ETEN environnement

URBAM conseil, études, projets

Laura Hils
CONCEPTEUR PAYSAGISTE DPLG

DOSSIER « LOI BARNIER »

ETUDE RELATIVE A L'APPLICATION DES ARTICLES L111-6 ET SUIVANTS DU CODE L'URBANISME

COMMUNE DE DIRAC

Grand Angoulême

REFERENCES DU DOSSIER

	DOSSIER « LOI BARNIER » **Etude relative à l'application des articles L111-6 du Code l'Urbanisme et suivants**
COMMUNE	**Commune de DIRAC**
PRESTATAIRE POUR LE DOSSIER « LOI BARNIER »	**URBAM** 24-26 rue Marlacca- 33620 CAVIGNAC – Tel : 05 57 68 69 73 Fax : 05 57 68 61 02 urbam@wanadoo.fr **Laura HILS** Concepteur paysagiste DPLG 111 rue Jules Guesde 33 270 – FLOIRAC Tel : 05 57 54 75 34 contact@laurahils.com **ETEN Environnement** 49 rue Camille Claudel 40 990 – SAINT-PAUL-LES-DAX Tel : 05-58-74-84-10 Fax : 05-58-74-84-03 amenagement@eten-aquitaine.com

Sommaire

TABLE DES ILLUSTRATIONS 5

INTRODUCTION 6

DIAGNOSTIC 7

I. DESCRIPTION DE LA VOIE ET PRESENTATION DU SITE 7
1.1. Description de la voie 7
1.2. Fonctions générales et locales de la voie 7
1.3. Situation géographique du site d'étude 8
1.4. Desserte du site par les réseaux publics 10

II. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE COMMUNAL 13
2.1. Population : une population qui stagne 13
2.2. Habitat : un parc de logements qui progresse et qui se caractérise par des maisons individuelles 14
2.3. Situation économique : une dynamique qui se joue à grande échelle 15

III. CONTEXTE REGLEMENTAIRE 18
3.1. Documents d'urbanisme en application 18
3.2. Risques et nuisances 23

IV. CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER 24
4.1. Contexte et Sensibilités vis-à-vis de l'environnement 24
4.1.1. Géologie 24
4.1.2. Relief 25
4.1.3. Hydrographie 26
4.1.4. Périmètres liés au patrimoine naturel et occupation du sol 26
4.2. Contexte et sensibilités paysagères 28
4.2.1. Analyse paysagère et patrimoniale à l'échelle élargie (structures, perceptions et sensibilités) 28
..... 29
4.2.2. Analyse paysagère et patrimoniale à l'échelle rapprochée (structures, perceptions et sensibilités) 31
4.2.3. Analyse paysagère et patrimoniale à l'échelle du site (structures, perceptions et sensibilités) 35
4.2.4. Sensibilités archéologiques 40

BILAN ET ENJEUX D'URBANISATION DU SITE 42

I. BILAN 42
II. ENJEUX DE DEVELOPPEMENT URBAIN DU SITE 42

CHOIX RETENUS 44

I. CHOIX RETENUS PAR RAPPORT A LA SECURITE 44
II. CHOIX RETENUS PAR RAPPORT AU PAYSAGE 44
III. CHOIX RETENUS PAR RAPPORT A L'ARCHITECTURE 45
IV. CHOIX RETENUS PAR RAPPORT A L'URBANISME 46
V. CHOIX RETENUS PAR RAPPORT AUX NUISANCES ET AUX POLLUTIONS 46

CONCLUSION 53

Table des illustrations

CARTES

Carte 1 : Carte de localisation 9
Carte 2 : Zonage 11
Carte 3 : Servitudes d'utilité publique et réseaux 12
Carte 4 : Relief et hydrographie 26
Carte 5 : Habitats naturels et anthropiques 27
Carte 5 : Contexte paysager et patrimoine élargi 28
Carte 6 : Contexte rapproché et géomorphologie 32
Carte 7 : Contexte rapproché et patrimoine 33
Carte 8 : Contexte rapproché et fonctionnement urbain 34
Carte 9 : Contexte immédiat 35
Carte 10 : Entités archéologiques sensibles (source DRAC/SRA Nouvelle-Aquitaine (BD Patriarche) – Fonds cartographiques IGN + liste Base Patriarche (24/08/2018). 40

INTRODUCTION

Rappel du contexte règlementaire et de l'objet de l'étude

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme est issu de la loi Barnier (article 52 de la loi 95.101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement).

Article L.111-1-4
« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.
Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19 ».

L'objectif de cette loi est d'inciter les communes à engager une réflexion préalable et globale sur la pertinence à urbaniser les abords des grandes voies de circulation. Cette réflexion préalable a pour objet de définir les conditions d'ouverture à l'urbanisme des espaces riverains de ces voies en proposant un véritable « Projet Urbain ».

Ce projet, qui définit un parti d'aménagement de l'espace prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité urbaine, architecturale et paysagère engage à donner la priorité à la qualité du cadre de vie.

Ce « Projet Urbain » traduit des règles en urbanisme, des règles architecturales et paysagères, transcrites dans les documents réglementaires.

Contexte de la présente étude

La commune de DIRAC souhaite définir un parti d'aménagement cohérent des abords de la route départementale D939, au niveau de la zone d'activités économiques située au lieu-dit « Les Bois des Faye ». La Communauté d'Agglomération Grand Angoulême est compétente pour mener cette étude.

Cette réflexion concerne la zone réglementaire du PLU applicable (approuvé le 10 décembre 2004 et en cours d'évolution – révision du PLU) : zone 1AUx au lieu-dit « Les Bois des Faye » situées à l'Est du territoire communal et en bordure de la route départementale D939.

Ainsi, afin de poursuivre le développement de la zone d'activités économiques, actée au PLU opposable et prévue en zone urbaine Ux à vocation économique au projet de PLU en révision, la commune de DIRAC réalise cette étude de réflexion préalable et globale sur ce site longeant la route départementale D939.

En effet, aujourd'hui, la route départementale D939 est soumise aux dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme. Par conséquent, en l'absence de toute étude d'aménagement, une bande de 75 mètres est inconstructible de part et d'autre de cet axe routier en dehors des espaces déjà urbanisés.

Afin de lever diverses problématiques d'aménagement et éventuellement de permettre un recul plus réduit que celui imposé de 75 mètres, une étude de demande de dérogation aux dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme doit être produite. C'est l'objet du présent rapport.

DIAGNOSTIC

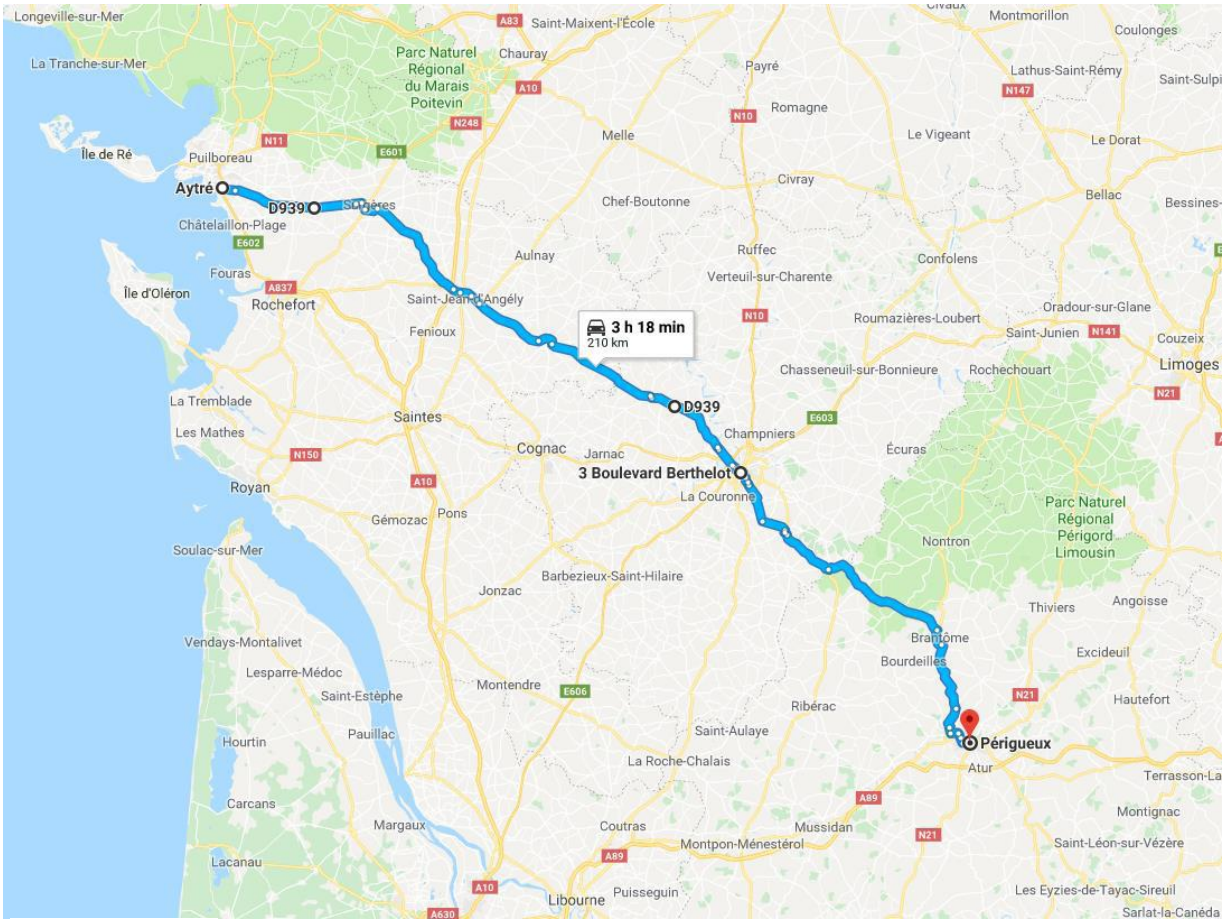
I. Description de la voie et présentation du site

1.1. Description de la voie

La route départementale 939, ou RD 939, est une des routes départementales de France correspondant à l'ancienne RN 139 permettant la liaison entre La Rochelle à Périgueux.
La RD939 parcourt une distance de 210 km et est orientée Nord-Ouest/Sud-Est.

➔ ***Cf. carte « contexte paysager, patrimonial élargi »***

1.2. Fonctions générales et locales de la voie



Source : google maps

La RD 939 qui permet la jonction entre La Rochelle et Périgueux, dessert Angoulême et permet de rejoindre le site d'étude, objet de la présente étude, depuis un carrefour routier entre la RD 104 et la RD 939. Ce carrefour permet ensuite la desserte de la zone d'activités dans laquelle il se situe.

Source : google maps

Le site d'étude est ainsi accessible depuis l'entrée au sud de la zone d'activités économiques en empruntant la voie de desserte interne à la zone. Il bénéficie donc de la proximité d'un axe routier majeur à l'échelle du département.

La voirie interne à la zone d'activités est déjà dimensionnée pour répondre à la desserte du site d'étude. A noter que des travaux de réfection de la chaussée interne à la zone d'activités sont en projet.

Le carrefour sur la RD 939, permettant l'accès à la zone d'activités, dimensionné pour répondre à la desserte de la zone, est cependant réputé dangereux notamment la nuit et à la pénombre.

L'aménagement du site d'étude n'aggravera cependant pas notablement la dangerosité de ce carrefour dans la mesure où il va permettre à l'entreprise Sartori, dont le siège est déjà installé dans la zone, d'installer un vaste espace de stockage de bouteilles vides aujourd'hui localisé sur une autre commune (Nérac) et nécessitant plusieurs rotations journalières de poids-lourds depuis ce lieu vers la zone d'activités (en empruntant le dit carrefour).

1.3. Situation géographique du site d'étude

Le site concerné par la présente étude est donc localisé à l'Est du territoire communal de DIRAC le long de la D939, au lieu-dit « Bois des Faye ».

Le secteur « Bois des Faye » est constitué d'un terrain plat et visible de la D939. Il se caractérise par la présence de vastes bâtiments industriels existants constituant une zone à caractère économique. Il est composé de friches arbustives constituant un secteur de transition entre des bâtiments industriels au Sud et des espaces agro-forestiers à l'Ouest et au Nord. On notera, par ailleurs, la présence d'une habitation à l'extrémité Nord du site d'étude, le long de la RD939.

➔ ***cf. carte de localisation page suivante***

Carte 1 : Carte de localisation

Source : photos URBAM

1.4. Desserte du site par les réseaux publics

La desserte de la zone par les réseaux publics est la suivante :

- concernant l'eau potable : la desserte est assurée par une canalisation présente au niveau de la voirie de desserte de la zone d'activités, elle-même issue du réseau d'eau potable présent sur la RD 939 ;
- concernant les eaux pluviales : on notera que le site d'étude ne comporte aucun élément de réseau hydrographique, de type cours d'eau ou fossés. Selon le règlement du PLU : les eaux pluviales doivent être résorbées sur la parcelle par des dispositifs appropriés sans créer de nuisances aux propriétés voisines. Selon l'importance des flux, une étude hydraulique, basée sur des tests de percolation, doit définir la nature des ouvrages, leurs dimensionnements et leurs implantations et doit démontrer que le milieu récepteur et le voisinage ne sont pas impactés ;
- concernant l'assainissement des eaux usées : le site d'étude est non raccordé actuellement au réseau collectif ;
- concernant l'électricité : la desserte est assurée par un réseau présent au niveau de la voirie de desserte de la zone d'activités, lui-même issue du réseau d'électricité présent le long de la RD 104 à l'Est de ladite zone ;
- concernant la défense incendie du site : la desserte est assurée par la présence d'un poteau incendie au Sud de la zone d'activités mais également via des réserves existantes au cœur de ladite zone ;
- concernant la fibre optique : le réseau est présent sur la zone d'activités.

