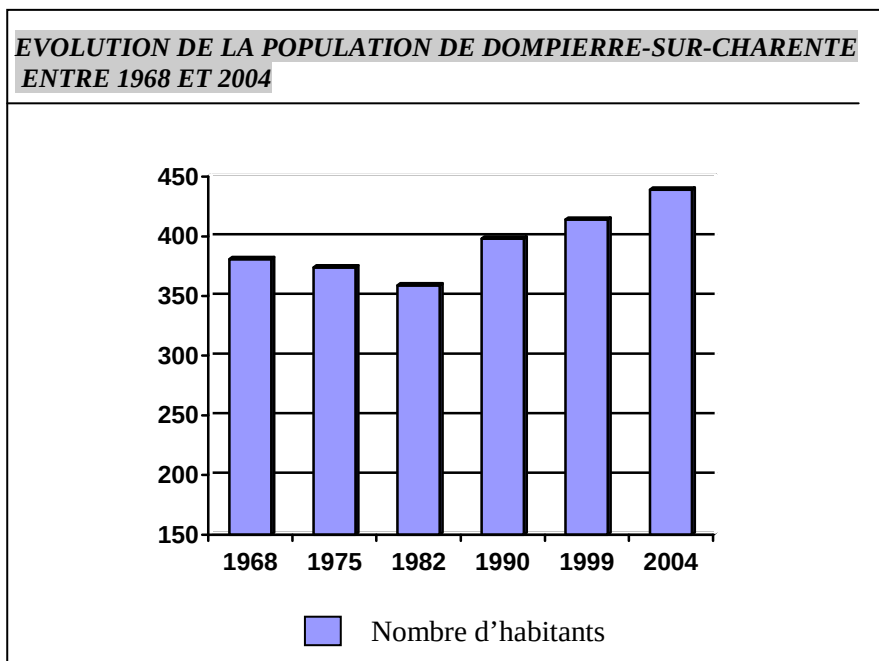
En 1999, le canton (+2,23%), l'arrondissement (+4,31%) et le département (+5,67%) voyaient leur population augmenter ainsi que la commune de Dompierre-sur-Charente qui gagnait elle-même dans le même temps 16 nouveaux habitants en dix ans, soit une **augmentation de 4,02%**. Le Pays de Saintonge Romane a un rythme de croissance supérieur à la moyenne régionale, seules quelques communes du sud ont perdus des habitants depuis 1982. La Saintonge Romane attire de nouveaux arrivants grâce notamment à la conjonction des bassins d'emploi de Saintes et Cognac.

Alors que la densité de population de l'arrondissement de Saintes est de 70 habitants au km², celle du canton de Burie de 53 hab / km², **la commune de Dompierre-sur-Charente, avec 50 hab/km² a une densité encore inférieure.** C'est donc une commune peu peuplée par rapport à son contexte.

	Commune	Arrondissement	Département
Population en 1990	398	104 486	527 146
Population en 1999	414	108 989	557 024
Variation 1990-1999	+4.02%	+4.31 %	+5.67 %

Source : Insee, recensements de la population

I.B Une croissance de population qui s'accélère



Années	1968	1975	1982	1990	1999	2004
Habitants	381	374	359	398	414	439
Variation relative		-0.27%	-0.58%	1.30%	0.44%	1,18%
Variation relative au niveau du canton de Burie		-0.21%	0.69	0.87	0.24	

Source : Insee, recensements de la population

Entre 1968 et 2004, La population de Dompierre-sur-Charente est passée de 381 à 439 habitants.

En 36 ans, la commune a gagné 66 habitants soit une hausse de près de 18 % de sa population.

La baisse démographique due à l'exode rural s'est fait sentir jusque dans les années 80.

Depuis 1982, la population connaît une croissance qui s'est accélérée ses cinq dernières années. En effet, entre 1999 et 2004 le nombre d'habitant a progressé de 5,7 %. La proximité de Cognac et de Saintes a favorisé un afflux de population de familles travaillant à l'extérieur.

=> Cette croissance a été possible grâce au potentiel habitable et constructible de la commune. Mais aujourd'hui, on note une diminution des logements locatifs et des terrains constructibles disponibles.

I.C Un mouvement naturel et surtout un solde migratoire positif

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	43	44	33	44	38
Décès	35	48	39	40	35
Solde naturel	8	-4	-6	4	3
Solde migratoire	22	-3	-9	35	13
Variation totale	30	-7	-15	39	16

Source : Insee, recensements de la population

A partir de 1968 et jusqu'en 1982, le solde naturel était déficitaire, mais aussi le solde migratoire, cumulant les effets du vieillissement de la population et de l'exode rural, entraînant le départ d'adultes actifs.

Depuis 1982, cette tendance s'est inversée : le solde naturel est redevenu légèrement positif. Et surtout le solde migratoire est devenu largement excédentaire, avec la mise en œuvre de lotissements sur la commune. La pénurie de terrains à bâtir se faisant sentir à nouveau, ce solde a tendance à baisser, traduisant le manque de possibilités d'installations de logements nouveaux sur la commune.

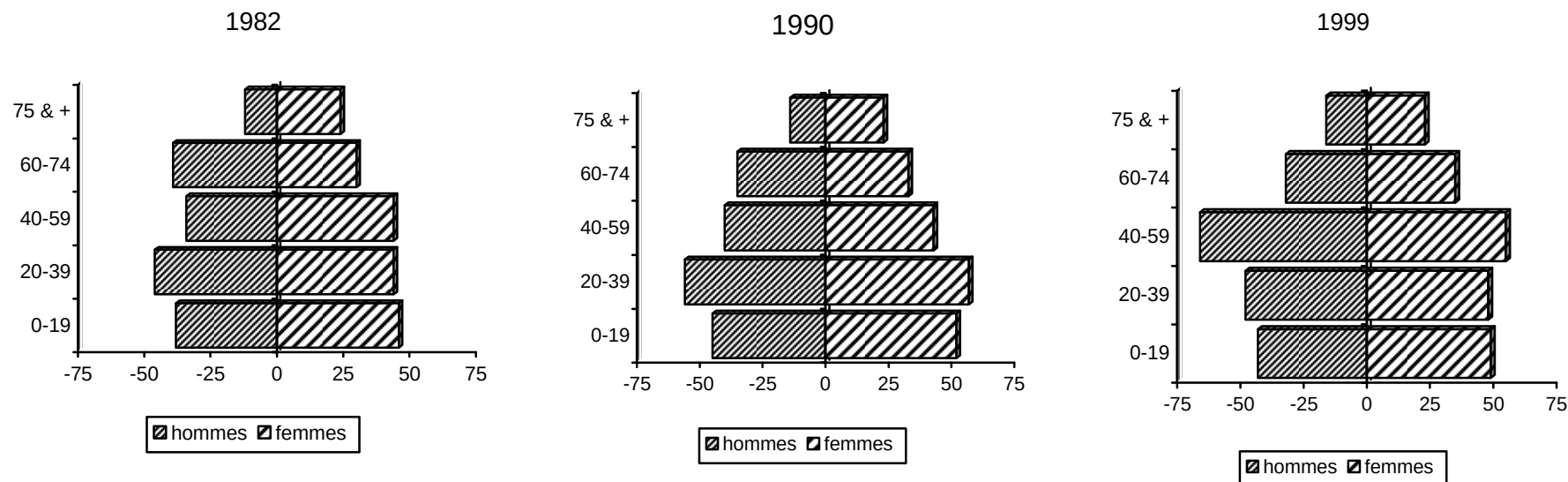
VARIATION DEMOGRAPHIQUE DE DOMPIERRE-SUR-CHARENTE ENTRE 1962 ET 1999



=> Il est donc indispensable pour s'assurer de la pérennité de la croissance démographique, de continuer à accueillir de nouveaux habitants, notamment de jeunes ménages en cours de constitution et donc de développer une offre en logement en conséquence.

I.D Un vieillissement de population difficile à enrayer

PYRAMIDES DES AGES DE 1982 A 1999



Source : Insee, recensements de la population

Si la pyramide des âges de **1982** est bien l'expression d'une **population vieillissante** sans renouvellement, celle de **1990** traduit **l'apport de familles jeunes par l'élargissement très visible de la tranche d'âge des 20-39 ans**. Ce sont ceux que l'on retrouve en 1999 dans la tranche d'âge supérieure des 40-59 ans. Mais **entre 1990 et 1999**, l'évolution des structures par âge **traduit de nouveau une tendance au vieillissement**. En effet, la baisse de la tranche d'âge des 20-39 ans montre que le départ des jeunes vers des pôles urbains pour leurs études ou emplois n'est pas compensé par l'accueil de jeunes couples en constitution. Parallèlement la tranche des plus de 75 ans augmente.

=> Ce type d'évolution permet de souligner deux points importants :

- ❖ Sur le plan social, la progression du nombre de personnes âgées implique de réfléchir à leur besoin.
- ❖ En ce qui concerne la politique urbaine à long terme, il est nécessaire de développer une offre en accession à la propriété suffisante favorisant l'installation des jeunes actifs souhaitant vivre à Dompierre-sur-Charente tout en poursuivant le développement de l'offre locative adaptée à de jeunes ménages ne pouvant accéder à la propriété.

I.E Une majorité de ménages sans enfant sous leur toit

	A Dompierre-sur-Charente				Sur le canton de Burie
Nombre de ménages de ... personnes	1999 %	1999 179	1990 155	1982 163	1999 %
1 personne	27.93	50	35	32	23.36
2 personnes	40	68	54	46	35.13
3 personnes	15.03	27	30	25	17.60
4 personnes	12.85	23	21	17	16.75
5 personnes	5.60	10	10	10	4.99
6 personnes et plus	0.56	1	5	6	2.2

La commune compte **aujourd'hui 192 ménages** soit une **augmentation** entre 1999 et 2004 de **7,3%**.

On constate aussi que **la taille des ménages tant aujourd'hui à se stabiliser après une constante diminution** : de 2,63 personnes par foyer en 1983, à 2,56 en 1990, et à **2,3 en 1999 et 2004**.

Les ménages de 2 personnes sont les plus représentés à Dompierre (40% des ménages), suivis de ceux d'une seule personne (28% des ménages). Ces proportions correspondent à celle des moyennes cantonales tout en étant légèrement supérieur.

Ainsi, **plus de 50% des habitants de Dompierre-sur-Charente vivent seuls ou en couple**. Ce pourcentage est significatif du faible nombre de familles avec enfants au foyer ; il est cohérent avec le canton et l'ensemble du département. La Charente-Maritime a en effet une population âgée, qui vit souvent seule ou à deux.

Il s'explique par l'arrivée limitée de jeunes couples sur Dompierre-sur-Charente et par la décohabitation des jeunes dont les parents se sont installés dans les années 80.

=> Afin de s'assurer durablement un retour à l'équilibre de la structure des ménages, la municipalité doit développer son offre en terrains pour les familles désirant s'installer sur Dompierre-sur-Charente mais aussi poursuivre le développement de l'offre locative adaptée à de jeunes familles ne pouvant accéder à la propriété. Ceci est important car le maintien d'un bon rapport entre les structures est positif sur le plan de la vie sociale de la commune et entraîne un renouvellement de la population plus important favorable notamment au maintien des équipements scolaires et sportifs.

I.F Une population active travaillant majoritairement en dehors de la commune

Parmi les **414 habitants de la commune, 186 personnes sont actives** : 103 hommes et 83 femmes. Au moment du recensement, 33 de ces actifs cherchent un emploi et **153 travaillent**. Parmi ces personnes qui ont un emploi, 34 exercent leur profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les **139 autres sont salariées**. Une petite minorité de ces actifs exerce dans la commune ; **120 personnes vont travailler dehors**.

Dans l'arrondissement, la population active est de 46 367 personnes. Parmi elles, 6 534 cherchent un emploi, ce qui représente un taux de chômage de 14 %. Dans le département, le **taux de chômage** est de 15,2 %. Celui de la commune est de **17,7 %**, **donc un peu plus élevé que la moyenne départementale**.(Source : fiche communale RGP 1999)

Depuis 1999, le taux de chômage a régressé et atteint aujourd'hui 12,2% ; ce qui est inférieur à celui du département et de l'arrondissement (enquête annuelle de recensement 2004)

	dans la commune de résidence	dans une autre commune du même département	Hors du département
Nombre d'actifs travaillant...	33	85	35
% d'actifs travaillant...	21.6 %	55.5 %	22.8 %

Source : Insee, recensements de la population

	Commune	Arrondissement	Département
Population active	186	46 367	236 661
Hommes	103	24 951	127 460
Femmes	83	21 416	109 201
Ayant un emploi	153	39 833	199 823
Salariés	117	32 347	163 122
Non salariés	36	7 486	36 701
Chômeurs	33	6 534	35 959
Taux de chômage (%)	17.7 %	14 %	15.2 %

Ces chiffres donnent l'image d'une petite commune : 4 actifs sur 5 travaillent à l'extérieur du territoire communal, notamment dans les deux pôles urbains que sont Saintes et Cognac.

Seulement un habitant sur 5 exerce sa profession à Dompierre, notamment dans le domaine des métiers agricoles ou liés à l'agriculture.

Population selon la catégorie socioprofessionnelle Dompierre-sur-Charente					Canton de Burie
	% 1999	1999	1990	1982	%1999
Agriculteurs	3.88	16	28	24	7.78
Artisans, commerçants	3.88	16	20	8	6.87
Cadres, profes. intellec.	3.88	16	20	12	4.68
Professions inter.	8.74	36	16	8	11.5
Employés	18.45	76	60	8	9.43
Ouvriers	8.74	36	36	48	29.99
Retraités	22.33	92	60	76	25.43
Autres inactifs	30.1	124	168	96	4.32
Total		412	408	280	

Source : Insee, recensements de la population

On note, comme partout ailleurs, une régression du nombre d'agriculteurs. Leur proportion à Dompierre est largement inférieure à celle moyenne du canton.

Les plus fortes progressions concernent les professions intermédiaires (services divers, études...) et les employés. D'ailleurs, la part des employés est deux fois plus importante à Dompierre que la moyenne cantonale. En se tertiarisant, la population active de la commune perd peu à peu son caractère rural et tend à se « rurbaniser ».

Le nombre des retraités a fortement augmenté depuis 1990, passant de 60 à 92. (+50%). Cependant la part des retraités dans la population Dompierroise reste légèrement inférieure à la moyenne cantonale.

Synthèse :

L'analyse démographique permet de dégager les caractéristiques suivantes de la population de Dompierre-sur-Charente :

- **Sa population augmente depuis 1982. Cette tendance s'est accentuée ses cinq dernières années ;**
- **Une évolution démographique liée aux mouvements du solde migratoire ;**
- **Un solde naturel légèrement positif ;**
- **Malgré cela, le vieillissement de la population est difficile à enrayer ;**
- **Un nombre important de petits ménages corroborant la tendance au vieillissement de la population liée à la faible installation des jeunes couples sur la commune ;**
- **Sa population perd peu à peu son caractère rural : elle se tertiarise et travaille en majorité en dehors de la commune. Cette évolution est liée à la situation géographique de Dompierre-sur-Charente, entre deux pôles d'emplois significatifs, Saintes et Cognac.**

Dans le cadre de l'élaboration du P.L.U, la municipalité doit s'attacher à développer les capacités d'accueil de la commune en terme de logements tout en intervenant sur l'évolution des structures de population. En effet, la faible installation des jeunes familles engendre un déséquilibre de la structure démographique qui, à terme, peut remettre en cause la pérennité des équipements scolaires, sportifs et de loisirs. Il est donc nécessaire dans le P.L.U. de :

- ❖ **Fixer des objectifs démographiques visant à obtenir un équilibre de la structure de la population à moyen terme.** Cela implique de développer en quantité suffisante, l'offre en accession à la propriété diversifiée en direction des jeunes ménages mais aussi des familles déjà constituées. Cette stabilité de la population permettra de rétablir l'équilibre de la structure par âge à moyen terme.
- ❖ **Définir les besoins en équipements, notamment vis-à-vis du nombre croissant de personnes âgées :** maintien des commerces et services et créations d'équipements.

II EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS DE LA COMMUNE DE DOMPIERRE-SUR-CHARENTE

II.A Accroissement continu du parc immobilier

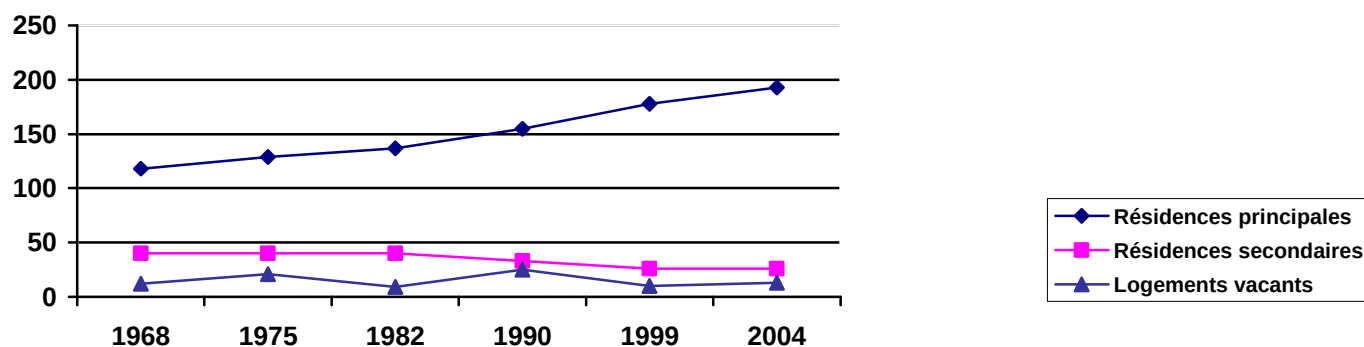
On constate une progression modérée du nombre de logements depuis 1968. La commune compte actuellement 232 logements. Si entre 1990 et 1999 le nombre total des résidences s'est stabilisé, depuis il augmente à nouveau. Entre 1999 et 2004, 18 logements ont été réalisés soit une augmentation de 8,4%.

