ANNEXE A LA DÉLIBÉRATION

AR Prefecture
016-211601208-20250616-D2025310-DE
Reçu le 18/06/2025

Commune de DIRAC

Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

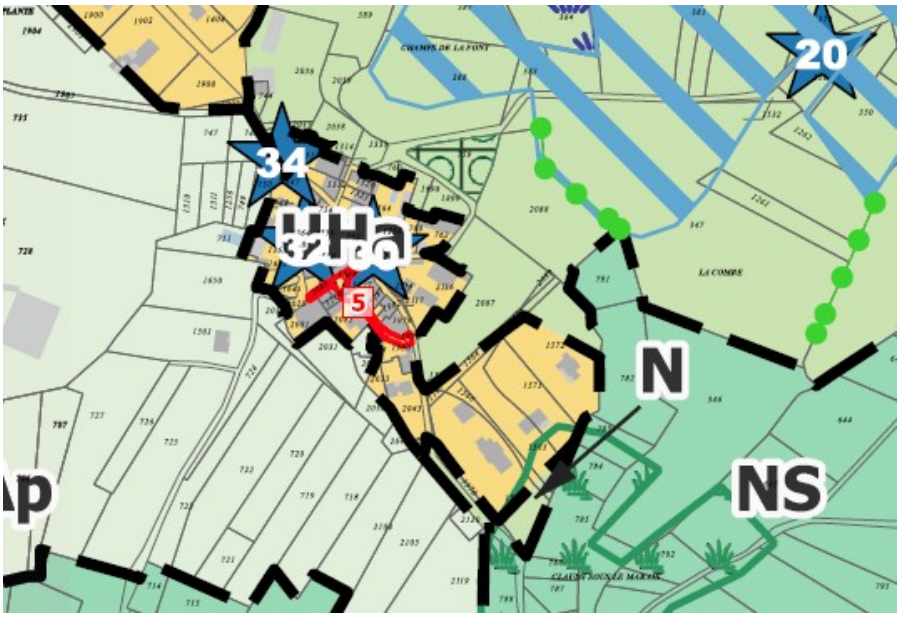
- **Remarques sur le rapport de présentation :**

Le rapport de présentation fait état d'une population vieillissante et plus âgée en deuxième couronne de l'agglomération. La commune de Dirac en fait partie.

➢ Il conviendrait de marquer davantage l'accent sur la nécessité de mettre en place des services de mobilité adaptés à cette frange de la population et aux personnes à mobilité réduite. Le service « Mouvibus », pas toujours efficient avec des tarifs peu attractifs, devrait être amélioré.

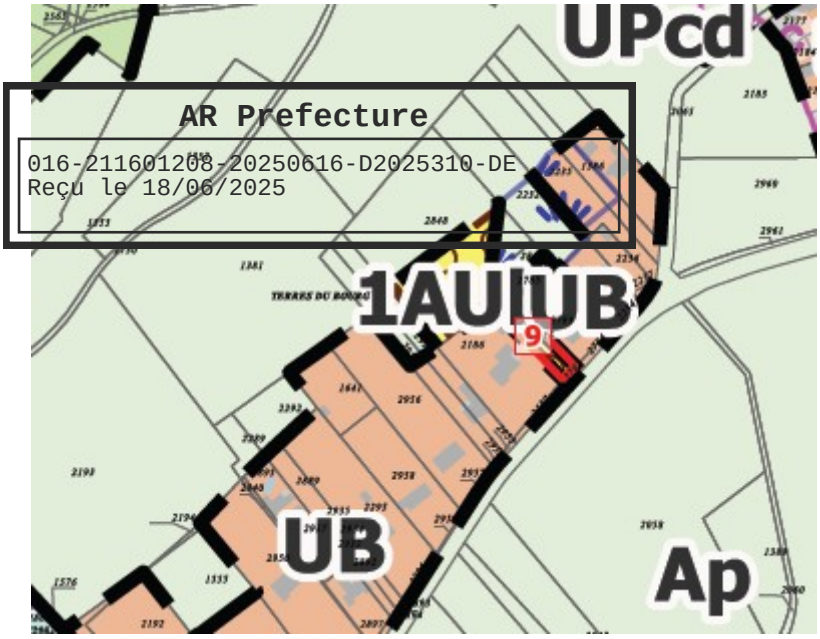
- **Remarques sur les emplacements réservés :**

Un emplacement réservé (n°5) a été inscrit dans le projet de PLUi. Cependant, la commune n'est pas demandeuse et ne souhaite donc pas valider cet emplacement.



➢ **Demande n°1 : Emplacement réservé n°5 à supprimer.**

Un emplacement réservé (n°9) a été inscrit pour l'aménagement d'un accès à la nouvelle zone AU de la Boissière. Au regard des demandes de modification du zonage (voir ci-dessous), cet emplacement réservé n'est plus justifié.



- **<u>Demande n°2 :</u> Emplacement réservé n°9 à supprimer.**

L'emplacement réservé n°11 existe déjà dans le PLU actuel. Or, pour pouvoir élargir la voirie, il faut prolonger cet emplacement jusqu'au croisement avec l'impasse du Viaduc.