➔ ***cf. cartes des contraintes et des servitudes d'utilité publique pages suivantes***

Etude d'aménagement (loi BARNIER L.111-6)
Département de la Charente, Commune de DIRAC, ZA "Bois des Faye"

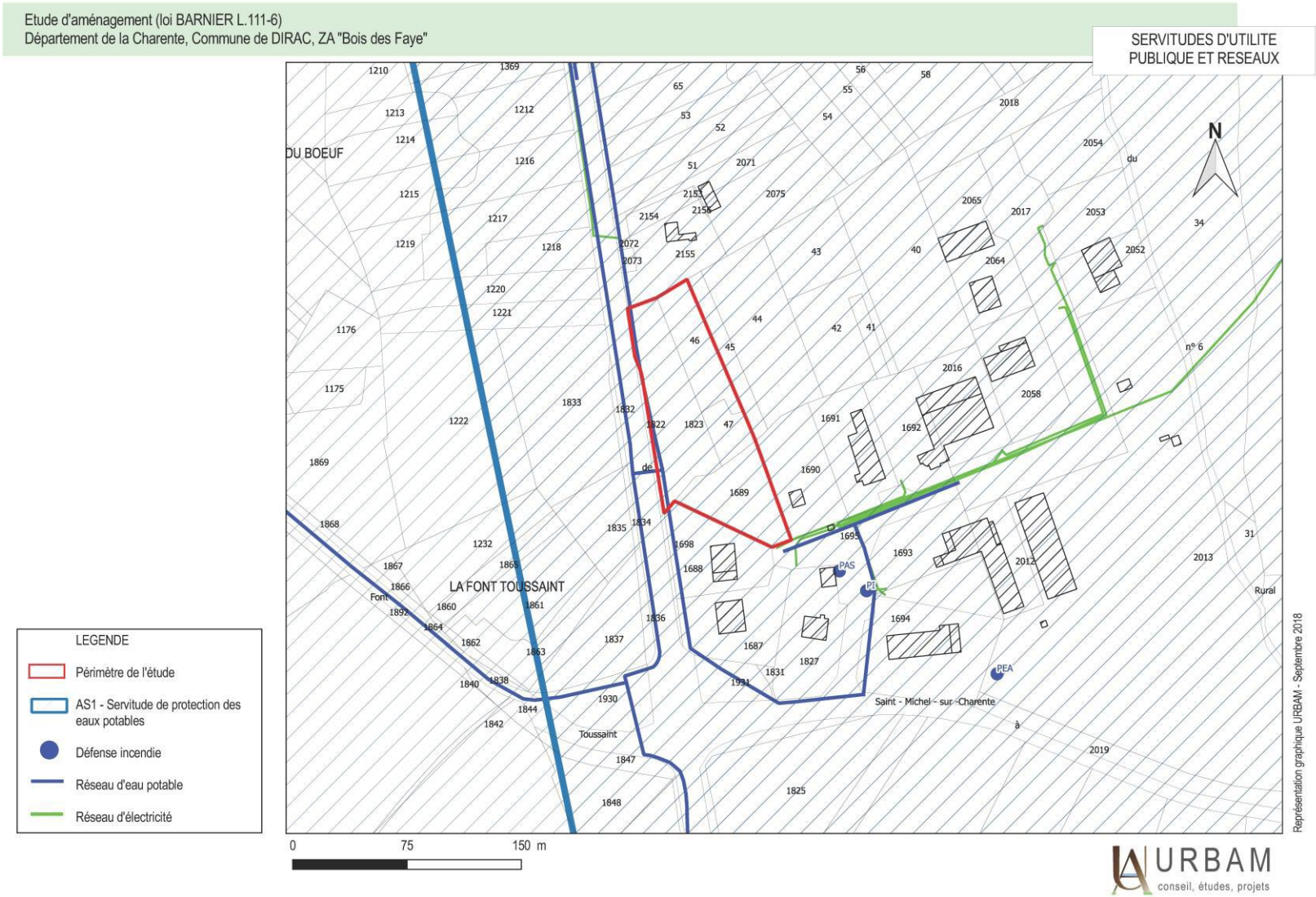
ZONAGE

PLU applicable
AVANT

PLU applicable
APRES

Représentation graphique URBAM - Septembre 2018

Carte 2 : Zonage



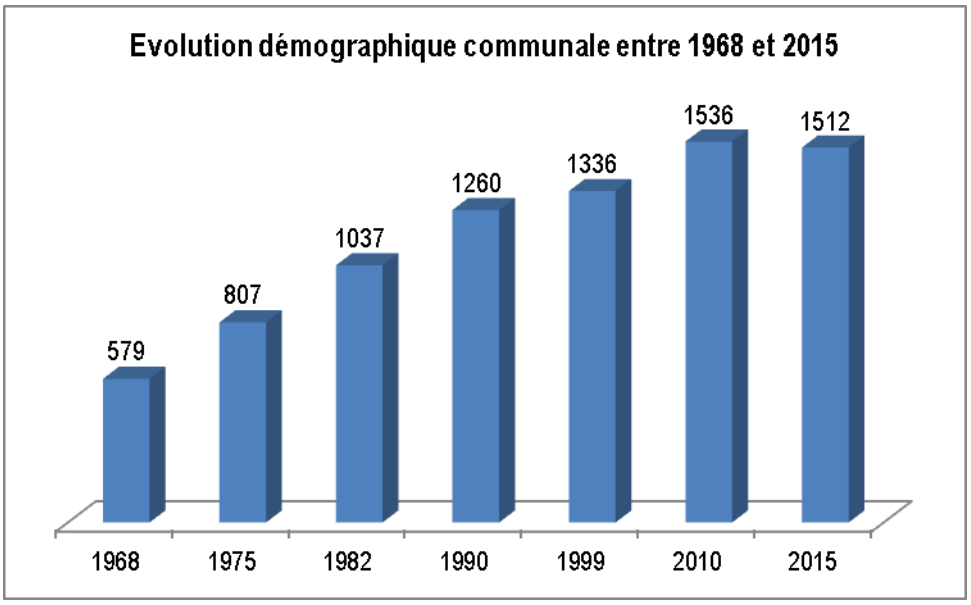
Carte 3 : Servitudes d'utilité publique et réseaux

II. Contexte socio-économique communal

2.1. Population : une population qui stagne

La population totale de DIRAC atteint **1 512 habitants** au 1er Janvier 2015 (source : INSEE, population légale sans double compte). On enregistre ainsi une légère diminution (-24 habitants) sur la période 2010-2015, soit une variation annuelle moyenne de la population de -0,3% entre 2010 et 2015.

Cette stagnation s'explique notamment par la quasi absence de terrains disponibles à la construction sur le territoire, ce qui a d'ailleurs motivé en partie la mise en révision du PLU applicable de 2004.



La taille des ménages en 2015 est de **2,4 personnes par ménage** (contre 2,5 en 2010, 2,7 en 1999, 2,9 en 1990 et 3 en 1982).

La population communale est, par ailleurs, vieillissante. Cependant, cela est à mettre en perspective avec la création d'une maison de retraite sur le territoire communal en 2012.

Les tranches d'âges de 45-59 ans, 60-74 ans et 30-44 ans sont les plus représentées à DIRAC. La tranche d'âges de 60-74 ans est, ainsi, celle qui voit sa part la plus augmenter sur la dernière période.

POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

	2015	%	2010	%
Ensemble	**1 512**	**100,0**	**1 536**	**100,0**
0 à 14 ans	240	15,9	295	19,2
15 à 29 ans	186	12,3	191	12,4
30 à 44 ans	271	17,9	310	20,2
45 à 59 ans	351	23,2	400	26,1
60 à 74 ans	306	20,3	195	12,7
75 ans ou plus	157	10,4	145	9,5

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

2.2. Habitat : un parc de logements qui progresse et qui se caractérise par des maisons individuelles

En 2015, la commune comptait **638 logements**, dont 628 maisons et 6 appartements.

Le rythme de construction décélère entre 2010 et 2015 : environ 10 logements produits par an entre 2010 et 2015 « contre » 12,8 logements/an entre 1999 et 2010.

La proportion de résidences principales se maintient autour de 92,6%. Le parc communal est quasi exclusivement composé de maisons individuelles.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2015	%	2010	%
Ensemble	**636**	**100,0**	**626**	**100,0**
Résidences principales	589	92,6	578	92,4
Résidences secondaires et logements occasionnels	20	3,2	11	1,8
Logements vacants	27	4,3	37	5,8
Maisons	*628*	*98,7*	*610*	*97,4*
Appartements	*6*	*1,0*	*8*	*1,3*

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

L'âge du bâti des résidences principales fait apparaître en 2015 que seuls 21,2% des logements avaient été construits avant 1946 (soit 123 logements) et 33,1 % après 1991 (soit 192 logements).

Ce sont les années 70 et 80 qui ont connu la plus forte progression du parc de logements à DIRAC.

LOG T5 - Résidences principales en 2015 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2013	**581**	**100,0**
Avant 1919	*96*	*16,5*
De 1919 à 1945	*27*	*4,7*
De 1946 à 1970	*42*	*7,2*
De 1971 à 1990	*224*	*38,5*
De 1991 à 2005	*130*	*22,4*
De 2006 à 2012	*62*	*10,7*

Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2015				2010	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	**589**	**100,0**	**1 432**	**17,3**	**578**	**100,0**
Propriétaire	486	82,5	1 190	19,7	475	82,2
Locataire	93	15,8	220	5,4	88	15,3
dont d'un logement HLM loué vide	*0*	*0,0*	*0*		*0*	*0,0*
Logé gratuitement	10	1,7	22	10,6	14	2,5

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

Le statut d'occupation des résidences principales à DIRAC se distingue par la **forte proportion de propriétaires-occupants**.

2.3. Situation économique : une dynamique qui se joue à grande échelle

La commune de DIRAC accueille **709 actifs résidents** (73,9% de la population) dont 649 occupés. **244 emplois sont localisés sur la commune** (contre 207 en 2010).

L'essentiel des actifs travaillant sur la commune ont un statut de salarié (73,9 % des 244 emplois de DIRAC).

EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2015

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	**959**	**709**	**73,9**	**649**	**67,6**
15 à 24 ans	129	52	40,3	37	28,7
25 à 54 ans	543	511	94,1	478	88,1
55 à 64 ans	288	146	50,7	134	46,5
Hommes	**489**	**365**	**74,8**	**338**	**69,2**
15 à 24 ans	74	28	37,6	22	29,5
25 à 54 ans	279	270	96,8	252	90,3
55 à 64 ans	136	68	50,0	65	47,7
Femmes	**471**	**343**	**72,9**	**310**	**65,9**
15 à 24 ans	55	24	43,9	15	27,5
25 à 54 ans	264	241	91,3	226	85,7
55 à 64 ans	152	78	51,4	69	45,4

Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

Ainsi, **14,7 % des actifs de DIRAC travaillent sur leur commune de résidence**.

Les déplacements domicile-travail sont donc importants. Ils sont réalisés à 91,5% par la route (voiture personnelle). 1,8% des déplacements se font en transport en commun.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2015	%	2010	%
Ensemble	**659**	**100**	**699**	**100**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	97	14,7	92	13,2
dans une commune autre que la commune de résidence	562	85,3	607	86,8

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

D'autre part, la commune de DIRAC compte 86 établissements dont 64 qui n'ont aucun salarié.

L'offre artisanale et d'activités apparait diversifiée en 2015. On note la présence sur le territoire communal d'une quinzaine d'entreprise liées à la construction (20 salariés), quatre entreprises dans l'industrie (environ 4 salariés), environ cinquante quatre entreprises de services (environ 49 salariés) et sept entreprises dans l'administration (environ 78 salairés).

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	**86**	**100,0**	**64**	**19**	**2**	**0**	**1**
Agriculture, sylviculture et pêche	6	7,0	6	0	0	0	0
Industrie	4	4,7	3	1	0	0	0
Construction	15	17,4	7	8	0	0	0
Commerce, transports, services divers	54	62,8	44	9	1	0	0
dont commerce et réparation automobile	22	25,6	16	6	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	7	8,1	4	1	1	0	1

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

Concernant l'activité agricole, cette dernière est en déprise.

Source : rapport de présentation du PLU applicable 2014.

Données générales des exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune			
DIRAC	**1988**	**2000**	**2010**
Nombre d'exploitations	29	27	13
Nombre de chefs et coexploitants	33	28	13
Cheptel (unité de gros bétail alimentation totale)	400	336	149
Surface Agricole Utilisée (SAU)	881 ha	933 ha	407 ha
Superficie en terres labourables	694 ha	709 ha	282 ha
Superficie en cultures permanentes	13 ha	10 ha	12 ha
Superficie toujours en herbe	167 ha	211 ha	112 ha
Orientation technico-économique de la commune	Nc	Polyculture et élevage	Polyculture et élevage

Source : Recensements agricoles 1988, 2000 et 2010 – Agreste – Ministère en charge de l'agriculture

La Surface Agricole Utilisée est en majorité (2/3) dédiée aux superficie en terres labourables, le reste étant dédié aux superficies en cultures permanentes et aux superficies toujours en herbe.

Au fil du temps, le nombre d'exploitations installées à DIRAC a diminué, passant de 29 exploitations en 1988 à 13 en 2010, soit une baisse de 55 %. Cette diminution est à mettre en parallèle avec la baisse du nombre d'exploitants diminuant de plus de moitié.

La Surface Agricole Utilisée a elle aussi fortement diminué de -54 %, passant de 881 ha en 1988 à 4074 ha en 2010.

Les dernières données communales disponibles indiquent un total de **18 fermiers / propriétaires exploitants** sur le territoire communal, soit **9 fermiers exploitants et propriétaires exploitants**.

III. Contexte réglementaire

3.1. Documents d'urbanisme en application

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)**

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Angoumois.

Le document applicable à ce jour a été approuvé le 10 décembre 2013.

Le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT précise notamment :

L'état des lieux des zones d'activités économiques de l'Angoumois a souligné l'émiettement des sites (> 40 sites) et une mixité peu propice à la qualité et à la lisibilité de l'offre.

En effet, les besoins de volume foncier à aménager sont estimés à environ 150 hectares à 10 ans et environ 250 ha à 18 ans.

S'inscrivant dans la logique retenue de maîtrise du foncier consommé, le PADD a défini le projet de Développement économique de l'Angoumois selon 4 principes :

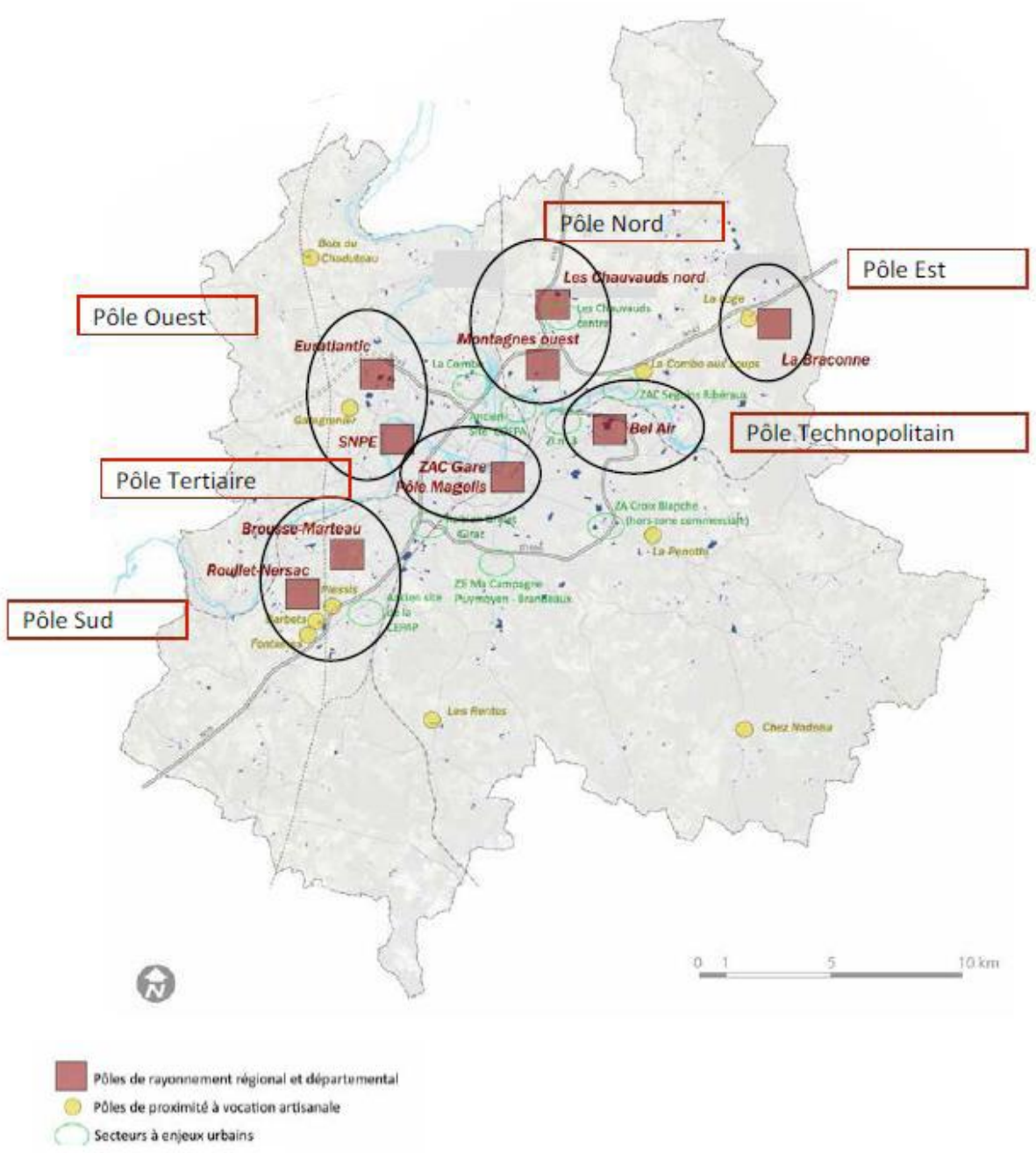
1. *Un principe de hiérarchie des zones par niveau d'enjeux.*
2. *Un principe de lisibilité des vocations.*
3. *Un principe d'accessibilité et de desserte Très Haut Débit.*
4. *Un principe de qualité environnementale et d'insertion paysagère.*