Type de logement	1968	1975	1982	1990	1999	2004
Ensemble	170	190	186	213	214	232
Dont :						
Résidences principales	118	129	137	155	178	192
Résidences secondaires	40	40	40	33	26	26
Logements vacants	12	21	9	25	10	14

Le nombre de résidences principales continue d'augmenter entre 1990 et 1999, grâce à la construction de logements neufs et à la réappropriation des logements vacants tombés de 25 en 1990 à 10 en 1999. Depuis, l'agrandissement du parc immobilier passe essentiellement par la construction de pavillons neufs.

Le chiffre des résidences secondaires quant à lui régresse au profit d'une augmentation des résidences principales. Ce changement de statut s'explique par l'installation définitive des propriétaires de résidences secondaires, maintenant à la retraite et qui reviennent vivre définitivement sur la commune ; comme l'atteste la progression significative du nombre de retraités.

EVOLUTION DES DIFFERENTS TYPES DE LOGEMENTS SUR LA COMMUNE DE DOMPIERRE-SUR-CHARENTE ENTRE 1965 ET 2004

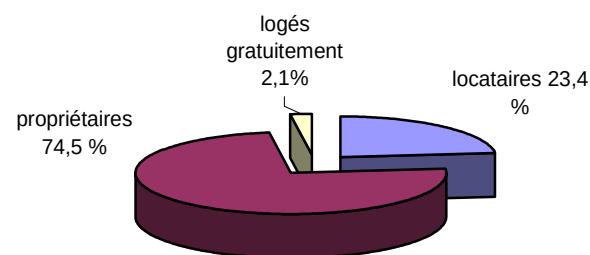


Le parc de logements est composé en très grande majorité de logements individuels : 93,2% des résidences principales étaient des maisons en 2004. La part des appartements a cependant progressé entre 1999 et 2004, passant de 1,7 à 5,7%, grâce notamment à l'impulsion communale.

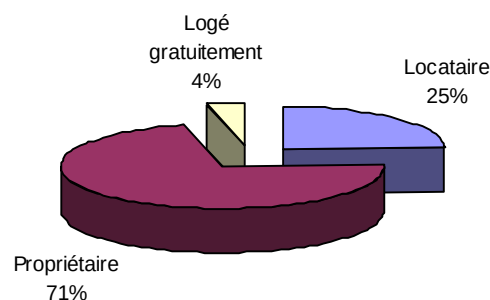
II.B Un parc locatif assez développé

STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

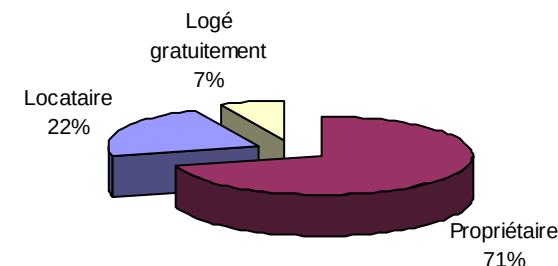
Dompierre-sur-Charente
en 2004



en 1999



Canton de Burie en 1999



- **74,5 %** des résidences principales étaient occupées par leur **propriétaire** en 2004, soit légèrement plus qu'en 1999 et qu'au niveau cantonal.
- La part occupée par les **locataires** était de **23,4 %** en 2004. Ce chiffre est inférieur à celui de 1999 (24,6 %) mais légèrement supérieur à la moyenne cantonale. La commune possède 13 logements locatifs dont deux à caractère social. La SEMIS a également 11 logements sur Dompierre-sur-Charente. Quelques initiatives de particuliers complètent l'offre locative, encouragée notamment par la réalisation d'une O.P.A.H. en 1993. En tout, la commune compte près d'une trentaine de logements locatifs.

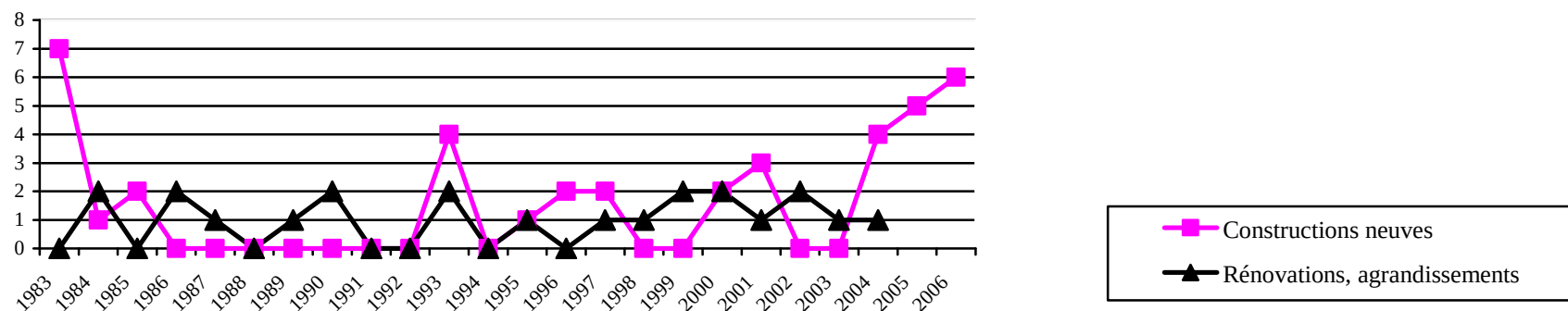
Cette part permet de garantir un certain renouvellement de la population. A titre indicatif, un ratio d'environ 30 % de logements locatifs est considéré comme satisfaisant pour un parc de logements.

=> Toutefois, la faiblesse de l'offre en accession à la propriété notamment en direction des jeunes ménages induit un déséquilibre de la structure par âge de la population issue du turn-over du parc locatif. Les occupants des logements de la SEMIS ont tendance à rester longtemps. Cette politique de développement de l'offre locatif doit être accompagnée d'actions en faveur de l'accession à la propriété.

II.C Un rythme de construction modéré et régulier depuis 20 ans

	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Constructions neuves	7	1	2	0	0	0	0	0	0	0	4	0	1	2	2	0	0	2	3	0	0	4	5	6
Rénovations, agrandissements	0	2	0	2	1	0	1	2	0	0	2	0	1	0	1	1	2	2	1	2	1	1		

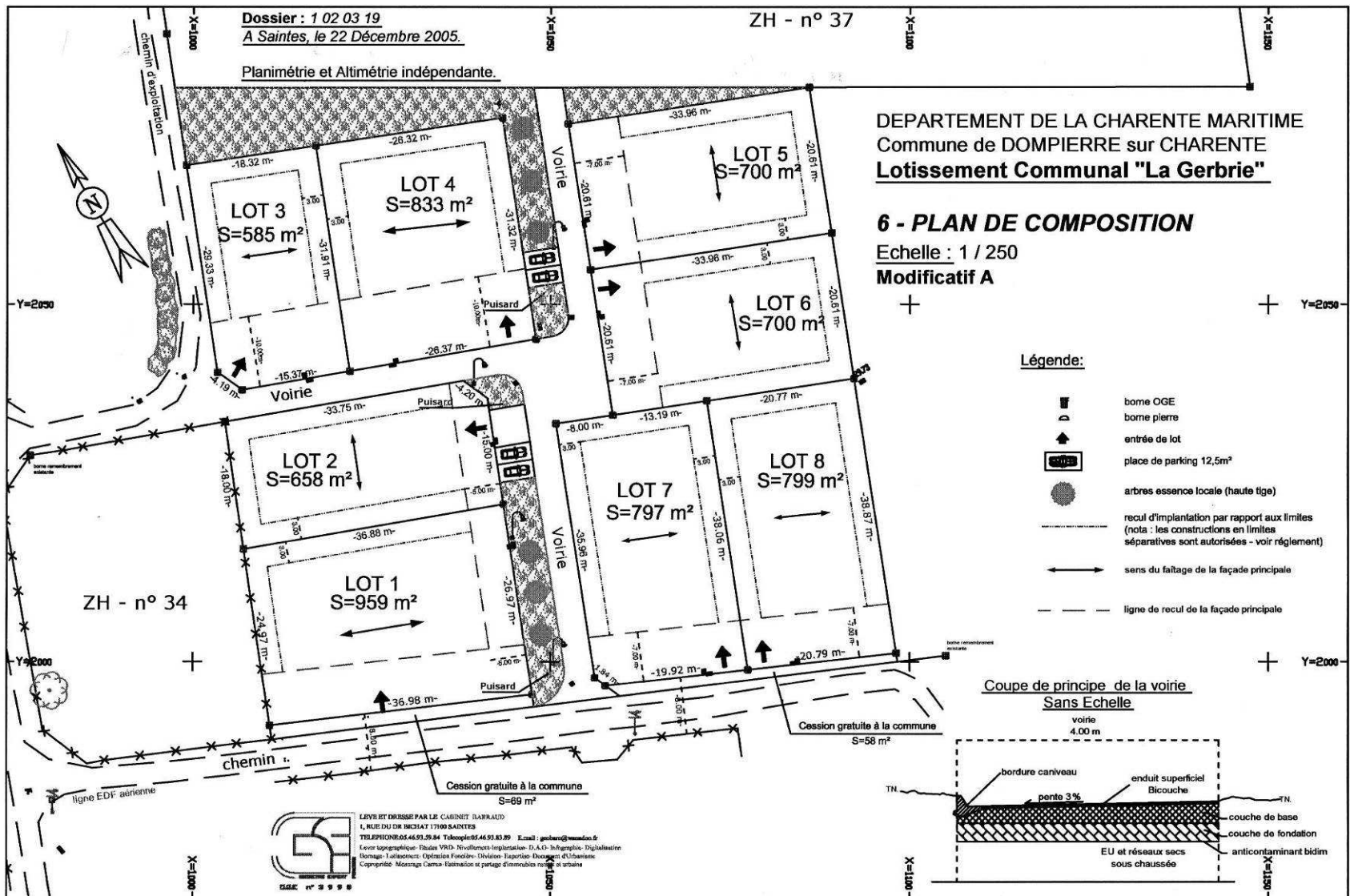
RYTHME DE LA CONSTRUCTION ET DE LA RENOVATION SUR LA COMMUNE DE DOMPIERRE-SUR-CHARENTE ENTRE 1983 ET 2004



Entre 1983 et 2004, il a été construits en moyenne **1,3 logements par an**. Si **cette moyenne est constante** entre 1983 -1993 et 1994-2004, le nombre des constructions neuves varie d'une année sur l'autre entre 0 et 7 avec 3 pic : 7 constructions neuves en 1983, 4 en 1993 et 5 en 2005. Pendant plusieurs années consécutives, de 1986 à 1992, la commune n'a pas connu de nouvelle construction. La tendance à la hausse observée en 2004 se poursuit avec 5 maisons neuves en 2005 et déjà 4 PC acceptés et 2 en cours d'instruction en 2006 alors que l'année n'est pas encore achevée.

Le rythme de la rénovation est stable avec en moyenne un logement réhabilité par an.

En outre, la commune est actuellement en train de réaliser deux lotissements. Un de 8 lots est en cours de construction tandis que l'autre, de 14 lots, est en cours de commercialisation. Les terrains vendus ont une superficie moyenne de 750 m². L'engouement que suscite ces opérations montre qu'il y a une réelle demande. Cela correspond à un retour des urbains à la campagne, à leur désir d'accéder à la propriété dans un cadre de vie agréable et parfois plus abordable.



II.D Un parc de logements de plus en plus confortable et qui tend à se rajeunir

II.D.1 Des logements de plus en plus spacieux

La plupart des logements de Dompierre sont grands : près de 75% ont quatre pièces et plus ; ce qui correspond au chiffre observé sur le canton. Dans un village, à la campagne, c'est généralement le cas. Ces grands logements sont souvent occupés par une ou deux personnes, surtout s'ils sont anciens, alors que les constructions neuves sont plutôt occupées par des familles avec enfants.

Le nombre de logements d'une ou deux pièces, bien que peu important, est en progression par rapport au reste du canton. Ils s'adressent principalement à de jeunes célibataires ou au contraire à des personnes âgées seules.

II.D.2 Un parc immobilier ancien qui tend à rajeunir

Le parc immobilier du canton de Burie est ancien (53% des logements qui ont été bâtis avant 1949). Il l'est encore plus à Dompierre-sur-Charente (58%). 90 logements seulement ont été construits après la dernière guerre, soit 42 % du total.

La tendance est cependant en train de s'inverser : 13% du parc a été construit après 1990 contre 11 au niveau cantonal.

II.D.3 Des logements de plus en plus confortables

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements. **Les logements de la commune de DOMPIERRE-SUR-CHARENTE sont confortables**, plus de la moitié d'entre eux étant équipés d'un chauffage central et quatre n'ayant ni douche ni baignoire.

Ce confort est légèrement supérieur à celui observé au niveau cantonal.

Résidences principales selon le nombre de pièces

	Dompierre-sur-Charente			Canton de Burie		
Nombre de pièces	1999	%	Evolution de 1990 à 1999	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	179	100.0	15.5%	2585	100.0	
1	3	1.7	50.0%	34	1.3	-30.6
2	13	7.3	8.3%	150	5.8	-21.9
3	30	16.8	0.0%	424	16.4	1
4 et plus	133	74.3	19.8%	1977	76.5	17

Source : Insee, recensements de la population

	Dompierre-sur-Charente		Canton de Burie	
	1999	%	1999	%
avant 1949	124	58	1371	53
1949 à 1974	27	13	343	13
1975 à 19889	35	16	600	23
1990 ou après	28	13	271	11

Source : Insee, recensement de la population 1999

	Dompierre-sur-Charente			Canton de Burie	
	1999	%	1990	1999	%
Ensemble des résidences principales	179	100	155	2585	100
Ni baignoire, ni douche	4	2	16	108	4
Avec chauffage central	126	70	85	1525	60
Sans chauffage central	53	30	70	1060	41

Source : Insee, recensements de la population

Synthèse :

Le parc de logement de Dompierre-sur-Charente se caractérise comme suit :

- **Le nombre de résidences principales ne cesse de progresser tandis que le nombre des résidences secondaires diminuent. Le nombre de logements vacants fluctuent, il est globalement moins important que dans les années 90.**
- **23,4% des résidences principales sont des logements locatifs en 2004. 13 d'entre eux sont des logements sociaux.**
- **Le rythme de la construction s'élève à 1,3 maison neuve en moyenne par an. Pour faire face à la faible offre en terrains constructibles, la commune à lancer la construction d'un lotissement communal. Devant le succès de ce dernier, la commune en à lancer un deuxième.**
- **Un parc de logements ancien et de plus en plus confortable qui tend à se rajeunir avec l'accélération actuelle de la construction.**

L'évolution à moyen terme de ce parc de logements doit être traitée sur différents thèmes :

- ❖ Le développement d'une offre en terrain à construire mixte en privilégiant la création d'opérations en accession à la propriété adaptée aux jeunes ménages et ainsi garantir un meilleur équilibre démographique à moyen terme, tout en poursuivant le développement de l'offre locative.
- ❖ La détermination de secteurs à urbaniser pour développer une offre en terrains constructibles. Le phasage dans le temps de cette urbanisation est indispensable pour garantir un développement équilibré de la commune.
- ❖ La prise en compte de l'ancienneté du parc en poursuivant les incitations à la réhabilitation.

Il s'agit donc de définir une politique du logement à long terme visant à compenser les déséquilibres sur le plan démographique. Les solutions passent par la définition de programmes mixtes en terrains à bâtir mais aussi par la prévision des besoins en équipements.

III PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE LA POPULATION ET BESOINS EN TERRAINS CONSTRUCTIBLES

III.A Les perspectives d'évolution de la population

Compte tenu de l'analyse démographique réalisée précédemment, 5 hypothèses d'évolution de population peuvent être définies afin d'estimer l'évolution démographique de la commune à l'horizon 2015.

III.A.1 Cinq hypothèses d'évolution de la population

Les données ci-dessous sont basées sur les résultats des derniers recensements de l'I.N.S.E.E. en matière d'évolution de la population. Ainsi, 4 hypothèses d'évolution de la démographie ont été établies pour la commune en fonction des évolutions déjà connues afin de mieux appréhender les effets de ces hypothèses :

- **Une hypothèse négative** : basée sur la période **1975/1982**, période de baisse de la population ;
- **Une hypothèse basse** : basée sur la continuité du rythme démographique de la période **1990/1999**, croissance modérée de la population ;
- **Une hypothèse moyenne** : basée sur le rythme d'évolution de la période **1999/2004**.
- **Une hypothèse haute** : basée sur la période intercensitaire **1982/1990**, période de forte croissance.

Le tableau suivant récapitule les taux de variation annuelle avec la répartition estimée entre le solde naturel et le solde migratoire :

	Taux de variation annuel	Dû au solde naturel	Dû au Solde migratoire
H1 Hypothèse Négative	- 0,58 %	- 0,23 %	- 0,35 %
H2 Hypothèse Basse	0,44 %	0,08 %	0,36 %
H3 Hypothèse Moyenne	1,20 %	n.c.	n.c.
H4 Hypothèse Haute	1,30 %	0,13 %	1,16 %

Les hypothèses d'évolution, ci-après, sont définies à partir de l'**enquête I.N.S.E.E. réalisée en 2004**, soit **439 habitants**.