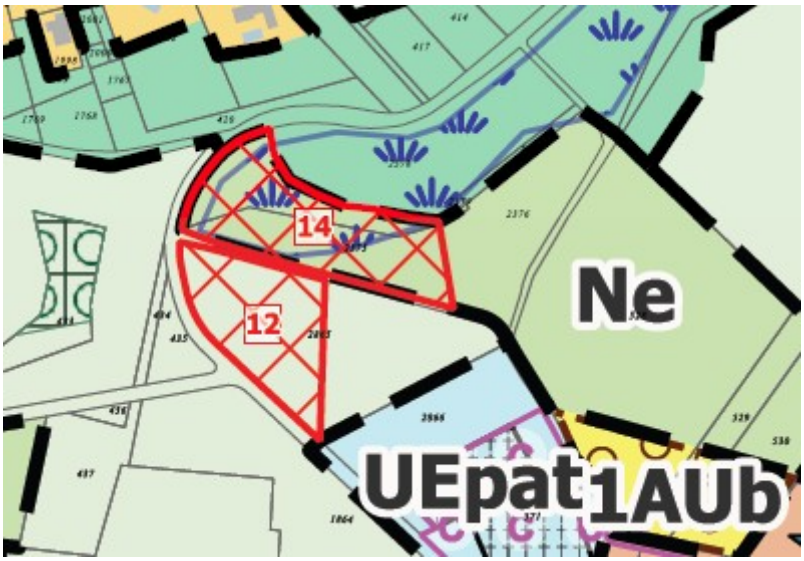
- **<u>Demande n°3 :</u> Emplacement réservé n°11 à conserver et à prolonger jusqu'au croisement avec l'impasse du Viaduc.**

Un nouvel emplacement réservé (n°12) a été créé sur la parcelle B2865 afin de pouvoir aménager le carrefour RD104-RD101. Or, il a été demandé sur l'ensemble de la parcelle.

Par ailleurs, GrandAngoulême a délimité un nouvel emplacement réservé (n°14) pour l'agrandissement – l'aménagement de la station d'épuration. Or, la compétence étant transférée à l'agglomération, le bénéficiaire ne peut être la commune.

AR Prefecture

016-211601208-20250616-D2025310-DE
Reçu le 18/06/2025



- **<u>Demande n°4 :</u> Emplacement réservé n°12 à élargir à toute la parcelle.**
- **<u>Demande n°5 :</u> Emplacement réservé n°14 est à conserver mais le bénéficiaire doit être modifié, au profit de GrandAngoulême.**

AR Prefecture
016-211601208-20250616-D2025310-DE
Reçu le 18/06/2025

- **Remarques sur l'inventaire du patrimoine :**

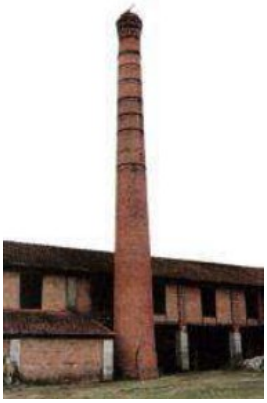
Pour rappel, le parti pris de la commune, lors du recensement du patrimoine à protéger, a été de recenser et de protéger (en noir ce qui est déjà protégé dans le PLU actuel ; en bleu ce qui est ajouté dans le projet de PLUi) :

- **Le monument historique :** église Saint-Martial
- **Le bâti remarquable :** Château d'Hurtebize ; Manoir de Puypezet ; Domaine du Chatelard ; Mairie ; Château de Dirac ; Entrée de Chez Marty ; Prieuré ;
- **Les moulins :** Moulin du Got ; Moulin de la Boissière ;
- **Les puits :** Maine Neuf ; Chez Trillaud ; La Prévalerie ; Maisons Blanches ; Boisseau (RD939) ; Boisseau (route des étangs) ; Frégeneuil ; Sauvignac ; Ribondaines ;
- **Les croix :** Ribondaines ; Rampeaux ; Roprie ; Reinerie
- **Les lavoirs :** Château ; Puyrajoux ; Boisseau ; Roprie ; Marais ; Moulin de la Pue
- **Les portails et porches :** Maine Neuf ; la Boissière ; Prévalerie ; rue du Marais ; rue du Puits Maisons Blanches ; rue des Clauds au Marais ; Place des Magnolias à Roprie ; rue des Lavandes à Roprie ; rue des Coronilles à Roprie ;
- **D'autres patrimoines intéressants :** Fontaine monolithique du Lyon ; Escalier de la grange du Bourg ; Cheminée de la Tuilerie Fougères ; Pigeonnier du Marais ; Pigeonniers de la Boissière ; bornes routières des Tuileries Fougère, Grand Font et Route de Sainte-Catherine.
- **Arbres remarquables :** Chêne du Pendu ; Arbre de la Boissière ; Platanes des sources des Eaux Claires ; Chêne de la route de la Reinerie ; Peuplier de la fontaine ; Tilleul de l'église.

En tout : 53 patrimoines seront protégés dans le PLUi (au lieu des 25 du PLU actuel).

AR Prefecture
016-211601208-20250616-D2025310-DE
Reçu le 18/06/2025

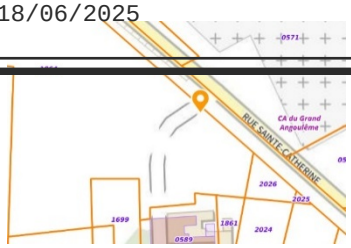
➢ **Demande n°6 : par rapport à l'inventaire actuellement inscrit dans le projet arrêté de PLUi, plusieurs corrections doivent être apportées et de nouveaux patrimoines doivent être ajoutés :**

N°11 **Escalier du bourg** 	
N°18 **Cheminée de la Tuilerie ~~des~~ Fougères** (XIX[e] siècle) 	
N°43 **Croix de Roprie** (intersection RD104 et rue des Lilas) 	**(nouvelle photo)**