Aussi, le projet économique de l'Angoumois affiche quatre orientations principales dictant l'esprit du chapitre « localisation des activités économiques » du Document d'Orientation et d'objectifs :

- *Maîtriser la consommation d'espaces.*
- *Développer l'attractivité du territoire en créant des sites « vitrine ».*
- *Réduire l'émiettement des zones pour renforcer la lisibilité et la qualité des zones.*
- *Préserver un développement équilibré de l'ensemble du territoire.*

Déclinant les principes du PADD, le Document d'Orientation et d'Objectifs arrête donc un schéma prévisionnel de développement des Zones d'activités économiques par un schéma qui distingue quatre catégories de zones :

- *Des Pôles régionaux et départementaux.*
- *Des Pôles de proximité.*
- *Des sites urbains à enjeux.*
- *Les autres zones existantes mais non citées dans le schéma.*



SCOT DE L'ANGOUMOIS - DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS - APPROUVÉ LE 10 DÉCEMBRE 2013

- **Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Le document applicable à ce jour est le Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 10 décembre 2004. Il fait l'objet actuellement d'une procédure d'évolution : révision en cours. Ce dernier a fait l'objet d'un arrêt en Conseil Communautaire et fait actuellement l'objet de la Consultation des Services.

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme projet en révision prévoit les orientations politiques suivantes :

- **DIRAC, un village au caractère rural affirmé et soucieux de prendre en compte son**

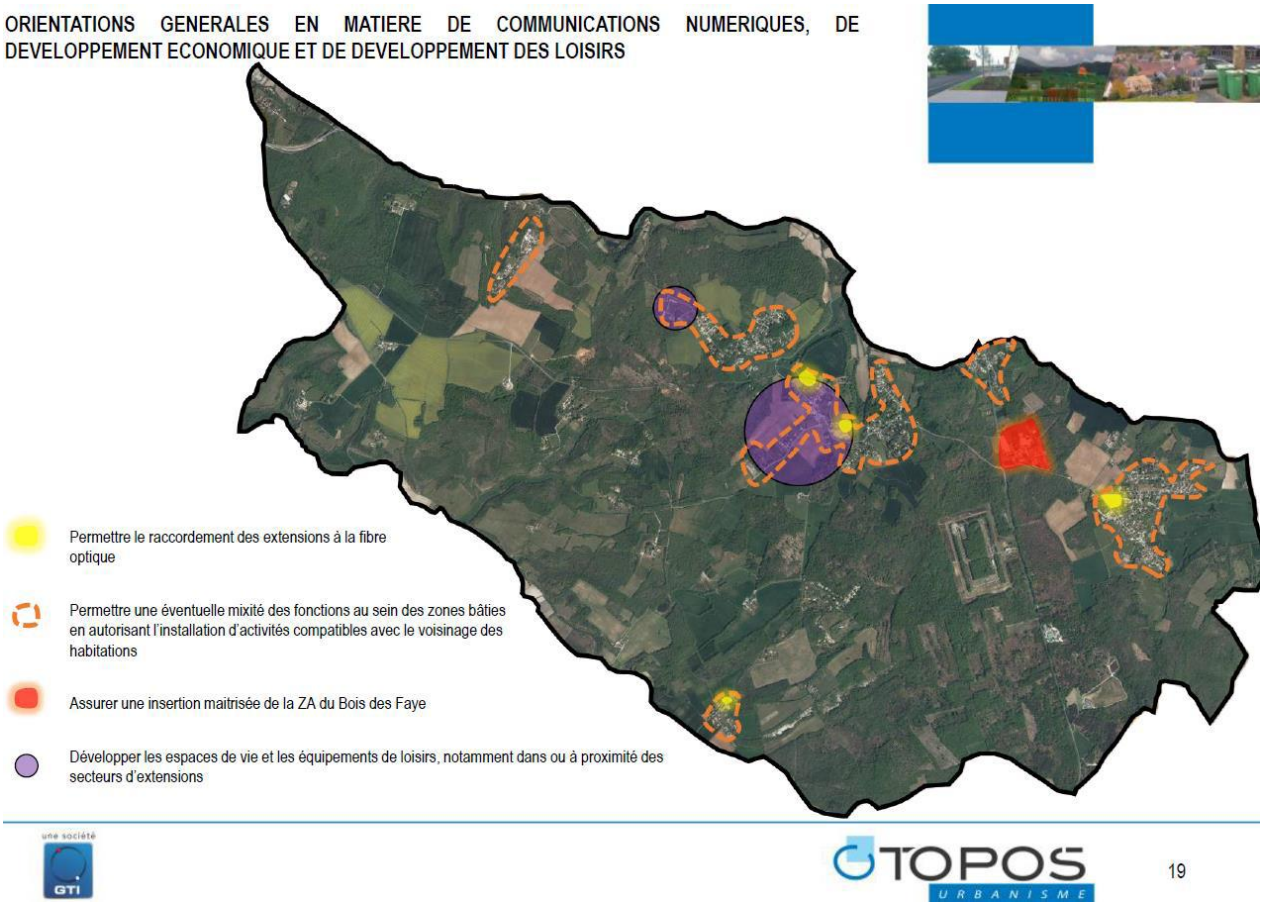
activité économique et agricole.

- Préserver les éléments remarquables qui font l'identité de DIRAC.
  ➔Identifier les éléments remarquables du paysage.
- Attirer de nouveaux projets économiques qui viendront renforcer le commerce de proximité.
  ➔Permettre une diversité de fonction au sein des zones urbaines.
- Garantir le maintien de l'activité agricole.
  ➔Préserver les conditions nécessaires à l'exercice de l'activité agricole sur le territoire (cheminements, pas d'enclave, etc.).

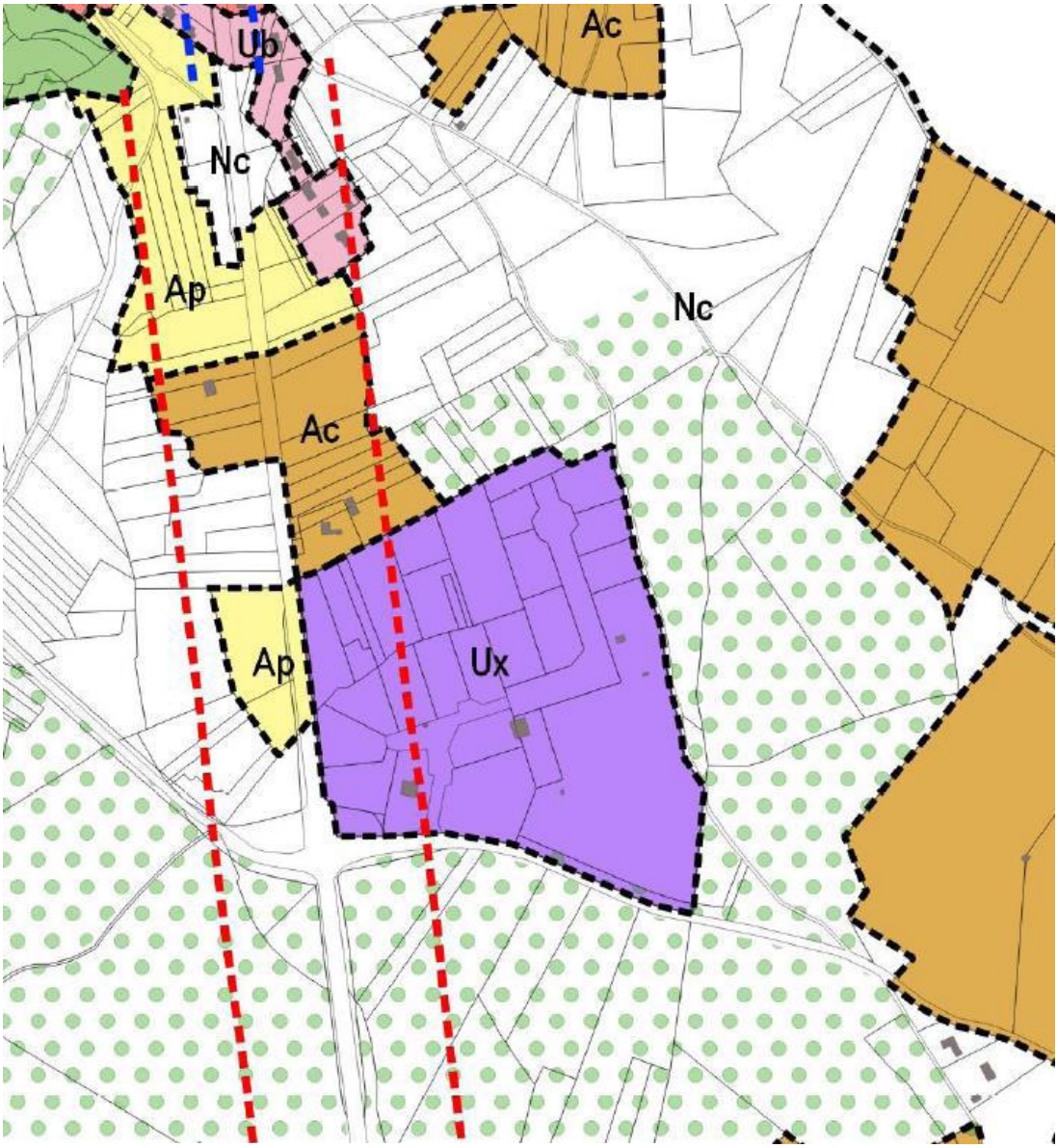
- **Des équipements et des services réfléchis et cohérents avec l'identité actuelle et future de DIRAC.**
- Développer des itinéraires permettant des cheminements doux.
  ➔Encourager les modes de déplacement alternatifs aux véhicules personnels.
- Développer les services et les commerces de proximité.
  ➔Permettre une diversité de fonction au sein des zones urbaines.
- Diversifier la palette des lieux de rencontre.
  ➔Développer services et commerces sur le territoire pour favoriser les échanges sociaux.
- **Une commune composée de plusieurs villages enregistrant de nombreuses contraintes.**

Dans un premier temps les élus ont souhaité conforter le centre-bourg au détriment des autres villages et hameaux afin de s'inscrire fortement dans une démarche de développement durable.

L'expérience du PLU approuvé en 2004 a toutefois montré que densifier uniquement le Bourg est difficile du fait de la présence de différentes contraintes (environnementales, agricoles, rétention foncière, contraintes architecturales et paysagères). A partir de ce constat, la collectivité souhaite davantage prendre en compte la spécificité et l'histoire de la commune, en permettant la densification d'autres espaces tout en confortant ces entités, notamment le Marais-Roprie et les Pierres Rouges.



Le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme projet en révision prévoit un classement en zone urbaine Ux pour l'ensemble de la zone d'activités économiques :



Zones

Zone urbaine

- Ua - Secteur correspondant aux espaces bâtis anciens
- Ub - Secteur correspondant aux extensions récentes des espaces bâtis
- Ubf - Sous secteur correspondant à l'emprise de la maison de retraite et du groupement scolaire
- Ue - Secteur dédié aux équipements
- Uel - Sous secteur destiné aux équipements de loisirs
- Ux - Secteur dédié aux activités économiques

Zone à urbaniser

- AU - Secteur dedié au développement de l'habitat

Zone agricole

- Ap - Espaces agricoles disposant d'une constructibilité axée sur les exploitations agricoles
- Ac - Espaces agricoles protégés

Zone naturelle

- Nc - Espaces naturels disposant d'une constructibilité axée sur les exploitations forestières
- Np - Espaces naturels protégés
- Nx - Secteur dédié à une activité de menuiserie en dehors des espaces urbanisés
- Nern - Secteur dédié à la production d'énergie renouvelable

TOPOS URBANISME

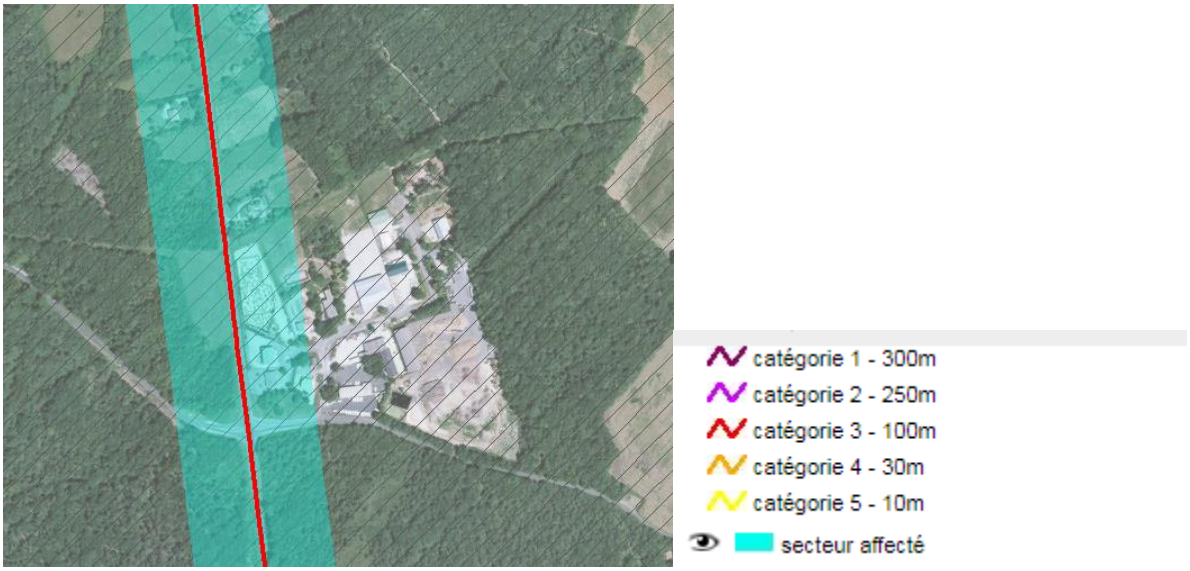
Au PLU applicable (2004) la zone d'activités est également classée en zone urbaine UX.