Ces dernières années, la commune de Dompierre-sur-Charente, comme les communes voisines, est devenue une commune très attractive. De plus, l'installation de jeunes couples redynamise la population. Ces deux tendances combinées pourraient engendrer une augmentation de population plus importante et permettre d'enrayer le vieillissement de la population. Cela correspond à **H5, hypothèse très haute**.

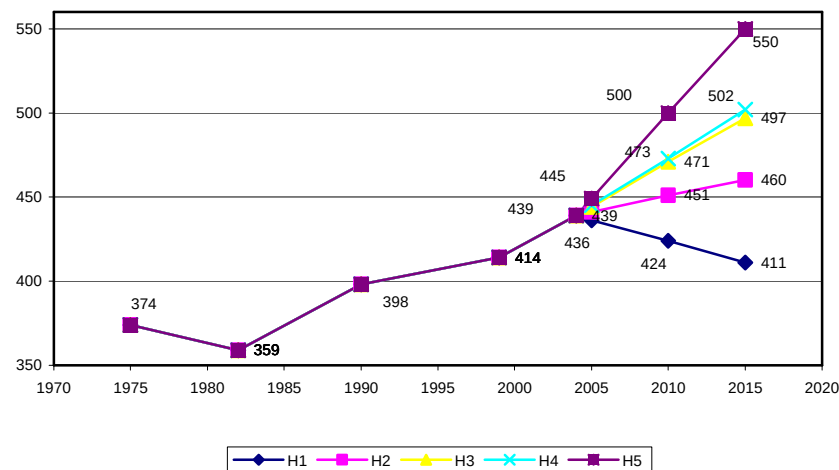
III.A.2 Les perspectives d'évolutions de la population à l'horizon 2015

	H1	H2	H3	H4	H5
Population en 2004	439	439	439	439	439
Taux de variation	- 0,58 %	+ 0,44 %	+ 1,20%	+ 1,30 %	+2,3%
2005	436	441	444	445	449
2010	424	451	471	473	500
2015	411	460	497	502	550
Variation 2004/2015	- 28	+ 21	+ 58	+ 63	+111

Les hypothèses, ci-dessus, engendrent pour la période 2004-2015, des taux de croissance de :

- - 6,36 % dans le cadre de l'hypothèse H1 ;
- + 4,78 % dans le cadre de l'hypothèse H2 ;
- + 13,21 % dans le cadre de l'hypothèse H3 ;
- + 14,35 % dans le cadre de l'hypothèse H4 ;
- + 25 % dans le cadre de l'hypothèse H5.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE LA POPULATION DE DOMPIERRE-SUR-CHARENTE A L'HORIZON 2015



III.B Perspectives d'évolution du logement

III.B.1 Estimation des besoins en résidences principales à l'horizon 2015

Afin d'estimer le nombre de résidences principales nécessaires à l'évolution démographique envisagée précédemment, les besoins ont été établis sur la base du taux d'occupation des résidences principales, soit 2,3 personnes par habitations. Cela conduit aux résultats suivants pour les quatre estimations de population :

Estimation du nombre de résidences principales en 2015					
Hypothèses	H1	H2	H3	H4	H5
Population 2015	411	460	497	502	550
Taux d'occupation	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3
Résidences principales en 2015	179	200	216	218	239
Différentiel (*)	- 14	+7	+23	+25	+46

(*) le nombre de résidences principales est de 193 en 2004.

La construction neuve permet d'accroître le parc de logement pour répondre aux besoins générés par la croissance démographique et le desserrement des ménages, mais rend également possible le renouvellement du parc de logement. Un certain nombre de logement disparaît mais leur perte est compensée par la construction neuve ou le changement d'affectation de locaux. Dans le cadre de la commune de Dompierre-sur-Charente, la progression du parc de logements correspond essentiellement à l'évolution de la construction neuve.

III.B.2 Estimation des besoins liés aux résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires diminue depuis 1968 avec une transformation progressive de ce parc en résidences principales. Les besoins en résidences secondaires ne sont pas assez significatifs pour être pris en compte.

III.C Les besoins en terrains constructibles

Les 4 hypothèses de la population ont conduit à 4 hypothèses de rythme de construction pour les 10 prochaines années :

Estimation du nombre de résidences principales en 2015						
Hypothèses	2004	H1	H2	H3	H4	H5
Résidences principales	193	179	200	216	218	239
Besoin en constructions		/	7	23	25	46
Besoins liés au renouvellement		/	/	/	/	/
Besoins en résidences secondaires	26	/	/	/	/	/
Total à construire		/	7	23	25	46

Ces 4 hypothèses conduiraient :

- **H1** : A une population totale de **411 habitants en 2015**, soit une **baisse d'environ 6%**, ce qui, théoriquement, ne nécessiterait **pas la construction de nouvelles résidences principales** ;
- **H2** : A une population totale de **460 habitants**, soit une **croissance de 5 %** et la **construction de 0,7 résidences principale** en moyenne par an ;
- **H3** : A une population totale de **497 habitants en 2015**, soit une **croissance de 13 %** et la **construction de 2,3 résidences principales** en moyenne par an ;
- **H4** : A une population totale de **502 habitants en 2015**, soit une **croissance de 15 %** et la **construction de 2,5 résidences principales** en moyenne par an.
- **H5** : A une population totale de **550 habitants en 2015**, soit une **croissance de 25%** et la **construction de 4,6 résidences principales** en moyenne par an.

III.C.1 Estimation des besoins en terrain

Selon les conclusions des hypothèses énumérées précédemment, il est possible d'estimer les besoins en terrains constructibles entre 2005 et 2015. L'estimation se base sur le ratio de 10 logements par hectare en individuel pur (IP) et de 20 en individuel groupé (IG). Les constructions en individuel groupé correspondent généralement à des logements locatifs. Etant donné que la commune s'est investie ces dernières années pour le développement du locatif, la municipalité désire davantage promouvoir l'accession à la propriété dans les années à venir. Les opérations locatives privées sont peu répandues, aussi, il a été retenu une base d'environ 25% de logements construits en individuel groupé.

D'autre part, la rétention est relativement forte en milieu agricole, certains propriétaires refusant de convertir des terres cultivables en terrains à bâtir, ou préférant attendre. Dans ces conditions, il est raisonnable de prévoir trois fois plus de surface constructible que la superficie strictement nécessaire.

	Besoins en logements		Surface à construire strictement nécessaire	Estimation totale des besoins en superficie à bâtir
	IP	IG		
H1	/	/	/	/
H2	5	2	0,5 ha	1,5 ha
H3	17	6	1,7 ha	5 ha
H4	19	6	1,9 ha	6 ha
H5	34,5	11,5	4 ha	12 ha

III.C.2 Choix d'un objectif de développement

Les différentes hypothèses facilitent la détermination de l'objectif de développement à atteindre à l'horizon 2015 :

- **Les hypothèses 1 et 2 correspondent à des dynamiques démographiques dans le cas où la municipalité ne poursuivrait pas sa politique d'accueil.** Toutefois, il serait judicieux d'utiliser l'attractivité de la commune qui repose sur sa situation privilégiée entre deux pôles d'emplois significatifs, pour dynamiser la vie locale.
- **Les hypothèses 3 et 4 se positionnent sur une population d'environ 500 habitants en 2015.** Elles s'inscrivent dans la dynamique locale et sont en adéquation avec la volonté de soutenir les commerces et services de proximité mais également avec les capacités des équipements collectifs qui viennent ou qui sont en cours de réalisation (station d'épuration, restaurant scolaire, salle des fêtes...)
- Les hypothèses précédentes se basent sur des chiffres dont les plus récents datent de 2004. Or depuis cette année, la commune a évolué et connu un rythme de la construction soutenu et régulier, d'où **l'hypothèse 5 qui prévoit une population de 550 habitants en 2015** tout en restant en adéquation avec la capacité des équipements publics.

IV ACTIVITES ECONOMIQUES CARACTERISTIQUES D'UNE PETITE COMMUNE RURALE

IV.A Un territoire à vocation essentiellement agricole



Exploitation agricole à l'entrée de Dompierre



Nouvelle stabulation en haut du bourg

On recensait, en **2000**, **17 exploitations agricoles** sur le territoire communal contre 31 en 1979.

La superficie des terres par exploitation a dans le même temps presque doublé, passant d'une moyenne de 20 hectares en 1979 à **40 hectares** aujourd'hui. Vieillesse de la population agricole, mécanisation de certaines tâches ont rendu inévitable ce phénomène.

Sur les **600 ha environ de terre communale utilisée pour l'agriculture**,

- 161 ha sont consacrés à la **vigne** soit 26,83 %,
- le reste étant partagé entre **cultures céréalières** et **fourragères**. Ainsi, en bordure de Charente, les terrains, inondables, sont réservés aux prairies et aux peupleraies ainsi qu'à la culture du maïs.

Deux éleveurs sont présents sur le territoire communal. Une **nouvelle stabulation** de 80 vaches laitières s'est installée au-dessus du bourg cette année. Un autre éleveur se trouve à l'ouest du bourg. L'extension urbaine du bourg sera donc limitée dans ces directions.

En outre le périmètre de protection de la stabulation située à la limite communale sur Saint-Sauvant englobe le hameau chez Soquet.

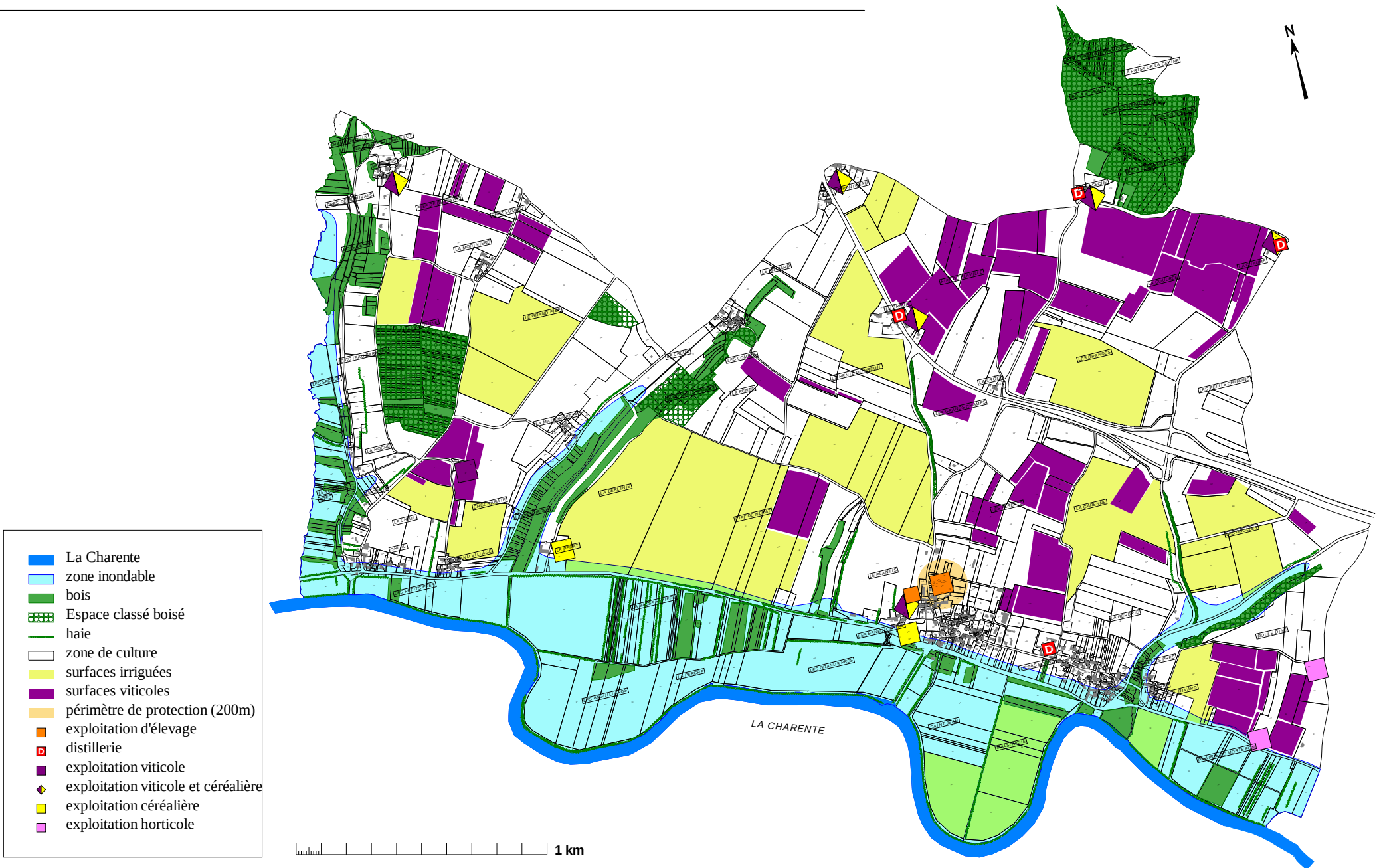
Plusieurs distilleries sont présentes sur le territoire de Dompierre-sur-Charente. Celle située au Logis n'est plus utilisée.

Globalement, l'activité agricole n'est pas menacée, qu'il s'agisse des vignes installées sur le plateau calcaire au nord de la commune, ou l'élevage situé dans les prés humides qui bordent la Charente. Seul un exploitant envisage de prendre sa retraite dans moins de 5 ans (Le Pontreau).

Activités liées à l'agriculture

- Deux horticulteurs
- Deux producteurs de pineau cognac et vin

L'ACTIVITE AGRICOLE DE DOMPIERRE SUR CHARENTE



=> L'activité agricole, compte-tenu de son importance économique et de son impact territorial est un élément majeur à traiter dans le P.L.U. afin de :

- ❖ Préserver et favoriser l'activité agricole en protégeant les sièges et les terres agricoles et en favorisant leur développement.
- ❖ Prévoir les évolutions des sièges d'exploitation à moyen terme afin de déterminer leur vocation future.
- ❖ Etudier les possibilités de développement des villages et de réhabilitations de bâtis en milieu rural au regard de la problématique des installations qui imposent un périmètre sanitaire inconstructible. Cette question doit être traitée au cas par cas, en définissant des critères de choix pour la détermination du zonage : présence de tiers, avenir, localisation...
- ❖ Veiller à l'insertion des bâtiments agricoles dans le milieu naturel.

IV.B Quelques entreprises et commerces de proximité



Carrière exploitée par la SEC



Bac à chaînes traversant la Charente

Usines et artisanats

Il reste une carrière encore en activité le long de la RD 24. Elle est exploitée par l'entreprise SECTP.

La commune compte aussi :

- Une entreprise de menuiserie
- Une entreprise de maçonnerie
- Une entreprise de peinture
- Une entreprise de sonorisation
- Une entreprise de travaux publics

Commerces/services

- Boulangerie-pâtisserie / Vendeur de journaux / Petite épicerie
- Un restaurant à Orlac
- Une discothèque

Les services sont donc peu développés sur la commune, notamment au niveau médical. Cependant, ses administrés peuvent bénéficier de ceux de la commune voisine. En effet, Chaniers, concentre 5 médecins généralistes, 3 infirmiers, 2 dentistes, 3 kinésithérapeutes et une pharmacie. De plus, se trouvent également à Chaniers, des boucheries, boulangeries, une librairie/papeterie, une quincaillerie, des cafés et restaurants, des salons de coiffure, des garages et un bureau de poste (Inventaire communal, INSEE, 1998).

SERVICES ET EQUIPEMENTS COMMUNAUX

DE DOMPIERRE SUR CHARENTE



LES BENEDICTAINS

LE BOURG

LEGENDE

- | | |
|---------------------------------|--------------------------|
| 1. mairie | 8. église |
| 2. atelier municipal | 9. boulangerie, épicerie |
| 3. salle polyvalente | 10. discothèque |
| 4. école | |
| 5. bibliothèque | |
| 6. salle polyvalente (CDC) | |
| 7. places et espaces de détente | |



=> L'enjeu du P.L.U est donc de :

- ❖ En matière d'activités artisanales : il s'agit de traiter les différentes problématiques qui pourraient concerner les artisans tel que la présence de leur atelier dans le tissu urbain, ce qui pourrait limiter leur développement. La question de la création d'une zone d'activités économiques, prévue dans le cadre intercommunale doit être également traitée et permettrait à la commune d'utiliser l'opportunité que représente l'implantation d'un échangeur de la RCEA sur son territoire.
- ❖ En ce qui concerne les commerces et services de proximité : L'implantation de nouveaux établissements mérite d'être rendu possible, notamment dans le bourg. Ce développement de services, notamment médicaux, et l'avenir des commerces existants passent par l'accueil d'une nouvelle population. La définition d'une politique d'accueil ne peut être que favorable aux commerces à condition que le développement urbain soit axé sur le bourg.

IV.C Un tourisme fluvial en développement

- Il existe sur la commune **deux chemins de randonnée**, l'un dit « au fil de la Charente » de 9,5 km et l'autre appelé « le sentier des amoureux » de 9 km le long du Coran. L'extension de ce dernier sentier jusqu'au Centre d'Interprétation de la Préhistoire récemment ouvert à Saint-Césaire est prévu dans le cadre d'un sentier d'interprétation. Ce centre doit drainer de nombreux visiteurs.
- Il existe un **restaurant** à Orlac, le Relais d'Orlac.
- Un **gîte rural** est exploité. Il y aurait la possibilité d'en créer encore quelques-uns.
- Il y a deux propriétaires de **chambres d'hôtes** sur la commune, le Logis dans le bourg et le Pérat Sainte-Marie sur la RD 24 en direction de Chaniers.
- Il y a sur les bords de la Charente **une base nautique spécialisée dans le canoë-kayak**.
- Un **camping municipal** de 100 places permet aux vacanciers de profiter de la Charente et des nombreuses activités nautiques.
- Deux aires de pique-nique ont été aménagées près du Bourg et du Bas-bourg.
- **Le bac à chaîne** de Dompierre-sur-Charente : si autrefois les bacs étaient nombreux dans les environs, aujourd'hui, celui de Dompierre est le seul encore en fonctionnement. Propriété du département, il fonctionne selon un cahier des charges identique à celui du début du XIX^e siècle.
- **Deux pontons communaux** sont installés sur la Charente pour permettre aux plaisanciers de faire halte sur la commune.

