

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION GRANDANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 15 OCTOBRE 2020

Délibération
n° 2020.10.292

Révision du PLU de
Dirac : approbation

LE QUINZE OCTOBRE DEUX MILLE VINGT à 17h30, les membres du conseil communautaire se sont réunis Espace Carat - 54 Avenue Jean Mermoz 16340, L'Isle-d'Espagnac suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **09 octobre 2020**

Secrétaire de séance : Joëlle AVERLAN

Membres présents :

Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Joëlle AVERLAN, Brigitte BAPTISTE, Marie-Henriette BEAUGENDRE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Séverine CHEMINADE, Jean-Claude COURARI, Françoise COUTANT, Frédéric CROS, Fadilla DAHMANI, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Véronique DE MAILLARD, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Chantal DOYEN-MORANGE, Valérie DUBOIS, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Karine FLEURANT-GASLONDE, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Raphaël MANZANAS, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Corinne MEYER, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Jean-Philippe POUSSET, Catherine REVEL, Jean REVEREAULT, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Anne-Marie TERRADE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Fabrice VERGNIER, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT, Zalissa ZOUNGRANA,

Ont donné pouvoir :

Monique CHIRON à Catherine BREARD, Sophie FORT à Xavier BONNEFONT

Excusé(s) :

Hervé GUICHET, Martine PINVILLE, Valérie SCHERMANN

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 OCTOBRE 2020

**DELIBERATION
N° 2020.10.292**

URBANISME

Rapporteur : **Monsieur YOU**

REVISION DU PLU DE DIRAC : APPROBATION

La commune de Dirac a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal du 29 octobre 2014. Depuis cette date, la commune travaille avec tous les partenaires associés à l'élaboration de ce document communal stratégique pour les dix ans à venir, puis avec GrandAngoulême depuis la fusion des territoires intervenue au 1^{er} janvier 2017.

Le choix d'engager cette procédure vise à mettre ce document d'urbanisme en concordance avec les exigences législatives liées à l'aménagement du territoire en vertu des grands objectifs suivants :

- redéfinir des zones à urbaniser afin de répondre aux besoins des populations actuelles et futures. Une attention toute particulière devant être apportée à l'organisation actuelle du territoire communal (habitat concentré autour de hameaux, 56% de la superficie boisée, zone Natura 2000, ZNIEFF...)
- redéfinir de façon stricte les contraintes d'exploitation des sols
- assurer la conformité du futur PLU avec les règles et les recommandations définies dans le SCoT de l'Angoumois
- intégrer les nouvelles dispositions réglementaires issues notamment de la loi engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 et la loi ALUR du 27 mars 2014.

Les enjeux et défis du territoire communal identifiés à l'issue du diagnostic territorial ont permis de faire émerger les enjeux et grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ces orientations ont été débattues en conseil communautaire le 28 septembre 2017. Suite au travail réalisé en partenariat avec la commune sur la phase réglementaire (règlement écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation, etc...) le bilan de la concertation a été réalisé le 28 juin 2018, tout comme l'arrêt du projet.

Le projet arrêté et notifié aux personnes publiques associées a fait l'objet d'avis défavorables et réserves de la part de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture et de réserves de la part de l'autorité environnementale, mentionnant notamment un diagnostic incomplet, une incompatibilité avec le SCoT de l'Angoumois sur le classement de l'emprise militaire et les choix des extensions urbaines.

Au vu de ces avis, des compléments et modifications qu'il convenait d'apporter au dossier, de la clarification de l'analyse de densification du projet et des choix d'urbanisation opérés, un second arrêt du projet de révision du PLU a été acté en conseil communautaire du 10 avril 2019, précédé d'une concertation complémentaire.

Le second dossier d'arrêt a fait l'objet de nouvelles consultations des personnes publiques associées, recueillant de nouveaux avis défavorables de la part de l'État et de la Chambre d'Agriculture, sur des points identiques et sur de nouveaux sujets.

GrandAngoulême a poursuivi la procédure en procédant à l'enquête publique, qui s'est déroulée du 25 septembre au 25 octobre 2019 inclus, comprenant un total de cinq permanences dont quatre en mairie de Dirac et une au service planification de GrandAngoulême.

Le dossier soumis à l'enquête publique comprenait, en plus du dossier d'arrêt et de l'ensemble des avis des personnes publiques associées, et des pièces administratives relatives à l'enquête publique, un document de la collectivité apportant des éléments de réponses sur les compléments ou ajustements que GrandAngoulême apporterait au dossier pour prendre en compte les observations émises par les personnes publiques associées.

L'enquête publique a permis de recueillir 32 interventions écrites, dont certaines abordant plusieurs sujets, et 2 observations orales. Les principaux thèmes évoqués peuvent être répartis comme suit :

- 22 demandes liées au classement en zone constructible ou à urbaniser ;
- 1 demande portant sur le projet de développement de l'activité hôtelière existante ;
- 1 demande liée à un projet de lotissement ;
- 1 demande portant sur la possibilité d'extraire du grès ;
- 2 observations sollicitant la protection et le maintien de terrains en zone naturelle ;
- 2 interventions portant sur diverses dispositions relatives au règlement écrit du PLU ;
- 2 demandes d'identification de bâtiments pour en changer la destination ;
- des demandes de reclassement de terrains en zone agricole et de déclassement de haies identifiées.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 21 novembre 2019. Il émet un avis favorable au projet de révision du PLU de Dirac assorti d'une réserve et d'une recommandation :

- concernant la réserve : les réponses de GrandAngoulême dans les documents intitulés « éléments de réponse de la collectivité aux avis des personnes publiques associées » et « mémoire en réponse de GrandAngoulême au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur » relatives aux engagements de la collectivité de procéder à des ajouts, précisions et/ou informations complémentaires doivent être apportés au dossier d'approbation (actualisation du rapport de présentation et du diagnostic, du règlement écrit, ...).

Les ajouts, compléments et justificatifs évoqués ont été apportés dans la mesure de nos possibilités dans le dossier soumis à l'approbation du conseil communautaire.

- concernant la recommandation : les avis favorables émis et/ou les solutions proposées par la collectivité aux demandes et observations du public doivent faire l'objet d'un suivi actif et d'un accompagnement, par la collectivité et/ou les élus, afin que chacune des solutions retenues soit formalisée et traitée dans les meilleurs délais.

La formalisation des avis favorables émis et des solutions proposées à l'issue de l'enquête publique est effective dans les différents documents concernés du PLU, et principalement sur le plan de zonage et le règlement écrit, puisque la majorité des avis favorables concernent la constructibilité de quelques parcelles. Chaque administré intervenu lors de l'enquête publique pourra prendre connaissance des modifications effectuées en consultant le dossier approuvé de la révision du PLU de Dirac.

La demande spécifique du Domaine du Châtelard, hôtel-restaurant situé sur la commune, ne pouvait pas être prise en compte dans son intégralité compte tenu de l'impact potentiel des extensions et nouvelles constructions souhaitées à proximité immédiate et au sein d'un secteur sensible classé au titre de Natura 2000. Le domaine est classé en zone naturelle du dossier d'arrêt. Cependant, la commune tout comme GrandAngoulême ont souhaité permettre le maintien et le développement de cette activité hôtelière en l'identifiant au PLU. Il a été proposé de créer un secteur spécifique dédié à cette activité touristique en envisageant un nouveau secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) avec un règlement adapté, permettant la réalisation d'extensions et de constructions à usage d'hébergement hôtelier et touristique dès lors qu'elles respectent le caractère naturel des lieux, ainsi que la création d'annexes et le changement de destination des bâtiments.

Un dossier spécifique a été réalisé et soumis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui a émis un avis favorable à cette demande le 4 septembre 2020. Ce nouveau STECAL dénommé secteur naturel dédié à un développement touristique (Nt) est donc intégré au dossier d'approbation du PLU.

L'annexe à cette délibération explique les modifications apportées au dossier soumis à approbation, en réponse aux observations et avis des personnes publiques associées et aux interventions réalisées au cours de l'enquête publique.

Les modifications portent notamment sur :

- des compléments au rapport de présentation notamment relatifs à la localisation des sièges d'exploitation, la thématique des eaux pluviales et de la desserte numérique, la prise en compte de servitudes d'utilité publiques portant sur le transport de matières dangereuses ;
- les limites des zones urbaines ont été revues pour plus de cohérence ;
- la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation sur une surface libre de construction de plus de 5 000 m² dans le Bourg ;
- l'intégration en zone constructible d'une superficie globale d'environ 5 000 m² afin d'y envisager 4 constructions ;
- l'identification de bâtiments situés en zone naturelle et agricole, afin de permettre leur changement de destination ;
- la suppression de la zone à urbaniser de Maisons Blanches et de la zone dédiée à la création d'énergie renouvelable aux Pierrières ;
- la création d'un nouveau STECAL dédié à l'activité touristique ;
- la suppression de haies identifiées qui ne présentent pas d'intérêt particulier, et le reclassement de terrains passant de zone naturelle en zone agricole ;
- des corrections et complétude du règlement, notamment pour y préciser la présence de la canalisation de gaz et les interdictions et règles d'implantation qui y sont associées, la présence de l'atlas des zones inondables de la vallée de l'Anguien et de la vallée des Eaux Claires ainsi que les prescriptions qui s'y rapportent.

Le dossier de révision du PLU de Dirac traduit ainsi un développement urbain permettant d'accueillir environ 140 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, correspond à un besoin de 115 logements, en prenant en compte le desserrement des ménages. Cela se traduit par environ 3 ha mobilisables en réinvestissement urbain pour la réalisation d'environ 38 logements, et une extension urbaine d'environ 6 hectares pour la réalisation de 64 logements, le reste des logements étant réalisé par la réhabilitation de logements et la sortie de vacance.

Compte tenu de la configuration de Dirac, les secteurs urbanisables et ouverts à l'urbanisation se situent prioritairement au Bourg, aux Champs de la Croix et aux Pierres Rouges.

Le dossier ainsi modifié est prêt pour être soumis à l'approbation du conseil communautaire.