3.2. Risques et nuisances

Les risques présents sur l'aire d'étude sont les suivants :

- Aléa Retrait-gonflement des argiles (intensité faible) ;
- Aléa sismique (intensité faible) ;
- Transport de matières dangereuses lié à la traversée d'une canalisation de gaz sur l'aire d'étude

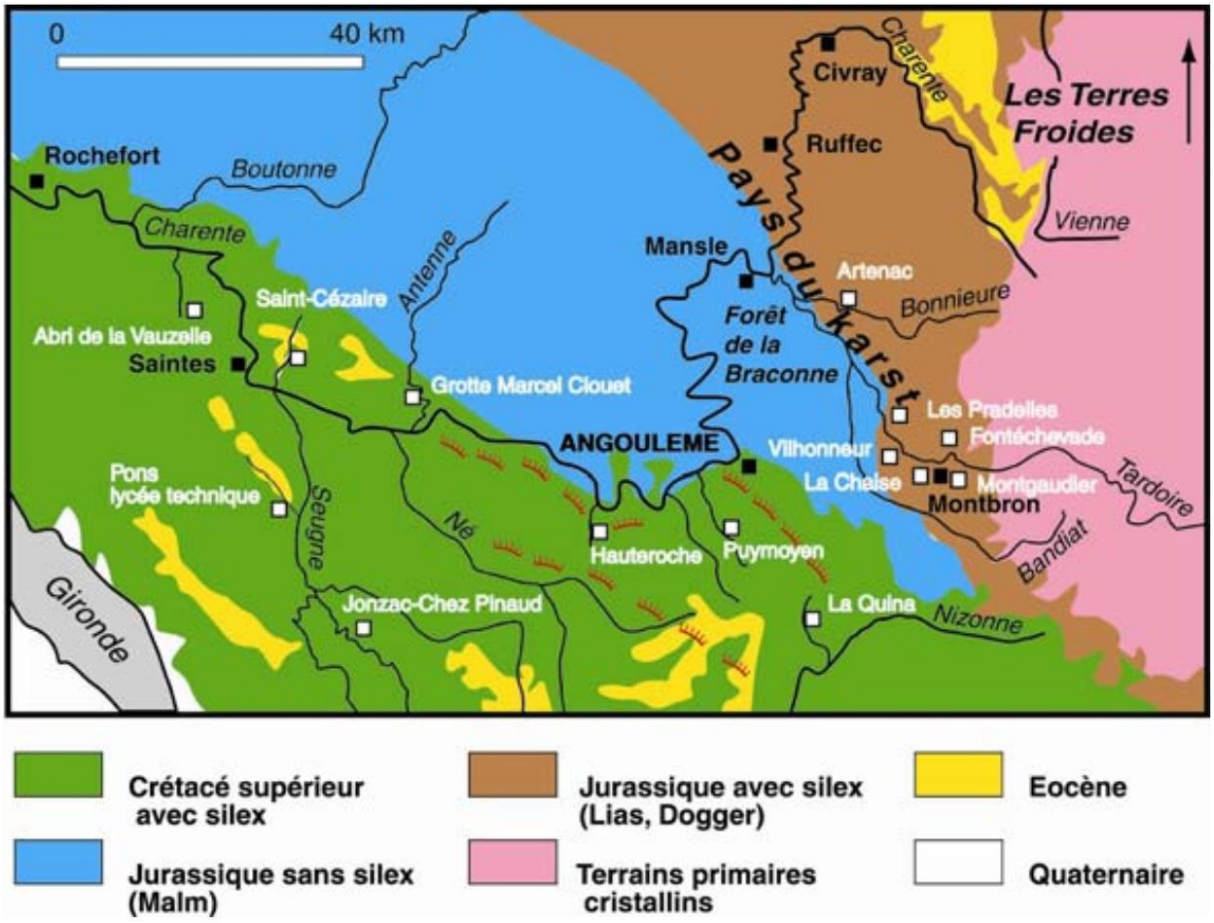
L'ambiance sonore est qualifiée de moyenne sur l'aire d'étude du fait de la soumission aux nuisances sonores de la RD 939.



IV. Contexte environnemental et paysager

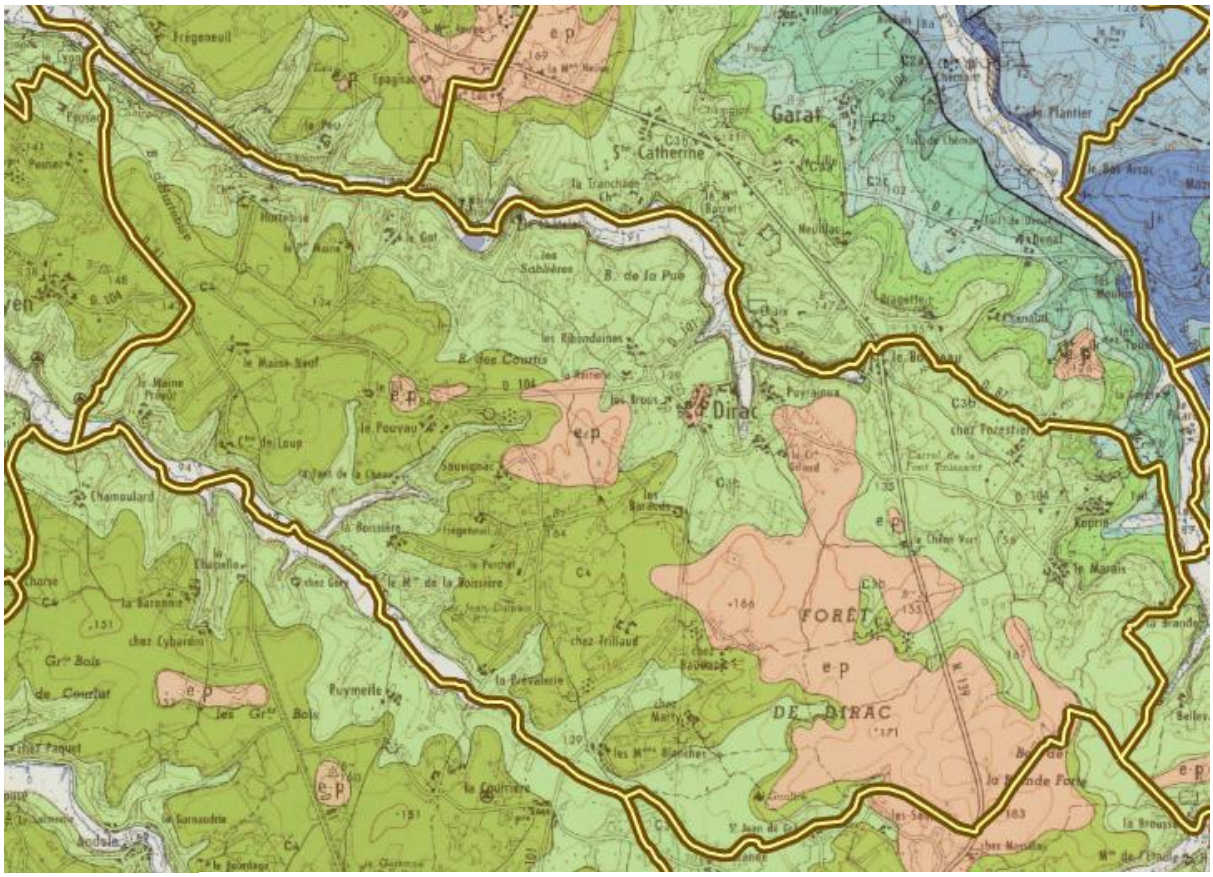
4.1. Contexte et Sensibilités vis-à-vis de l'environnement

4.1.1. Géologie



Dans l'ordre d'érosion, apparaissent les couches géologiques suivantes :

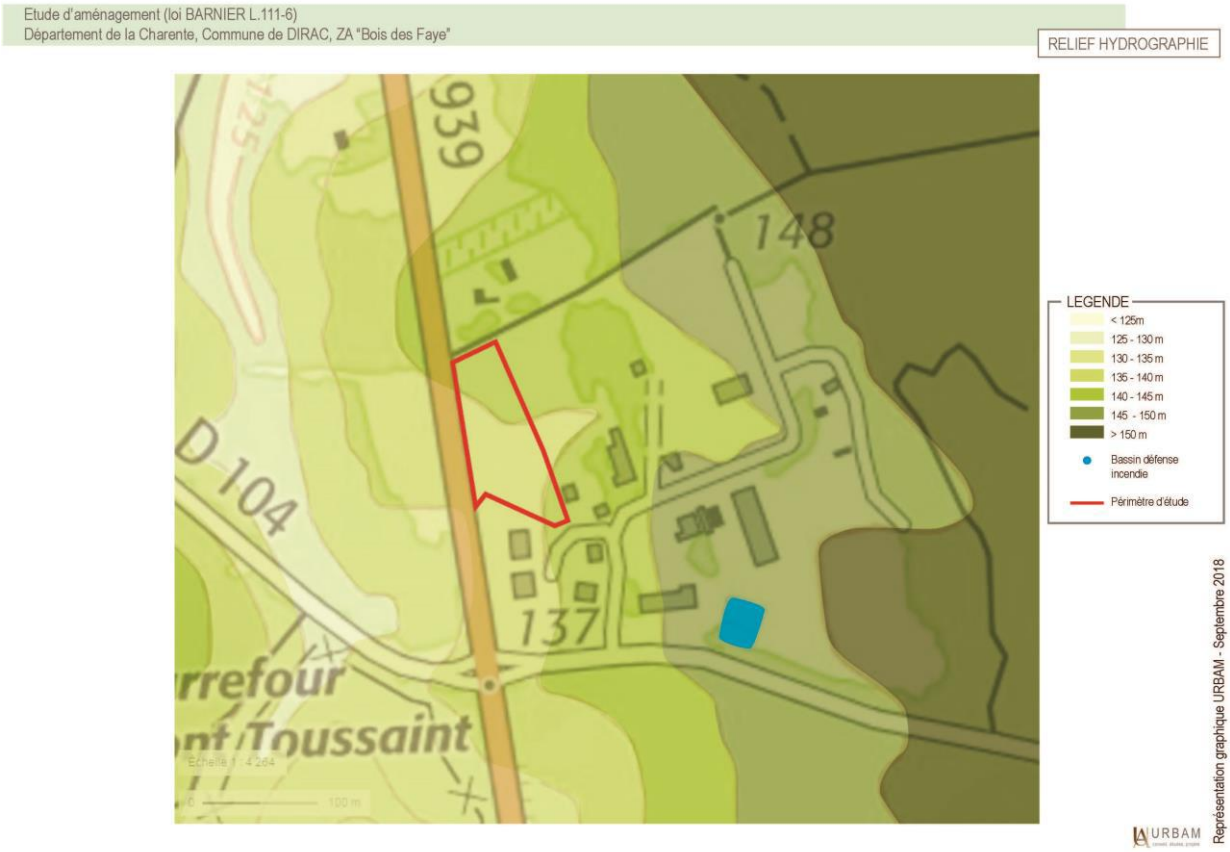
- Le sommet des collines (Le Pouyaut ; Dirac ; Forêt de Dirac) en e-p (Sables argileux à galets) les flancs de collines et le reste de la ligne de crête en C4 (Calcaire graveleux, sables et grès (Coniacien)
- Le bas des collines jusqu'aux vallées fait apparaitre le Turonien supérieur (Calcaire blanc à verdâtre, glauconieux, calcaire blanc à entroques, calcaire graveleux à Bryozoaires et Exogyra plicifera, grès calcaires et sables à la base (Coniacien)) = C3b Calcaire à Rudistes
- Les fonds de vallées en alluvions récentes = Fz (Alluvions : limons, argiles sableuses à graviers et galets (Postglaciaire à Actuel)



Source : Géoportail

4.1.2. Relief

Le territoire de DIRAC bénéficie d'une topographie arrondie et fluctuante, délimitée par deux vallées (le lit majeur de l'Anguienne au Nord et le ruisseau des Eaux Claires au Sud) présentant un pendage vers l'Ouest découpant un plateau qui oscille entre 120 et 171 mètres.
Ce plateau est entaillé par de petits affluents temporaires d'axe Nord-Sud en direction des deux cours d'eau précédents. Il est séparé par une ligne de crête qui suit approximativement la Départementale 104, passe à « Le Pouyaud » et le Bois Madame, puis bifurque vers le Sud en direction de « Chez Baudaud » pour se perdre dans la forêt de DIRAC au niveau de collines de part et d'autre de la D 939 en direction du Bois de la Vergne.
Sur la commune, le relief varie donc de 70m d'altitude en limite Ouest, au niveau de la sortie de l'Anguienne à 183m d'altitude au point le plus haut dans la forêt de DIRAC.



Carte 4 : Relief et hydrographie

4.1.3. Hydrographie

Plusieurs cours d'eau traversent l'Ouest du territoire de DIRAC : « Les eaux claires » (2,7 km) au Sud et « L'Anguienne » (5,2 km) au Nord. Ces cours d'eau délimitent en partie le territoire communal sur ses franges Nord et Sud.
Le site d'étude est situé sur la zone hydrographique R234 « La Charente du confluent de la Touvre au confluent des Eaux claires ». Toutefois, le site n'est bordé ou traversé par aucun élément de réseau hydrographique de type cours d'eau, étangs, mares, zones humides ou fossés.

La pente générale étant orientée vers le nord, **les eaux de ruissellement du site s'écoulent gravitairement vers la rivière de l'Anguienne.** La rivière de l'Anguienne se trouve à moins d'un kilomètre du site.

La masse d'eau rivière concernée par le projet est donc « L'Anguienne » (FRFRR332_1).