Le développement du tourisme fluvial est, en effet, très important depuis quelques années et le nombre d'embarcations dépasse les 500 par mois durant la période estivale.

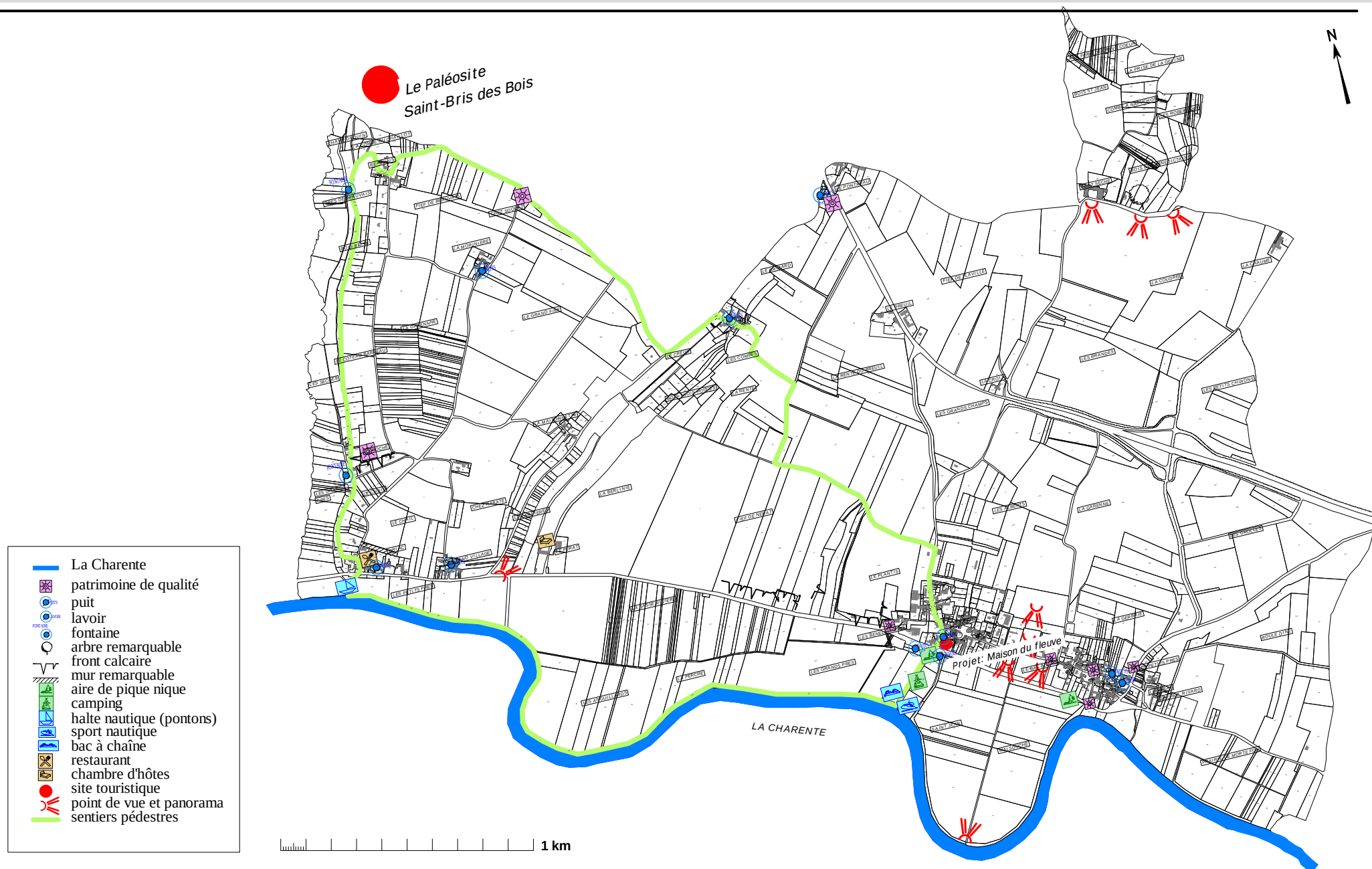


Halte nautique sur la Charente

Il y a donc là un réservoir potentiel d'activités nouvelles et à développer. La commune compte équiper ses pontons d'une borne électrique pour permettre aux plaisanciers de prolonger leur halte sur la commune. En outre, elle prévoit la réhabilitation du camping (accessibilité aux handicapés) et l'implantation de toilettes publiques. Un projet de Maison de la Charente sur le thème « le Cognac et le fleuve » est également envisagé.

=> Il serait donc souhaitable que le P.L.U. prennent en compte ces projets et permette d'une façon plus générale le développement de l'activité touristique.

EQUIPEMENTS ET ELEMENTS D'INTERET TOURISTIQUES SUR DOMPIERRE SUR CHARENTE



Synthèse :

Le tissu économique de la commune de Dompierre-sur-Charente est relativement typique d'une commune rurale. Il se caractérise par :

- **Une activité agricole prédominante dans le tissu économique. Malgré la diminution du nombre d'exploitation la superficie cultivée se maintient ;**
- **Un tissu artisanal peu important en lien avec le bâtiment et les travaux publics ;**
- **Une offre peu développée en commerces et services de proximité ;**
- **Une offre touristique liée à son cadre naturel (bordure de Charente) et aux potentialités de développement fortes (proximité d'un centre touristique attirant de nombreux visiteurs...)**

Dans ce nouveau contexte, le P.L.U. doit renforcer le développement économique de la commune. Pour cela, il se fixe plusieurs objectifs :

- ❖ **Protéger l'activité agricole existante**, notamment en laissant des périmètres d'inconstructibilité autour des exploitations pour éviter les problèmes de voisinage et permettre leur extension et en évitant de miter de bons terroirs agricoles. Cela en permettant l'urbanisation raisonnée de la commune et les réhabilitations, voire les changements d'affectation dans les hameaux.
- ❖ **Dégager des terrains à vocation économique** afin de permettre le développement de l'artisanat local ainsi que l'implantation de nouvelles entreprises en dehors des zones d'habitat et directement reliés à la RCEA.
- ❖ **Préserver les bords de Charente tout en facilitant l'implantation de structures légères à destination des touristes et développer la liaison piétonne avec le Paléosite.**

Chapitre 3 :

LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT RETENUS ET JUSTIFICATION

I UNE REVISION DU PLU POUR S'ADAPTER AU CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE D'AUJOURD'HUI

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été décidée par le Conseil Municipal de Dompierre-sur-Charente le 31 mars 2003, suite à la diminution des superficies des zones constructibles disponibles. Ce projet communal, loin de marquer une rupture, s'inscrit plutôt dans la continuité de l'ancien POS et accentue les orientations prises depuis une vingtaine d'années, notamment en matière de préservation de l'environnement (réalisation d'une Etude d'Environnement Protégé dès 1978, reprise dans le P.O.S.), sauvegarde du patrimoine bâti et développement économique avec une zone destinée à accueillir des entreprises et des espaces à vocation touristique.

Les objectifs de l'élaboration du P.L.U. sont les suivants :

- Faire évoluer doucement la commune, en adéquation avec les équipements existants,
- Développer de façon rationnelle et diversifier l'offre en terrain à bâtir pour la construction de maisons d'habitation en accession à la propriété et en locatif,
- Préserver le bâti de caractère et le patrimoine naturel,
- Permettre le développement des activités.

II LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE DE DOMPIERRE-SUR-CHARENTE

Les enjeux et objectifs définis par la commune ont été repris pour élaborer le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) de Dompierre-sur-Charente.

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues sont :

- ❖ **Orienter le développement démographique et urbain de Dompierre-sur-Charente**
- ❖ **Favoriser un équilibre social sur la commune**
- ❖ **Soutenir le maintien et l'accueil d'activités économiques**
- ❖ **Préserver le patrimoine environnemental, paysager et architectural**

II.A Orienter le développement démographique et urbain de Dompierre-sur-Charente :

Le diagnostic établi sur la commune a mis en évidence :

- Une augmentation modérée mais constante du nombre d'habitants,
- Une évolution démographique essentiellement liée au solde migratoire,
- Une tendance au vieillissement de la population.

Face à ce constat, la commune souhaite un développement maîtrisé de sa population. La commune se donne comme objectifs :

II.A.1 Une évolution continue pour atteindre à long terme une population idéale de 600 habitants

Les hypothèses d'évolution de population présentées dans le chapitre précédent, évoquaient des scénarios différents qui permettent à la commune d'atteindre un seuil de population variant de 411 à 550 habitants. Etant donné l'évolution dynamique que connaissent la commune et ses communes voisines depuis le début du lancement de l'étude, la municipalité pense que l'évolution de la population correspondra au moins à l'hypothèse 4 et dans le meilleur des cas à celui de l'hypothèse 5. Ils pensent accueillir 60 à 110 habitants d'ici 2015, soit **une hausse de 15 à 25 % de la population dompieroise.**

II.A.2 Prévoir les secteurs d'extension et d'urbanisation

Pour répondre à l'évolution démographique projetée à l'horizon 2015, la commune doit prévoir les espaces nécessaires à la réalisation des logements qui permettront d'accueillir les nouveaux habitants. Les perspectives d'évolution de la population à l'horizon 2015 génèreront un besoin compris entre 25 et 45 logements soit des besoins de l'ordre **de 6 à 12 hectares.**

Ces terrains permettront de proposer une offre plus diversifiée en logements, en développant le secteur locatif, en favorisant l'accès à la propriété des jeunes ménages et autres ménages souhaitant s'y installer. Se placer sur une telle dynamique permettra de proposer une offre suffisante et adéquate pour rétablir un équilibre démographique satisfaisant issu du retour d'une population jeune.

Compte tenu de la configuration actuelle de la commune et du désir de la municipalité de regrouper les constructions neuves, le projet de développement prévoit :

- L'extension du bourg sous forme de zone urbaine ou à urbaniser ;
- Le confortement de certains hameaux, plus favorables à l'urbanisation que d'autres : Orlac, Grand-Village, Beauvais, Le Pontreau.

Etant donné le contexte économique actuel et les incertitudes concernant l'évolution de l'immobilier, les élus ont choisi d'ouvrir progressivement les zones à l'urbanisation.

II.B Favoriser un équilibre social sur la commune

Dans son projet de développement démographique, la commune intègre une dimension d'équilibre social visant d'une façon générale à diversifier l'offre d'accueil sur son territoire. Cela se traduira par une diversité de l'offre en terrains à bâtir répondant ainsi aux besoins des différents types de population mais aussi en développant l'offre en logements locatifs.

II.C Soutenir le maintien et l'accueil d'activités économiques

- Dompierre-sur-Charente a peu de commerces et services de proximité sur son territoire, aussi est-il important de soutenir ceux existants.
- La commune a peu d'entreprises. Or elle bénéficie d'une bonne situation géographique entre Saintes et Cognac. De plus, sa desserte va être améliorée avec la réalisation sur la commune d'un échangeur sur la future RCEA. La municipalité désire donc saisir cette opportunité pour créer une zone d'activités. Cependant celle-ci n'est pas une priorité étant donné qu'une zone d'activités intercommunale va être réalisée sur une commune voisine. Il s'agit plutôt de créer une réserve foncière qui permettra de répondre à une future demande.
- Préserver l'activité agricole, notamment les terres cultivées, la vigne et les sièges d'exploitation : Cela correspond au désir des élus de préserver le caractère rural de la commune et son cadre de vie. Cet espace concerne toutes les terres agricoles situées autour du bourg et notamment sur le plateau. Actuellement, ces terres ne sont pas en danger, l'occupation agricole, notamment la vigne, restant prépondérante aux yeux des habitants de Dompierre-sur-Charente. Les terrains constructibles seront choisis de manière à gêner le moins possible l'activité agricole.
- Permettre le développement de l'activité touristique : la commune présente des atouts en matière de tourisme (La Charente, paysages remarquables et variés, environnement riche, petits patrimoines bâtis intéressants, proximité de grands sites touristiques...) qui sont peu exploités. Or cela permettrait de diversifier l'économie et d'offrir des emplois sur la commune. De plus, cela pourrait mettre en valeur des espaces qui ont perdu leur fonction.

II.D Préserver le patrimoine environnemental, paysager et architectural

- Le paysage de Dompierre-sur-Charente est composé de 2 entités : Borderie et Fins Bois et Vallée de la Charente. C'est ce fleuve qui a façonné une grande partie du territoire de la commune. De larges vues se dégagent depuis le plateau vers la Charente et vis et versa. Les bords de la Charente constitue une zone humide qui renferme un patrimoine écologique de qualité et reconnu. En dehors des vallées, les boisements sont rares. Le patrimoine naturel étant un élément important de l'identité de la commune et également un atout pour développer le tourisme, la municipalité a décidé de préserver tous ces éléments.

- Le patrimoine bâti fait également parti des paysages et de l'identité communale. La commune désire donc préserver ce patrimoine au même titre que celui naturel.

III CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES DIFFERENTES ZONES DU P.L.U. DE DOMPIERRE-SUR-CHARENTE

Etant donné l'évolution du contexte économique fin 2008 et début 2009 et les incertitudes immobilières qui y sont liées, il a été choisi de programmer l'ouverture des zones à urbaniser dans le temps, au fur et à mesure que la municipalité en ressentira le besoin.

III.A Les options du zonage du PLU

III.A.1 Les zones urbaines à vocation principale d'habitat (zone U)

La zone U correspond à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

Cette zone comprend 8 secteurs :

- **Le secteur Ua** : il s'agit du centre ancien où l'urbanisation est dense. C'est un secteur destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.
Le secteur Uai protège et délimite la partie inondable de la zone Ua.
- **Le secteur Ub** : il s'agit des secteurs contigus aux secteurs urbanisés du centre ancien, où l'urbanisation est plus aérée. Ce secteur est composé essentiellement d'extensions urbaines récentes souvent sous forme de lotissements. C'est un secteur destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.
Le secteur Ubi : partie inondable de la zone Ub.
- **Le secteur Ul** : secteur destiné aux activités collectives, de loisirs et touristiques.
Le secteur Uli : partie inondable de la zone Ul.
- **Le secteur Uh** : secteur destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, dans les hameaux où les contraintes sont moindres.
Le secteur Uhi : secteur inondable de la zone Uhi.

Les secteurs indexés par un i, se localisent dans une zone définie comme inondable dans le cadre soit du P.E.R.I. de la vallée de La Charente.

LES ZONES U DE DOMPIERRE SUR CHARENTE

Beauvais : extension limitée d'un village qui a connu une urbanisation récente et bénéficiera bientôt d'un système d'assainissement collectif.

- à l'ouest, vallée du Coran,
- à l'est zone argileuse d'aléa fort.

Le Pontreau : extension limitée car présence d'un siège d'exploitation à l'est et passage de la future R.C.E.A. au sud-ouest.

Extension du bourg limitée par la présence d'exploitations agricoles

Concentration des équipements collectifs et socio-sportifs dans un secteur où quelques uns sont déjà présents

Orlac : ancien bourg, distinction Ua/Ub pour préserver le patrimoine bâti ancien
Création d'une voie au nord pour desservir le village lors de fortes crues. Pas d'extension vers le sud et l'ouest car les terrains sont en zone inondable et Natura 2000. A l'est, une coupure d'urbanisation est préservée avec Grand Village.