Aussi,

Vu les articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants du code de l'urbanisme précisant les dispositions applicables au plan local d'urbanisme ;

Vu l'approbation du SCoT de l'Angoumois en date du 10 décembre 2013 ;

Vu l'approbation du Plan Local d'Urbanisme de Dirac en date du 10 décembre 2004 ;

Vu la délibération de la commune de Dirac du 29 octobre 2014 prescrivant la révision de son PLU, précisant les objectifs de cette révision et les modalités de la concertation,

Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême issue de la fusion des anciennes communautés de communes et communauté d'agglomération de GrandAngoulême,

Vu la délibération du 22 février 2017 du conseil municipal de Dirac demandant la poursuite de la procédure de révision de son PLU à GrandAngoulême, et la délibération communautaire du 30 mars 2017 y répondant favorablement ;

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables organisé le 28 septembre 2017 au sein du conseil communautaire,

Vu les délibérations du 28 juin 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU,

Vu la consultation des personnes publiques associées qui s'en ai suivie et les différents avis reçus, et notamment les avis défavorables de la Préfecture, de la Chambre d'Agriculture et les recommandations de l'Autorité Environnementale ;

Vu les modifications apportées au dossier, nécessitant une consultation complémentaire du public dont le bilan a été acté en conseil communautaire du 10 avril 2019 ;

Vu le second arrêt du projet de révision du PLU de Dirac effectué par délibération du conseil communautaire du 10 avril 2019 ;

Vu la nouvelle consultation des personnes publiques associées et les nouveaux avis reçus ;

Vu l'avis réputé favorable de la commission départementale de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu l'absence de nouvel avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 3 août 2019 ;

Vu l'arrêté n° A38 du 6 septembre 2019 du Président de GrandAngoulême prescrivant l'ouverture et les modalités de l'enquête publique relative à la révision du PLU de Dirac, qui s'est tenue du 25 septembre au 25 octobre 2019 ;

Vu le dossier soumis à enquête publique qui comportait le projet arrêté de révision du PLU, les avis émis par les personnes publiques associées et des éléments de réponse de la collectivité à ces avis, ainsi que les pièces administratives liées à la procédure d'enquête publique ;

Vu les 32 interventions écrites, que ce soit sur les registres d'enquête, par courrier et par courriel, et les 2 observations orales réalisées dans le cadre de l'enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur en date du 21 novembre 2019 et de son avis favorable au projet de révision du PLU assorti d'une réserve et d'une recommandation ;

Vu la demande spécifique du Domaine du Châtelard portant sur le développement de l'activité hôtelière et touristique existante, et de l'impact économique et touristique de son maintien ayant amené GrandAngoulême à soumettre à la CDPENAF une demande de création d'un nouveau STECAL ;

Vu l'avis favorable de la CDPENAF en date du 4 septembre 2020 sur la création de ce nouveau STECAL Nt ;

Vu l'annexe jointe à cette délibération explicitant les réponses apportées aux avis des personnes publiques associées et aux interventions issues de l'enquête publique, ainsi que les modifications apportées au dossier pour approbation ;

Considérant que les modifications apportées au dossier de révision du PLU de Dirac ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD, le dossier présenté en conseil communautaire est prêt à être approuvé.

Vu l'avis favorable de la réunion préparatoire au conseil du 15 octobre 2020,

Je vous propose :

D'APPROUVER le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme de Dirac ;

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée, à signer tout document concernant cette procédure.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de l'agglomération pendant un mois.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 26 octobre 2020	<u>Affiché le :</u> 27 octobre 2020



Révision du PLU de la commune de DIRAC

Annexe 1 à la délibération d'approbation

*Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées
et de l'enquête publique*

Table des matières

1 / Consultation des personnes publiques associées.	3
Avis de l'État en date du 30 juillet 2019.....	4
Avis de la Chambre d'Agriculture du 25 juillet 2019	11
Avis du Conseil Départemental du 7 août 2019.....	12
Avis de l'autorité environnementale (la MRAe).....	12
Avis de la Chambre du Commerce et d'Industrie (CCI) du 23 juillet 2019	13
Avis de l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) du 23 juillet 2019	13
Avis du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) du 22 mai 2019	14
Avis de Réseau de Transport Electrique (RTE) du 7 mai 2019	15
Notifications réalisées et réputées tacitement favorable en l'absence de réponse écrite.....	15
2 / Observations issues de l'enquête publique	16
Observations inscrites sur le registre présent en mairie de Dirac	17
Observations inscrites sur le registre présent au service planification de GrandAngoulême	23
Observations reçues par courriels.....	24
Observations reçues par courriers	25

1 / Consultation des personnes publiques associées.

Le projet de révision du PLU de la commune de Dirac a fait l'objet d'un arrêt en conseil communautaire de GrandAngoulême le 28 juin 2018, puis d'un second arrêt au conseil du 10 avril 2019.

Conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme, le second projet arrêté a été transmis pour avis aux personnes publiques associées (Etat, chambres consulaires, Conseil Départemental, Conseil Régional, INAO...) par courrier du 29 avril 2019 reçu le 2 mai 2019 en Préfecture.

Ce projet a également fait l'objet des deux consultations spécifiques et obligatoires suivantes :

- la consultation de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 29 avril 2019.
- la consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF), en date du 29 avril 2019, pour avis sur le nouveau règlement des zones A et N autorisant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants, sous conditions, ainsi que pour avis sur la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Le tableau ci-après liste les avis reçus par la collectivité avant l'enquête publique. Des éléments de réponse et des informations sur des changements ou compléments qui seront apportés au dossier par la collectivité, pour tenir compte des observations des personnes publiques associées, sont d'ores-et-déjà précisés dans le dossier soumis à enquête publique, pour assurer la meilleure information possible aux administrés sur les changements susceptibles d'être opérés dans le dossier de révision proposé au conseil communautaire pour approbation.

Avis de l'État en date du 30 juillet 2019

Contenu de l'avis (extrait)	Éléments de réponse de la collectivité
Avis défavorable au regard du nombre et du contenu des observations de portée réglementaire soulevées. Le projet révèle un certain nombre de faiblesses nécessitant d'apporter des modifications au PLU concernant : - Diagnostic comportant d'importantes lacunes - Consommation excessive de l'espace au regard de l'objectif démographique se traduisant par un effort insuffisant de lutte contre l'étalement urbain de modération de la consommation d'espaces naturels et agricole - Insuffisance ou absence de prise en compte de la sécurité des biens et des personnes - Manque voire absence de justifications des choix des élus.	
Référence au code de l'urbanisme : ➤ La révision du PLU ayant été prescrite antérieurement à l'ordonnance du 28 décembre 2015 instituant une nouvelle codification du code de l'urbanisme, et le choix d'opter pour la version modernisée du contenu du PLU n'ayant pas été fait, le dossier de révision doit faire référence à l'ancienne codification du code de l'urbanisme et non à la nouvelle, avec présence de tableaux de concordance. ➤ Le PLU révisé devra reprendre tous les éléments ayant permis d'en arrêter le projet et pas uniquement les évolutions entre la version approuvée en 2007 et elle issue de la révision ➤ Le diagnostic est incomplet : _ le diagnostic agricole est très succinct : pas d'état des lieux précis et de localisation des terres de bonnes qualité, pas mention de toutes les ICPE, pas de localisation exacte des sièges d'exploitation, pas d'hypothèses de pérennisation... _ des compléments ont été apportés sur les données forestières mais la cohérence entre le diagnostic et la traduction réglementaire des choix des élus n'est pas démontrée _ l'état initial de l'assainissement collectif et autonome n'est pas traité ; manque d'information et de justifications des choix faits	Référence au code de l'urbanisme ➤ Les références au code de l'urbanisme ont été mises à jour et actualisées pour la partie législative, quand à la partie réglementaire elle continue de faire référence aux articles du code antérieurs à l'ordonnance du 28 décembre 2015. ➤ Le diagnostic a été complété dans le dossier soumis à approbation : _ des compléments ont été apportés au diagnostic agricole, notamment en mentionnant les ICPE portées à la connaissance de la collectivité, et en localisant les sièges d'exploitation selon les données communales. _ données forestières : de nouveaux compléments ont été apportés ainsi que des explications entre le diagnostic et la traduction réglementaire des choix des élus. _ des informations sur l'assainissement collectif et autonome sont présentes dans le dossier d'arrêt en fonction des données recueillies auprès du service assainissement de GrandAngoulême ; la collectivité ne dispose pas d'autres éléments. De plus, le service assainissement a connaissance que, malgré la réhabilitation partielle en juillet 2018 de la station d'épuration, sa capacité nominale ne permet pas, en l'état actuel, de recevoir des effluents supplémentaires. Des travaux de réhabilitation avec agrandissement ou création d'une nouvelle unité de traitement sont inscrits prioritairement dans les actions à entreprendre dans le cadre du programme de travaux du schéma directeur d'assainissement en cours d'élaboration. Les travaux pourraient débuter fin 2021, début 2022.