AR Prefecture
016-211601208-20250616-D2025310-DE
Reçu le 18/06/2025

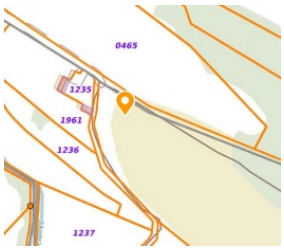
N°46

Borne route de Ste Catherine



N°47

Chêne de la Boissière



N°48

Chêne de la Reinerie

N°49

AR Prefecture
016-211601208-20250616-D2025310-DE
Recu le 18/06/2025

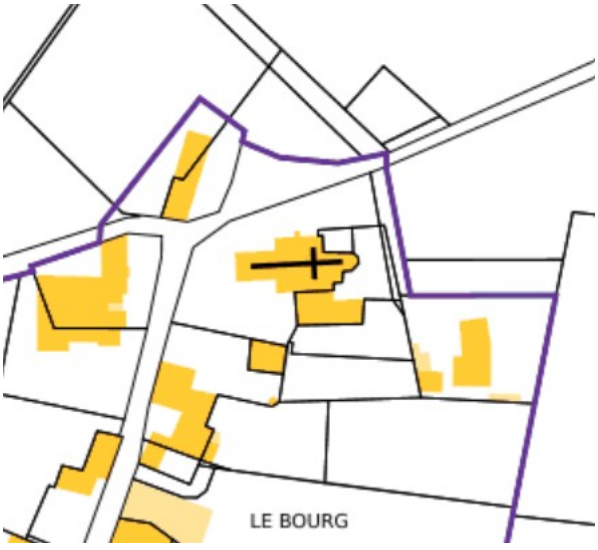
Peuplier de la fontaine
(route de Sainte-Catherine)

N°50

Peuplier des eaux Claires

N°51

Tilleul de l'église

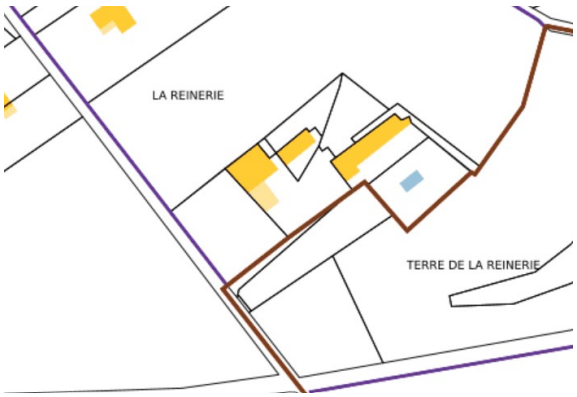


N°52

AR Prefecture

016-211601208-20250616-D2025310-DE
Recu le 18/06/2025

Croix de la Reinerie

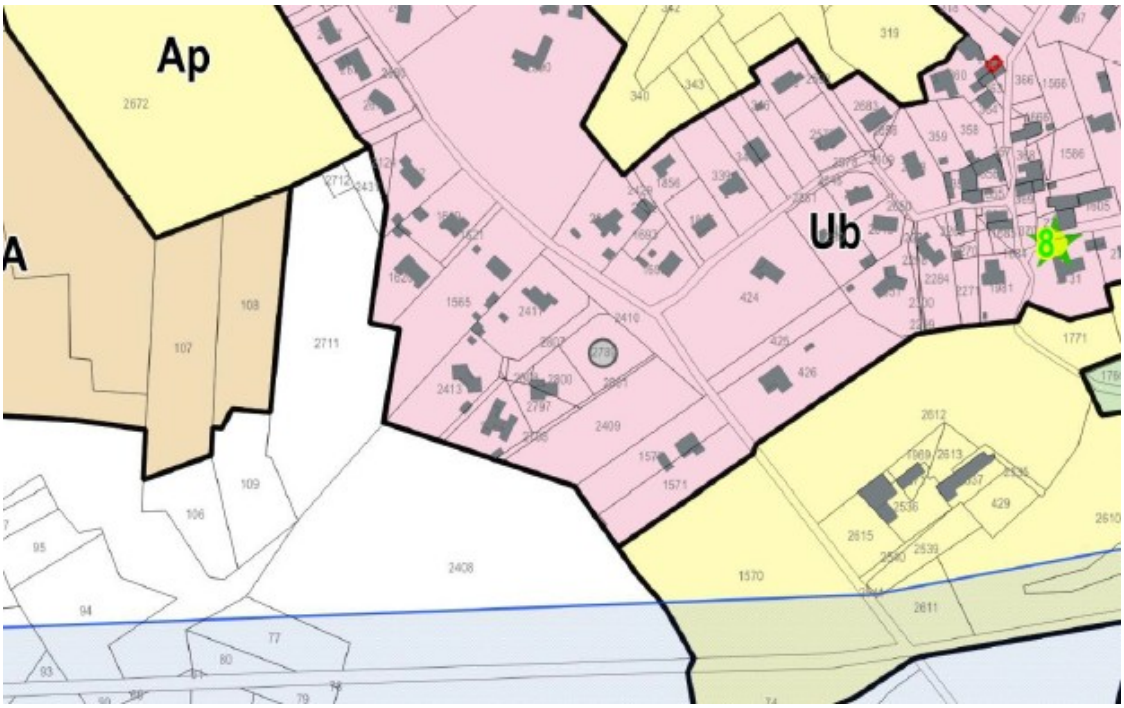


AR Prefecture
016-211601208-20250616-D2025310-DE
Reçu le 18/06/2025

- **Remarques sur le projet de zonage :**

1- Zones Urbaines déclassées :