4.1.4. Périmètres liés au patrimoine naturel et occupation du sol

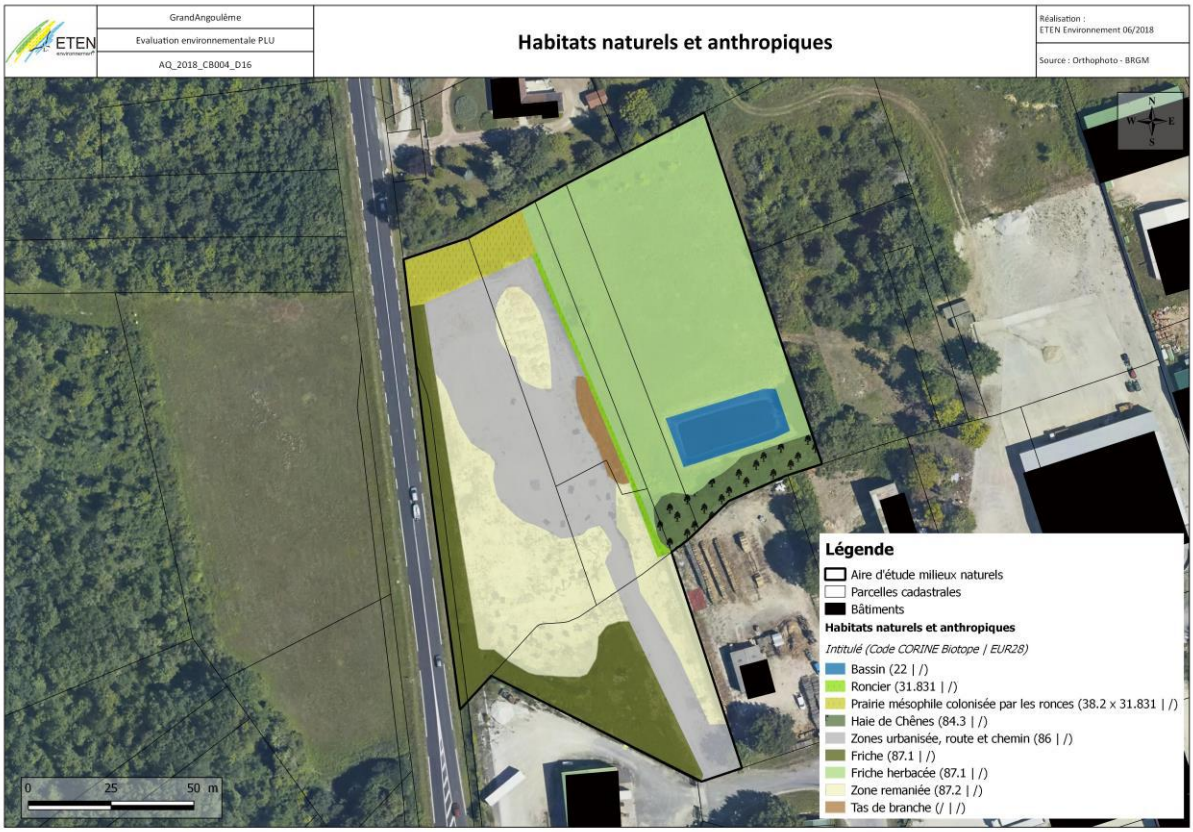
- **Situation de l'aire d'étude vis-à-vis des sites Natura 2000 et ZNIEFF**

Le site d'étude est en dehors de tout périmètre règlementaire et d'inventaires liés au patrimoine naturel. Il se trouve à environ 500 mètres du site Natura 2000 « FR5400413 – Vallées calcaires péri-angoumoisines » (Directive Habitats) et à 2,5 km du site Natura 2000 « FR5402009 – « Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents (Soloire, Boëme, Echelle) » (Directive Habitats).

Le site d'étude se trouve également en dehors des quatre Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) présentes sur le territoire communal.

- **Synthèse des enjeux liés aux habitats naturels**

L'aire d'étude est localisée en zone péri-urbaine à l'estdu Bourg de DIRAC. Le secteur est entouré de boisements et à proximité de cultures du lieu-dit « Chez Forestier ». Des lotissements sont présents au nord et à l'est de l'aire d'étude.
9 habitats naturels et anthropiques ont été identifiés lors des investigations de terrain au sein de l'aire d'étude. Aucun habitat d'intérêt communautaire (habitat inscrit à la Directive Habitat et réseau Natura 2000) n'a été répertorié.



Carte 5 : Habitats naturels et anthropiques

L'aire d'étude n'est concernée par aucune zone humide.

- **Synthèse des enjeux habitats d'espèces**

Le site, par la présence de tapis et de gravats, porte une empreinte anthropique forte sur sa partie Ouest. Cependant, cette partie possède tout de même un enjeu de conservation modéré du fait de son utilisation par l'Alouette lulu, par certains reptiles et amphibiens.

4.2. Contexte et sensibilités paysagères

4.2.1. Analyse paysagère et patrimoniale à l'échelle élargie (structures, perceptions et sensibilités)

- **Une commune appartenant à deux unités paysagères régionales**

DIRAC appartient essentiellement à deux unités paysagères régionales :

- Unité paysagère des Côtes de l'Angoumois : terres boisées, relief mouvementé constitué d'une série de vallées parallèles marquées également par l'industrie papetière, et forte d'une grande richesse de situations ; bonne découverte de cette unité paysagère par le GR 4.
- Unité paysagère du Val d'Angoumois : rivières structurantes, eaux tranquilles et scènes champêtres, plaines et coteaux avec quelques points de vue, forte présence arborée et agriculture.

DIRAC se trouve à moins de 10 km au sud-est d'Angoulême, sur un plateau légèrement incliné vers l'ouest.

Carte 6 : Contexte paysager et patrimoine élargi

Illustrations photographiques - échelle élargie - Auteur photos Laura HILS

Parcours de la RD 939 dans le paysage des Côtes de l'Angoumois.

Paysages de Vallées.

Territoires boisés.

Campagne résidentielle à proximité d'Angoulême, constructions neuves et hameaux anciens.

- **Une commune résidentielle, à proximité d'Angoulême, bien desservie**

DIRAC est une commune résidentielle proche d'Angoulême. Le bourg occupe une situation en clairière sur un plateau forestier entrecoupé des vallées de l'Anguienne et des Eaux-Claires.
Des vestiges gallo-romains et des thermes ont été découverts sur ce territoire. Au 12°siècle, les moines de l'abbaye de Saint-Cybard d'Angoulême possédaient une grande partie de la vallée de l'Anguienne. Au Moyen-Age, la commune se trouvait sur l'un des itinéraires de Saint-Jacques-de-Compostelle. Tuileries, moulins et carrières font partie de l'histoire de la commune. Des lieux dits rappellent encore ces activités qui ont marqué l'histoire.
Le Bourg de DIRAC se trouve au centre du territoire communal installé sur une butte à un carrefour de routes. La forêt de DIRAC occupe l'ouest et le sud de la commune.
La RD 939, axe majeur de déplacement, passe à environ 1,5 km du bourg. Cette voie se raccorde ponctuellement au nord à la RD 1000 qui contourne Angoulême. Il n'y a pas de lien visuel entre cette voie et le bourg. La RD 939 est une ancienne route nationale déclassée qui reliait La Rochelle à Périgueux.
De nombreux axes de déplacement maillent le territoire et de bons liens s'opèrent avec l'agglomération d'Angoulême et les différentes polarités voisines.
Les vallées de l'Anguienne, de l'Echelle, des Eaux Claires et de la Charreau marquent le paysage environnant. La Charreau, l'Anguienne et les Eaux-Claires sont des ruisseaux affluents de la Charente. L'Echelle est un ruisseau affluent de la Touvre, sous-affluent de la Charente. Ces vallées participent aux paysages du Val d'Angoumois et de la Vallée de la Charente. Elles séquencent et entrecoupent le paysage collinaire et boisé des côtes de l'Angoumois. Ces vallées offrent des paysages pittoresques et abritent quelques éléments de patrimoine (éléments naturels, moulins, maisons de pierre, fontaines, grottes…).
Le relief est relativement mouvementé, offrant des situations dynamiques dans les perceptions. Le point culminant de la commune (180m) se trouve au sud dans la forêt de DIRAC. Le parcours de la RD 939 permet notamment de sentir ces variations du relief.
DIRAC est une commune résidentielle qui a conservé un aspect villageois, avec un cœur de bourg relativement patrimonial et revalorisé par des aménagements, et des hameaux disséminés qui rappellent la structuration ancienne agricole.
Les GR4 et GR36, GRP (grande randonnée de pays), GR entre Angoumois et Périgord, traversent le territoire communal. Ces sentiers sont un moyen de découvrir une région. Ils traversent le territoire communal mais passent à distance du site d'étude.

- **Un patrimoine bâti riche dans le contexte élargi**

On compte sur la commune un élément bâti protégé, au cœur du bourg :

- l'église Saint-Martial, église romane du 12° siècle : classée Monument Historique.

Il y a dans les environs églises, châteaux, logis, moulin…
Aucun élément n'est perceptible depuis notre site d'étude qui se trouve en clairière. Inversement, notre site d'étude n'est a priori pas perceptible depuis ces éléments patrimoniaux recensés.

Synthèse à l'échelle élargie :

- ***Une commune résidentielle à proximité d'Angoulême, bien desservie ;***
- ***site d'étude appartenant à l'Unité paysagère des Terres Boisées des Côtes de l'Angoumois et territoire appartenant également plus largement aux Unités paysagères de Vallées ;***
- ***un bourg à distance du site d'étude, sur un relief et en clairière ;***
- ***passage de la RD 939 à 1,5 km du bourg en moyenne et pas de lien visuel entre les deux ;***
- ***forte présence boisée et relief mouvementé ;***
- ***pas d'enjeu relevé vis-à-vis des éléments de patrimoine protégés.***

4.2.2. Analyse paysagère et patrimoniale à l'échelle rapprochée (structures, perceptions et sensibilités)

L'échelle rapprochée permet de mieux évaluer les structures et composantes paysagères et patrimoniales aux abords du site.

Illustrations photographiques - échelle rapprochée - Auteur photos Laura HILS

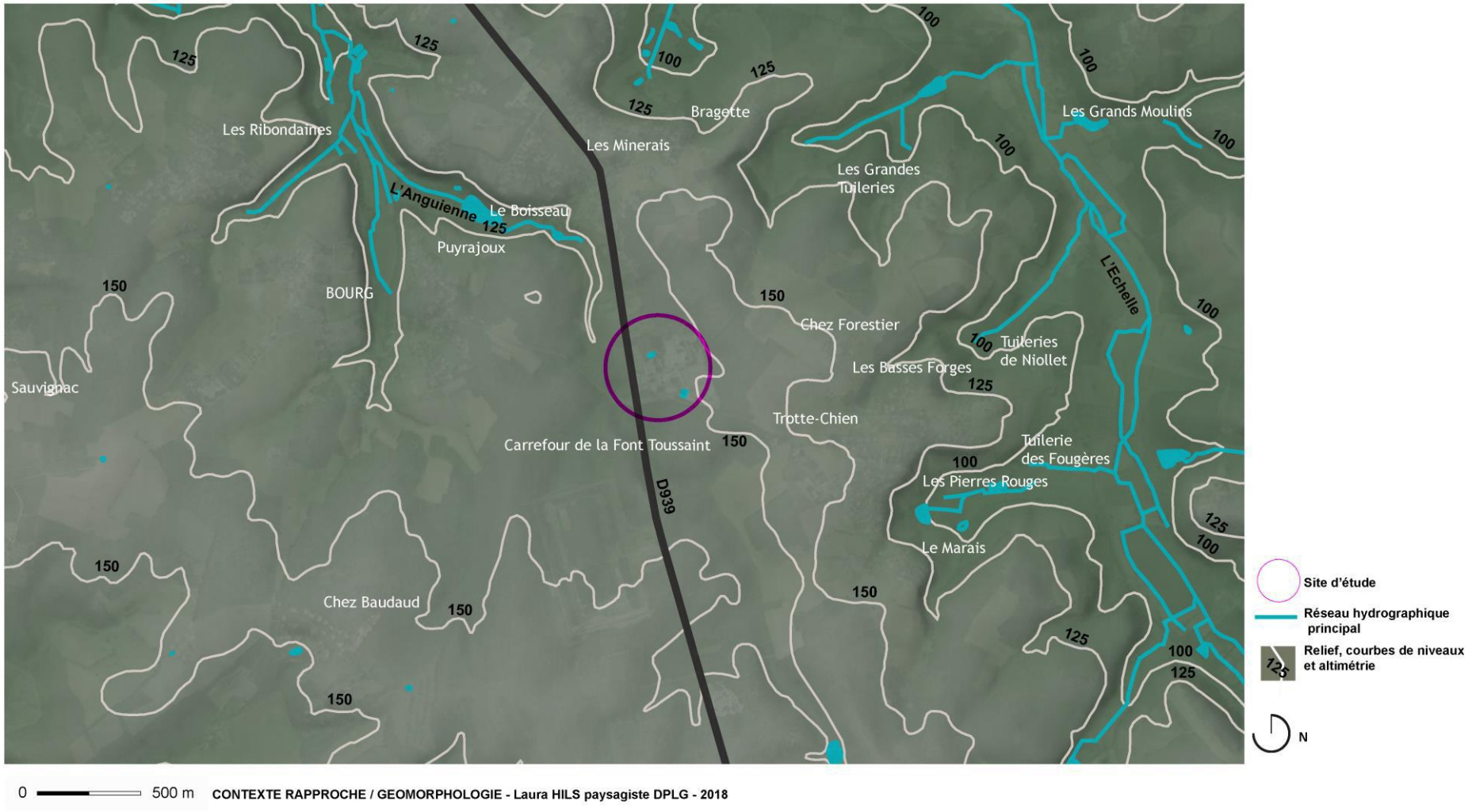
L'église protégée dans le bourg de Dirac.

Le bourg de Dirac.

Le territoire à l'est du site d'étude, et les masques boisés.

Le paysage au nord du site d'étude, RD 939 et abords.

Le paysage au sud du site, RD 939 et abords.



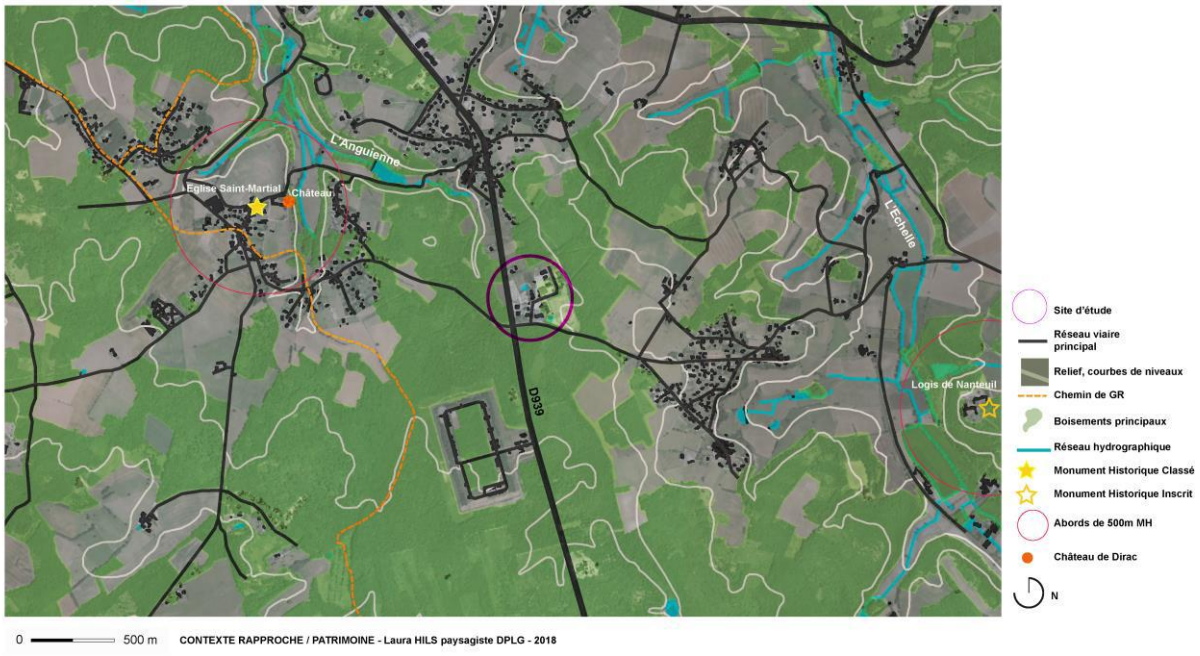
Carte 7 : Contexte rapproché et géomorphologie

- **Un relief variable, un plateau et deux vallées**

Le relief varie entre 100 et 150 mètres d'altitude en moyenne aux alentours du site, qui lui se trouve à environ 140 m d'altitude. Le plateau est découpé par les vallées de l'Anguienne et de l'Echelle.
Le bourg de DIRAC est implanté sur les hauteurs de la vallée de l'Anguienne. Le site d'étude, lui, n'a pas de lien direct avec ces entités et occupe une zone d'interface entre ces deux vallées.
La RD 939 contourne la vallée de l'Anguienne. Les variations du relief sont perceptibles lors de son parcours, notamment à proximité du site. Ces variations sont essentiellement ressenties dans la perspective de la route et n'offrent pas de véritables vues éloignées sur le paysage qui est très majoritairement boisé.
Notons l'absence de réseau hydrographique apparent sur le site d'étude. Le carrefour de la Font Toussaint fait néanmoins certainement référence par la toponymie à une source proche.