Grand Village : extension limitée du hameau et aménagement prévue d'un parking utile lors d'inondations

Pas d'extension urbaine en zone inondable

Préservation d'une coupure d'urbanisation entre le bâti ancien et les extensions plus récentes du Bas-bourg

Le Pérat de chez Rivard : continuité du Bas-bourg après la vallée

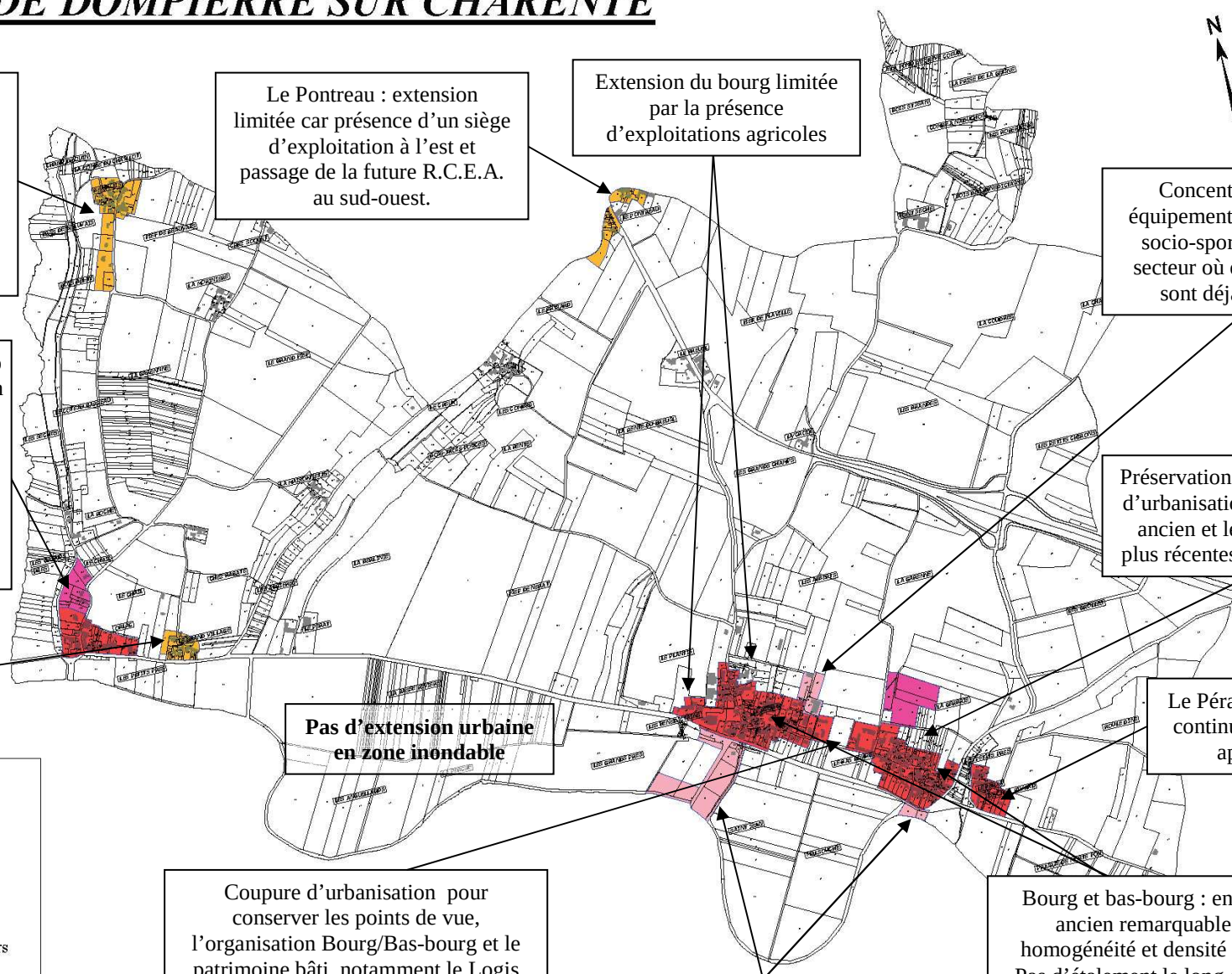
Bourg et bas-bourg : ensemble bâti ancien remarquable par son homogénéité et densité à préserver. Pas d'étalement le long de la RD 24.

Développement touristique de la Vallée de la Charente : équipements légers et démontables, aménagement du camping existant.

LEGENDE

- Ua : secteur urbain du bourg
- Ub: Centre urbain
- Uh: zone de hameau
- Ul: secteur urbain activité de loisirs

1 km



Les zones U concernent :

- Ua/Uai : le noyau bâti ancien du Bourg, du Bas-bourg (jusqu'au Pérat de chez Rivard) et d'Orlac, qui par l'homogénéité et la qualité architecturale présente un caractère patrimonial.
- Ub/Ubi : en prolongement des zones Ua, se sont développées des zones urbaines à l'habitat pavillonnaire moins dense. Ces extensions urbaines se sont, comme nous l'avons vu dans le diagnostic, principalement concentrées sous forme de lotissements au nord du Bas-bourg où deux lotissements sont en cours de réalisation, totalisant 22 lots. Elles concernent également Orlac où un petit lotissement de 4 maisons destinées à la location est en cours d'achèvement.
- Uh/Uhi : Beauvais, Le Pontreau et Grand Village, seul ce dernier hameau comporte un secteur inondable. Les possibilités d'extension urbaine sont très limitées.
- Ul/Uli : au nord du bourg afin de conforter le pôle d'équipements sportifs et socioculturels et au sud du bourg et du Bas-bourg, de manière à favoriser l'implantation d'équipements touristiques légers et l'aménagement du camping existant. Ces derniers secteurs se localisent en bordure de La Charente, en zone inondable et site Natura 2000. Seuls les installations et aménagements compatibles avec la sensibilité du milieu et ne perturbant pas la libre circulation des eaux seront autorisés.

III.A.2 La zone d'urbanisation future à vocation d'habitat (zone AU)

La zone AU est une zone naturelle non équipée et destinée à être aménagée à terme.

Les secteurs AU sont des secteurs à caractère naturel de la commune, non ou insuffisamment équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipements de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation d'équipements internes à la zone prévus par le PADD et le règlement.
- Si équipements d'une capacité insuffisante, l'ouverture de cette zone à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Les ouvertures à l'urbanisation sont liées à la volonté municipale de maîtriser le rythme de la construction et à la capacité de la collectivité de maîtriser les évolutions du développement communal. Les secteurs AU sont donc définis comme ouverts ou fermés en fonction du projet de développement communal.

- **Secteur 1AU :** zone urbaine à dominante habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue à court terme selon les conditions fixées par les orientations particulières et en respect des principes d'aménagement intégrés au P.L.U.
- **Secteur 2AU :** zone urbaine à dominante habitat dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue à moyen ou long terme. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la modification ou la révision du P.L.U.
- **Secteur 2AUe :** zone à urbaniser à moyen ou long terme affectée aux activités artisanales, industrielles et commerciales. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la modification ou la révision du P.L.U.

Est délimitée en zone 1AU :

- La Gerbrie, au nord-est du bourg en prolongement d'un lotissement communal et en partie sur une réserve foncière communale.

Sont délimités en zone 2AU :

- A l'est du Bas-bourg, au Pérat de chez Rivard.
- A Orlac : la commune désire ouvrir à l'urbanisation une zone au-dessus d'Orlac, afin d'offrir des possibilités de développement dans la partie ouest de la commune, zone qui se trouve à égale distances du bourg de Dompierre de celui de Chaniers.
- La zone d'activités (2AUe) qui se situe en bordure de la RCEA, non loin du bourg. Celle-ci n'est plus une priorité étant donné la création récente d'une zone d'activités intercommunale sur une commune limitrophe de Dompierre.

LES ZONES AU DE DOMPIERRE SUR CHARENTE

2AUe : Future zone d'activité : terrain bien desservi par l'échangeur de la R.C.E.A. Extension limitée vers l'est car c'est un secteur viticole. Limite sud : prise en compte du relief de manière à éviter les vues réciproques entre la future zone d'activités et la zone AU de La Gerbrie.

2AU : Extension en épaisseur de l'ancien bourg qui s'est développé récemment vers le nord.

Délimitation d'un emplacement réservé de manière à permettre l'élargissement de la route des Alberts qui relie le nord du Bas-bourg à la R.C.E.A.

Vallée du Pont Inutile

LEGENDE

- 1 AU: Zone à urbaniser à court et moyen terme
- 2 AU: Zone à urbaniser à long terme
- 2 AUe: zone d'accueil des activités industrielles et artisanales

1AU : Zone principale d'extension du bourg en continuité d'un lotissement en cours de réalisation. La limite est correspond à la vallée (talus plus ou moins abrupt). Au nord, alignement avec le secteur urbain mitoyen.

2AU : Développement du Pérat de Chez Rivard vers le plateau. Au sud, la zone ne va pas jusqu'à la RD 24 de manière à ne pas créer de nouveau accès sur cet axe et afin d'éviter d'autoriser les constructions sur des terrains où les aléas argileux sont forts.

1 km

III.A.3 La zone agricole (zone A), qui s'étend sur le plateau

La **zone A** correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Y sont admises les constructions et installations qui ne sont pas de nature à compromettre la vocation de cette zone et sous réserve de l'existence des équipements nécessaires et les constructions et installations liées aux services publics ou d'intérêt collectif.

Une petite partie de la zone A est inondable et correspond au **secteur Ai**.

La zone A correspond à tout le plateau largement voué à la céréaliculture et à la viticulture. Elle forme des ensembles cohérents et suffisamment étendus pour permettre le maintien et le développement de l'activité agricole. De plus, elle englobe plusieurs villages qui renferment, ou renfermaient, des sièges d'exploitations. Dans le but d'y conserver cette activité, il a été décidé d'autoriser seulement les constructions liées à l'agriculture. Il s'agit des hameaux de :

- Chez Rabaté
- Le Perat
- La Chaume
- Fontèsèche
- Le Breuil
- Chez Soquet
- La Croix

Les sièges d'exploitation à l'ouest et au nord du bourg ont également été délimité en zone A.

En outre, des bâtiments agricoles, encore exploités ou pas, ont été repérés pour leur qualité architecturale et leur potentiel à créer un logement sans augmentation d'emprise au sol. Ces bâtiments, portés en annexe, pourront **changer de destination, une fois l'activité agricole cessée**.

LA ZONE A DE DOMPIERRE SUR CHARENTE

Villages dont la vocation principale est agricole

Présence d'une stabulation sur la commune voisine, actuellement inutilisée

Bons terroirs agricoles qui constituent de vastes ensembles à préserver du mitage

LEGENDE



A: zone agricole

Exploitations et stabulations localisées au nord et à l'est du bourg. Une seule exploitation, située dans le tissu urbain n'est pas délimitée en zone A

1 km

III.A.4 La zone naturelle (zone N)

La zone naturelle correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, écologique ou historique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone est divisée en 7 parties :

- **Le secteur Np** : il correspond aux zones naturelles protégées,
Le secteur Npi : il correspond aux zones naturelles protégées inondables.
- **Le secteur Nh** : il correspond aux hameaux en milieu agricole ou naturel. C'est un secteur qui demande à être préservé en raison de la qualité du bâti existant et de la structure des hameaux. Dans le but de sauvegarder les secteurs agricoles et naturels environnants, les nouvelles constructions sont interdites. Ce type de zonage permet par contre d'autoriser l'aménagement, la rénovation du bâti existant mais aussi les changements d'affectation sous certaines conditions. Une partie infime de ces hameaux est en zone inondable : **secteur Nhi**.
- **Le secteur Nj** : correspond à un espace de jardins
Le secteur Nji : secteur de jardins en zone inondable.
- **Le secteur Nca** : c'est un secteur de carrière.
Le secteur Ncai : secteur de carrière en zone inondable.

Le contour des zones naturelles a été validé en fonction de la topographie, de la couverture végétale, de la richesse écologique et des risques. Elle comprend :

- Les vallées de la Charente, du Coran, des Sauzées et du Pont Inutile (Np ou Npi)
- Les principaux espaces boisés (E.B.C.)
- Les espaces déjà bâtis correspondants aux hameaux et à l'habitat isolé situés au milieu de l'espace agricole ou naturel (Nh ou Nhi) : Les Combes, La Morinière, La Maisonnnette, le Chail, les Grands Champs, à l'est de chez Rivard, Fief de Beauvais, Le Pérat et au nord ouest de Grand Village.
- Les jardins entre le bourg et le Bas-bourg (Nj)
- Une ancienne décharge est englobée dans cette zone de manière à ne pas y développer une utilisation incompatible avec ce qui se trouve dans le sol et sous-sol.

La zone Nca correspond à une exploitation extractive existante.

LES ZONES N DE DOMPIERRE SUR CHARENTE

La Morinière : village au milieu de la zone Agricole mais qui ne renferme plus d'exploitation agricole. Bâti majoritairement ancien en cours de réhabilitation. Pas d'extension urbaine d'autant plus que nous sommes dans un secteur d'aléa argileux fort

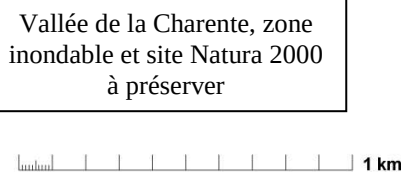
Vallée du Coran, site Natura 2000 à préserver

Habitat peu dense, majoritairement ancien qui participe à la qualité du paysage de la vallée

Le Pérat Sainte-Marie : patrimoine bâti à l'architecture de qualité à préserver

LEGENDE

- Np: zone naturelle à protéger
- Nj: secteur de jardins
- Nh: secteur bâti
- Nca: zone naturelle carrière



Villages au bâti ancien qui contribuent à la qualité paysagère de la vallée

Rares espaces boisés de la communes à conserver

La vallée des Sauzées à préserver

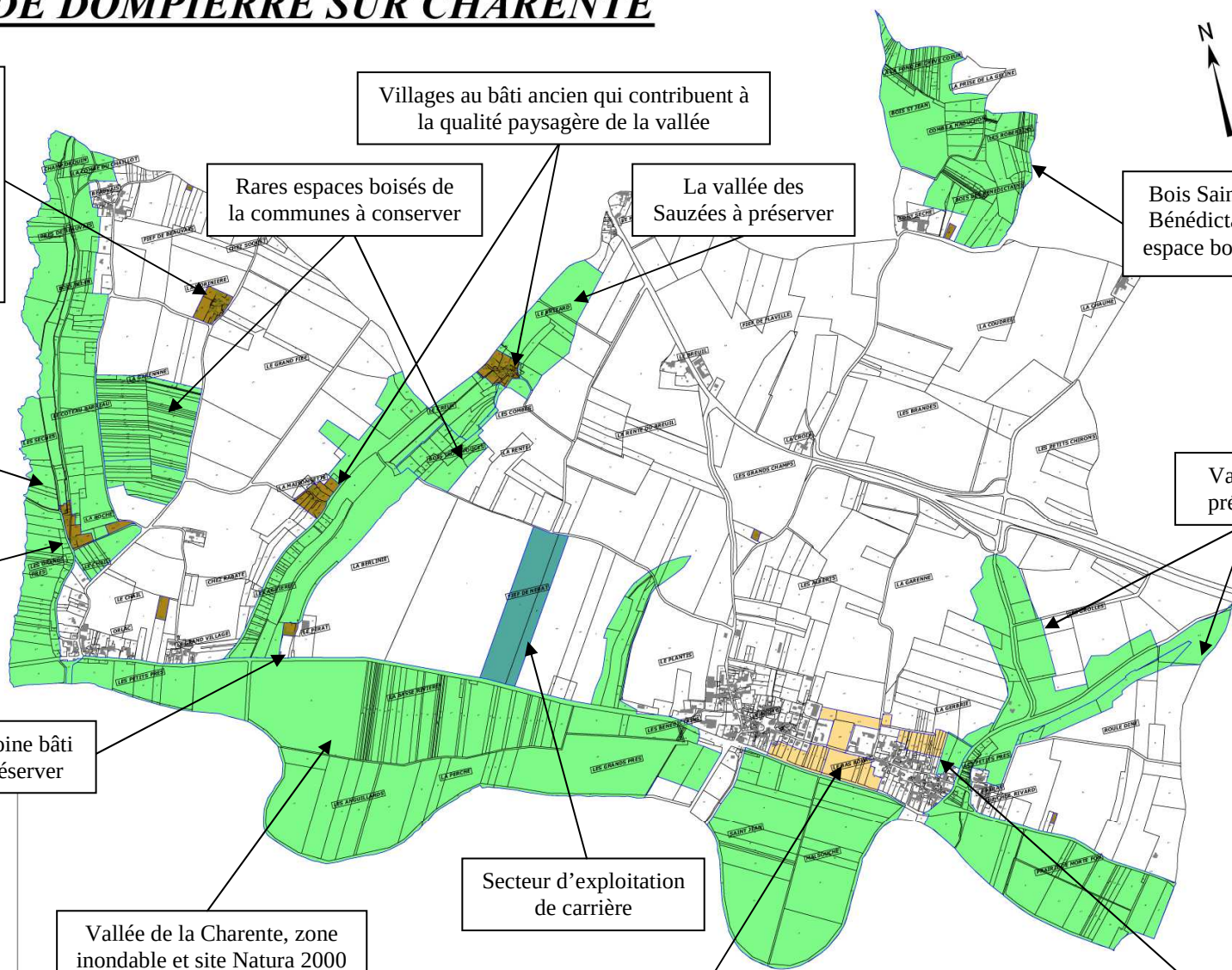
Bois Saint-Jean et Bois des Bénédictains : le plus vaste espace boisé de la commune

Vallées à préserver

Secteur d'exploitation de carrière

Coupe d'urbanisation pour garder la structure traditionnelle Bourg / Bas-bourg, préserver le patrimoine bâti, notamment le Logis, et conserver de beaux points de vue sur la Charente

Secteur de jardins pour préserver une coupe d'urbanisation entre le bourg ancien et le secteur d'extension urbaine plus récente et future



III.A.5 Tableau de surfaces

PROJET P.L.U.		
Zone	Surface totale	Surface constructible libre
U	33,64	3,06
Ua	18,65	1,28
Ub	3,85	---
Uh	5,85	1,45
Ul	5,29	0,33
AU	11,67	11,67
1 AU	2,86	2,86
2 AU	3,83	3,83
2 AUe	4,98	4,98
A	477,82	---
N	291,21	---
Np	275,88	---
Nh	5,13	---
Nj	3,26	---
Nca	6,94	---
EBC	44,92	---
ER	0,70	0,34

ANCIEN P.O.S.		
Zone	Superficie totale	Superficie constructible libre
AU	17,4	3,6
NB	15	4
NDa	4	
NA	7,2	5,4
NAi	4,4	
NC	505,5	---
ND	230,5	---
NCj	3	---
Ncc	6,94	---
EBC	41	---
ER	3,6	3,6

Surface de la commune (ha)	Surface totale des zones destinées principalement à l'habitat	Surface déjà bâtie dans les zones destinées principalement à l'habitat	Surface libre dans les zones destinées principalement à l'habitat		
			TOTAL	A ouvrir à court terme à l'urbanisation	A ouvrir à moyen ou long terme à l'urbanisation
829	40,18	30,76	9,42	5,59	3,83
100%	4,85%	3,71%	1,14%	0,67%	0,46%

La superficie délimitée en zone constructible correspond bien au projet communal. Afin de prendre en compte le contexte économique actuel et le ralentissement de la construction mais également le principe de développement durable, l'ouverture à l'urbanisation a été échelonnée dans le temps. Ainsi, c'est 6 ha qui seront ouverts à l'urbanisation à court terme. Un peu moins de 4 ha pourront par la suite être urbanisés si la commune en ressent le besoin, moyennant une modification ou révision du P.L.U.