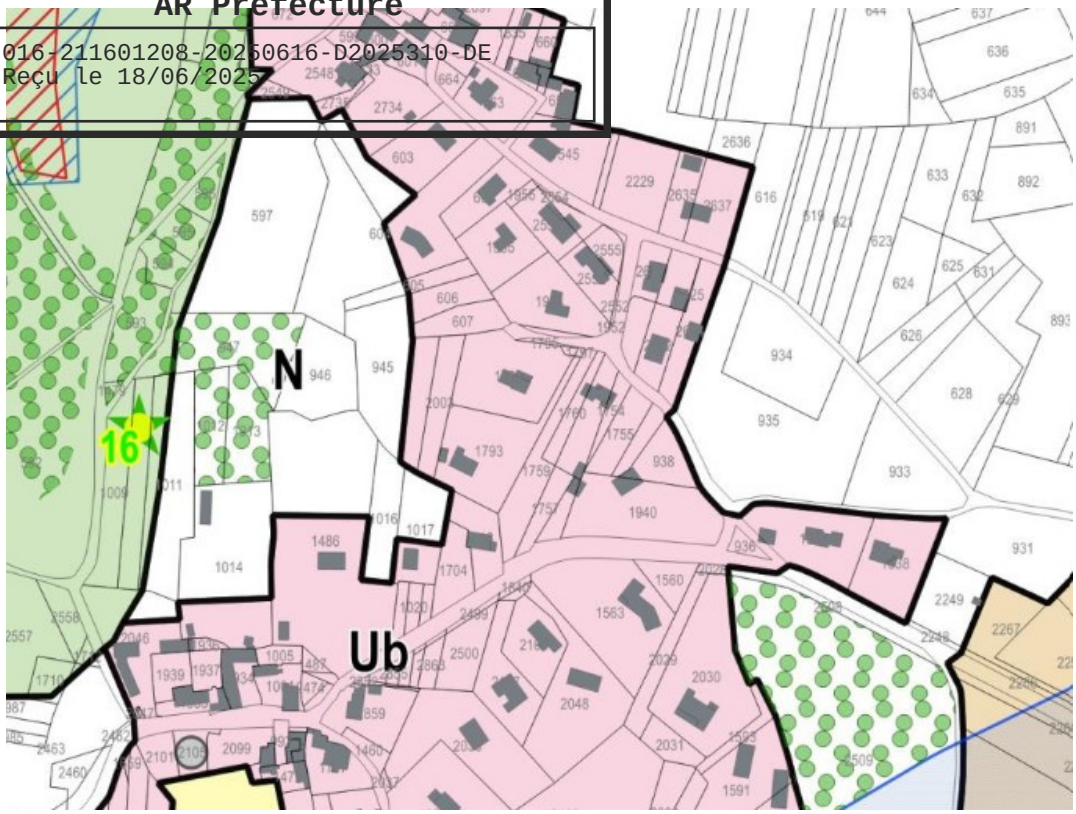
Plusieurs zones urbaines « U » du PLU en vigueur ont été déclassées par rapport au PLU actuel de 2020, sans justification, alors que la position générale était de conserver les zones Urbaines (U) et de requestionner uniquement les zones A Urbaniser (AU).



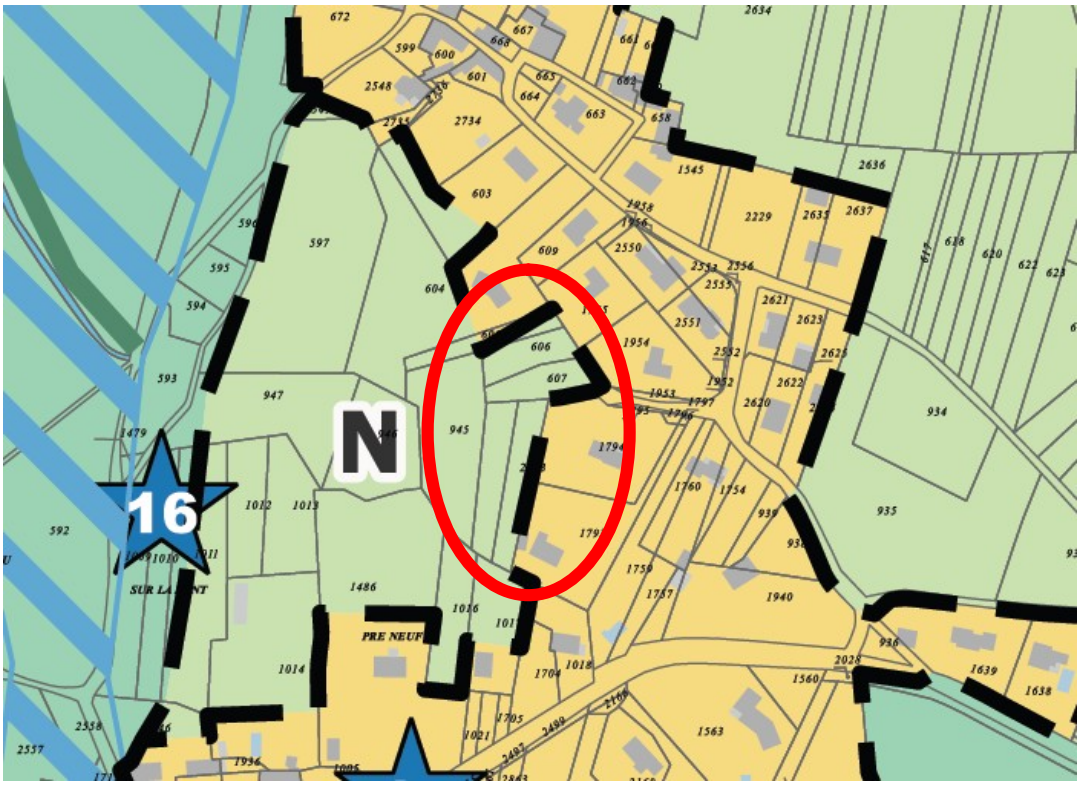
PLU DIRAC – zonage 2020

- **<u>Demande n°7 :</u> restaurer le zonage d'origine du PLU en vigueur actuellement pour la parcelle B2409.**