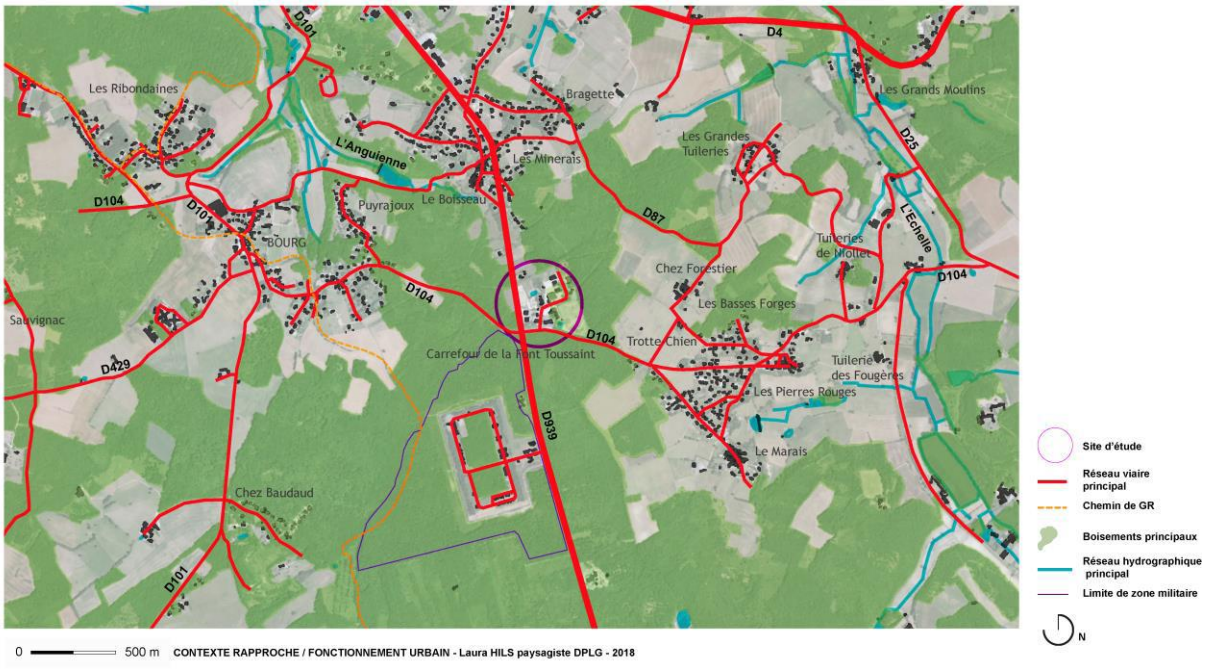
- **Pas de co-visibilité avec les Monuments Historiques**

Comme évoqué plus haut, aucun enjeu n'apparaît avec le Monument Historique classé de la commune. Le second élément protégé le plus proche, soit le logis de Nanteuil, inscrit Monument Historique, se trouve de l'autre côté de l'Echelle à l'est, et à distance de notre site d'étude.
Le château féodal de DIRAC n'entre pas non plus en co-visibilité avec le site d'étude.



Carte 8 : Contexte rapproché et patrimoine

- **Une forte couverture forestière, des systèmes de clairières et masques visuels**



Carte 9 : Contexte rapproché et fonctionnement urbain

Le socle du territoire est mouvementé, marqué par la présence d'un riche réseau hydrographique. L'effet provoqué devrait essentiellement être l'existence de fenêtres visuelles, dégageant des perspectives lointaines et variées. Cela est sans compter la vaste couverture forestière. Essentiellement constituée de feuillus et dense, la forêt forme un écrin épais autour de la plupart des lieux habités et bâtis, et en bordure des axes de déplacement.

Les routes départementales 939 et 104 parcourent un paysage forestier qui s'animent ponctuellement à l'occasion d'une implantation de bâti ou de parcelles agricoles en clairière. C'est le cas du site d'étude qui apparaît de manière dynamique sur le parcours de la RD 939, à l'occasion de l'implantation de cette zone d'activités du Bois des Faye. Le bourg est lui aussi en clairière. Il en est de même plus au sud, aux abords d'un site militaire, fermé au public.

Le bourg est à distance de la RD 939 et de la zone d'activités. Les hameaux voisins sont également éloignés. La zone d'activités est isolée de ces entités urbaines et habitées. Elle se trouve en bordure immédiate de la RD 939 et sur un carrefour entre la RD 939 et la RD 104 qui mène d'un côté au bourg et de l'autre aux hameaux de Trotte-Chien et Pierres Rouges. Une seule maison individuelle est à proximité au nord du site. Le parcours de la RD 939 est très rectiligne. La voirie ondule sous l'effet du relief et l'essentiel des vues est masqué par un rideau continu d'arbres. Sur cet axe, on perçoit différentes séquences urbaines plus ou moins rapprochées mais relativement peu structurées. Il s'agit souvent d'éléments bâtis ponctuels sans réelle qualité d'intégration par rapport à la voie.

Le site d'étude est à un emplacement assez stratégique de par sa localisation en bord de RD 939 et d'un carrefour qui permet de rejoindre le bourg de DIRAC. Actuellement le traitement de la zone d'activités ne valorise pas particulièrement cette situation en termes d'intégration architecturale et paysagère.

La présence de supports aux déplacements doux n'est pas perceptible. Il existe néanmoins quelques pistes et chemins aux environs.

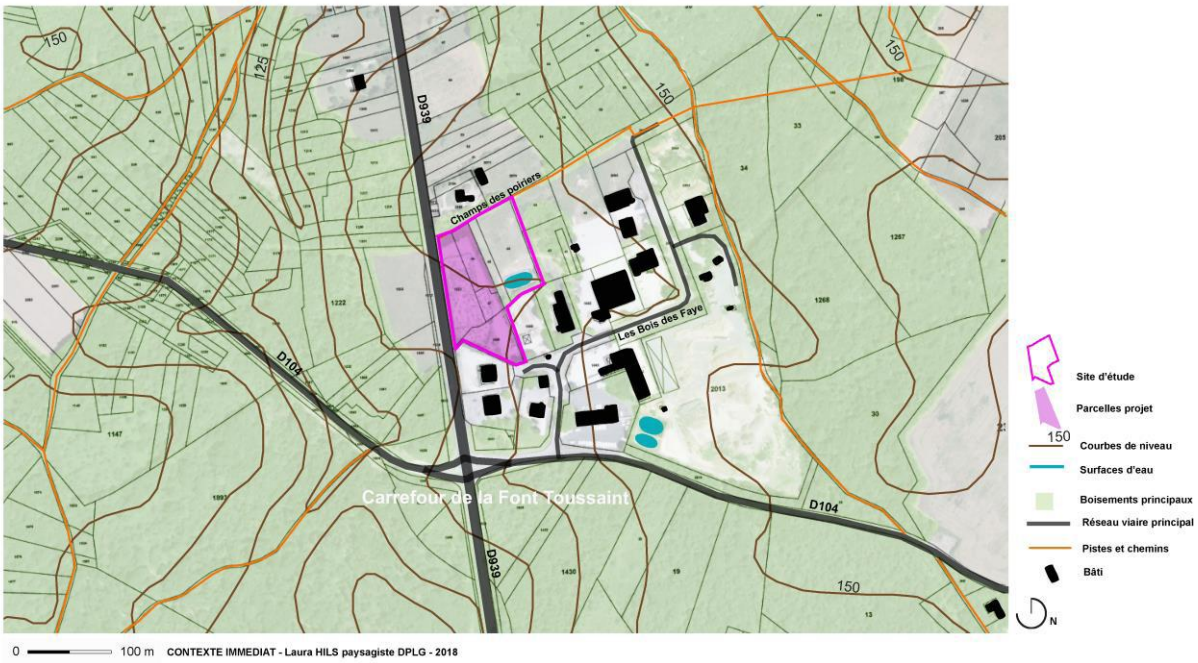
Le site d'étude n'est perceptible qu'à partir des RD 939 et RD 104, lors de leur passage à proximité de la zone d'activités. Les secteurs du bourg, de Boisseau et Minerais au nord, de Trotte-Chien et depuis le sud n'ont pas d'ouvertures visuelles du fait de la présence forestière vers le site.

Synthèse à l'échelle rapprochée :

- ***Un relief variable, un plateau et deux vallées ;***
- ***140 m d'altitude en moyenne pour le site d'étude ;***
- ***pas de lien avec le bourg de DIRAC ou d'autres quartiers ;***
- ***la RD 939, axe principal, perception du relief mais pas de vues éloignées ;***
- ***pas de réseau hydrographique sur le site d'étude ;***
- ***pas d'enjeu patrimonial à cette échelle ;***
- ***forte couverture forestière, systèmes de clairières et masques visuels ;***
- ***emplacement stratégique du site d'étude dans ce contexte rapproché, mais non pris en compte dans les aménagements de la zone d'activités.***

4.2.3. Analyse paysagère et patrimoniale à l'échelle du site (structures, perceptions et sensibilités)

Cette échelle permet d'appréhender le site lui-même.



Carte 10 : Contexte immédiat

Illustrations photographiques - échelle du site - Auteur photos Laura HILS

Le site d'étude à gauche de la route (RD 939).

Appréhension du site d'étude depuis la RD 939.

Séquence visuelle ouverte en bord de RD 939.

Vue depuis le carrefour de la Font Toussaint en arrivant du bourg de Dirac.

Vue panoramique depuis un talus en limite nord de site : terrain nu, bâtiments d'activités à proximité et boisements en fond de scène.

Ambiance champêtre sur la zone d'activités.

Illustrations photographiques - échelle du site - Auteur photos Laura HILS

Peu d'aménagements (clôture, voirie...).

Un cadre forestier qui apporte une qualité d'ensemble.

Des bâtiments d'activités hétérogènes, une voie large et pas d'aménagement piétonnier.

Vue sur les bâtiments et quais de l'entreprise Sartori.

La voirie interne de la zone d'activités.

Illustrations photographiques - échelle du site - Auteur photos Laura HILS

Les terrains du projet, vue d'ensemble depuis le nord.

Talus en limite nord et boisements en interface avec la maison voisine.

Un site en friche, et des arrières plans boisés.

Bâtiments d'activités à proximité immédiate au sud des parcelles de projet.

Des ronciers sur la partie est.

Le bâtiment voisin en vue rapprochée et l'entrée des parcelles (unique accès).

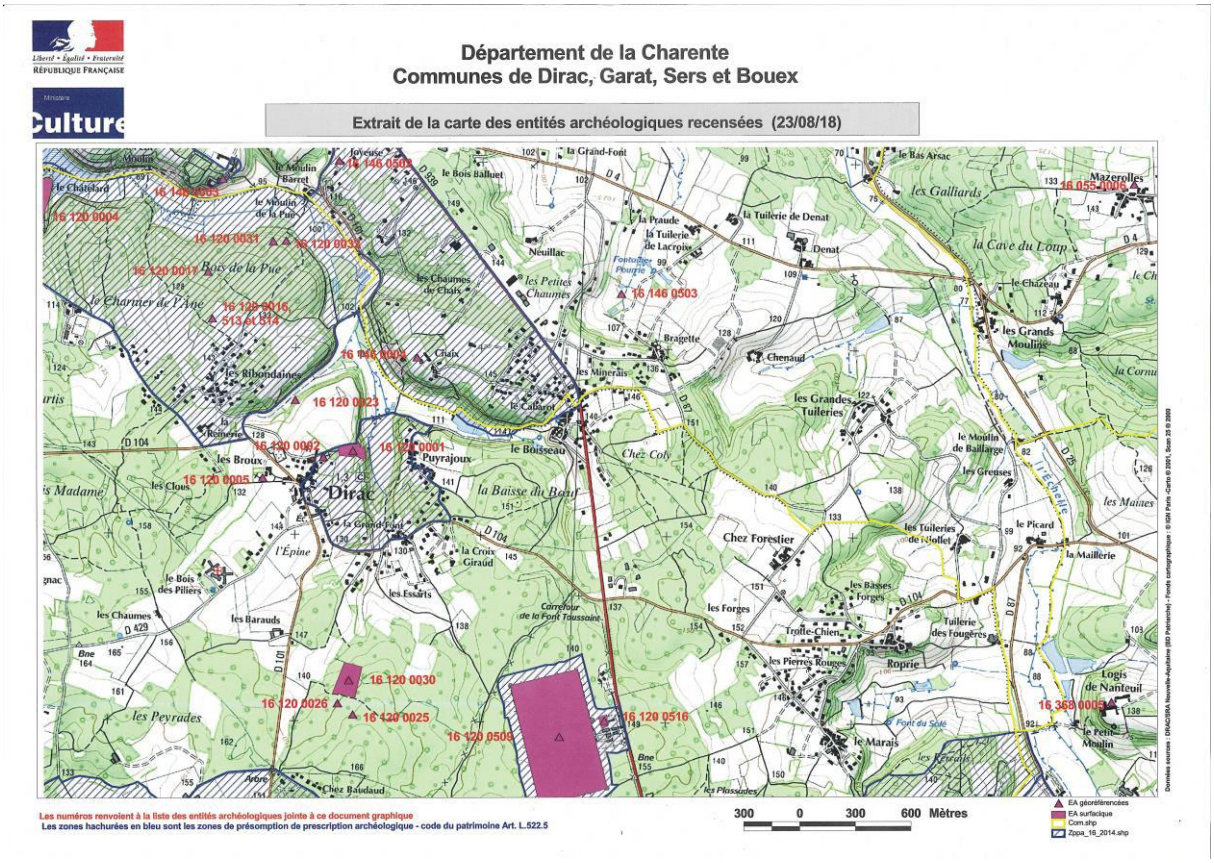
Le site d'étude se trouve dans la zone d'activités du Bois des Faye. Cette zone s'étend sur un peu plus de 10 hectares et les parcelles visées par le projet sur un peu moins d'un hectare. Ces parcelles bordent en partie la RD 939. On y accède par une voie interne à la zone. L'entrée de la zone se trouve non loin du carrefour de la Font Toussaint, croisement des RD 939 et RD 104. Quelques boisements accompagnent l'entrée de la zone. La signalétique et les aménagements sont assez pauvres et peu développés. Une petite vingtaine de bâtiments d'activité constituent la zone. Ils sont assez hétérogènes et n'ont pas fait l'objet d'une écriture architecturale particulière. La voie de desserte, large et en impasse, permet en partie à des poids lourds de circuler. Elle ne comporte pas d'espaces piétons sécurisés et n'a pas reçu de traitement urbain et/ou paysager. Son état est par endroits dégradé. L'ambiance est de manière générale assez champêtre et rurale malgré l'imposante silhouette des bâtiments. En effet, les limites nord et est, ainsi que certains secteurs internes de la zone sont fortement boisés. Ces essences forestières apportent une réelle qualité d'ensemble à ce secteur qui est par ailleurs assez pauvre d'un point de vue de l'aménagement.
Une pente générale se dessine d'est en ouest passant de 150 à 135 mètres d'altitude en direction de la RD 939.
Le site d'étude est essentiellement visible depuis la RD 939. L'arrière est enfriché, non accessible et non perceptible. La partie nord des parcelles du projet potentiel domine le terrain qui a subi des remaniements. Le socle a été creusé par endroits, créant des effets de pente et de talus ponctuellement sur ses limites.
Aucun élément spécifique sur le terrain n'apparaît du point de vue paysager. Il s'agit d'une vaste étendue sans arbre, soumise à la vue et cadrée par quelques ronciers. Au nord, une maison individuelle à l'abri d'une haie arborée, aux « Champs des poiriers », est à proximité. Aucun lien visuel n'est établi entre le site de projet et ce bâti. Au sud, la parcelle voisine, qui appartient d'ailleurs au même propriétaire (entreprise Sartori), loge un bâtiment d'activités un peu en retrait de la RD 939 (une quarantaine de mètres de l'axe de la voie).
Les parcelles du projet sont visibles depuis la RD 939, au niveau des Champs des Poiriers, quasiment immédiatement à proximité. La situation visuelle est dominante et une vue plongeante se dégage sur le terrain. Cette séquence visuelle est routière et assez furtive. Elles sont visibles également en arrivant par le sud sur la RD 939, un peu avant le carrefour de la Font Toussaint. La vue est depuis cet angle légèrement en contre-plongée.
Ce sont d'un point de vue paysager, des enjeux visuels, même s'ils sont modérés, à prendre en considération.
La particularité de ces terrains, et plus globalement de la zone d'activités, est d'être un élément ponctuel, isolé en clairière. L'autre particularité est de se trouver à proximité immédiate d'un carrefour qui permet de rejoindre le bourg de DIRAC. Il existe alors un autre enjeu, celui de la mise en valeur de cette identité et de cette localisation.