_ absence de diagnostic en matière de gestion des eaux pluviales, ne permettant pas d'opérer des choix d'aménagement du territoire (cartes de repérage disponibles auprès des services de l'État). _ absence de diagnostic concernant la desserte, la couverture et le déploiement en infrastructures numériques alors que le PADD affiche des objectifs en matière d'aménagement numérique	_ la commune ne dispose pas d'un schéma communal de gestion des eaux pluviales. Cette thématique sera abordée dans le cadre d'un schéma intercommunal qui sera réalisé sur l'intégralité du territoire par GrandAngoulême (compétent au 1^{er} janvier 2020). Les cartes dont disposent les services de l'État ont été ajoutées au rapport de présentation. _ des informations concernant la desserte numérique de la commune ont été apportées au dossier d'approbation.
Compatibilité avec des documents de portée supérieure : ➤ <u>Prescriptions relatives à la gestion des espaces et à leur équilibre</u> : les OAP ne traduisent pas un effort de « traitement des franges urbaines » ; aucune traduction réglementaire n'existe sur ce sujet. Les éléments de localisation des exploitations agricoles ne permettent pas de se prononcer sur le respect de la règle de réciprocité. ➤ <u>Prescriptions relative à la taille des opérations</u> : le zonage fait apparaître en zone U au niveau du bourg une surface libre de construction estimée à 6 300 m² soit au-delà du seuil fixé par le SCoT obligeant à la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble. Le zonage du PLU ne respecte pas les prescriptions du SCOT. ➤ <u>Prescriptions relatives aux extensions urbaines</u> : absence d'une cartographie des points d'arrêt ne permettant pas de mettre en évidence le respect de la prescription du SCoT. Un peu plus de la moitié des surfaces d'extension urbain en zone AU est située dans des hameaux excentrés par rapport au bourg Le projet de PLU n'apparaît pas toujours totalement compatible avec les objectifs fixés par le SCoT. Il ne propose pas de dispositif ni d'outil permettant d'assurer le suivi et l'atteinte de ces objectifs.	Compatibilité avec des documents de portée supérieure : ➤ Dans certaines OAP, les franges urbaines sont traitées par la réalisation de plantations, comme l'OAP du Bourg ou au Champ de la Croix. La plupart des secteurs sont déjà en limite de haies ou de boisements existants, c'est pourquoi il n'y a pas dans ces cas de traitements spécifiques. Des compléments sur la localisation des sièges d'exploitations ont été apportés dans le dossier. ➤ Une OAP a été réalisée sur ce foncier disponible supérieur à 5 000 m², conformément aux orientations du SCoT. ➤ Les hameaux concernés par les points d'arrêts du bus régional Citram sont précisés dans le rapport de présentation. De plus, depuis le 1^{er} septembre 2019, le nouveau réseau Möbius de GrandAngoulême dessert Dirac par du transport à la demande, ces éléments ont été ajoutés au rapport de présentation. Concernant les extensions urbaines, la zone AU de Maisons Blanches et l'OAP correspondante ont été supprimées dans le dossier d'approbation, afin de se rendre davantage compatible avec les objectifs du SCoT. Le terrain concerné a été reclassé en zone agricole Ap, comme les terres alentours.
Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : ➤ Absence de démonstration de la consommation d'espace des quinze dernières années ➤ Les justifications des choix du PADD sont insuffisantes ➤ La justification de la modification de la projection démographique est absente ; la baisse de la projection n'inclut pas une baisse de la consommation d'espaces, ne traduisant pas un effort de modération de la consommation d'espaces	Projet d'Aménagement et de Développement Durables : Des compléments ont été apportés dans la mesure de nos possibilités pour clarifier la consommation d'espaces et justifier les choix effectués par les élus. La suppression de la zone AU de Maisons Blanches (5 800 m²) située en extension urbaine apporte de la cohérence à la justification des choix.

Justifications des choix et des éléments réglementaires :

➤ Limite de zones ou de secteurs :

_ les limites de zones urbaines ne sont pas cohérentes et ne respectent pas la réalité des constructions du territoire dans les limites cadastrales, la limite coupe parfois du bâti construit (pour exemple secteur du Got)

_ les limites de la zone Uel : des compléments en termes de justifications et/ou de modifications de zonage sont attendues

Justifications des choix et des éléments réglementaires

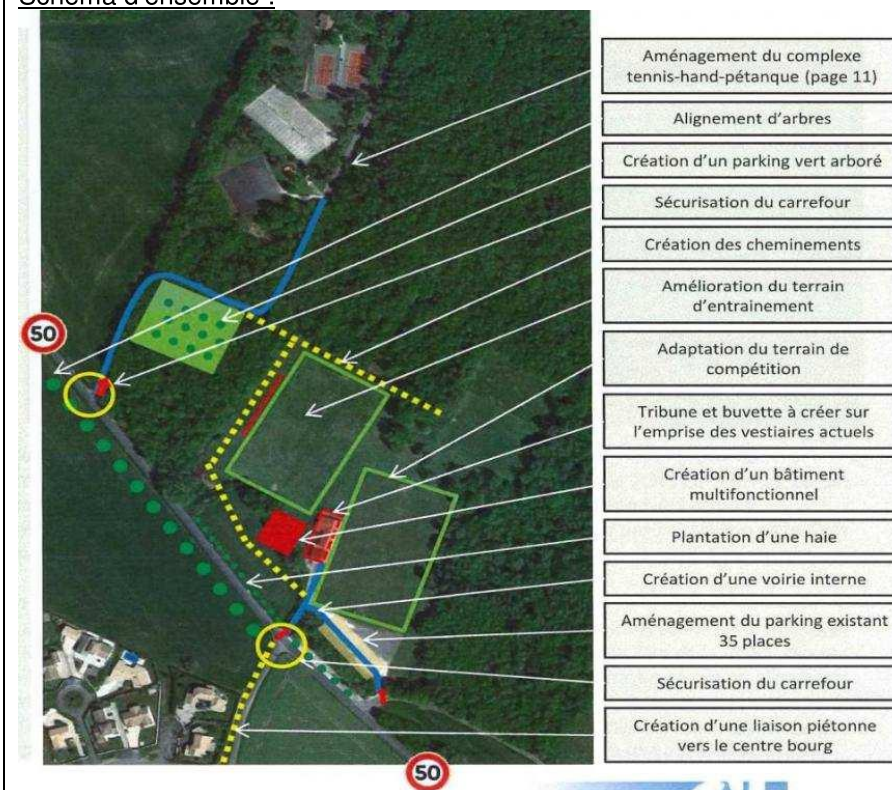
➤ Limite de zones ou de secteurs :

_ les limites des zones urbaines ont été revues dans le cadre du dossier d'approbation, notamment pour laisser un peu de place derrière le bâti existant ou intégrer les jardins, afin d'assurer une meilleure cohérence.

_ la zone Uel correspond à des équipements sportifs de la commune de Puymoyen, dont le schéma d'aménagement a été ajouté au rapport de présentation (schéma ci-dessous). Des compléments sur l'aménagement de la zone seront ainsi apportés.

Par ailleurs, un permis de construire pour la démolition d'un bâtiment existant et la construction d'un nouvel équipement sportif a été accordé le 20 décembre 2019.

Schéma d'ensemble :



_ le secteur Nern des « Pierrières » : les justifications exposées sont remises en question et ne sont pas cohérentes avec la réalité de l'exploitation des terres, déclarées à la PAC depuis 2007, et en totalité des parcelles concernées pour 2017.

➤ Choix d'urbanisation et justification au regard des réseaux :

_ zone AU du Bourg et Champs de la Croix : capacité de la station d'épuration et raccordement des 31 nouveaux logements : selon le bilan d'auto-surveillance du 24 avril 2018, la charge entrante correspond à 250 EH pour une capacité nominale de 210 EH, l'état des ouvrages est décrit comme moyen et le premier étage des filtres plantés de roseaux présente des défauts d'étanchéité. Le raccordement des nouveaux logements de ces deux zones 1AU dans de bonnes conditions n'est pas démontré.

Bâtiment existant démoli pour y implanter un nouveau bâtiment plus fonctionnel :



_ le secteur Nern des Pierrières a été abandonné au vu des avis de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture, les terrains ont été reclassés en zone agricole au dossier d'approbation.

➤ Choix d'urbanisation et justification au regard des réseaux :

_ concernant la station d'épuration, des travaux ont été effectués en juillet 2018 afin de résoudre les défauts d'étanchéité. La capacité nominale de la station d'épuration ne permet pas, en l'état actuel, de recevoir des effluents supplémentaires. Des travaux de réhabilitation avec agrandissement ou création d'une nouvelle unité de traitement sont inscrits prioritairement dans les actions à entreprendre dans le cadre du programme de travaux du schéma directeur d'assainissement en cours d'élaboration. Les travaux pourraient débuter fin 2021, début 2022. L'ouverture à l'urbanisation des zones se fera en concordance avec les travaux sur la station d'épuration.

_ zone AU des Pierres Rouges et du Champ de la Croix : la défense incendie au regard de l'annexe du PLU est en « bout de course » pour le secteur des Pierres Rouges. Aucune pièce ne traite de la défense extérieure contre l'incendie sur ce secteur. ➤ <u>Éléments graphiques en superposition du zonage</u> : _ compatibilité espaces boisés classés (EBC) et emplacements réservés (ER) : l'ER3 pour le sentier de randonnée n'est pas justifié, ce qui ne permet pas d'affirmer que sa destination soit compatible avec un état boisé à conserver. _ compatibilité EBC et canalisation de transport de gaz : la suppression des EBC sur la totalité de l'emprise des zones de danger n'est pas justifiée. _ emplacements réservés (ER) : la liste des ER figurant au règlement graphique doit être reprise dans le rapport de présentation et dans le règlement écrit. Les justifications des ER sont insuffisamment renseignées. L'ER 1 est situé en zone Natura 2000 sans que soient évoquées les incidences de la création de ce parking. L'ER 2 et l'ER 8 sont destinés à la gestion des eaux pluviales. Le rapport de présentation ne traite pas de la question de la gestion des eaux pluviales et aucun dysfonctionnement n'a été mis en évidence. Il est donc difficile de justifier la nécessité de ces emplacements réservés. L'ER 4 est désigné pour « faciliter l'accès aux équipements à proximité » alors que l'analyse et l'inventaire des stationnements ne fait état d'aucun manque ou de nécessité d'amélioration. _ les Espaces Boisés Classés : les choix et justifications du recours à l'EBC sont inexistant, la trame des EBC est à revoir dans sa totalité. Les pelouses calcicoles ne sont citées que dans les caractéristiques écologiques des espèces présentes mais leur préservation n'est pas abordée. L'évaluation environnementale est insuffisante sur les secteurs des marais calcaires de la Prévalerie, sur le secteur de Maine Prévôt et sur celui de la Combe au Loup. _ les éléments remarquables du paysage : manque les justifications concernant les choix des éléments retenus. Les prescriptions de nature à assurer leur préservation, conservation ou restauration ne sont pas définies. La liste des éléments remarquables du paysage ainsi que les prescriptions devront figurer dans le règlement écrit sous forme d'annexe ou de document complémentaire au règlement. _ les bâtiments en zone agricole ou naturelle pouvant changer de destination : il convient de justifier les choix retenus. L'identification des bâtiments liés au château de Dirac doivent faire l'objet de justifications particulières compte tenu du caractère exceptionnel du lieu et des bâtiments.	_ des compléments ont été apportés sur la défense extérieure contre l'incendie, notamment au sein de chaque OAP, en y précisant qu'elle devra être traitée et prévue par l'aménageur dans le cadre de l'opération d'aménagement. ➤ <u>Éléments graphiques en superposition du zonage</u> : _ l'ER 3 n'entraînera aucun aménagement spécifique ni défrichement, le sentier de randonnée est existant et il s'agit de le maintenir. _ les EBC ont été supprimés sur l'ensemble du tracé de la canalisation et des emprises de zones de danger afin de ne pas gêner les travaux qui pourraient s'avérer nécessaires. _ les ER sont présents dans le rapport de présentation et sur le règlement graphique, ils n'ont donc pas à être repris dans le règlement écrit puisque la liste apparaît sur chaque planche de zonage. L'ER 1 a été supprimé sur l'emplacement initialement prévu pour les parties incluses dans le site Natura 2000. Il est fortement réduit et se situe au plus près de la voirie. Les ER 2 et 8 sont nécessaires et ont été positionnés au vu de la connaissance des élus de leur territoire et des problématiques d'écoulements des eaux pluviales, même en l'absence d'un schéma. L'intitulé de l'ER 4 a été revu pour identifier un espace vert récréatif à côté du cimetière, et davantage justifié. _ les EBC : compte tenu de la position particulière de la commune dans la trame verte et bleue du SCOT de l'Angoumois, la collectivité a souhaité manifester son engagement fort dans la protection de la ressource forestière par le biais de son PLU, en classant le massif forestier en EBC. Toutefois, la trame des EBC a été revue pour tenir compte des observations de GRTGaz d'une part, et les supprimer sur les emprises des pelouses calcicoles présentes notamment au Sud de la commune. _ les éléments remarquables du patrimoine : des justifications ont été apportées dans la mesure du possible et la liste a été annexée au règlement écrit. _ les bâtiments en zone agricole ou naturelle pouvant changer de destination ont fait l'objet de compléments autant que cela a été possible.
---	---