AR Prefecture
016-211601208-20250616-D2025310-DE
Reçu le 18/06/2025



PLU DIRAC – zonage 2020



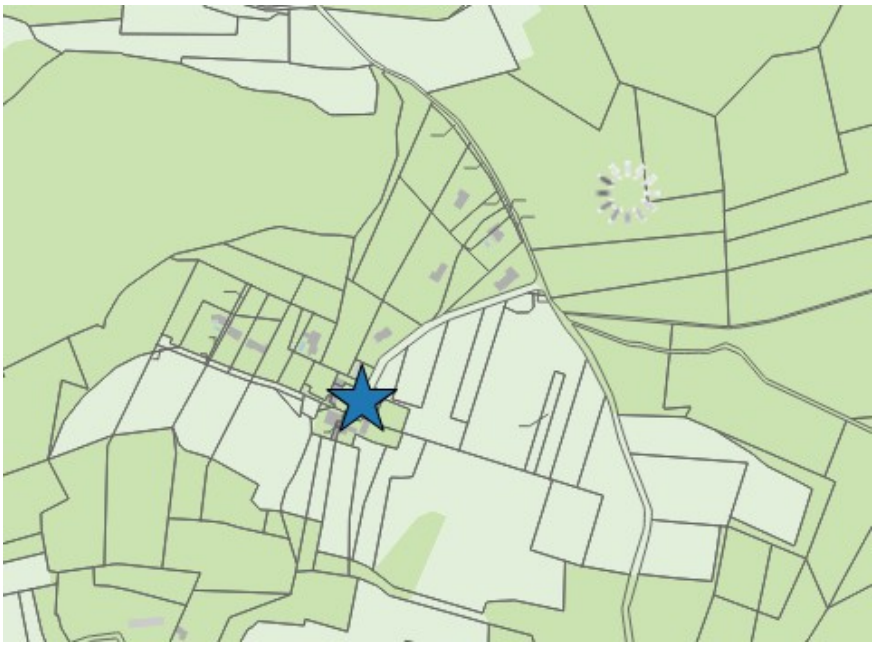
- **<u>Demande n°8 :</u> restaurer le zonage d'origine du PLU en vigueur actuellement (B606-B607-B2002-B2003), d'autant qu'un permis de construire a été délivré sur les parcelles B606-B607.**

Deux secteurs de la commune ont été déclassés de U à A ou N (Pouyaud et Sauvignac). Cela va à l'encontre de la densification des hameaux et qui ne consomment pas d'espaces agricoles ou naturels.

AR Prefecture

016-211601208-20250616-D2025310-DE
Reçu le 18/06/2025

Le Pouyaud

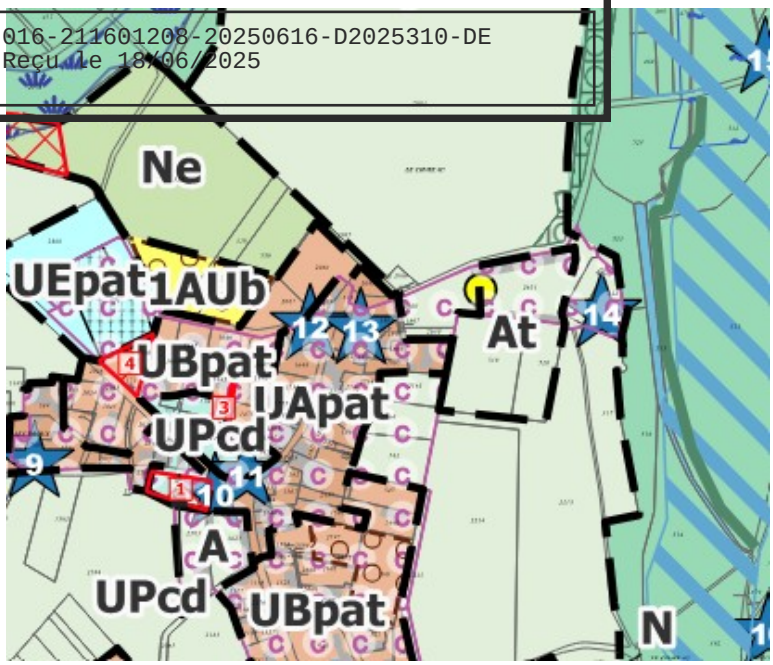


Sauvignac

- **<u>Demande n°9 :</u> conserver un classement en U, avec un indice spécifique, pour les hameaux potentiellement densifiables.**

Le zonage comporte une erreur matérielle concernant la trame « centralité » qui couvre des secteurs A en centre-bourg.