Synthèse à l'échelle du site :

- ***Zone d'activités d'environ 10 hectares et parcelles de projet constituant environ 1 hectare ;***
- ***RD 939 qui longe le site et carrefour de la Font Toussaint ;***
- ***zone d'activités d'une vingtaine de bâtiments d'activité, hétérogènes, avec une voie interne en impasse (emprise large, sans aménagement paysager ni piétonnier, assez dégradée…), ambiance champêtre liée à la présence d'essences forestières en lisière et dans la zone ;***
- ***une pente douce générale d'est en ouest ;***
- ***des terrains de projet qui ont été remaniés, sans arbres, sans bâti, sans eau ;***
- ***une maison voisine au nord sans lien avec le terrain et un bâtiment d'activités au sud ;***
- ***des enjeux paysagers essentiellement visuels liés au positionnement de la zone en bordure de la RD 939 et non loin d'un carrefour important, liés à l'intégration d'un projet dans un site actuellement assez peu mis en valeur.***

4.2.4. Sensibilités archéologiques

Le Directeur Général des affaires culturelles de Nouvelle Aquitaine a été consulté dans le cadre de la présente étude et apporte les précisions suivantes dans son courrier : « *je n'ai pas l'intention de prescrire une opération d'archéologie préventive selon la réglementation en vigueur. Cependant, en vertu du Code du Patrimoine, livre V, en cas de « modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'Etat sur le territoire de la commune (art. L. 522-4), je peux être amené à émettre une prescription sur ce terrain avant l'expiration du délai de 5 ans* ». Par ailleurs, l'art. L. 531-14 s'applique avec l'obligation de déclaration de tout vestige archéologique qui pourrait être découvert à l'occasion de travaux. « *Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité.* »



Carte 11 : Entités archéologiques sensibles (source DRAC/SRA Nouvelle-Aquitaine (BD Patriarche) – Fonds cartographiques IGN + liste Base Patriarche (24/08/2018).

<u>Enjeux liés au Paysage et au Patrimoine dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU :</u>
La mise en compatibilité a été guidée par le souci constant d'évaluer et de prendre en compte les enjeux paysagers et patrimoniaux à différentes échelles assurant la bonne intégration future du projet d'extension des activités de la SCI Sartori.
Aucun enjeu paysager et/ou patrimonial majeur n'a été relevé. Le site prend place dans un environnement forestier, à l'écart du bourg de Dirac et d'autres quartiers.
Des enjeux paysagers existent : enjeux visuels ponctuels liés à la présence de la RD 939, enjeux d'intégration paysagère des nouveaux aménagements bâtis et infrastructures notamment en vue de l'amélioration de la perception d'ensemble de la zone d'activités (vitrine).

Quant à la procédure de diagnostic archéologique, elle est indépendante de la mise en compatibilité du PLU. A noter que le projet ne donnera pas lieu à la prescription de mesures d'archéologie préventives. Néanmoins, des découvertes fortuites au cours des travaux sont possibles. Dans ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie, conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine, devra être immédiatement prévenu.

Illustrations photographiques - enjeux paysagers - Auteur photos Laura HILS

Fenêtre visuelle depuis la RD 939.

Fenêtre visuelle depuis la RD 939 et le carrefour.

Intégration paysagère en front de la zone d'activités.

Echanges visuels entre la RD 939 et le site, cadre forestier.

Localisation isolée mais d'intérêt : axe majeur de déplacement et carrefour en lien avec le bourg de Dirac.

Bilan et enjeux d'urbanisation du site

I. Bilan

L'objet de la présente étude est de lever diverses problématiques d'aménagement et de permettre un recul d'implantation des constructions plus réduit que celui imposé de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD939, afin de permettre la réalisation de l'extension de la SCI Sartori.

On note :

- que le site d'implantation du projet d'extension de la SCI Sartori est implanté dans un lieu dédié à l'activité économique depuis de nombreuses années (site successivement occupé par une casse-automobile, puis du stockage de pneus puis une activité de paint-ball),
- que la zone d'activités dans laquelle s'implante ce site accueille des emplois,
- que la zone d'activités est en clairière, isolée, sur le parcours des RD 939 et 104, à distance du bourg de Dirac et de noyaux urbanisés ;
- qu'il n'y a pas d'enjeu patrimonial ;
- que l'entrée sur le site s'effectue indirectement, depuis la voie interne à la zone, elle-même accessible depuis la RD 104 et la RD 939 (carrefour de la Font Toussaint à proximité) ;
- que la perception du site est essentiellement routière et ponctuelle, depuis la RD 939 (dans les deux sens) et le carrefour de la Font Toussaint ;
- que seule une maison individuelle se trouve à proximité au nord des parcelles de projet ; elle est déjà au contact de la zone et est tenue à l'écart de cette dernière par un retrait et un rideau d'arbres épais ;
- la présence d'une canalisation de gaz sur la partie nord (risque technologique, servitude d'utilité publique) et les nuisances potentielles au bruit générées par la RD 939 (catégorie 3).

II. Enjeux de développement urbain du site

L'enjeu principal qui émerge du diagnostic est l'attractivité économique et qualitative de cette zone, à la fois à l'échelle communale et à l'échelle de l'agglomération .

L'objectif sera donc avant tout de marquer l'identité de la zone d'activité par la qualité de ses aménagements.

La zone d'activités existe déjà dans le paysage. L'accessibilité aux parcelles de projet et le fonctionnement d'ensemble de la zone ne seraient pas modifiés par le projet.

Les enjeux principaux concernent surtout l'intégration architecturale, urbaine et paysagère des infrastructures et constructions futures.

Le site de projet se trouve en première ligne de la zone d'activités en bord de la RD 939 et est perceptible depuis le carrefour de la Font Toussaint. Il s'agit donc de bien maîtriser l'effet vitrine de ces aménagements.

OUTILS : maîtrise de l'urbanisation par les règles, et préconisations en termes de qualité architecturale (volumes, retraits, façades, pentes, teintes, matériaux…), urbaine (reculs, emprises, fonctionnement, déplacement…) et paysagère (végétalisation, équilibre dans les aménagements, essences locales et adaptées…), traitement d'une signalétique adaptée et de la publicité, limitation et prise en compte des risques et nuisances (existants comme pour le bruit et la canalisation de gaz ou par anticipation comme par exemple par anticipation des risques de pollutions des sols et des eaux (mise en place de séparateurs d'hydrocarbures, précautions d'implantation et de stockage

d'éventuels produits polluants), traitement de la sécurité, gestion des eaux pluviales, prise en compte du bruit et du risque…).

CHOIX RETENUS

I. Choix retenus par rapport à la sécurité

Enjeux	Recommandations de mise en œuvre
- Desserte du site d'étude depuis le carrefour de la Font Toussaint. - Interdiction de tout accès direct sur la RD 939. - Amélioration de la lisibilité du secteur : espace dédié aux activités économiques.	- Utiliser les voies d'accès existantes : par la voie communale (interne à la zone d'activité) puis la RD 104. - Mettre en place une signalétique claire depuis le carrefour de la RD 939. - Intégrer un aménagement paysager et urbain spécifique qui marque l'entrée dans le site (plantations repères, éclairage public…).
Le carrefour sur la RD 939, permettant l'accès à la zone d'activités, dimensionné pour répondre à la desserte de la zone, est réputé dangereux notamment la nuit et à la pénombre. *L'aménagement du site d'étude n'aggravera cependant pas notablement la dangerosité de ce carrefour dans la mesure où il va permettre à l'entreprise Sartori, dont le siège est déjà installé dans la zone, d'installer un vaste espace de stockage de bouteilles vides aujourd'hui localisé sur une autre commune (Nérac) et nécessitant plusieurs rotations journalières de poids-lourds depuis ce lieu vers la zone d'activités (en empruntant le dit carrefour).*	

II. Choix retenus par rapport au paysage

Il s'agit de profiter de ce projet pour valoriser le site dans son ensemble (effet vitrine), en prenant en compte l'identité locale.

Enjeux	Recommandations de mise en œuvre
- Mise en valeur de cet évènement urbain (la zone d'activités) ponctuel sur le parcours de la RD 939 et à proximité du carrefour de la Font Toussaint qui permet de rejoindre le bourg de Dirac. - Prise en compte de l'identité forestière des environs. - Limitation des impacts visuels liés aux futures infrastructures, constructions, dont le fonctionnement, les implantations, l'aspect et les volumes devront être harmonieux.	- Avoir une réflexion élargie dans la conception du projet. - Concevoir un espace qualitatif qui est en première ligne : disposition des espaces, du bâti, qualité architecturale des constructions, valorisation des perspectives… - Choisir des aménagements paysagers reprenant les motifs agricoles et forestiers locaux (cf. unités paysagères régionales), en utilisant des essences locales et adaptées, demandant peu d'entretien, en privilégiant des

Enjeux	Recommandations de mise en œuvre
	matériaux et procédés durables, en favorisant des systèmes écologiques (ENR, etc…).

III. Choix retenus par rapport à l'architecture

Enjeux	Recommandations de mise en œuvre
- Intégration architecturale, au mieux, de l'extension de l'entreprise Sartori (avec prise en compte des contraintes inhérentes à l'activité).	- Interdire tout stockage à l'avant du bâti, côté RD 939. - Limiter la hauteur des bâtiments à 11 mètres. - Préconiser des bardages à lames verticales. - Mettre en valeur les façades économiques en promouvant une architecture de qualité. - Traitement des volumes : privilégier des volumes plus bas (accueil, réception, etc.) sur la RD et des plus hauts (stockage) sur l'arrière de la parcelle afin de créer une gradation dans le traitement des volumes, un rythme dans la lecture. - Pour la conception des bâtiments, interdire le blanc pur et les couleurs vives ainsi que les surfaces brillantes, préférer les tons gris anthracite, gris, … - Traiter les façades latérales et postérieures des constructions avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles. - Atténuer, par un bon positionnement et un aménagement paysager, les lieux de stockage. - Proposer des toitures sombres et de teinte discrète. - Proposer des bâtiments simples dans la forme. - Concernant les clôtures : sur la RD 939, la clôture ne doit pas être perceptible ; c'est l'aménagement paysager qui doit être perçu. Pour les autres clôtures, elles doivent être intégrées au paysage. Interdire les clôtures opaques en bois, PVC ou métal.

IV. Choix retenus par rapport à l'urbanisme

Enjeux	Recommandations de mise en œuvre
- Facilitation de l'usage et de la lecture de l'entrée sur la zone d'activités de DIRAC, depuis la RD 939. - Amélioration de l'intégration urbaine de cette zone.	- Intégrer un aménagement paysager et urbain spécifique qui marque l'entrée dans le site (plantations repères, éclairage public…).