Prise en compte des risques et des servitudes d'utilité publique. ➤ <u>Risque de transport de matières dangereuses</u> : il existe aussi via les axes routiers. Dirac est concernée par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel à haute pression, le risque de transport de matières dangereuse n'est pas expliqué ni les moyens mis en œuvre pour en tenir compte. Le règlement écrit doit faire référence aux démarches nécessaires et obligatoires liées aux constructions sous emprise des canalisations de transport de gaz et des bandes d'effets. ➤ <u>Défense extérieure contre l'incendie (DECI)</u> : elle n'est pas traitée dans le rapport de présentation. Un diagnostic exposant l'état initial de la DECI sur le territoire doit permettre la mise en évidence de sa prise en compte dans le projet d'aménagement. L'évolution de la réglementation liée à l'arrêté préfectoral du 13 décembre 2016 devra être prise en compte. Le PLU devra justifier les choix en lien avec la DECI, et il conviendra de préciser dans les OAP la nécessité de vérifier, au stade de l'autorisation de construire, le respect des règles de distance et de débits pour les installations. ➤ <u>Risque feux de forêt</u> : son analyse et traitement est inexistant dans le rapport de présentation. Il convient à minima d'expliquer le risque et d'indiquer les consignes liées à une bande tampon lorsque les boisements existants sont très proches d'une urbanisation existante. ➤ <u>Risque inondation</u> : la commune est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) de l'Anguienne et de la vallée des Eaux Claires, qui ne sont ni pris en compte, ni représentés sur le règlement graphique. Le règlement écrit devra tenir compte des zones inondables et édicter des prescriptions nécessaires à la protection des biens et des personnes. ➤ <u>Servitudes d'utilité publique (SUP)</u> : une mise à jour de la liste des SUP et du plan correspondant est intervenue, il convient de les substituer aux documents présents dans le PLU.	Prise en compte des risques et des servitudes d'utilité publique ➤ <u>Risque de transport de matières dangereuses</u> : le risque lié aux transports par les axes routiers, dont la RD 939, a été ajouté. Concernant les ouvrages de transport de gaz naturel, les zones à urbaniser ne sont pas localisées à leurs proximités, et aucun potentiel n'est présent au sein des zones urbaines situées à proximité. Le risque n'est donc pas accru par les constructions envisagées sur le territoire. Le règlement a été amendé afin d'apporter les précisions demandées. <u>Défense extérieure contre l'incendie (DECI)</u> : des compléments ont été apportés dans le rapport de présentation sur la DECI tout comme les justifications de sa prise en compte dans le projet de PLU. Les OAP précisent que la défense extérieure devra être traitée et prévue par l'aménageur dans le cadre de l'opération d'aménagement. ➤ <u>Risque feux de forêt</u> : ce risque a été ajouté au rapport de présentation pour y être traité. Il convient de préciser qu'aucune urbanisation nouvelle n'est prévue dans le projet de révision du PLU à proximité immédiate des boisements existants, ce qui permet de ne pas aggraver la survenance du risque. ➤ <u>Risque inondation</u> : l'existence des deux AZI a été reprise dans le rapport de présentation et sur les planches du règlement graphique. Le règlement écrit mentionne leur existence et précise les prescriptions qui y sont liées. ➤ <u>Servitudes d'utilité publique</u> : la mise à jour mentionnée est intervenue le 24 juillet 2019, soit après l'arrêt du dossier de révision. Une nouvelle mise à jour de la liste des SUP nous est parvenue depuis. Cette mise à jour a donc été prise en compte dans le dossier soumis à approbation.
Analyse de la densification. L'analyse de la densification est insuffisante et incomplète, des parcelles libres de constructions ne sont pas identifiées, par conséquent le potentiel de réinvestissement urbain est incomplet.	Analyse de la densification. Ces éléments ont été vérifiés et revus, et des compléments apportés en tant que de besoin dans le dossier soumis à approbation.
Rétention foncière La démonstration de la rétention foncière n'est pas acceptable en l'état, elle doit être étudiée et démontrée par une analyse fine réalisée à l'échelle de la parcelle. Aucune justification n'est apportée quant au choix des élus de retenir un objectif de rétention foncière à 30%. Les mesures mises en place pour réduire ou éviter cette rétention doivent également figurer dans le rapport de présentation.	Rétention foncière Demander une analyse de la rétention foncière à la parcelle nous paraît démesurée et exagérée. La collectivité s'est néanmoins efforcée d'apporter des précisions sur ce sujet.

Cohérence entre les différentes pièces constitutives du PLU Certaines orientations du PADD ne trouvent aucune traduction réglementaire comme ce qui concerne la desserte et l'aménagement numérique du territoire. L'OAP du Bourg expose une transition paysagère existante à maintenir à l'Ouest du secteur à urbaniser. L'EBC évoqué dans l'OAP n'est pas porté sur le règlement graphique. Les documents doivent être mis en cohérence. La haie à créer au nord de ce secteur mérite tout autant d'être classée en EBC de par sa fonction d'espace tampon futur.	Cohérence entre les différentes pièces constitutives du PLU Certaines orientations du PADD sont difficilement transposables en termes réglementaires. Des précisions ont été apportées sur l'aménagement numérique du territoire. L'EBC évoqué dans l'OAP du bourg a été effectivement reporté sur le plan de zonage, comme prévu. Il s'agit d'une erreur qui a été rectifiée au dossier soumis à l'approbation du conseil communautaire. La haie à créer n'a pas été classé en EBC, mais selon le schéma de l'OAP, elle sera à créer pour assurer sa fonction de zone tampon entre le futur espace urbanisé et la zone agricole. Le classement en EBC n'a pas été retenu car ce secteur sera vraisemblablement revu et réduit à l'avenir quant à la surface urbanisable.
Règlement ➤ <u>Zones agricoles et naturelles</u> : lorsqu'il est fait référence aux habitations en zone A et N il convient de préciser « liées et nécessaires à l'activité agricole ». Lorsque le règlement mentionne es annexes isolées d'une construction principale, il convient de préciser « existante à la date d'approbation du PLU ». Pour ce qui concerne les articles A10 et N10 relatifs aux hauteurs des constructions : aucune justification n'est apportée sur la différence de hauteur. De plus il n'est pas acceptable sans justification de ne pas différencier les règles de hauteur entre bâtiment d'habitation et bâtiment nécessaire au complément d'activité. À la lecture de l'article N2 les bâtiments d'habitation ou nécessaire au complément d'activité ne sont pas autorisés, les règles de hauteur figurant à l'article N10 sont donc à supprimer. ➤ <u>Secteur Nern</u> : la rédaction de l'article Nern2 est insuffisante ; les règles des voies en impasse à l'article Nern3 ne correspondent pas à l'aménagement de ce secteur, tout comme l'article Nern4. Le règlement écrit devra être corrigé.	Règlement ➤ <u>Zones agricoles et naturelles</u> : ces précisions ont été apportées au règlement écrit. Pour ce qui est des règles de hauteur, ce point a été revu. L'article N10 a été modifié. ➤ <u>Secteur Nern</u> : le règlement a été corrigé pour tenir compte des remarques formulées.
Propositions de modifications Le rapport de présentation mériterait d'être globalement amélioré et un certain nombre d'informations devront être actualisées.	Propositions de modifications. Des compléments ont été apportés autant que possible au rapport de présentation, comme évoqué précédemment. Les informations ont également été actualisées dans la mesure du possible.
Erreurs matérielles Il appartient au bureau d'études de veiller à la qualité de l'orthographe, de la syntaxe et de la frappe. Il appartient au conseil municipal et au conseil communautaire de s'assurer que le document soit compréhensible par tous et ne comporte pas d'erreur.	Erreurs matérielles Dont acte

