



PRÉFET DE LA CHARENTE



Direction Départementale des Territoires

Angoulême, le

15 DEC. 2017

Le Préfet de la Charente

à

Monsieur le président

de la

communauté de commune

La Rochefoucauld Porte du Périgord

1 Avenue de la gare

16110 LA ROCHEFOUCAULD

Objet : Synthèse des avis de l'État sur le PLU d'Agris arrêté en date du 26 juin 2017.

Le projet de PLU de la commune d'Agris, arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 26 juin 2017, a été transmis pour avis aux services de l'État associés à la procédure de révision le 7 septembre 2017 pour avis au titre de l'article L. 157-16 du code de l'urbanisme.

Le délai qui m'était imparti pour vous faire connaître les remarques des services de l'État a expiré le 6 décembre sans que je sois en mesure de vous en transmettre la synthèse. Par conséquent et suivant les dispositions de l'article R. 153-4 du code précité, mon avis est réputé favorable.

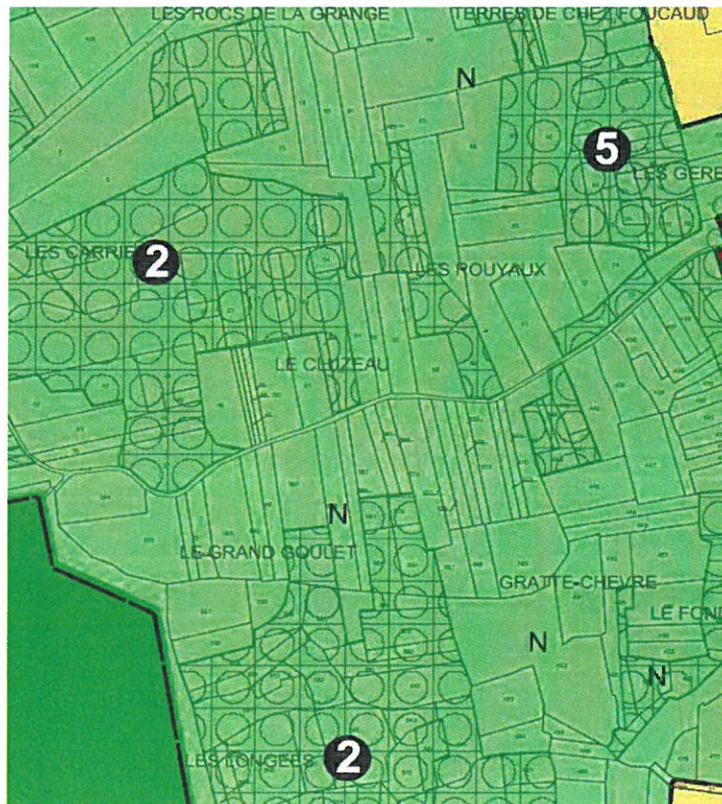
Pour autant, je souhaite appeler votre attention sur plusieurs points qui pourraient être soulevés lors de l'exercice du contrôle de légalité du document, au stade de l'approbation. Ils sont détaillés ci-après.

I. OBSERVATIONS DE PORTÉE RÉGLEMENTAIRE

I.1- Règlement graphique

Les planches du zonage de la commune d'Agris font apparaître des repères numérotés non légendés (voir exemple ci-dessous).

... / ...



Vous voudrez bien les légènder ou les faire disparaître du règlement graphique.

II. OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS

II.1- Rapport de présentation

Le rapport de présentation mentionne page 226 un taux de rétention estimé à 36,6 % sur le zonage. Outre que ce taux soit particulièrement important, il ne trouve pas d'explication de calcul et semble contradictoire avec le taux de 20% évoqué quelques mots auparavant.

II.2- Règlement écrit

L'article U 6.1 permet les constructions à l'alignement ou avec un retrait maximum de 5 mètres. L'article U 7.1 permet l'implantation des constructions en limite séparative ou avec un recul proportionnel à la hauteur du bâtiment.

Ces deux règles devraient être modifiées pour s'accorder avec la description du tissu urbain et ses enjeux tels que décrits des pages 147 à 149 du rapport de présentation.

Un recul maximum de 3 mètres par rapport à l'alignement serait souhaitable, ainsi que l'implantation sur au moins une limite séparative.

III. ERREURS MATÉRIELLES

Il appartient à votre bureau d'études qui a la responsabilité de la réalisation du document (notamment en ce qui concerne les fautes d'orthographe, de syntaxe et de frappe) et à votre conseil municipal, qui possède la connaissance de son territoire et la maîtrise du projet, de s'assurer que le document ne comporte pas d'erreur. Toutes les erreurs listées ci-dessous sont à titre indicatif et non-exhaustif.

Je me dois de vous rappeler ici que les erreurs matérielles peuvent, dans certains cas, entraîner la mise en révision du document et le fragiliser en cas de recours contentieux.

III.1- Rapport de présentation

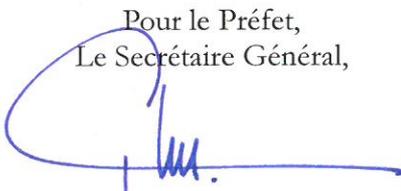
Le rapport de présentation indique que la commune d'Agris est située sur le territoire de la Communauté de communes Bandiat-Tardoire et nom sur celle de La Rochefoucauld Porte du Périgord.

Ce même rapport présente page 225 un tableau récapitulatif des surfaces libres à la construction (U+AU) principalement pour de l'habitat. La ligne des totaux comporte une erreur que vous voudrez bien corriger.

Telles sont les remarques que je souhaitais porter à votre connaissance.

Si vous souhaitez les prendre en compte, ce courrier devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,



Xavier CZERWINSKI