V. Choix retenus par rapport aux nuisances et aux pollutions

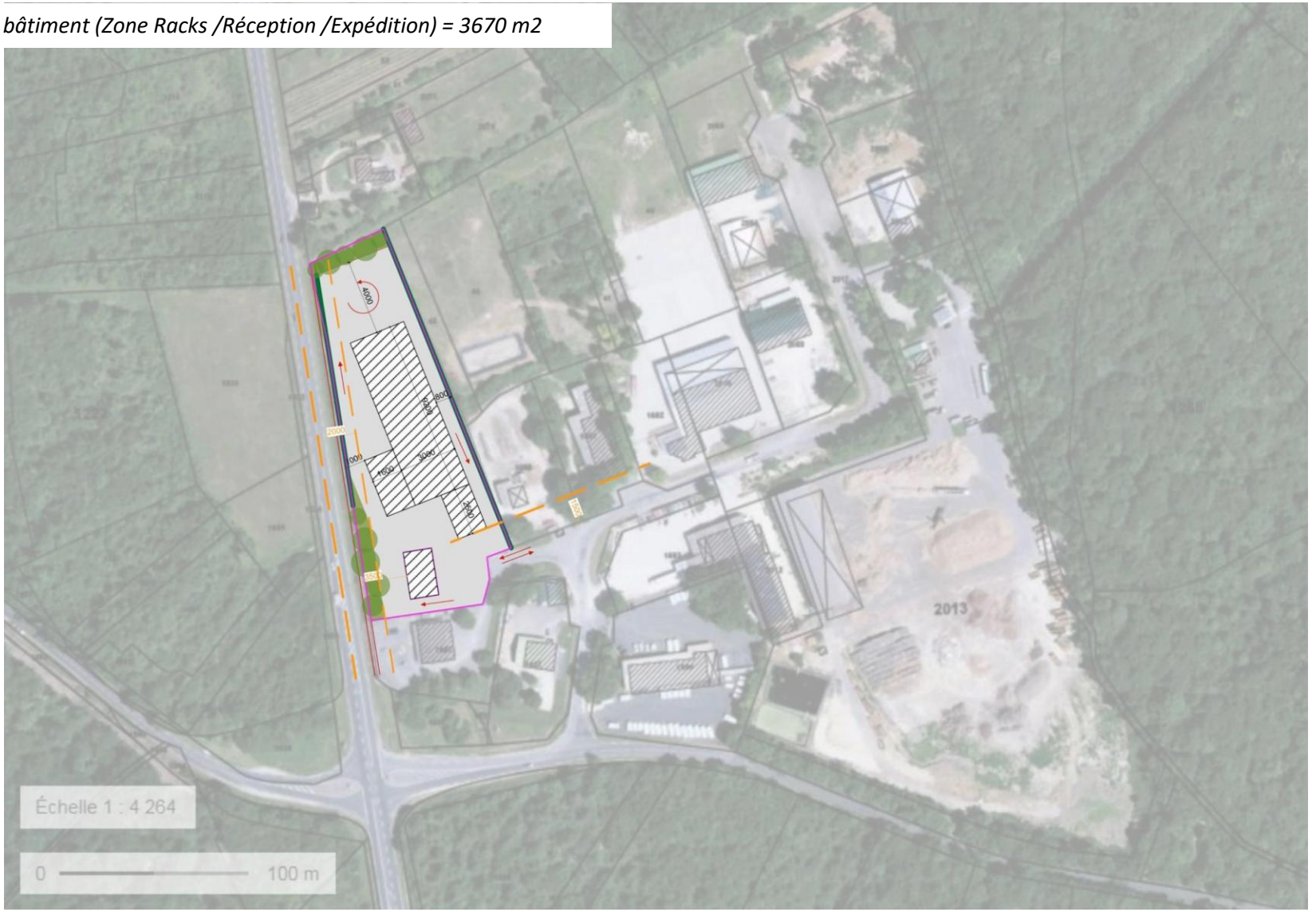
Enjeux	Recommandations de mise en œuvre
- **Nuisances paysagères** : réduire au maximum l'impact des nouvelles constructions. - **Nuisances au regard de la gestion des eaux usées et des eaux pluviales** : assurer d'une gestion qualitative des eaux pluviales et usées. - **Nuisances liées au bruit** : la zone d'activités est mitoyenne de la RD 939, classée en infrastructure de transports terrestres, où des prescriptions d'isolement acoustiques ont été édictées. - **Nuisances liées aux risques de transport des matières dangereuses** : le site est traversé par une canalisation de gaz naturel.	- Voir recommandations / paysage. - Les eaux usées résiduaires issues d'activités polluantes devront subir un pré-traitement avant tout rejet dans le milieu récepteur. - Les eaux pluviales en contact avec les parkings doivent être traitées avant tout rejet dans le milieu récepteur. - Les futures constructions devront respecter les normes de construction en conséquence.

➔ ***cf. propositions d'aménagement pages suivantes***

Surface bâtiment (Zone Racks /Réception /Expédition) = 3930 m2

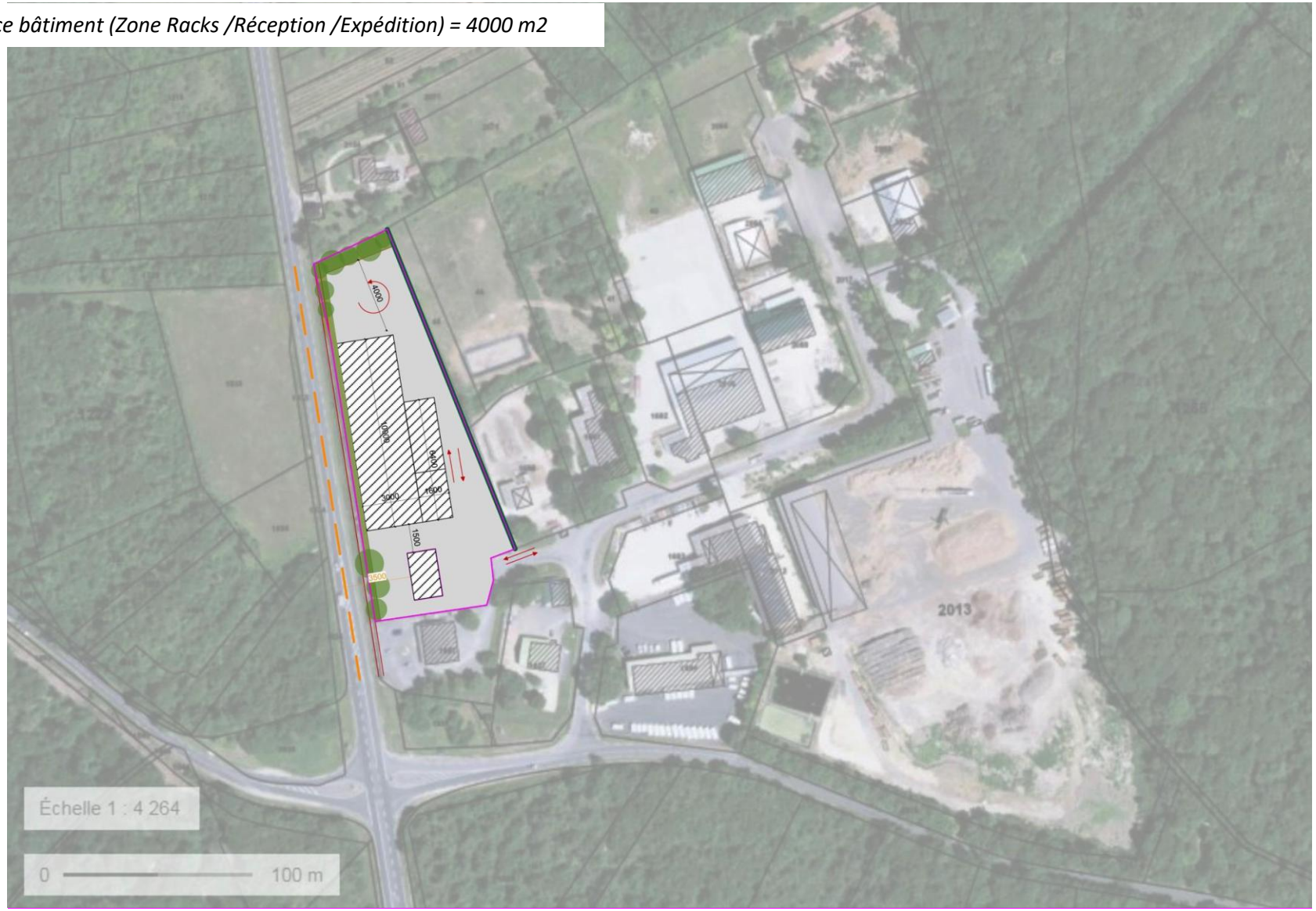
Proposition d'aménagement n°1

Surface bâtiment (Zone Racks /Réception /Expédition) = 3670 m2



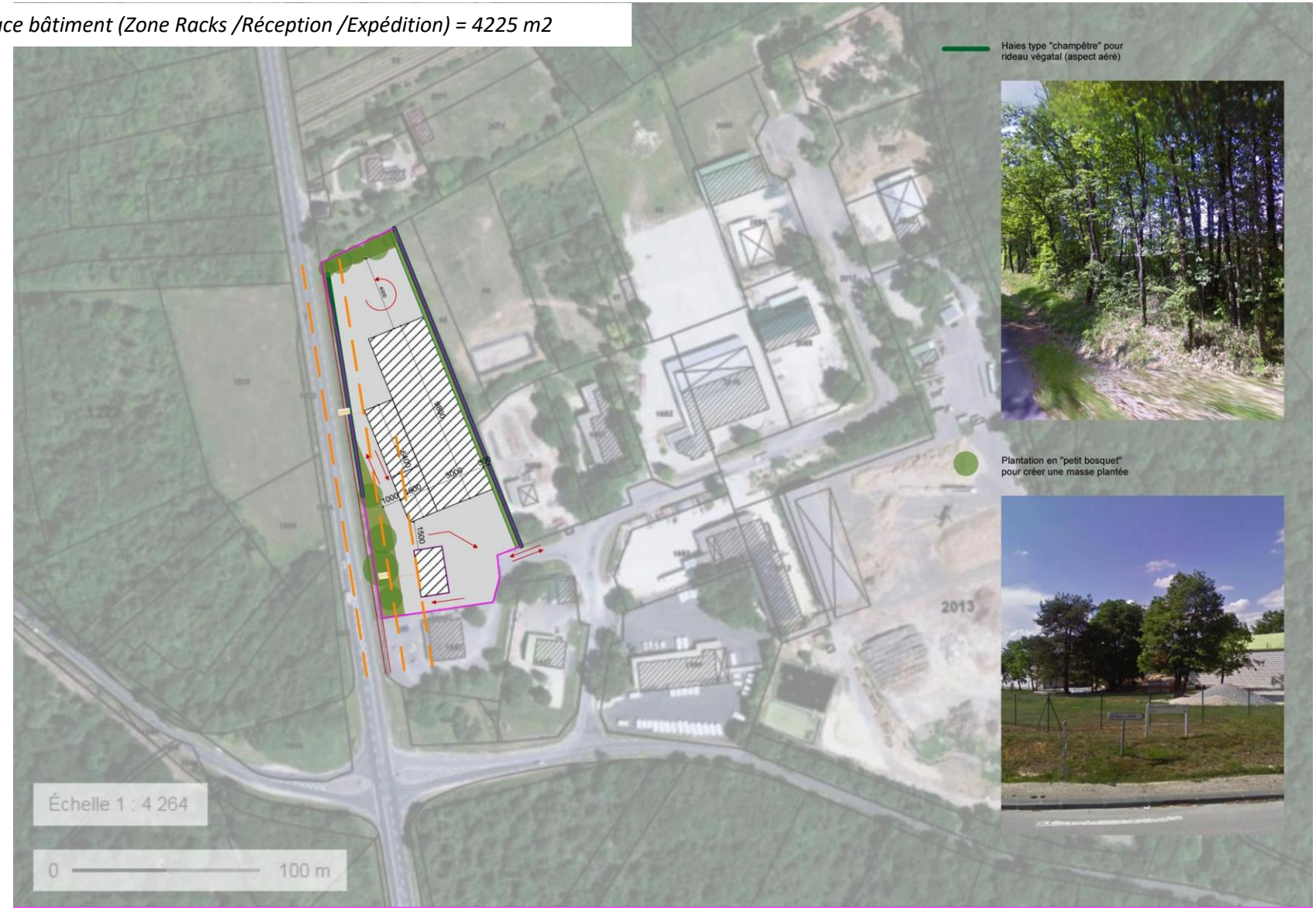
Proposition d'aménagement n°2

Surface bâtiment (Zone Racks /Réception /Expédition) = 4000 m2

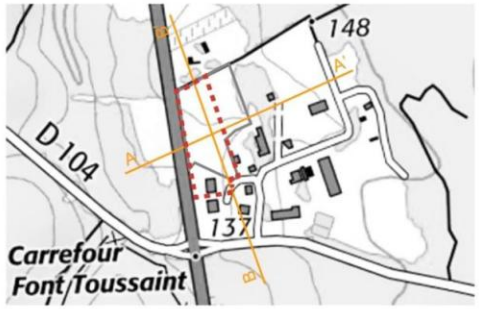


Proposition d'aménagement n°3

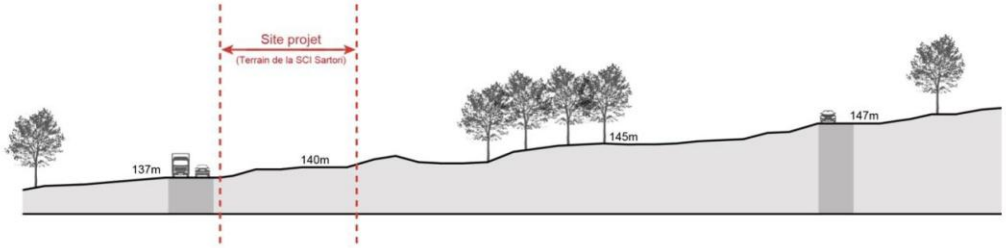
Surface bâtiment (Zone Racks /Réception /Expédition) = 4225 m2



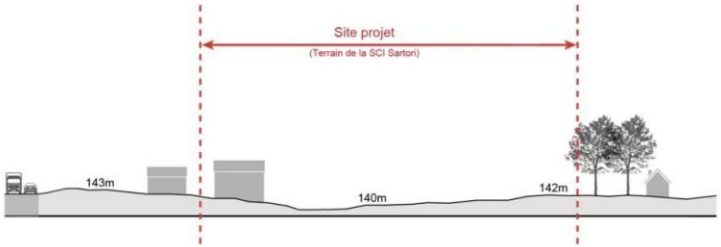
Proposition d'aménagement n°4



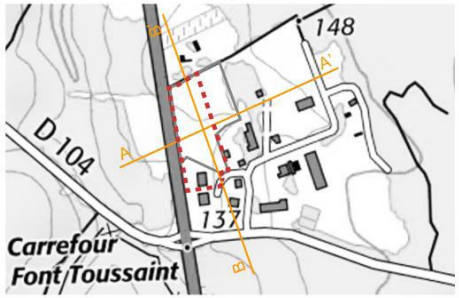
PROFIL AA'



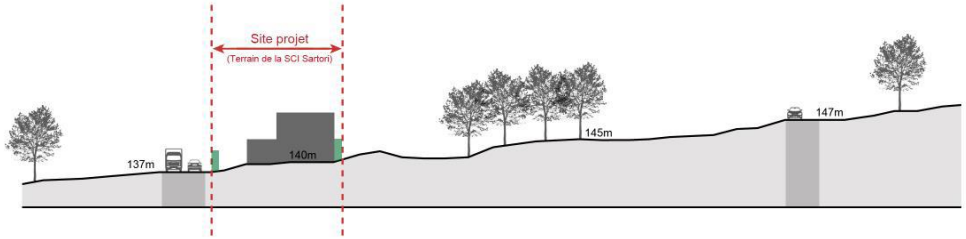
PROFIL BB'



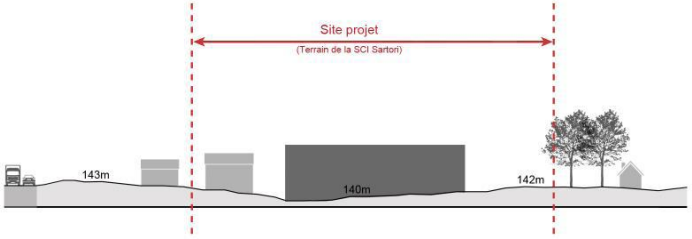
Coupe de principe Etat initial



PROFIL AA'



PROFIL BB'



Coupe de principe Projet

CONCLUSION

Dans le secteur concerné par la présente étude, la marge de recul des constructions définie par l'article L.111-6 du code de l'urbanisme pourra être ramenée, dans les conditions proposées dans le présent rapport, à 20/25 mètres de l'axe de la RD939.

Ainsi, cette marge de recul des constructions permettra la poursuite de l'aménagement de la zone d'activités économiques de la commune de DIRAC.