Avis de la Chambre d'Agriculture du 25 juillet 2019

Contenu de l'avis (extrait)	Éléments de réponse de la collectivité
Avis défavorable aux zones AU du Bourg et de Maisons Blanches ainsi qu'à l'inscription des parcelles 264 à 267 en zone Nern. Avis favorable au reste du projet sous réserve de la prise en compte des observations formulées.	
<u>Prise en compte des activités agricoles</u> : le diagnostic agricole n'a pas fait l'objet de complément, ce qui ne permet pas de justifier de la pertinence des choix de zonage vis-à-vis des exploitations et de leurs projets (absence de cartographie des bâtiments agricoles...) ni du règlement graphique et écrit. Pour exemples le diagnostic ne permet pas de comprendre les choix suivants : - parcelle 2036 au Marais laissée en Np - site Chez Marty laissé en N - site du Moulin du Got en Np Le règlement de la zone N n'autorisant pas les activités agricoles, il bloque le développement de ces sites.	<u>Prise en compte des activités agricoles</u> : Le diagnostic agricole a été complété, notamment en mentionnant les ICPE portées à la connaissance de la collectivité, et en localisant les sièges d'exploitation selon les données communales. Les secteurs classés en Np correspondent aux secteurs concernés par Natura 2000 telles que les vallées de l'Anguienne et des Eaux Claires, qui sont des secteurs à protéger.
<u>Développement prévu pour l'accueil de l'habitat</u> : il apparaît conséquent au regard de l'évolution des 10 dernières années. Le choix des zones à urbaniser n'a pas évolué : - la zone AU de Maisons Blanches : extension linéaire de long de la voirie correspondant à un développement en grignotage d'un espace agricole ; à proscrire - la zone AU du Bourg : dommageable alors que d'autres parcelles du bourg apparaissent moins stratégiques sur le plan agricole. Les communes possédant du foncier agricole peuvent procéder à des échanges de terrain pour obtenir la maîtrise de foncier localisé dans des secteurs plus appropriés à leur urbanisation - la zone AU de Pierres Rouges : pas prioritaire comme secteur de développement, c'est une parcelle cultivée. Si la commune souhaite maintenir son projet sur cette parcelle, il est souhaitable de définir une programmation échelonnée dans le temps, pour que les secteurs AU ne soient pas entamés concomitamment. La Chambre demande à ce que l'ouverture de cette zone soit conditionnée au remplissage préalable des autres zones AU.	<u>Développement prévu pour l'accueil de l'habitat</u> : _ la zone AU de Maisons Blanches a été supprimée dans le dossier soumis à approbation. _ la zone AU du Bourg : le choix de développer ce secteur est ancré dans le projet communal depuis des décennies, ce qui a amené la commune à acquérir le foncier correspondant. Le souhait des élus est de développer l'urbanisation du bourg dans le respect du patrimoine, du paysage environnant et du cadre de vie. _ la zone AU de Pierres Rouges : ce secteur de projet est situé au cœur d'un environnement bâti qui constitue le hameau résidentiel principal de Dirac. Cette zone à urbaniser vient conforter l'attractivité de ce secteur résidentiel.
<u>Zone Nern dédiée à la production d'énergie renouvelable</u> : la nouvelle mandature de la Chambre d'Agriculture n'est pas favorable au développement de ce type d'énergies sur des terres constituant un potentiel agricole. Les installations photovoltaïques doivent être implantées prioritairement sur du bâti ou des surfaces déjà artificialisées. La zone Nern des Pierrières : le caractère « non exploitable à des fins agricoles » figurant au dossier apparaît abusif car une partie des terrains est encore déclarée à la PAC en 2017 en culture d'orge. Pas d'opposition au développement de ce projet sur l'ancienne piste paramoteur (4,5 ha) mais il doit s'y limiter ; l'ilot agricole (parcelles 264 à 267) doit être retiré du secteur Nern.	<u>Zone Nern dédiée à la production d'énergie renouvelable</u> : au vu de l'avis de l'État et de la Chambre d'Agriculture, la collectivité a renoncé à ce secteur ; les terrains sont reclassés en zone agricole au dossier d'approbation.

Avis du Conseil Départemental du 7 août 2019

Contenu de l'avis (extrait)	Éléments de réponse de la collectivité
<u>Classement sonore des infrastructures de transports terrestres</u> : prendre en compte l'arrêté préfectoral n°2015-068-0019 qui définit une distance de 30 m ou 100 m soumise au bruit de chaque côté des RD 939 et RD 1000 : - RD 939 : 100 m de Chez Nadaud jusqu'au panneau 70 au Sud du Boisseau ; 30 m du panneau 70 au Sud de Boisseau jusqu'au panneau 70 au Nord de Boisseau ; - RD 1000 : 100 m de la RD 81 Peusec à la RD 939 Les Effamiers Le PLU doit préciser ces valeurs dans le règlement et le plan de zonage. Le plan des servitudes devra être mis à jour en faisant apparaître ces distances. Ces informations permettront à chaque propriétaire ou acheteur de prendre les dispositions adéquates pour isoler leurs habitations.	<u>Classement sonore des infrastructures de transports terrestres</u> : les informations relatives au bruit le long des RD 939 et RD 1000 seront ajoutées. Le plan des servitudes d'utilité publique nous est transmis par l'Etat, nous ne pouvons pas l'amender. La référence à cet arrêté préfectoral et à sa prise en compte est précisée dans le règlement, l'arrêté préfectoral est quant à lui joint en annexes du PLU.
<u>Distances d'inconstructibilité le long des routes nationales</u> : le tableau des servitudes reprend la servitude EL11 pour l'interdiction d'accès sur les voies classées déviation ou voie express, mais pas celle de l'inconstructibilité sur une bande de 100 mètres à partir de l'axe de la voie. Le tableau ne mentionne pas les routes classées « route à grande circulation » telle que la RD 939 et l'inconstructibilité des bâtiments à caractère d'habitation dans la bande de 75 mètres. Le plan des servitudes ne mentionne que l'impossibilité d'accès directs. Sur le plan de zonage, les bandes matérialisant les bandes inconstructibles le long de la RD 1000 et de la RD 939 sont présentes mais la légende ne définit pas ce qu'elles représentent.	<u>Distance d'inconstructibilité le long des routes nationales</u> : Le plan des servitudes d'utilité publique est mis à jour et nous est transmis par les services de l'État, nous ne pouvons pas l'amender. La légende du plan de zonage a été complétée.
<u>Obstacles latéraux</u> : rappeler les règles d'implantation des obstacles latéraux à proximité d'une RD ; cela concerne les RD 1000, RD 939, RD 81 et RD 104 entre Puymoyen et la RD 939.	Dont acte
<u>Implantation des éoliennes</u> : c'est aux documents d'urbanismes qu'il revient de participer à la régulation du développement, actuellement anarchique, ces éoliennes et d'en fixer les règles et les limites d'implantation sur le territoire. Il conviendrait d'y réfléchir.	Dont acte

Avis de l'autorité environnementale (la MRAe)

Absence d'avis au 3 août 2019.

Avis de la Chambre du Commerce et d'Industrie (CCI) du 23 juillet 2019

Contenu de l'avis (extrait)	Éléments de réponse de la collectivité
Pas de remarques majeures. Est soulignée l'intention de maintenir voire développer l'offre en commerce et services de proximité. Les perspectives démographiques laissent supposer qu'une demande locale permettrait de maintenir l'offre existante. L'attention est attirée sur : - l'enjeu de construire une offre commerciale articulée autour d'un linéaire marchand le plus continu possible - l'enjeu de transmission d'entreprise pour maintenir l'offre. Partage de l'enjeu d'une couverture numérique performante pour l'attractivité économique et résidentielle.	Dont acte

Avis de l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) du 23 juillet 2019

Contenu de l'avis (extrait)	Éléments de réponse de la collectivité
Pas d'objection à formuler car le projet n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.	Dont acte

Avis du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) du 22 mai 2019

Contenu de l'avis (extrait)	Éléments de réponse de la collectivité
Avis défavorable au projet	
<u>PADD</u> p.5 « préserver les écosystèmes et les éléments paysagers » « mettre en place un règlement visant à protéger ces espaces » : un classement en zone N et un classement au titre du L113-1 des boisements de -1ha est suffisant pour protéger les forêts	<u>PADD</u> : La commune est boisée à +56% de son territoire, et constitue un axe fort de la trame verte locale. C'est cet enjeu de forte protection des boisements qui est identifiée par le classement en espace boisé classé en plus du zonage naturel.
<u>Diagnostic</u> - p.93-96 de l'EIE : un diagnostic forestier complet - p.112 de l'EIE : « l'exploitation intensive reste cependant un problème commun à de nombreux massifs forestiers locaux » : selon le SRCE « les réservoirs de biodiversité identifiés témoignent d'une gestion forestière favorable à la biodiversité » ; il est recommandé de supprimer cette phrase du diagnostic. - p.103 de l'EIE en lien avec les justifications de l'EE p.22 : un classement en zone N des boisements et un classement plus stricte pour les boisements de -1ha seraient suffisants pour préserver les massifs boisés - justifications_EE p.38 et p.115-116 : paragraphes inexacts ; dans les EBC les défrichements sont interdits. Mais la majorité des coupes pourra être réalisée sans déclaration préalable en mairie car les coupes prévues au programme de coupes et de travaux de Documents de Gestion Durable et les coupes définies par arrêté préfectoral n'y sont pas soumises.	<u>Diagnostic</u> : -p.112 : cette phrase a été supprimée au dossier soumis à l'approbation
<u>Règlement</u> p.9 « les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants » : tout défrichement étant interdit dans un EBC, il est impossible de créer des accès autres que ceux nécessaires à l'exploitation forestière.	<u>règlement</u> : la phrase évoquée a été supprimée, à la place a été ajouté le fait que seuls des accès nécessaires à l'exploitation forestière sont possibles.
<u>Plan de zonage</u> : l'EBC est utilisé pour classer la grande majorité des boisements ; il est préconisé de déclasser les massifs de +1ha. L'utilisation de l'EBC ne doit pas être redondante avec les réglementations existantes, mais complémentaires à celles-ci.	Considérant la position particulière de la commune dans la trame verte et bleue du SCOT de l'Angoumois, la collectivité a souhaité manifester son engagement fort dans la protection de la ressource forestière par le biais de son PLU. Le classement en EBC ne nuit aucunement à l'exploitation de la ressource sylvicole, ni au développement des activités de loisirs en forêt. En outre, la collectivité a considéré qu'il n'était pas fondé d'interdire tout défrichement de surfaces boisées inférieures à 1 hectare, lorsque dans le même temps, le Code Forestier offre la possibilité d'autoriser le défrichement de surfaces boisées plus importantes hors EBC. Elle a donc jugé nécessaire de protéger au même titre l'ensemble des bois et forêts de la commune, quelle que soit leur surface, considérant que la nature de la réglementation en vigueur et la nécessité d'alléger sa mise en œuvre ne constituent pas des motifs suffisants pour justifier,

	auprès des administrés, cette différence de mesure dans le classement des EBC au sein du PLU. Le classement en EBC est le seul outil permettant au PLU de traduire efficacement l'importance de l'enjeu de protection de la sous-trame forestière sur la commune, partie fondamentale de la trame verte et bleue locale. Cet enjeu se trouve justifié par différents documents supra-communaux s'imposant au PLU (Schéma Régional de Cohérence Ecologique en Poitou-Charentes, SCoT de l'Angoumois). Il répond également aux préoccupations de protection des paysages ou de protection des trames végétales de la commune contribuant à la lutte contre le ruissellement pluvial.
--	--