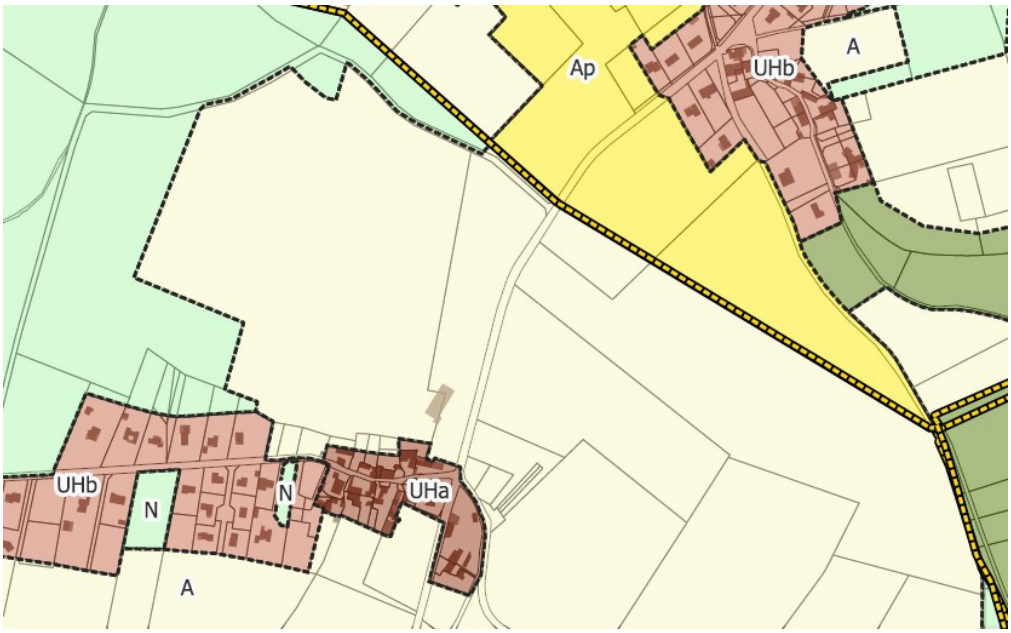
AR Prefecture
016-211601208-20250616-D2025310-DE
Reçu le 18/06/2025



➢ **Demande n°10 : ajuster cette trame pour l'appliquer uniquement sur les espaces U.**

2- Préservation du paysage :

Une zone Ap a été appliquée au niveau du village des Maisons Blanches afin de préserver le cône de vue depuis La Courrière à Torsac. En miroir, la vue depuis Dirac doit également être protégée. Un zonage identique pourrait ainsi être appliqué sur la zone Agricole (A) afin de la préserver de toute construction et installation.



➢ **Demande n°11 : inscrire un zonage Ap sur tout ou partie du versant sur la commune de Torsac.**

- **Remarques sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

OAP n°120_12 Les Pierres Rouges

Au regard des modifications demandées sur le plan de zonage et de répartition des enveloppes constructibles, l'OAP doit être modifiée pour tenir compte du projet en cours sur ce terrain (CU accepté).

AR Prefecture

016-211601208-20250616-D2025310-DE
Reçu le 18/06/2025

Ce projet a fait l'objet de plusieurs allers-retours entre le propriétaire et la commune depuis le début de l'année 2024. L'objet du travail a porté sur la réduction de la zone constructible, la création d'un espace naturel le long de la Départementale et d'un bassin de rétention, ainsi que des places de stationnement visiteurs. La zone initiale AU du PLU actuel de 25 426 m² est réduite sur ce projet à 14 000 m².

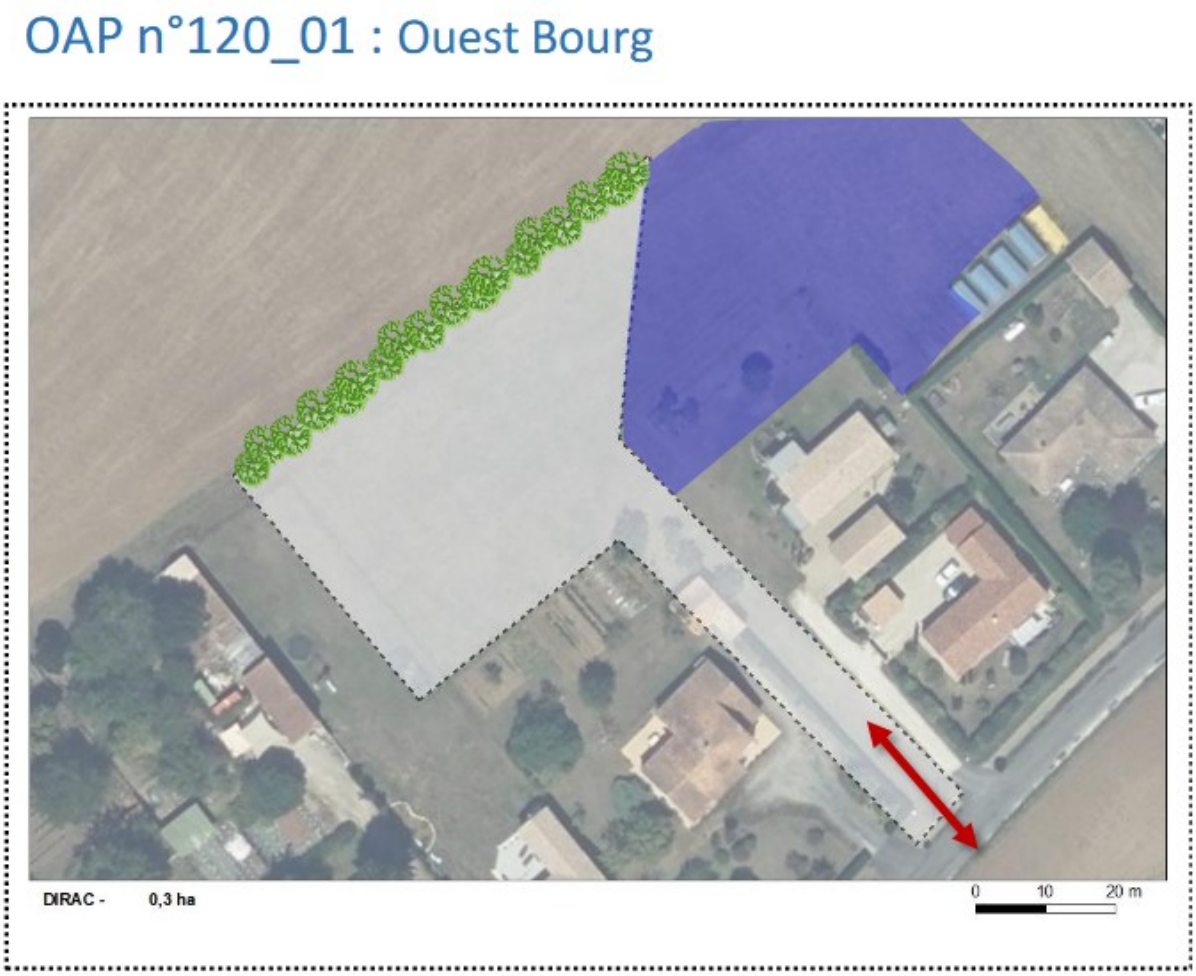
- **<u>Demande n°12 :</u> modifier l'OAP en tenant compte du projet en cours sur ce terrain (CU accepté).**