A cela s'ajoute près de 5 ha qui pourront accueillir éventuellement des entreprises. Cependant cette zone d'activités n'est pas une priorité et ne pourra se faire que si la commune en a réellement besoin suite à une modification ou révision du P.L.U.

Synthèse des modifications de zonage P.O.S / P.L.U. concernant les zones constructibles :

- La **zone UA du P.O.S.** correspond en grande partie à la **zone Ua du P.L.U.**

Cette zone constructible a été diminuée dans le P.L.U. à l'ouest et au nord-ouest de manière à prendre en compte l'activité agricole pérenne qui s'y trouve (parcelles 242, 20, 21, 22, 176 à 182, 29, 27).

Une partie de la zone UA du P.O.S., au nord du bourg est passée en zone Ul. Désormais, ce secteur qui comporte aujourd'hui la salle des fêtes sera entièrement voué aux équipements publics. La zone UA du P.O.S. reliait les zones urbaines du Bourg et du Bas-bourg. Au niveau du P.L.U., il a été choisi de maintenir une coupure d'urbanisation entre ces deux ensembles urbains. La parcelle 266 a été enlevée de la zone constructible dans ce but. Au niveau du P.L.U., le lien entre ces deux ensembles urbains est réalisé par un espace de jardins quasi continue entre la Gerbrie 3 et la zone Ul (renforcer par un emplacement réservé destiné à créer une liaison piétonne), tout en préservant la vue remarquable sur La Charente.

Au nord du Bas-Bourg, la zone NDa n'a plus de raison d'être (correspondait à un projet de maison de retraite avorté). La partie de la zone NA qui a été aménagée en lotissements communaux a été classée en zone Ub au niveau du P.L.U. L'autre partie de cette zone NA, constituera avec la zone NDa contigue, la principale zone d'extension urbaine du bourg : la zone 1AU de La Gerbrie. La limite sud-est de l'urbanisation a été sensiblement modifiée de manière à prendre en compte la vallée du Pont Inutile (zone Np), notamment en se calquant sur le relief et la végétation existante.

Au niveau du Pérat de chez Rivard, la zone UA est sensiblement modifiée de manière à également prendre mieux en compte la vallée du Pont Inutile (relief, insertion paysagère, covisibilité avec le Bas-Bourg). Le développement urbain est prévu plutôt sur le plateau, à l'est de la voie communale.

- Les **secteurs ND** qui correspondaient à l'aménagement d'équipements touristique en bordure de Charente sont classés en **Uli** au niveau du P.L.U. Ils sont réduits (suppression de la zone d'Orlac, diminution de la zone autour du camping) de manière à prendre en compte le fait qu'ils se situent en zone inondable mais également en zone Natura 2000 (enjeux écologiques forts).

- Concernant la **zone NAI du P.O.S.**, elle est transformée en zone **2AUe au P.L.U.** Cette zone destinée à accueillir des entreprises est déplacée de manière en prendre en compte le projet R.C.E.A. (meilleure desserte par rapport au futur échangeur) et de manière à être mieux intégrée dans le paysage (prise en compte du relief et co-visibilité avec les zones Ua).
- Concernant les **zones NB du P.O.S.** :
 Celle d'Orlac est classée en **zone Ua ou Ub au P.L.U.** en fonction des caractéristiques de son urbanisation. Aucune parcelle constructible n'est devenue inconstructible, par contre l'intégration du P.E.R.I. réduit les possibilités de construction sur les parties de parcelles inondables.
Grand Village, Le Pontreau et Beauvais ont été classés **en Uh au niveau du P.L.U.** La délimitation de la zone constructible de Beauvais est identique à celle du P.O.S. Au niveau de Grand Village, la zone constructible est légèrement agrandie. Les terrains constructibles au niveau du P.O.S., le sont encore au niveau du P.L.U. Au niveau de Pontreau, la zone urbaine a été diminuée de manière à prendre en compte des enjeux agricoles. Cela concerne les parcelles 42,38 et 44.)
La Roche, La Morinière, La Maissonnette, Les Combes ont été classés **en Nh au niveau du P.L.U.** Ces secteurs bâtis se situent dans un environnement agricole ou naturel à préserver. C'est pourquoi il a été choisi de ne pas permettre le développement urbain de ces villages mais seulement l'adaptation et aménagement de l'existant. Les nouvelles constructions autres que des annexes, dépendances, piscines sont interdites. Les constructions autorisées dans ces secteurs étant de dimensions réduites et en lien avec les habitations existantes. Par conséquent, le zonage des secteurs Nh a été légèrement réduit par rapport à ceux NB du P.O.S. (Notamment à la Maissonnette parcelle 234 et 236 et aux Combes parcelles 381, 379 et 452.)

III.B Application de dispositions particulières

III.B.1 Les emplacements réservés

Article L 123-1 : Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1[...]

A ce titre, ils peuvent :

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

Plusieurs emplacements réservés avaient été délimités dans l'ancien P.O.S. Parmi eux certains n'ont plus lieu d'être :

- **R.1, R.2 et R.4** sont supprimés :
 - **R.1** espace vert et aire de repos en bordure de la R 24
 - **R.2** espace vert et aire de repos en bordure de la R 24
 - **R.4** jonction entre bourg et bas-bourg : l'aménagement projeté d'un espace-vert n'est envisageable qu'à très long terme.
- **V.1 et V.4** : les travaux ont été réalisés :
 - **V.1** voirie au nord-est du bourg
 - **V.4** voirie entre la RD 24 et la Charente
 - **V.5** voirie entre la RD 233 et le nord du bourg

D'autres sont à conserver :

- **R.3, V.2, V.3 et V.6** :
 - **R.3** espace vert entre le Bas-Bourg et Pérat de chez Rivard
 - **V.2** voirie au Pérat de chez Rivard
 - **V.3** élargissement du CD 24 de part et autre de la voie
 - **V.6** voirie entre le Bas-bourg et la Gerbrie

Des **emplacements réservés sont à rajouter** dans le but **d'améliorer la circulation, la desserte de certains quartiers et le stationnement** :

- A Orlac, pour réaliser une voie de desserte et un accès pompier.
- A Grand Village, dans le but de créer un parking.
- La Gerbie, prolongement d'une voie de desserte.
- Route des Alberts (entre le bas-bourg et la futures zone d'activités), afin d'élargir la voie.
- Liaison entre La Gerbrie et La salle polyvalente, cheminement piéton / vélo.

III.B.2 Les Espaces Boisés Classés à conserver ou à créer

Article L 130-1 du code de l'urbanisme : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale ».

La commune comporte peu d'espaces boisés, et avait décidé lors de l'élaboration de l'ancien P.O.S. de les protéger en les délimitant en Espaces Boisés Classés. Avec l'élaboration du P.L.U., la municipalité en place désire continuer dans cette optique en conservant ces E.B.C. et en encourageant de nouvelles plantations à certains endroits :

- **Le Bois de chez Soquet** : ce bois appartient à la commune. Celle-ci envisage d'ailleurs d'augmenter légèrement sa superficie, jusqu'aux limites de la parcelle ;
- **Le Bois Saint-Jean** et le **Bois des Bénédictins**, à l'extrémité nord de la commune ;
- **Le Bois des Trois Pouces** : cette zone délimitée en espace boisé classé sera étendue de manière à inclure le terrain de l'ancienne décharge municipale que la commune désire reboiser ;
- **Le Bois de la Garenne** ;
- **La végétation qui se développe le long des cours d'eau, dans les vallées du Coran, des Sauzées et du Pont Inutile.**
- Des **bandes de terrain réservées lors de la réalisation du remembrement pour la plantation de haies** ont également été délimité en E.B.C. (lieux-dits Les Grolles, Roule Dine et les Grands Champs).

L'E.B.C. délimité dans l'ancien P.O.S. au nord de Beauvais est supprimé. En effet, il n'y a plus de boisement à cet endroit depuis très longtemps. Cet espace a plutôt une vocation naturelle et agricole.

III.B.3 Eléments du patrimoine naturel et bâti à préserver

Article L 123-1 : « Les plans locaux d'urbanisme [...] peuvent 7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Article R 421-23 : « Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ».

Article R 421-28 : « Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction : e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur ».

Sont repérés comme élément du paysage à préserver :

- Les **boisements et vallées** repris dans la zone Np (exceptés ceux déjà délimités en E.B.C.)
- L'**arbre remarquable** de Fontèsche
- Les **fronts de taille calcaire**
- Les **éléments repérés du petit patrimoine bâti** (Cf annexe).

III.B.4 Zone soumise au permis de démolir

Article R 421-27 : « Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ».

Article L 421-3 : « Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir ».

La commune a choisi d'instituer un **permis de démolir sur tout son territoire**, concernant tout type de construction y compris les éléments du petit patrimoine (puits, timbres, porches, murs en moellon, kiosque, escaliers, moulin...) repérés sur le plan de zonage.

III.B.5 Changement de destination des bâtiments agricoles repérés en zone A

Article 15 de la loi U.H. du 2/07/03 traduit dans l'Article L 123-3-1 du code de l'urbanisme :

« Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner des bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »

Le changement de destination de bâtiments agricoles est possible, en étant toutefois assorti de **conditions**. Ces conditions ont permis aux élus de déterminer des **critères** qui ont permis d'identifier les bâtiments pouvant effectivement changer d'affectation :

- **avoir un intérêt architectural ou patrimonial :**

Le Patrimoine correspond à l'ensemble des biens immobiliers et mobiliers relevant de la propriété publique ou de la propriété privée, qui prennent un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique.

L'intérêt architectural peut être estimé en fonction du contexte local : architecture traditionnelle, utilisation de matériaux locaux...

- **ne pas compromettre l'activité agricole,**

- être **desservi par les réseaux** et **possibilité de réaliser l'assainissement individuel.**

22 bâtiments ont ainsi été répertoriés comme pouvant changer de destination (conférer annexe) et localisés sur le plan de zonage.

III.C Un règlement qui participe à la concrétisation du projet communal de Dompierre-sur-Charente

Les objectifs du PLU s'inscrivent dans la continuité de ceux de l'ancien P.O.S. Aussi, les principales modifications apportées au règlement permettent davantage de :

- Préserver l'environnement
- Sauvegarder l'architecture traditionnelle
- Préserver l'activité agricole
- Développer le tourisme
- Accueillir des entreprises

Le règlement du P.L.U. permet également une meilleure prise en compte du risque inondation et d'améliorer certains dysfonctionnements (problème de stationnement, installation nuisante dans les zones d'habitat ...)

❖ **Zone Ua, Uh et Ub :**

- **Article 1 et 2 :** De manière à ne pas laisser s'agrandir ou se développer une activité incompatible avec l'habitat, le règlement de la zone interdit la création ou extension de constructions destinées aux installations classées et la reconstruction, après sinistre, des constructions qu'il ne serait pas souhaitable de rétablir. Il interdit également l'implantation de nouvelles exploitations agricoles. Par contre, de manière à ne pas pénaliser les exploitations agricoles existantes, le règlement permet pour celles-ci la construction et l'extension des bâtiments nécessaire au développement de leur activité. Une seule exploitation est concernée, au nord-ouest du Bourg.
- Le zonage et le règlement font une **distinction entre la partie urbaine ancienne au bâti traditionnel et les zones d'extension pavillonnaire plus récentes** (Ua, Uh / Ub). Cette distinction a pour but de préserver le patrimoine bâti ancien et de permettre une meilleure insertion paysagère des constructions neuves. Cela passe principalement par des prescriptions plus directives et distinctes à **l'article 11**. L'accent est mis sur l'aspect extérieur des constructions en secteur Ua et plutôt sur les clôtures en secteur Ub. Il est rappelé à **l'article 11** que les dépendances, annexes ou abris de jardins devront être traités selon les mêmes règles que les habitations. Toutefois, les murs des abris de jardin pourront être en bois naturel ou peint.
- **Article 6 :** si tout comme le P.O.S. le P.L.U. précise que l'implantation à l'alignement de la voie peut être exigée, il ajoute que si ce n'est pas le cas, la construction d'un mur plein de clôture peut être imposée à l'alignement pour conserver la continuité du bâti existant en secteur Ua.
- **Article 9 :** le pourcentage d'emprise au sol est supprimé. La municipalité ne souhaite pas maintenir une superficie minimale non bâtie dans les zones urbaines. Dans le même but, à **l'article 8**, la distance entre deux constructions sur une même propriété est diminuée, laissant plus de liberté aux propriétaires tout en maintenant une distance nécessaire pour la salubrité et sécurité. Dans la même optique la construction de dépendances en fond de parcelles est autorisée (**article 6**). De plus, en secteur non desservi par l'assainissement collectif, la commune a supprimé l'exigence d'une superficie minimale pour qu'un terrain soit constructible. Il devra tout de même présenter des caractéristiques et donc une superficie suffisante pour la réalisation d'un système d'assainissement performant et répondant aux normes (**article 5**).
- **Article 10 :** la définition de la hauteur est affinée de manière à prendre en compte la pente éventuelle du sol.
- **Article 12 :** devant les problèmes de stationnement et de circulation que rencontre le bourg et en fonction des nouvelles législations, les élus ont opté pour une règle plus détaillée en fonction du type d'affectation des constructions. Des mesures palliatives sont également définies.
- **Article 13 :** les clôtures végétales devront être composées majoritairement d'essences locales afin de conserver et de promouvoir ces espèces.

❖ **Zone Ul :**

- **Article 10 :** étant donné la délimitation d'une zone Ul au nord du bourg, à flanc de coteau, la municipalité a choisi de fixer une hauteur maximale (7 m comme dans les autres zones urbaines) pour une meilleure insertion paysagère.
- **Article 13 :** les clôtures végétales et plantations devront être composées majoritairement d'essences locales afin de conserver et de promouvoir ces espèces.
- **Article 14 :** le C.O.S., fixé à 0,10 à l'ancien P.O.S., est supprimé. Dans la zone Ul au nord du bourg, les constructions actuelles et celles prévues ne permettraient pas de l'appliquer. De plus, en zone Uli la construction est déjà fortement limitée par le P.E.R.I.

❖ **Zone 1 AU :**

- **Article 1 et 2 :** les élus ont décidé d'autoriser la création de bureaux et services à la personne dans ces zones à condition de ne pas gêner le voisinage. Mais désirant préserver la tranquillité de ces futures zones, les élus ont choisi d'y interdire les constructions, installations et activités qui par leur nature, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité. Le camping ou la construction de bâtiments agricoles sont également interdits. En outre, afin d'éviter que des problèmes de défense incendie limitent l'extension urbaine, il est laissé la possibilité de créer des exhaussements et affouillements liés à la création de réserves incendie.
- **Article 8 :** la distance entre deux constructions sur une même propriété est diminuée, laissant plus de liberté aux propriétaires tout en maintenant une distance nécessaire pour la salubrité et sécurité.
- **Article 12 :** afin d'éviter des problèmes de stationnement comme en rencontre le bourg, les élus ont choisi de réglementer le nombre de places de stationnement à aménager en fonction du type d'usage des constructions.
- **Article 11 :** les prescriptions reprennent celles des zones Ub en favorisant l'insertion paysagère en mettant l'accent sur les clôtures. Il est rappelé que les abris de jardin et les annexes doivent être traités comme toute construction.
- **Article 13 :** Les élus ont décidé de donner des orientations assez générales dans le règlement, complétées par des schémas d'orientations spécifiques à ces zones. Toutefois, les clôtures végétales devront être composées majoritairement d'essences locales afin de conserver et de promouvoir ces espèces.
- **Article 14 :** Le C.O.S. délimité dans le P.O.S. est supprimé. Les élus ne souhaitent pas maintenir une superficie minimale non bâti dans les zones urbaines.

❖ **Zone 2 AU :**

- Le P.L.U. sera à modifier ou réviser pour pouvoir ouvrir cette zone à l'urbanisation.

❖ **Zone A :**

- **Article 1 et 2 :** seules les constructions ou installations nécessaires à l'activité agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées. Les extensions à usage non agricole ne le sont plus, conformément aux nouvelles dispositions de la loi S.R.U. Pour la détermination des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet de changement de destination, les élus ont défini des critères. Il est à noter que les travaux d'aménagement réalisés dans ce cadre ne doivent pas dénaturer les éléments architecturaux ou patrimoniaux qui ont conduit au repérage des bâtiments.
- **Article 6 :** si les constructions sont de manière générale interdites à moins de 75 m de l'axe d'une route à grande circulation (R.C.E.A.), il existe des exceptions notamment pour les bâtiments agricoles (article L 111-1-4-1 du code de l'Urbanisme).
- **Article 11 :** afin de faciliter l'insertion paysagère des bâtiments agricoles, des prescriptions ont été établies. De plus, quelques directives sont ajoutées de manière à préserver l'intérêt patrimonial et architectural des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et de leurs abords.
- **Article 13 :** les clôtures végétales devront être composées d'essences locales mélangées afin de conserver et de promouvoir ces espèces. Il est rappelé que les espaces boisés classés dont une petite partie se trouve en zone A sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du code de l'Urbanisme.