Avis de Réseau de Transport Electrique (RTE) du 7 mai 2019

Contenu de l'avis (extrait)	Éléments de réponse de la collectivité
Aucun ouvrage électrique HTB de RTE n'est situé sur la commune	Dont acte

Notifications réalisées et réputées tacitement favorable en l'absence de réponse écrite

Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF)	Avis tacitement favorable au projet
Conseil Régional	Avis tacitement favorable au projet
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Avis tacitement favorable au projet
Office National des Forêts	Avis tacitement favorable au projet
Service départemental d'incendie et de secours (SDIS)	Avis tacitement favorable au projet
Communauté de communes de La Rochefoucauld – Portes du Périgord	Avis tacitement favorable au projet

2 / Observations issues de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 25 septembre au 25 octobre 2019 inclus. Le commissaire enquêteur, Monsieur Alain FRADIN, a tenu un total de cinq permanences, dont quatre permanences en Mairie de Dirac et une au service planification de GrandAngoulême.

L'enquête publique a permis de recueillir 32 interventions écrites, dont certaines abordent plusieurs sujets, et 2 observations orales.

Les principaux thèmes évoqués peuvent être répartis comme suit :

- vingt-deux demandes liées au classement en zone constructible ou à urbaniser ;
- une demande portant sur le projet de développement de l'activité hôtelière existante ;
- une demande liée à un projet de lotissement ;
- une demande portant sur la possibilité d'extraire du grès ;
- deux observations sollicitant la protection et le maintien de terrains en zone naturelle ;
- deux interventions portant sur diverses dispositions relatives au règlement écrit du PLU ;
- une demande d'identification de bâtiments pour en changer la destination ;
- des demandes de reclassement de terrains en zone agricole et de déclassement de haies protégées.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 21 novembre 2019.

Il émet **un avis favorable** au projet de révision du PLU de la commune de Dirac **assorti d'une réserve et d'une recommandation** :

- concernant la réserve : les réponses de GrandAngoulême dans les documents intitulés « éléments de réponse de la collectivité aux avis des personnes publiques associées » et « mémoire en réponse de GrandAngoulême au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur » relatives aux engagements de la collectivité de procéder à des ajouts, précisions et/ou informations complémentaires doivent être apportés au dossier d'approbation (actualisation du rapport de présentation et du diagnostic, du règlement écrit, ...) ;
- concernant la recommandation : les avis favorables émis et/ou les solutions proposées par la collectivité aux demandes et observations du public doivent faire l'objet d'un suivi actif et d'un accompagnement, par la collectivité et/ou les élus, afin que chacune des solutions retenues soit formalisée et traitée dans les meilleurs délais.

Les réponses apportées par la collectivité aux observations faites pendant l'enquête publique, s'appuyant sur le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, sont précisées ci-après en dernière colonne « avis de la collectivité aux demandes des pétitionnaires », conduisant ainsi à leur traduction dans le dossier d'approbation lorsque l'avis de la collectivité est favorable.

Le tableau fait apparaître des remarques complémentaires de GrandAngoulême car entre la clôture de l'enquête publique et la finalisation du rapport du commissaire enquêteur, la procédure prévoit que la collectivité puisse faire part d'observations sur les requêtes formulées au cours de l'enquête, en réponse au procès-verbal de synthèse remis par le commissaire enquêteur.

Observations inscrites sur le registre présent en mairie de Dirac

PÉTITIONNAIRE et REQUÊTE	REMARQUES COMPLÉMENTAIRES DE GRANDANGOULÊME	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	AVIS DE LA COLLECTIVITE
<u>Observation 1 de Mme Danielle BIOJOU</u> demandant la constructibilité de sa parcelle B 2803 (5 812 m²) située <u>aux Balureaux</u>. C'est un terrain agricole qui n'est plus cultivé, les réseaux sont à proximité et il est enserré par des constructions. Elle fait également part d'une erreur de dénomination pages 27, 29 et 33 de la partie 1 du rapport de présentation, le « Got » ayant été remplacé par « Le Petit Maine ».	Les hameaux des Balureaux et des Ribondaines sont maintenus en zone constructible au vu de la densité bâtie existante sur ces deux secteurs situés en continuité l'un de l'autre. Il y est privilégié le comblement des potentialités situées au sein du bâti existant. Cette erreur sera rectifiée	En accord avec le comblement dans un 1^{er} temps des potentialités au sein du bâti existant. En cas de nouvelle demande, elle devra s'inscrire dans le respect des orientations du SCoT et discutée dans le cadre d'une OAP.	Avis défavorable. L'erreur de dénomination dans le rapport de présentation a été rectifiée.
<u>Observation 2 : M. et Mme José MARTINS LOULÉ</u> demandent la constructibilité de leurs parcelles B2749, B2751, B2149 et B2689 <u>aux Ribondaines</u>.	Ces parcelles, boisées, constituent un cœur d'îlot en zone naturelle car ce boisement participe à la résorption d'une partie des eaux pluviales de ce secteur.	En accord avec les observations de GrandAngoulême : le problème des eaux pluviales a été soulevé à plusieurs reprises, il est largement connu et argumenté.	Avis défavorable.
<u>Observation 3 du Domaine de Chatelard</u> qui présente un projet hôtelier avec un besoin de création de 30 à 40 chambres supplémentaires, la création d'une 15^{ne} d'emplois. Il souhaite également que des terrains classés en zone naturelle soient reclassés en zone agricole.	Le domaine du Chatelard se situe au sein d'un site Natura 2000, secteur fortement sensible identifié par un classement en zone naturelle protégée. Il peut être envisagé la création d'un sous-secteur par la création d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) spécifique à cette activité hôtelière avec un règlement adapté qui permettrait la réalisation d'extension des constructions dès lors qu'elles respectent le caractère naturel des lieux, ainsi que le changement de destination des bâtiments et la construction de dépendances. Un avis d'une commission spécifique (la CDPENAF) sera nécessaire avant de pouvoir intégrer ces modifications au dossier d'approbation. Les parcelles B35 et B36 peuvent être reclassées en zone agricole, tout comme la B44 ; ces parcelles ont effectivement une vocation agricole.	La réponse de GrandAngoulême apporte un certain nombre de solutions qui devraient permettre d'accompagner ce projet et répondre favorablement aux demandeurs.	Un dossier présentant la création de ce STECAL a été soumis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers pour avis. Un avis favorable ayant été émis, le secteur Nt est ajouté au règlement graphique et écrit.
<u>Observation 4 de M. IMMING</u> : il souhaite que ses parcelles à <u>La Grande Mêlerie</u>, redeviennent constructibles.	La Grande Mêlerie constitue un habitat diffus de seulement 5 habitations, ce qui n'en fait pas un secteur de développement de l'urbanisation.	En accord avec les observations de l'agglomération.	Avis défavorable

PÉTITIONNAIRE et REQUÊTE	REMARQUES COMPLÉMENTAIRES DE GRANDANGOULÊME	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	AVIS DE LA COLLECTIVITE
Observation 5 de M. Patrick JEAN : il souhaite que la parcelle B2520 redevienne constructible pour finaliser un projet entamé ; une autorisation de lotir a été accordée en juillet 2000 et les travaux de viabilisation ont été déclarés achevés en mai 2001.	Reclasser en zone constructible cette parcelle de 7690 m² n'est pas compatible avec le projet de PLU compte tenu des choix de développement de l'urbanisation qui ont été effectués. De plus, cette parcelle devrait faire l'objet d'une OAP conformément aux orientations du SCoT.	En accord avec la réponse de GrandAngoulême.	Avis défavorable
Observation 6 de M. et Mme SEGUIN qui demandent le classement en zone constructible de leurs parcelles A972, A973, A974 et A975 <u>au Pouyaud</u> , viabilisées et desservies par les réseaux.	Le secteur du Pouyaud a été identifié en zone urbaine pour prendre en compte le bâti existant. Les parcelles demandées ont une superficie totale de 9 700 m². Au vu des choix de développement sur la commune (conforter et densifier le bourg et les hameaux de Marais-Roprie et des Pierres Rouges), il n'est pas envisagé d'ouvrir en extension urbaine ce secteur.	Dont acte	Avis défavorable
Observation 7 de M. Claude-André <u>CHERLONEIX</u> qui demande la constructibilité de la parcelle C433	Cette parcelle est située en extension du hameau ancien alors que les orientations du projet de révision visent à conforter l'urbanisation au sein du tissu urbain existant, et n'envisager des extensions urbaines que sur certains secteurs stratégiques. Cette demande ne coïncide pas avec les orientations retenues.	Dont acte	Avis défavorable
Observation 8 de M. Aris MASSARD qui demande la constructibilité des parcelles A1482, A1071 et A1004 <u>au Lion</u> , qui constituent des dents creuses.	Le secteur du Lion est un secteur bâti mais d'accès difficile, d'où la mise en place d'un emplacement réservé pour l'élargissement de la voie. AU vu des choix de développement urbain opérés, il a été décidé de classer ce hameau en zone naturelle, ce qui permet de faire vivre l'existant.	Si la position de l'agglomération est compréhensible, il n'en reste pas moins que ce type de décision n'est pas toujours facilement accepté. Dont acte	Avis défavorable
Observation 9 de Mme Charline <u>SANTO TOMAS</u> qui souhaite la création d'un STECAL <u>au Lion</u> (parcelles A1196, A1187 et A1297) pour un projet socioculturel et d'ateliers pédagogiques de découverte de la biodiversité et de l'environnement à destination d'un public scolaire	Il s'agit d'un projet pédagogique mais ce secteur du Lion n'est pas un secteur de développement urbain et où la voirie est trop étroite, ne permettant pas l'accès à des bus scolaires dans des conditions de sécurité suffisantes.	Il est regrettable de ne pouvoir donner une suite favorable à ce projet pédagogique. Dont acte au regard des arguments et de la position de la communauté d'Agglomération.	Avis défavorable