L'OAP des Pierre Rouges telle que proposée ne comprend que 5188 m². Un différentiel de 8812 m² apparait donc. **Cette enveloppe supplémentaire est sollicitée.**

AR Prefecture
016-211601208-20250616-D2025310-DE
Reçu le 18/06/2025

OAP n°120-01 : Ouest Bourg

Au regard de la modification demandée précédemment sur le plan de zonage (demande n°12) et de la nécessité d'avoir une enveloppe constructible supplémentaire, il est proposé de supprimer cette OAP afin de diminuer la surface nécessaire si, et seulement si, le plan de zonage est modifié pour y intégrer la modification précédente.



- **<u>Demande n°13 :</u> supprimer cette zone constructible afin de diminuer l'enveloppe foncière nécessaire à la sortie du projet Les Pierres Rouges (OAP n°120_12).**

Avec la suppression de l'OAP n°120_01, le différentiel est réduit à 6512 m². **Cette enveloppe supplémentaire est sollicitée.**

AR Prefecture

016-211601208-20250616-D2025310-DE
Reçu le 18/06/2025

OAP n°120_07

Le projet a fait l'objet de plusieurs temps de travail et de négociation entre le propriétaire, le Département et la commune. Au regard des autorisations d'urbanisme délivrées, et des échanges avec le Département, les accès peuvent être multiples sur la Départementale. Il est donc nécessaire de supprimer l'unique accès mutualisé et la contre-allée à mettre en place.

- **<u>Demande n°14 :</u> modifier l'OAP n°120_07 comme suit :**

~~Les accès individuels depuis la départementale seront interdits pour des questions de sécurité et pour éviter le plus possible d'impacter le trafic sur cette route. Un unique accès mutualisé se fera donc par la droite et desservira une contre allée à partir de laquelle les accès individuels seront mis en place.~~

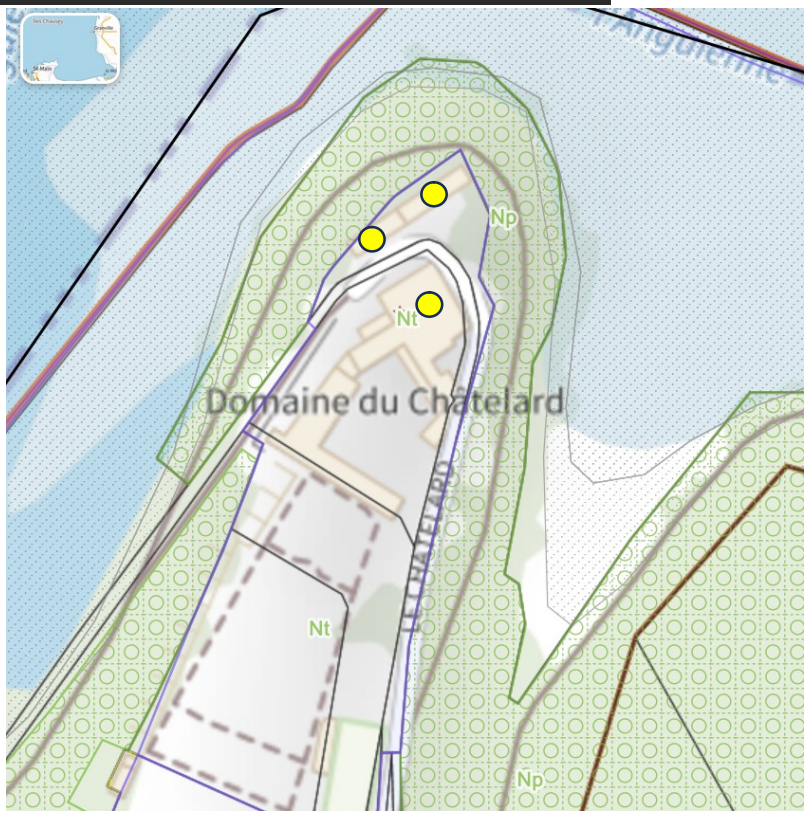
Des accès individuels pourront être créés mais groupés entre deux lots afin de limiter les débouchés sur la Départementale.

AR Prefecture
016-211601208-20250618-D2025310-DE
Reçu le 18/06/2025

- **Remarques sur le Règlement :**

Plusieurs granges situées en zones agricoles et naturelles ont été pointées (pastille jaune) afin de permettre le changement de destination du bâti.