❖ **Zone N :**

- **Article 1 et 2 :** en secteur Nj, les abris de jardin sont autorisés et règlementés. En secteur Nh, les nouvelles constructions destinées à accueillir de nouveaux résidents ne sont pas autorisées de manière à préserver ces hameaux ou écarts au bâti de qualité situés en secteur agricole ou naturel. Par contre, pour ne pas figer ces zones urbaines, l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation ou artisanales sont autorisés de même que le changement d'affectation des bâtiments et la construction de dépendances et piscines, sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement immédiat.
- **Article 4 :** Il est ajouté de réaliser les réseaux et les branchements particuliers en souterrain de manière à préserver le paysage.
- **Article 10 :** toujours dans le but de ne pas dénaturer le paysage, la hauteur des constructions a été fixée à 7 m comme dans le reste de la commune.

- **Article 11** : afin de ne pas dénaturer le patrimoine bâti des villages situés en zone naturelle, les directives ont été plus détaillées sur l'aspect extérieur des constructions et leurs abords.
- **Article 13** : les clôtures végétales devront être composées d'essences locales mélangées afin de conserver et de promouvoir le caractère naturel de la zone et exclurent les résineux (thuyas, cupressus...) Il est rappelé que dans une zone de paysage, les éléments identifiés comme des éléments remarquables du paysage sont à préserver. Parmi ces éléments, la commune a repéré des arbres, boisements et des haies. Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer.

❖ **Permettre l'émergence d'architecture contemporaine** :

Si la commune désire préserver son patrimoine bâti ancien, elle souhaite également permettre la réalisation d'architecture contemporaine, dans le respect de son environnement et afin de constituer le patrimoine de demain (**article 11**).

❖ **Favoriser l'emploi de technologies propres aux énergies renouvelables et à l'utilisation de matériaux bioclimatiques** :

La commune souhaite favoriser ce type de projet sous réserve qu'il soit en harmonie avec son environnement et contribue à la mise en valeur du patrimoine bâti ancien.

❖ **Prise en compte du risque inondation** :

- Dans la vallée de La Charente (P.E.R.I.) : en délimitant tous les secteurs inondables de chaque zone par l'**indice « i »**, le règlement limite l'urbanisation et toute construction qui entraverait l'écoulement naturel des eaux dans ces endroits vulnérables.
- Dans la vallée du Coran : la partie de la zone inondable du Coran (délimitée sur le plan de zonage) qui n'est pas couverte par la zone inondable de La Charente (P.E.R.I.) est par mesure de précaution inconstructible.

❖ **Permis de démolir** :

- Il est rappelé à l'**article 2** de chaque zone que toute démolition est soumise à autorisation, sur l'ensemble du territoire communal. Les éléments du petit patrimoine à préserver et identifiés au titre du 7° de l'article 123-1 du CU sont localisés sur le plan de zonage.

IV JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU PLU

IV.A Au regard des principes généraux du code de l'urbanisme

Les articles L 110, L 121-1 et L 123-1 du code de l'urbanisme prescrivent les dispositions générales dont les PLU doivent tenir compte. Il s'agit de respecter les grands principes de la loi SRU.

❖ Article L 110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Le projet de PLU de Dompierre-sur-Charente, prenant en compte les besoins de la collectivité en matière d'habitat, de logements, d'équipements et d'activités, ne remet pas en cause les projets adoptés par d'autres collectivités territoriales. Il permet une gestion économe et équilibrée du territoire, en veillant à la préservation des milieux naturels et des paysages. Le PLU de Dompierre-sur-Charente est donc compatible avec cet article.

❖ Art L 121.1

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1) L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*
- 2) La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.*
- 3) Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Le PLU de Dompierre sur Charente permet de bien assurer :

- Un développement urbain maîtrisé :

Les zones retenues pour l'urbanisation se trouvent principalement en continuité des zones urbanisées du Bas-bourg, du Pérat de chez Rivard et d'Orlac et privilégient un développement en épaisseur et le comblement des dents creuses. Elles viennent également conforter de façon très limitée les hameaux du Pontreau, de Grand Village et de Beauvais en continuité d'espaces récemment urbanisés.

Afin de préserver le caractère du bourg et des hameaux, et de ne pas dénaturer le paysage rural, les constructions neuves ont été regroupées autant que possible dans des secteurs spécifiques, qui n'altèrent pas les vues. On a ainsi évité les anneaux concentriques de zones constructibles autour des groupes de bâti ancien, en donnant la préférence à des zones constructibles greffées sur un côté aux secteurs anciennement urbanisés.

On a également évité de conforter les débuts d'urbanisations linéaires, sortes de tentacules urbains qui ont parfois tendance à se développer le long des routes déjà équipées en eau et électricité, comme par exemple aux deux extrémités du bourg.

Des terrains constructibles libres s'inscrivent dans la continuité de ces secteurs récemment construits, lorsque ce statut ne risque pas d'entraîner de nuisances du point de vue de l'environnement, des paysages, de la préservation de l'activité agricole, de la protection des abords de monuments historiques ; et ce dans l'optique d'éviter le mitage.

Toujours dans un souci d'être économe de l'espace, il a été choisi de permettre la régénération des tissus urbains existants avec la possibilité de changer d'affectation des bâtiments agricoles qui ne seraient plus utilisés. Il a été également décidé d'optimiser l'espace urbain délimité en ne limitant pas l'emprise au sol ou la densité dans ces zones (sauf pour des raisons techniques liées à la réalisation d'un système d'assainissement individuel).

L'étalement urbain a été limité avec l'identification de coupures d'urbanisation de part et d'autre du bourg.

La maîtrise de l'urbanisation se fera en ouvrant progressivement les secteurs urbains à la construction. Cela se fera dans le temps, en fonction des besoins réels (1AU et 2AU).

- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale :

Le PLU permet de développer une offre diversifiée en logements avec des lots en accession à la propriété de taille variée. Le parc locatif est assez important et comporte plusieurs logements sociaux. La commune souhaite aujourd'hui développer plutôt l'accession à la propriété de jeunes ménages.

Le PLU permet également de rénover ou changer d'affectation un bâtiment agricole qui n'est plus utilisé de nos jours. En zone U et AU, les activités qui ne sont pas incompatibles avec l'habitat sont autorisées.

- La satisfaction des besoins présents et futurs :

La prise en compte des réalités socio-économiques de la commune a permis d'établir des prévisions démographiques adaptées à la Dompierre-sur-Charente.

- **Besoins en logements :** l'accueil d'environ trois à quatre familles en moyenne par an correspond à la création de 25 à 45 logements d'ici 2015. Comme nous l'avons vu, cela correspond à un besoin compris entre 6 et 12 hectares en terrains constructibles.

Le PLU correspond à cet objectif avec l'ouverture dans un premier temps de 6 ha en zones à vocation principale d'habitat. Parmi ces 6 ha, plusieurs terrains correspondent à des jardins, notamment dans le secteur Ua, où la construction de nouvelles habitations semble peu probable. A cela s'ajoute deux zones 2 AU d'un peu moins de 2 ha chacune qui pourront satisfaire la demande en terrain constructible si celle-ci venait à augmenter. A long terme, c'est 9,5 ha qui pourraient être consacrés principalement à l'habitat.

La prise en compte d'un coefficient de rétention élevé pour l'estimation des besoins en terrain constructible se justifie par le fait que les zones AU empiètent sur des terres agricoles dont la commune n'a pas la maîtrise foncière. De plus, il permet de prendre en compte les terrains non bâtis et classés en zone constructible bien qu'ils constituent des jardins et parcs attenants à des habitations qui n'ont pas vocation à être construits.

- **Besoins en activités économiques :** Le projet de créer une zone d'activités près de la RCEA a été pris en compte par le PLU. Celui-ci délimite une zone à vocation économique de **5 hectares**. Cependant, étant donné le contexte actuel et la création d'une zone d'activités intercommunale sur une commune voisine, le projet de Dompierre n'est plus une priorité. La zone sera ouverte à l'urbanisation à moyen ou long terme seulement si la commune en ressent le besoin (demandes d'entreprises pour s'installer...)
- **Besoins en équipements publics :** les projets de la commune concernant la réalisation d'équipements collectifs se situent au bourg sur une zone destinée à accueillir ce type d'équipements. La zone délimitée permettra leur extension.
- **Besoins pour le développement touristique :** des espaces en bordure de la Charente ont été délimités pour l'aménagement ou la création d'espace de loisirs et détente, en conformité avec les dispositions du P.E.R.I.

- La prise en compte des réseaux et équipements existants :

L'extension de l'urbanisation a été privilégiée dans les secteurs desservis par un le système d'assainissement collectif ; ce afin de rentabiliser le plus possible ces équipements.

Les nouvelles constructions sont prévues en grande majorité dans des secteurs où la défense incendie pourra être assurée. Seul Beauvais et le Pontreau, où quelques terrains constructibles ont été délimités ne bénéficient pas de système de défense incendie. Une solution devra être recherchée par la municipalité avec l'aide du SDIS et du syndicat des eaux.

- Prise en compte des besoins en déplacements, stationnement et circulation automobile :

Le P.L.U. délimitent des emplacements réservés dans le but de créer des parkings à Orlac et Grand Village. D'autres emplacements réservés sont destinés à élargir des voies de circulation qui verront leur trafic augmenter avec l'évolution urbaine projetée ou à prolonger des voies de desserte. Le stationnement est réglementé de manière plus détaillée principalement dans le bourg.

- La préservation des espaces agricoles :

Le maintien de bonnes conditions d'exploitation agricole passe par la prise en compte des sièges et bâtiments agricoles existants et par la préservation de zones agricoles suffisamment vastes et homogènes pour assurer la pérennité des exploitations et leur développement. Lorsqu'aucun tiers ne s'y est déjà implanté, un périmètre d'au moins 100 mètres autour des élevages est réservé à l'activité agricole, conformément aux principes énoncés dans la loi d'orientation agricole.

Les extensions urbaines prévues dans les villages délimités en zone Uh et dans les zones AU ne se feront pas à proximité d'exploitations agricoles. De même le développement urbain du bourg se fera vers le nord-est et l'est de manière à ne pas gêner l'élevage et les exploitations agricoles qui se trouvent à l'ouest. De plus, les nouvelles zones urbaines se trouvent en continuité de zones déjà urbanisées pour ne pas miter l'espace agricole et empiéter le moins possible sur de bons terroirs agricoles.

- La protection des espaces naturels et des paysages :

Le territoire de la commune de Dompierre-sur-Charente ayant été remembré, les paysages de la partie nord tout particulièrement sont très ouverts. Les quelques éléments arborés sont d'autant plus visibles qu'ils sont rares, et jouent un rôle important dans la structuration des paysages. Aussi, ont-ils été repris dans la délimitation des espaces boisés classés qui intègrent également des haies et des emplacements prévus pour des plantations.

La partie sud de la commune, La vallée de la Charente, et les vallées transversales offrent un paysage plus naturel. Les éléments du paysage suivants ont été identifiés et repérés au titre de l'article L 123-1-7° (ils correspondent à la zone Np du règlement) : les bords de la Charente (site Natura 2000), les vallées transversales, les bois et haies, les fronts calcaire. Les travaux dans ces

espaces sont soumis à déclaration préalable ou au permis de démolir. Aucune extension urbaine n'est prévue dans ces zones si ce n'est des aménagements touristiques légers pour la mise en valeur des bords de Charente.

La préservation du point de vue entre la Charente et le coteau sur lequel s'étire le bourg est assurée par une coupure d'urbanisation. Cette coupure d'urbanisation, qui se matérialise par une zone de jardins, permet de renforcer la présence de la nature dans les espaces urbains et constitue par endroit une zone tampon entre urbanisation et espaces naturels ou agricoles. Dans le même esprit, le règlement précise que toute construction est interdite à moins de 10 mètres des E.B.C.

- La sauvegarde du patrimoine bâti :

Afin de préserver la qualité des bâtiments traditionnels, le permis de démolir est institué sur tout le bâti du territoire communal et le petit patrimoine repéré.

Un secteur spécifique correspondant aux ensembles bâtis anciens des bourgs a été délimité de manière à les préserver par une réglementation propre (article 11).

Presque tous les sites archéologiques recensés par la DRAC sont hors des zones constructibles où sur des terrains déjà bâtis :

- Les sites n°3 et 7 correspondent respectivement au Logis et à la place de l'Eglise.
- Le site n° 6 à Orlac se trouve en zone Ub mais sur un terrain déjà bâti.
- Les sites n° 9 et 14 correspondent au Moulin de Barreau, actuellement habité et délimité en zone Nh.

Si une construction est prévue sur l'emplacement de ces sites, la commune préviendra le pétitionnaire qu'il devra prévenir le service archéologique à la DRAC, 102 Grand'rue à Poitiers.

De plus, un arrêté préfectoral définit les zones géographiques où les projets d'aménagement affectant le sous-sol doivent faire l'objet de prescriptions archéologiques préalable à leur réalisation.

- La prévention des risques et nuisances :

La zone inondable de La Charente est située en majeure partie en zone non constructible. L'autre partie correspond aux zones déjà urbanisées de la commune dans lesquelles la construction est fortement limitée et réglementée, conformément aux dispositions du P.E.R.I.

La zone inondable du Coran a également été prise en compte : aucune nouvelle construction.

Le PLU a pris en compte la carte d'aléa lié au retrait et gonflement des argiles. Les principaux secteurs constructibles ne font pas partis des zones d'aléas moyen et fort délimitées. Seule la zone urbanisable de chez Beauvais se trouve en limite d'un secteur repéré en aléa fort. Cela engendrera des précautions de construction.

Risque industriel : ils sont liés à la présence de distilleries artisanales et/ou de dépôts d'alcool éthylique sur la commune. Deux d'entre eux sont situés dans des fermes isolées (Fonsèche et La Chaume), loin des futures zones urbaines. Le troisième se trouve au Breuil, hameaux où de nouvelles constructions ne seront pas autorisées. Le dernier correspond au logis, situé entre le bourg et Bas-bourg. A l'ouest, au sud et au nord de celui-ci s'étend la zone naturelle de jardins.

Risque de transport de matière dangereuse : cela concerne la RN 141 et la RD 24 qui constitue un itinéraire de desserte locale. Afin de ne pas exposer plus de personnes à ce risque, le P.L.U. a délimité seulement un terrain en zone constructible près de la RN 141 et ne prévoit pas l'étalement des zones urbaines le long de la RD 24.

Pour ne pas augmenter le nombre de personnes soumises aux nuisances sonores que procurent la proximité de la RN 141, route à grande circulation, les hameaux situés à proximité de cette voie ne feront pas l'objet d'extension urbaine.

Les anciennes décharges repérées sont délimitées en espace agricole pour une et en espace naturel pour les deux autres. L'une d'elles, encore en activité il y a quelques années, a été placée en Espaces Boisés Classés, rendant le site inconstructible.

Les élevages ont été localisés et un périmètre de protection de 100m délimité. Dans ce périmètre, la création d'un logement nouveau pour des tiers est interdite.

❖ **Art R. 123-1**

Les principes qui définissent le P.L.U., son champ d'application et les conditions de son élaboration sont définis aux articles L123-1 à L. 123-14 du code de l'urbanisme.

Article R.123-1 : « Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services.

Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui peut caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publiques, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain..

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes [...]

Ils fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions [...]

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat [...].»

Le PLU de Dompierre-sur-Charente répond aux obligations fixées par cet article au sens où il définit un ensemble de zones urbaines, à urbanisées, agricoles et naturelles, prenant en compte les servitudes d'utilités publiques qui grève le territoire communal, les risques naturels et technologiques tout en préservant la qualité des paysages.

Il comporte un PADD qui explicite les objectifs de la commune en termes de développement urbain. Elaborant ce projet en tenant compte à la fois des contraintes d'urbanisation existantes sur le territoire et des potentialités de développement à long terme, il s'inscrit bien dans une démarche de développement durable.

La commune n'est pas concernée par un schéma de cohérence territoriale. Toutefois, les orientations générales du PADD sont en accord avec les objectifs et axes de développement retenus par le Pays de Saintonge Romane, à savoir :

- Préserver le cadre de vie notamment en favorisant le maintien des commerces et services de proximité
- Encourager la mixité sociale avec la prise en compte des besoins spécifiques des personnes âgées et la diversification des offres en logement
- Soutenir et développer l'économie par le biais notamment de la valorisation des savoir-faire artisanaux
- Promouvoir la culture et le patrimoine avec entre autre l'entretien, la mise en valeur et la promotion du patrimoine.

Le P.L.U. prévoit d'autre part la définition d'un ensemble de règles qui déterminent les conditions d'implantation des constructions en fonction des contextes et des caractéristiques urbaines ou paysagères à préserver.

IV.B Un projet en accord avec les réglementations particulières

Plusieurs lois ont été prises en compte pour l'élaboration de la révision du PLU de Dompierre-sur-Charente et notamment :

❖ La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 :

La loi sur l'eau est codifiée dans les articles L 210-1 et suivants du Code de l'Environnement. Le PLU de Dompierre-sur-Charente doit respecter ces dispositions et notamment l'article L 211-1 :

« I – Les dispositions [de la loi sur l'eau] ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau ; cette gestion équilibrée vise à assurer :

- 1) La préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ;*

- 2) *La protection des eaux et la lutte contre toute pollution par déversements, écoulements, rejets, dépôts directs ou indirects de matières de toute nature et plus généralement par tout fait susceptible de provoquer ou d'accroître la dégradation des eaux en modifiant leurs caractéristiques physiques, chimiques, biologiques ou bactériologiques, qu'il s'agisse des eaux superficielles, souterraines ou des eaux de mer dans la limite des eaux territoriales ;*
- 3) *La restauration de la qualité des eaux et leur régénération ;*
- 4) *Le développement et la protection de la ressource en eau ;*
- 5) *La valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de la ressource ;*

II – La gestion équilibrée doit permettre de satisfaire ou concilier, lors des différents usages, activités ou travaux, les exigences :

- 6) *De la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population ;*
- 7) *De la vie biologique du milieu récepteur, et spécialement de la faune piscicole ;*
- 8) *De la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations ;*
- 9) *De l'agriculture, des pêches et des cultures marines, de la pêche en eau douce, de l'industrie, de la production d'énergie, des transports, du tourisme, de la protection des sites, des loisirs et des sports nautiques ainsi que de toutes autres activités humaines légalement exercées. »*

Les actions de la commune pour atteindre ces objectifs s'inscrivent dans une démarche globale de gestion de l'eau et protègent les abords des cours d'eau, la zone inondable et une grande partie de la zone humide, par un classement en secteur non constructible.