PÉTITIONNAIRE et REQUÊTE	REMARQUES COMPLÉMENTAIRES DE GRANDANGOULÈME	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	AVIS DE LA COLLECTIVITE
Observation 10 de Mme Lydie CHERLONEIX qui souhaite la constructibilité de la parcelle C1935.	Cette parcelle est classée en secteur agricole protégée au projet de PLU car elle constitue l'entame d'un vaste espace agricole.	En accord avec la position de la Communauté d'Agglomération	Avis défavorable
Observation 11 de M. et Mme Patrick BORDRON qui souhaitent que la parcelle A1360 <u>au Got</u> , dont ils ne comprennent pas le découpage, soit reclassée intégralement en zone Ub afin d'y réaliser deux constructions.	Cette parcelle fait 3 144 m ² et a une légère pente. Le projet de PLU a eu un découpage en diagonale pour permettre une construction sur la partie haute du terrain, mais cette partie se retrouve au plus près des bâtiments agricoles existants. Le terrain pourrait permettre deux constructions et cela ne serait pas incompatible avec le projet de PLU. La limite de la zone urbaine pourrait par ailleurs s'étendre au Nord pour intégrer les deux constructions existantes.	Réponse favorable de la communauté d'Agglomération pour la réalisation d'à minima deux constructions et il est cohérent d'étendre la zone urbaine au Nord avec les deux autres constructions existantes.	Avis favorable au classement de l'intégralité de la parcelle A1360 en zone Ub, et extension de la zone au Nord pour y intégrer le bâti existant.
Observation 12 de M. Régis MOREAU qui demande le reclassement en zone constructible de la parcelle C1904 ; il propose en parallèle le déclassement de la parcelle C1908 actuellement constructible.	L'accès à la résidence de M. Moreau se situe sur la parcelle C1908, qui pourrait un jour y voir l'implantation d'une construction, la déclasser n'est pas un enjeu pour cette révision du PLU. Il conviendrait même d'ajuster la limite de la zone constructible afin d'y inclure la totalité de sa résidence principale. La limite de la zone urbaine est calquée sur le bâti existant, urbaniser en 2 nd rang sur une partie seulement de la parcelle C 1904, soit en extension de la zone urbaine existante, et face à l'entame d'un vaste espace agricole ne correspond pas aux orientations retenues dans ce projet de PLU ni aux réglementations urbaines actuelles.	Demande ne correspondant pas aux orientations générales du PLU. Dont acte au regard de la position de la communauté d'Agglomération.	Avis défavorable à la demande. Réajustement de la limite de la zone urbaine pour y intégrer l'intégralité du bâti existant.
Observation 13 de M. et Mme J.F DUBOIS qui souhaitent que les parcelles B1048 et B1049 <u>aux Essards</u> soient à nouveau constructibles.	La canalisation de gaz passe sur la parcelle B1048 et afin de maintenir la servitude de passage de part et d'autre de cette canalisation, il convient de la maintenir en zone agricole. Pour ce qui est de la parcelle B1049, bien qu'en extension urbaine, elle se situe face à une zone urbanisée et pourrait s'envisager pour la réalisation d'une construction sur une partie de la parcelle seulement.	Dont acte avec la position de la communauté d'Agglomération pour la parcelle B1048 concernée par la canalisation de gaz. A noter également la position de l'Agglomération sur le fait qu'une construction soit envisageable sur la parcelle B1049 ; à formaliser.	Avis favorable pour intégrer une partie de la parcelle B1049 en zone constructible.

PÉTITIONNAIRE et REQUÊTE	REMARQUES COMPLÉMENTAIRES DE GRANDANGOULÊME	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	AVIS DE LA COLLECTIVITE
<u>Observation 14 de M. Laurent GAUTIER</u> : il souhaite savoir si il est possible d'ouvrir une carrière d'extraction de grès ferrugineux en secteur Ap ; il demande le déclassement de haies identifiées sur deux secteurs et il informe de la chute régulière de pierres pouvant poser des problèmes de sécurité pour la zone grevée de l'ER 3.	En secteur Ap sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une activité agricole sous double condition. L'ouverture d'une carrière de grès ferrugineux n'est pas envisageable dans la mesure où elle ne permet pas une exploitation agricole occupant le même espace. Concernant les haies, elles ne représentent pas un intérêt particulier, leurs identifications peuvent être supprimées. Concernant l'ER 3, il est destiné à la réalisation d'un sentier de randonnée en contrebas d'un front rocheux. Si ce projet se concrétise, toutes les mesures nécessaires seront mises en œuvre par la commune pour assurer la sécurité des usages.	En accord avec la position de la communauté d'Agglomération concernant l'extraction de grès ferrugineux. Dont acte sur les deux autres points évoqués.	Avis favorable pour la suppression des deux haies mentionnées.
<u>Observation 15 de M. Bernard BERTRAND</u> qui demande le maintien de la zone AU de <u>Maisons Blanches</u>.	Le projet consiste à conforter, densifier et permettre également le développement de secteurs déjà très urbanisés que sont Marais-Roprie, Les Pierres Rouges et dans une moindre mesure Maisons Blanches. Toutefois, suite à la consultation des personnes publiques associées et des différents avis émis, le secteur de Maisons Blanches, impactant une surface agricole et dont le hameau est le moins peuplé, a reçu plusieurs avis défavorables. La collectivité a alors précisé dans le dossier soumis à enquête publique qu'elle renonçait à cette zone AU.	En accord avec la position de la communauté d'Agglomération qui s'appuie sur plusieurs critères, et cohérence avec la réponse déjà apportée pour une demande identique (cf. observation 5).	Avis défavorable au maintien en zone AU à Maisons Blanches.
<u>Observation 16 de M. Gilles GARRAUD</u> qui souhaite que les parcelles A1074 et A28 à <u>Hurtebise</u>, classées en zone naturelle, deviennent constructibles afin d'aménager la grange en habitation.	Ces parcelles sont situées dans un écrin naturel sensible, à proximité immédiate de la zone Natura 2000. Cependant il est possible d'identifier des bâtiments afin de leur permettre de changer de destination.	Accord de la communauté d'Agglomération pour le changement de destination du bâtiment. À formaliser.	Avis favorable pour l'identification de la grange comme bâtiment pouvant changer de destination.
<u>Observation 17 de M. Bruno DEL</u> qui souhaite que la parcelle C1818 à <u>Roprie</u>, en zone naturelle, soit reclassée en zone constructible pour y réaliser deux lots à bâtir.	Cette parcelle est située en 2nd rideau, en cœur d'ilot et n'a pas été intégré à la zone urbaine et à l'OAP « Pierres Rouges » en raison du développement global attendu sur la commune et d'une limite naturelle existante (muret en pierres sèches). Le choix de la collectivité a été de temporiser l'urbanisation de ce secteur, l'OAP prévoyant une place de retournement devant permettre une possibilité d'accès avec cette parcelle. Cette demande sera à réétudier dans le cadre du futur PLUi à l'échelle du territoire de GrandAngoulême.	Dont acte	Avis défavorable. Demande à réétudier dans le futur PLUi.

PÉTITIONNAIRE et REQUÊTE	REMARQUES COMPLÉMENTAIRES DE GRANDANGOULÈME	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	AVIS DE LA COLLECTIVITE
Observation 18 de M. et Mme Jacques <u>DEGORCE</u> demandent que leurs parcelles A647, A649, A337, A339 et A749 <u>au Pouyaud</u> deviennent constructibles (surtout les A749 et A649 sur lesquelles est envisagé un projet familial).	La parcelle A 647 est classée en zone naturelle et en EBC, une partie de la parcelle A 339 et la parcelle A 749 sont classées en zone naturelle, le reste étant en zone agricole. Au sein de la propriété, un bâtiment existant a été identifié afin d'en permettre le changement de destination. Cette propriété constitue un habitat diffus et isolé dont le développement n'est pas compatible avec les orientations du PADD et les politiques d'urbanisme actuelles	Position cohérente avec la réponse apportée pour une demande similaire (observation 6). Dont acte pour le changement de destination d'un bâtiment existant.	Avis défavorable
Observation 19 de M. Jean-Marc <u>FLECHARD</u> qui souhaite que les parcelles derrière chez lui <u>aux Ribondaines</u> ne soient pas constructibles, compte tenu des problèmes de gestion des eaux pluviales sur ces terrains très argileux.	Ces parcelles sont classées en zone naturelle au regard des problèmes de gestion des eaux pluviales sur ce secteur. Cette problématique est connue des élus qui ne souhaitent pas l'aggraver. Toutefois la zone constructible de la parcelle B 387 sera vraisemblablement agrandie pour y inclure l'intégralité de la piscine.	Dont acte ; position cohérente avec les cas soulevés aux observations 2, 20 et 23.	Dont acte – maintien en zone naturelle
Observation 20 de M. Patrice <u>MORSOLLIER</u> qui fait part des problèmes de ravinements de parcelles voisines, <u>aux Ribondaines</u> .	Le choix de maintenir le cœur d'îlot en zone naturelle est lié à la connaissance de la problématique de la gestion des eaux pluviales, et vise à ne pas aggraver la situation existante.	Dont acte ; position cohérente avec les cas soulevés en observations 2, 19 et 23.	Dont acte – maintien en zone naturelle
Observation 21 de M. et Mme <u>SICARD au Got</u> , qui souhaitent le classement en zone A et non pas en Np de la parcelle A1387.	Ce terrain a été maintenu en zone Np au projet de révision du fait de sa proximité immédiate avec le site Natura 2000. Ce terrain n'a pas de vocation agricole, le classer ainsi pourrait permettre la création d'un bâtiment agricole au sein d'un tissu urbanisé, ce qui pourrait conduire à des problèmes de voisinage, d'autant qu'aucun projet n'a été porté à la connaissance de la collectivité.	Dont acte.	Avis défavorable
Observation 22 de M. Jean-Pierre <u>TRANCHET au Pouyaud</u> ; il demande le classement en zone constructible des parcelles A738, A740, A854, A855, A856, A311, A851, A849, A983, A1398, A1401 et A857, actuellement en zone agricole.	Ces terrains font partie intégrante d'un vaste espace agricole qu'il convient de préserver.	Dont acte	Avis défavorable