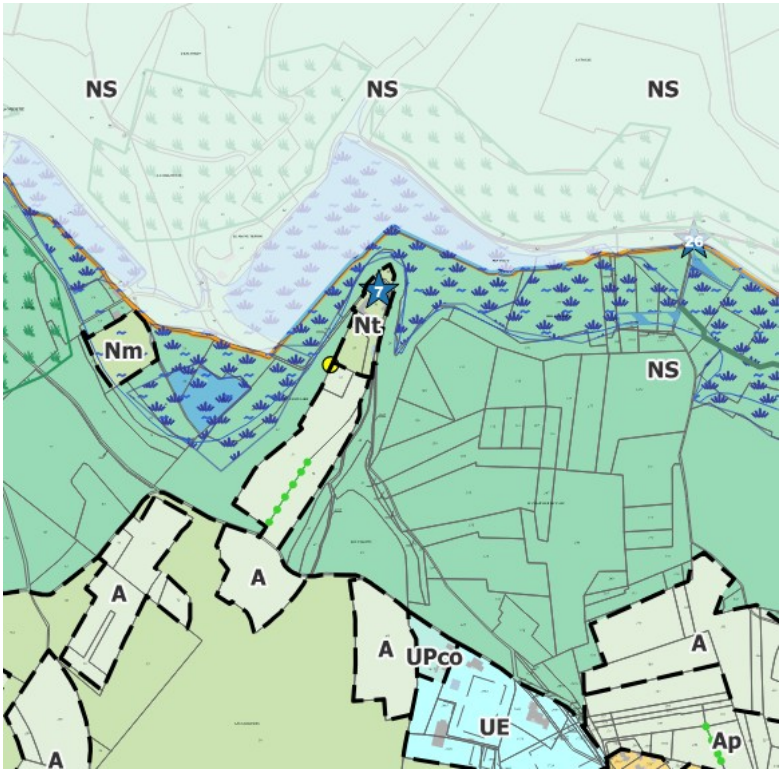
Trois bâtiments n'ont pas été recensés sur le plan de zonage.



➢ **Demande n°15 : ajouter trois bâtiments avec une pastille permettant le changement de destination.**

Un zonage Naturel touristique « Nt » existe dans le projet de PLUi, accompagné d'un règlement afférent. Pour la commune de DIRAC, ce secteur concerne le bâti du Domaine du Châtelard.

AR Prefecture
016-211601208-20250616-D2025310-DE
Reçu le 18/06/2025



Le nouveau règlement de la zone est plus restrictif que le règlement actuel quant à l'évolution des bâtis. Or, le développement touristique du secteur est un axe économique important. Il est donc essentiel de permettre des extensions à vocation touristique (chambres, meublés, etc).

- **Demande n°15 : modifier la rédaction du règlement N 2.1 sur le modèle du sous-secteur Nx :**

Dans le secteur Nt (STECAL) uniquement :

~~L'emprise au sol des constructions nouvelles est limitée à 200 m²~~

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30 % de l'emprise au sol du volume existant sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi.

Secteur Nt (STECAL) uniquement :

~~La hauteur des nouvelles constructions est limitée à 6 m à l'égout du toit ou à 10 m hors tout.~~

La hauteur des extensions des constructions ou des constructions nouvelles ne dépassera pas la hauteur du bâtiment existant.

AR Prefecture

016-211601208-20250616-D2025310-DE
Reçu le 18/06/2025

Pour des considérations paysagères, il apparaît important de mettre en place une protection sur une bande à définir à partir des voies publiques. Des outils juridiques sont mis à disposition, comme les espaces boisés classés (EBC) ou la protection d'un linéaire boisé à la demande du propriétaire.

- A titre d'exemple, cette bande de protection pourrait être mise en place au niveau du bois de Dirac le long de la RD104.

- De plus, il est proposé à l'échelle du Grand-Angoulême de réactiver la charte forestière initiée et portée à l'époque sur le territoire de la Communauté de communes de la Vallée de l'Echelle par le Pays Horte et Tardoire.

AR Prefecture

016-211601208-20250616-D2025310-DE
Reçu le 18/06/2025

- **Remarques sur le programme d'orientations et d'actions (POA) mobilité :**

  - En ce qui concerne l'intermodalité : le souhait exprimé est de pouvoir étendre davantage les plages horaires des différents services de mobilité, le soir en particulier et le week-end. Il en est de même pour les transports interurbains et du transport à la demande (TAD) en particulier.

  - En ce qui concerne les transports en commun : l'initiative de mettre en place une navette express entre le milieu rural et le centre-ville est bonne. Cependant, après des mois de travail sur le secteur « Dignac / Dirac », notre commune a été écartée du tracé vers Soyaux. La municipalité a entrepris des efforts importants pour structurer un petit pôle multimodal en centre-bourg à proximité des commerces. Il est donc fort dommageable de ne pas proposer une offre complémentaire aux services existants pour les 1500 habitants de la commune.

  - En ce qui concerne l'ingénierie technique et financière : les communes rurales comme c'est le cas pour Dirac, ne disposent pas des services techniques suffisants pour initier des opérations complexes. Un accompagnement fort sur le plan financier mais aussi technique est attendu de la part de GrandAngoulême et du Conseil départemental. Il serait souhaitable de détailler les compétences de ces derniers qui pourraient être mises à disposition des communes demandeuses.

  - Pour la conduite des projets d'itinéraires cyclables, GrandAngoulême devrait définir clairement sa politique d'accompagnement en fonction du niveau de service au titre du schéma cyclable. Le schéma cyclable devrait d'ailleurs pouvoir être révisé, notamment en ce qui concerne la hiérarchisation des itinéraires en fonction du déploiement effectif des actions contenues dans le plan de mobilité.

  - En ce qui concerne la tarification des services de mobilité : il est proposé d'adopter un tarif unique des transports interurbains pour les liaisons à l'intérieur du territoire de GrandAngoulême calé avec la tarification plus avantageuse pour les usagers appliquée sur le réseau de STGA. Les transports interurbains sont en effet de plus en plus délaissés au profit du TAD, alors qu'ils constituent des services complémentaires.