Le P.L.U. a pris également en compte le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune qui délimite des zones en assainissement collectif et d'autres en assainissement individuel. Les extensions urbaines se feront préférentiellement dans des secteurs d'assainissement collectif ou facilement raccordable à ce système. De plus, l'accroissement de population prévue est en adéquation avec les capacités de la station d'épuration.

❖ **La loi paysage du 8 janvier 1993 :**

La loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages est codifiée dans le code de l'Urbanisme notamment au 7° de l'article L 123-1 : « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent [...] identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturels, historiques ou écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;* »

Le document graphique du règlement identifie des éléments de ce type (petit patrimoine bâti) protégés conformément aux articles R 421-28-e et R 421-27. De plus, l'ensemble des espaces de qualité paysagère et environnementale (Np) sont protégés conformément à l'article R 421-23-h du code de l'Urbanisme.

Des boisements et haies existants ou à planter, délimités par les élus, sont inscrits en Espace Boisé Classé (EBC).

Chapitre 4 :
**INCIDENCES DU P.L.U. DE DOMPIERRE-SUR-CHARENTE SUR
L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPENSATOIRES**

I RECAPITULATIF DES INCIDENCES DES CHOIX RETENUS SUR L'ENVIRONNEMENT DE DOMPIERRE-SUR-CHARENTE ET MESURES DE PRESERVATION ET MISE EN VALEUR

	<i>INCIDENCES</i>	<i>PRISE EN COMPTE DANS LE PLU ET MESURES COMPENSATOIRES</i>
<i>PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES</i>		
<i>L'EAU</i>	• Imperméabilisation des sols liée aux zones urbanisées. • Augmentation des eaux usées rejetées. • Les incidences sont réduites par le fait qu'aucune construction soit autorisée dans la vallée de la Charente à l'exception d'aménagements légers sur des sites bien délimités destinés aux visiteurs des bords de Charente et par le fait que les autres ruisseaux ou passages d'eau sont strictement inconstructibles. • Zone inondable : les secteurs d'extension urbaine évitent la zone inondable. • Le nouveau captage : il sera d'une capacité suffisante pour assurer l'alimentation en eau de la commune et des communes voisines.	• Dans le bourg, les jardins constitueront des espaces au sol perméable où l'eau pourra s'infiltrer. • Schéma directeur d'assainissement pour éviter de polluer les eaux. Les extensions urbaines sont prévues principalement dans des secteurs d'assainissement collectif. (l'accroissement prévu de la population est en adéquation avec les capacités de la station d'épuration). Dans les secteurs d'assainissement individuel, les élus s'engagent à être vigilants. Une superficie minimale des terrains constructible a été fixée de manière à pouvoir réaliser un système d'assainissement individuel convenable. • Pour la protection du captage, des sondages et études sont actuellement en cours. Au jour d'aujourd'hui, il semblerait qu'aucun périmètre de protection ne soit nécessaire. Le nouveau captage est situé en zone naturelle (où les dépôts et installations polluantes sont

		interdits) avec aucune construction à proximité. Cependant, il faudra faire attention à la pollution agricole (l'ancien captage est pollué).
LES SOLS/GEOLOGIE	- Aléas forts de retrait et gonflement des argiles : les secteurs identifiés ont été délimités en zone N ou A. - Une zone de carrière destinée à l'exploitation de la ressource du sous-sol est délimitée dans le PLU.	- Prévention et information pour les zones constructibles qui se trouve en limite de zone d'aléas ou celles qui sont déjà construites dans ces secteurs. - La zone de carrière correspond à celle délimitée dans l'ancien POS, elle n'a pas été augmentée. Elle n'est exploitée qu'une partie de l'année.
LES ESPACES NATURELS PRESENTANT UN INTERET ECOLOGIQUE	- Les zones U correspondent à des extensions limitées des parties déjà urbanisées et se feront plus sur des espaces agricoles que sur des espaces naturels ; - Les incidences du P.L.U. seront faibles sur la zone Natura 2000 et sur les Z.N.I.E.F.F. car presque la totalité de ces zones est en zone inconstructible. Seuls deux secteurs près de La Charente pourront recevoir des aménagements légers, mais cela correspond à une aire de pique-nique et à une zone touristique et de détente existante (camping). Ces espaces sont donc déjà anthropisés.	- Un système d'assainissement collectif avec séchage des boues a été mis en place et dessert tout les villages situés dans la zone humide et la ZNIEFF (le long de la RD 24). Ailleurs, les élus seront très vigilants sur les systèmes d'assainissement pour protéger d'éventuelles pollutions les espaces naturels. - La vallée de la Charente et les vallées transversales (ripisylve, prairie humide) constituent le secteur Np où aucune construction n'est possible. Cependant 2 secteurs (Uli) pourront recevoir des aménagements légers de détente et loisirs en bordure de Charente. Il faudra peut-être veiller à la canalisation de la fréquentation touristique. - Les bois et quelques haies sont délimités en

		Espaces Boisés Classés ainsi que des emplacements où leur plantation est envisagée. Ces espaces sont ainsi rendus inconstructibles et le défrichage est soumis à autorisation.
L'AIR	Augmentation du nombre d'habitants et donc des déplacements, notamment automobiles, sur la commune.	La création d'une liaison piéton / vélo entre les lotissements de La Gerbrie et les équipements du bourg devrait encourager la population à utiliser des modes de déplacements doux.
L'ENERGIE		Urbanisation en continuité de l'habitat existant de manière à ne pas engendrer des coûts d'extension des réseaux trop importants notamment pour l'électricité.
AMELIORER LE CADRE DE VIE ET LIMITER LES NUISANCES ET LES RISQUES		
LE PAYSAGE	- Les incidences des nouvelles zones constructibles seront minimales étant donné qu'elles viennent étoffer les zones agglomérées les plus importantes de la commune en continu de constructions récentes ou en comblement d'interstices. - Ainsi, le mitage évité jusqu'à présent l'est encore aujourd'hui, permettant de conserver de bonnes conditions d'exploitation des terres, même si leurs superficies diminuent légèrement et de préserver le paysage agricole. Sa préservation passe aussi par la	- La commune a décidé de protéger les éléments identitaires du paysage en soumettant tous travaux soit à déclaration préalable soit au permis de démolir. Ces éléments sont le site Natura 2000, des vallées transversales, les espaces boisés classés et des éléments plus ponctuels (arbre, front de taille et petit patrimoine bâti.) - Le parti de garder une coupure d'urbanisation entre le bourg et Bas-bourg a été pris pour préserver un espace de jardin et un point de vue remarquable du coteau vers la Charente. - La hauteur des constructions (y compris en

	conservation de conditions viables aux sièges d'exploitation existants. Pour cela ils sont laissés en zone agricole excepté ceux situés dans le bourg, au Pontreau et à Beauvais. S'ils sont en zone U ils sont éloignés des terrains constructibles libres et pourront s'étendre sur l'espace agricole voisin. La zone d'activité viendra s'implanter en bordure de la R.C.E.A. aménagement routier qui a déjà profondément bouleversé le paysage.	secteur UI) est limitée pour une meilleure insertion paysagère et préserver la silhouette du bourg. - L'article 11 du règlement est assez directif pour permettre une bonne insertion des différentes constructions dans le paysage. Les élus s'engagent à sensibiliser les pétitionnaires d'un permis de construire ou d'une autorisation de travaux sur l'insertion paysagère et donc sur l'importance des clôtures et la nécessité de les harmoniser entre elles, et avec leur environnement (haies variées et portails simples en milieu naturel, murs et éventuellement piliers et grilles ou portails de bois simple en milieu urbain). - Article 13 : l'accent est mis sur l'emploi d'essences locales notamment dans les clôtures végétales - De manière à ne pas augmenter les problèmes de voisinages entre agriculture et urbanisation dans le bourg, l'extension de ce dernier a été privilégiée vers le nord-est et les règles de réciprocité appliquées.
LE PATRIMOINE BATI	Les différences d'aspect et d'implantation sont généralement trop importantes entre bâti traditionnel et pavillons récents pour une bonne harmonisation. Aussi, avons-nous évité les anneaux concentriques de zones constructibles autour des groupes de bâti ancien, en donnant la préférence à des zones	- L'article 11 du règlement est assez directif de manière à préserver le patrimoine bâti. - Les élus s'engagent à sensibiliser le personnel communal aux recommandations à diffuser lors du retrait d'un imprimé de permis de construire ou de déclaration de

	constructibles accolées sur un côté aux secteurs anciennement urbanisés. • L'incidence sur le petit patrimoine est minimisée étant donné que la commune a procédé à son identification et désire le préserver. • D'une manière générale, il n'est pas prévu de nouvelles constructions sur les sites archéologiques repérés.	travaux et notamment à : - diriger les pétitionnaires vers le CAUE 17 et le SDAP avant tout dépôt de demande. - diffuser les plaquettes de conseil existantes pour la restauration du bâti à chaque demande (<i>guide de la maison saintongeaise, le bâti en Haute Saintonge</i>). • Le remontage de ruines ayant une qualité architecturale est autorisé. • Le changement d'affectation de bâtiments, notamment la création de logements dans des bâtiments agricoles, est également autorisé en zone inconstructible. • Institution du périmètre soumis au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal. (art.57 de la loi U.H. de 2/07/03)
LES DECHETS	• Incidences minimales.	• Prise en compte des anciennes décharges dans la délimitation du zonage. Aucune ne se trouve en zone constructible.
LE BRUIT	• Incidences minimales	• L'extension ou l'implantation d'activités bruyantes n'est pas autorisée dans les zones d'habitat. • Prise en compte du classement de la RN 141 par rapport au bruit : extension très modérée des constructions à proximité (1 seul terrain constructible).

		• Informations sur les prescriptions d'isolation phonique, notamment lors de la transformation d'un bâtiment agricole en habitation dans le périmètre concerné par l'arrêté préfectoral.
LES RISQUES	• Incidences minimales	• Risque inondation : la réglementation en zone inondable est en accord avec le P.E.R.I. • Risque industriel : une zone de jardins est délimitée autour du logis (dépôt d'alcool éthylique). Les distilleries se trouvent en zone agricole. • Risque de transport de matières dangereuses : un seul terrain constructible se trouve près de la RN 141 et l'étalement urbain le long de la RD 24 a été évité.
LES DEPLACEMENTS	• L'accueil de nouveaux résidents va entraîner une augmentation de la fréquentation du réseau routier. • Aucune nouvelle construction ne sera implantée près de la RN 141 afin de ne pas soumettre de nouvelles personnes aux nuisances sonores qu'elle engendre.	• Des terrains sont réservés pour améliorer le stationnement en cas d'inondation • D'autres le seront pour faciliter la circulation (élargissement du chemin des Alberts menant à la future zone d'activités, créer une voie de desserte à la Gerbie). • Favoriser les liaisons piétonnes.

COMMUNE DE
DOMPIERRE-SUR-CHARENTE
(CHARENTE-MARITIME)

Plan Local d'Urbanisme
Annexe au Rapport de présentation

Recommandations Architecturales et paysagères
destinées aux pétitionnaires d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux



F. DOUTREUWE Architecte – Urbaniste 10, rue Pont des Monards 17100 SAINTES

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

DANS TOUS LES CAS, NE PAS HESITER A CONSULTER LE CONSEIL EN ARCHITECTURE, URBANISME ET ENVIRONNEMENT DE CHARENTE-MARITIME (CAUE 17) OU LE SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (SDAP), POUR UN CONSEIL GRATUIT, AU STADE DE L'ELABORATION DU PROJET :

CAUE 17,

85 avenue de la République
17000 LA ROCHELLE
Tél. : 05 46 31 71 90

SDAP CHARENTE-MARITIME,

28, rue Gargoulleau
17000 LA ROCHELLE
Tel : 05.46.41.09.57 site internet : www.sdap-17.culture.gouv.fr

Aménagement de bâtiments existants et extension

Il est recommandé de lire les plaquettes de conseil gratuites :

- *Haute-Saintonge, son patrimoine et ses jardins*, par la CDC de Haute-Saintonge.
- *Le guide de la maison saintongaise*, par la Saintonge Romane.

Constructions neuves

Ces quelques recommandations concernent l'essentiel de ce qui permet l'intégration d'une construction à l'environnement :

L'implantation de la construction :

- En milieu urbain, il est recommandé de **conserver l'orientation majoritaire** des constructions avoisinantes.
- Si le terrain est en pente, éviter les terrassements en « remblais / déblais » qui mettent la maison sur un piédestal, ce qui génère souvent un traumatisme important dans le paysage. Il vaut mieux **adapter la construction au terrain**, en l'implantant parallèlement à la pente dans sa plus grande dimension, et en minimisant les terrassements, pour une insertion discrète dans le paysage.



Ici les talus créés mettent les constructions en exposition dans la pente

- **L'implantation des constructions à l'alignement des voies** est une manière, en milieu urbanisé, de s'intégrer dans le tissu urbain. Cependant, cet alignement peut ne concerner qu'une partie de la façade.
- Mais on constate aujourd'hui une répugnance certaine de la plupart des maîtres d'ouvrages privés à implanter leur maison soit en mitoyenneté (crainte de problèmes de voisinage), soit en bordure de voie (souhait en général de recul par rapport à la voie « pour être tranquille »). **Une clôture bien réalisée peut minimiser ce décalage en intégrant la construction au paysage.**

Les clôtures, la végétation :

- Une clôture bien conçue peut suffire à bien intégrer une construction neuve dans son environnement, qu'il soit urbain ou campagnard.
 - **En milieu urbain**, elle peut être constituée d'un **muret** (80cm à 1,20m), ou d'un mur plus haut, selon le contexte, surmonté ou non d'un grillage. Ce mur devra être **simple**, et **reproduire les caractéristiques des murets anciens de village en hauteur, en couleur, en type de couronnement...** S'il n'est pas toujours dans les moyens des pétitionnaires de construire des murs de pierres, un **bel enduit** d'une teinte choisie en rapport avec celle des enduits anciens du village peut faire l'affaire.
 - **Dans un environnement naturel, les haies vives** sont toujours à préférer. **Une haie existante devrait être conservée** au lieu d'être arrachée lorsque le terrain se construit.



Ce lotissement récent commence à s'intégrer au paysage grâce aux haies végétales et à l'absence de murs de clôture



La haie a été arrachée. Que replantera-t-on à la place ?

Le **grillage** à poser, qui est souvent le prétexte de cet arrachage, n'a pas forcément à être posé en limite. Il peut être posé si nécessaire **à l'intérieur de la haie**. Cela ne modifie en rien les droits du propriétaire du terrain.

Les poteaux en béton sont trop épais pour passer inaperçus. On devrait toujours leur préférer les **piquets métalliques, plastifiés verts ou peints**.



- Enfin et surtout, c'est **la végétation** qui intégrera les constructions nouvelles dans le paysage. **Un grillage devrait toujours être doublé de plantations.** Mais pour s'intégrer vraiment dans les terroirs de Charente Maritime, il est nécessaire de planter des **espèces locales** :

- en haies mélangées : églantier, troènes, fusain d'Europe, érable...
- auxquels on peut ajouter : chèvrefeuille, laurier-tin, lilas, noisetier, merisier....
- en arbres de haute tige : frênes, tilleuls, arbres fruitiers..., selon le terrain et l'exposition.

Les espèces exotiques de jardinerie s'intègrent peu et sont à éviter. Ce sont :

- tous les résineux tels que les thuyas, cyprès de toutes sortes, qui demandent souvent en outre un gros travail de taille,
- les arbres et buissons n'existant pas dans notre région : bouleaux, prunus, oliviers, liquidambers...

Pour accélérer la pousse d'une haie champêtre, un système d'arrosage par goutteurs n'est pas onéreux et vraiment efficace.

Mais la végétation peut aussi **habiller des pieds de murs**, des tonnelles, délimiter différentes ambiances de jardin...



Ceci s'apparente plus à un mur en béton qu'à une haie végétale



Clôture et végétation basse, un bel arbre suffisent à intégrer une maison dans le paysage



Les pieds de murs sont habillés par la végétation



Clôture constituée d'un muret et de grilles ; ici aussi la végétation est présente



L'absence de clôture, quelques beaux arbres, permettent au paysage de conserver son homogénéité



Un bâti banal peut s'intégrer dans le paysage grâce à la végétation

- **Le portail** doit rester **simple**, en métal ou en bois peint, en lames parallèles, avec un dessus horizontal. Si les piliers sont en moellons aux joints bien remplis, en pierres de taille, ou en bois, l'ensemble s'intégrera sans difficulté à l'environnement de DOMPIERRE-SUR-CHARENTE.



Portail traditionnel en métal avec piliers de pierres moulurées



Portail bois simple, piliers en moellons et haie en clôture