PÉTITIONNAIRE et REQUÊTE	REMARQUES COMPLÉMENTAIRES DE GRANDANGOULÊME	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	AVIS DE LA COLLECTIVITE
<u>Observation 23 de M. et Mme FETIS aux Ribondaines</u> : ils souhaitent que leurs parcelles B 381 et B 2723 redeviennent intégralement constructibles.	La parcelle B 2723 est construite, la limite de la zone urbaine sur ce secteur a été définie au plus près du bâti existant afin de se prémunir de toute construction en cœur d'ilot compte tenu des problématiques de gestion des eaux pluviales.	Position cohérente avec les réponses apportées en observations 2, 19 et 20.	Avis défavorable
<u>Observation 24 de M. David PINAUD au Bourg</u> qui souhaite que la parcelle B 2214 (20 080 m²) devienne en partie constructible pour la réalisation de 4 à 6 lots d'environ 500 m², face au lotissement du Champ de la Croix.	Les choix opérés dans le cadre de cette révision consistent à densifier le bourg et quelques hameaux. Plusieurs secteurs sont prévus à l'urbanisation avec des OAP en zone urbaine ou à urbaniser. C'est le cas pour le prolongement du lotissement du Champ de la Croix. Au vu du projet communal et des orientations du SCoT, la collectivité ne peut pas répondre favorablement à cette demande pour le moment. Il convient de s'assurer de la capacité des réseaux et de la desserte par l'impasse des Pradelles. Cette demande pourrait être réétudiée lors de l'élaboration du PLUi de GrandAngoulême.	Cette demande ne pourra pas être prise en compte dans le cadre du présent projet ; toutefois il convient de l'inscrire dans le cadre d'une procédure ultérieure.	Avis défavorable. Cette demande sera réétudiée dans le cadre de l'élaboration du PLUi à l'échelle de l'intégralité de GrandAngoulême

Observations inscrites sur le registre présent au service planification de GrandAngoulême

PÉTITIONNAIRE et REQUÊTE	REMARQUES COMPLÉMENTAIRES DE GRANDANGOULÊME	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	AVIS DE LA COLLECTIVITE
<u>Observation 1 registre GA de M. Michel SCHWARTZWEBER</u> portant sur divers points du règlement : _ suppression du tracé de la voirie au sein de l'OAP du Bourg ; _ porter le nombre de places de stationnement à 2 en zone Ub ; _ à l'article 10 de la zone Ub, N et A, reprendre une définition commune à celle édictée à l'article 8 des dispositions générales ou celle développée à l'article Ua 10 ; _ interdire les volets roulants aux seules constructions de caractère ou les constructions en pierres apparentes ; _ supprimer l'article relatif à l'implantation par rapport aux limites séparatives.	_ <u>OAP du Bourg</u> : l'ensemble des OAP comprennent des schémas d'aménagement de principe comprenant la desserte viaire de la zone. Ce projet nécessitera la prise en compte de la topographie du site pour une insertion qualitative des constructions, et donc des études complémentaires. L'OAP pourra ainsi être modifiée pour s'adapter à la réalité du projet. _ <u>Le stationnement</u> : problématique similaire en Ub et AU, néanmoins la zone AU étant à urbaniser par une opération d'ensemble, des places de stationnement peuvent être prévues sur des espaces communs à créer alors qu'en Ub, suite à la division de terrain, réaliser deux places de stationnement peut être une contrainte forte et non adaptée aux besoins de la construction. Il est envisagé de préciser les règles de stationnement ainsi : _ Ub : le stationnement devra être adapté aux besoins de la construction et sera au minimum d'une place de stationnement par logement _ AU : le stationnement devra correspondre à la réalisation d'au moins 2 places de stationnement par logement, dont au moins la moitié sur l'espace commun. _ <u>La hauteur</u> : il sera précisé dans chaque zone qu'elle est mesurée en tout point à partir du terrain naturel avant travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet. _ <u>Les volets roulants</u> : les dispositions présentes au règlement écrit sont maintenues car il s'agit d'intégrer les coffrets des volets roulants et non pas de les interdire. _ <u>Distance d'implantation des annexes</u> : en limite de propriété ou à un mètre minimum vise à permettre l'optimisation des constructions sur les terrains de petite superficie, 1 m étant alors un minimum permettant de maintenir un passage pour l'entretien. Cette disposition sera maintenue.	Bonne prise en compte des observations formulées et position clairement argumentée dans certains cas ; dont acte.	Avis favorable partiel : _ modification du règlement sur la règle du stationnement en zone Ub _ précision sur la mesure de la hauteur dans toutes les zones

Observations reçues par courriels

PÉTITIONNAIRE et REQUÊTE	REMARQUES COMPLÉMENTAIRES DE GRANDANGOULÊME	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	AVIS DE LA COLLECTIVITE
<u>Mail 1 de M. Michel SCHWARTZWEBER</u> demandant de prendre des mesures nécessaires pour que toute coupe ou abattage d'arbres en zone naturelle soit soumis au préalable à une déclaration préalable.	Un rappel sur les dispositions applicables en EBC est présent dans les dispositions du règlement écrit, toutefois possibilité de le compléter en précisant la réglementation applicable.	Dont acte	Avis favorable : un rappel à la réglementation des EBC en zone N et à la nécessité de déposer une déclaration préalable seront ajoutés.
<u>Mail 2 de M. Thierry MANDON par l'intermédiaire de M. SCHWARTZWEBER</u> demandant le reclassement de sa parcelle B 2387, à <u>la Grande Mêlerie</u> , en zone constructible.	Même argument que pour l'Observation 4 : ce secteur constitue un habitat diffus et très peu dense et n'est pas un secteur de développement de l'urbanisation.	En accord avec les observations de GrandAngoulême ; cohérence sur la réponse apportée pour une demande identique.	Avis défavorable.
<u>Mail 3 de Mme Joëlle JAILLET au Maine Neuf</u> , qui souhaite bénéficier du changement de destination pour une grange et étables attenantes (bâtiment 1) et une ancienne maison d'habitation (bâtiment 2), à destination de logements.	Le PLU vise à promouvoir le bâti existant ce qui participe à l'économie d'espace. L'identification des bâtiments sera réalisée pour en permettre le changement de destination. Pour le bâtiment défini comme ancienne maison d'habitation devenue dépendance, son utilisation en dépendance ne lui a, à priori, pas supprimé son usage de logement ; l'identifier ne semble pas utile.	Accord de GrandAngoulême pour le changement de destination du bâtiment 1 ; à formaliser. Dont acte pour le bâtiment 2.	Avis favorable : identification du bâtiment correspondant à la grange et étables, pour en permettre le changement de destination à usage de logements.
<u>Mail 4 de Mme Alexandra SAILLANT et M. Jérôme MARQUET</u> demandant la constructibilité des parcelles A 427 à <u>Frégeneuil</u> et B 439 à <u>La Fontaine</u>	_ A 427 : classement en zone agricole compte tenu de l'occupation agricole du terrain ; Frégeneuil est un secteur d'habitat diffus et comportant peu d'habitations ; choix de classer l'existant en agricole pour y faire vivre l'existant en permettant des extensions mesurées ou des annexes aux habitations existantes. _ B 439 : classement en zone agricole protégée afin de préserver des espaces naturels et agricoles de toute urbanisation, même pour les exploitants agricoles, afin d'y préserver les perspectives paysagères, en limite de l'espace naturel.	Dont acte	Avis défavorable.

Observations reçues par courriers

PÉTITIONNAIRE et REQUÊTE	REMARQUES COMPLÉMENTAIRES DE GRANDANGOULÊME	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR	AVIS DE LA COLLECTIVITE
<u>Courrier 1 de M. et Mme Yannick MOREAU</u> qui souhaitent la constructibilité de plusieurs parcelles au <u>Charnier de l'Ane</u> (B160, B 1633, B2659, B2657, B2210 et B 2286), au <u>Champ du Bois</u> (B395 et B2727), et que la parcelle B2409 reste constructible.	Les parcelles situées au Charnier de l'Ane et au Champs des Bois ont été classées en zone agricole car elles sont situées en extension de la zone urbaine des Ribondaines. Ce hameau est très urbanisé, il a logiquement été maintenu constructible au sein de l'enveloppe urbaine existante. Il convient donc prioritairement sur ce secteur de combler les quelques dents creuses disponibles avant de pouvoir envisager l'extension de la zone urbaine.	En accord avec la position de GrandAngoulême qui reste cohérente avec l'ensemble du dossier. La demande concerne un nombre important de parcelles regroupées sur 3 lots différents, ce qui semble là aussi être incompatible avec une éventuelle extension future de la zone urbaine.	Avis défavorable
<u>Courrier 2 de Mme Véronique BERTHOME et Mme Patricia MOINE</u> qui demandent la constructibilité de la parcelle C 489 (1 030 m²) à <u>l'Est de Roprie</u> , pour y réaliser une construction.	Le reclassement en zone constructible de cette parcelle, de faible superficie, pour y intégrer une construction respectueuse de l'environnement arboré et permettant de structurer cette sortie Est de Roprie est cohérente avec le projet de révision du PLU.	Accord de l'agglomération pour le reclassement de la parcelle ; à formaliser	Avis favorable pour le reclassement de la parcelle C 489 en zone constructible, entraînant le passage en zone constructible de la parcelle C 490, terrain entre la construction constituant la limite de la zone (parcelle C493) et la parcelle objet de la demande, et qui correspond au terrain d'agrément de ladite construction.