

AR Prefecture			Avis sur le dossier de modification simplifiée n°2 _ PLUi Bandiat-Tardoire	Réponse CDC
016-200068914-20260303-D-2026.2.16-DE Reçu le 12/03/2026 Publié le 12/03/2026	PPA	Point de la modification		
DDT Service Urbanisme Habita Logement	2	L'ajout de la définition de « claire-voie » dans le lexique permet de préciser le dispositif. En revanche, aucune indication sur la nature des matériaux utilisés n'est mentionnée.	La nature des matériaux est mentionnée dans l’article 5 intitulé « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions ». Le dossier ne sera pas complété.	
DDT Service Urbanisme Habita Logement	3	En complément de l'ajout du terme « Pergola » dans l'intitulé du paragraphe 5.3.1.3, le terme pourrait être ajouté à côté du terme véranda dans le paragraphe ou à défaut un paragraphe sur les caractéristiques attendues de la pergola, si elles sont différentes de la véranda, pour éviter toute ambiguïté.	Afin de faciliter la compréhension, le terme « Pergola » sera également ajouté dans le paragraphe sur les caractéristiques attendues. Le dossier sera modifié lors de la mise à disposition au public.	
DDT Service Urbanisme Habita Logement	4	Le rapport de présentation précise « qu'il est recherché que seules les ombrières photovoltaïques soient réfléchissantes et non toutes les ombrières ». La nouvelle rédaction du règlement écrit indique « les ombrières photovoltaïques sont autorisées à condition qu'elles soient non réfléchissantes ». Une correction de la justification doit être apportée pour être cohérente avec le nouveau règlement écrit. La nouvelle rédaction pourrait aussi préciser les caractéristiques des ombrières non photovoltaïques.	Une erreur de retranscription s’est glissée dans le rapport de présentation. La bonne phrase est « les ombrières non photovoltaïques sont autorisées à condition qu'elles soient non réfléchissantes ». Le paragraphe sera modifié lors de la mise à disposition du public.	
Département Pôle Infrastructures & Aménagement du Territoire	2	La modification envisagée relative aux nouveaux dispositifs de clôture ou portail, portant sur la surface ajourée de 50 %, n'amène pas d'observation. En revanche, la notion de hauteur de mur portée a 1,80 m maximum, même pour des zones urbaines anciennes, et sur l'implantation des portails amène réflexion. En effet, la rédaction du rapport de présentation, notamment en sa page 7, semble imposer l'implantation du portail en limite du domaine public. Or, il peut être demandé que ce portail soit reculé, notamment pour permettre le stationnement d'un véhicule en avant de ce premier, selon la configuration de la route et la vitesse d'approche dans le secteur, donc selon la zone du PLUi. De plus, la hauteur des clôtures et leur typologie peuvent être prescrites différemment lors de la permission de voirie ou déclaration préalable lorsque le projet se situe, notamment, dans le petit rayon d'un virage ou si l'accès est constitué d'une rampe. Il serait donc nécessaire d'intégrer ces contraintes techniques dans le PLUi ou de faire mention de l'avis du gestionnaire de voirie, qui soumet des prescriptions pour la sécurité des riverains et des usagers de la route. Ainsi, vos services sont invités à se rapprocher de l'agence départementale d'aménagement de La Rochefoucauld pour toute précision complémentaire relative aux aménagements de sécurité réalisés et aux contraintes techniques pouvant être prescrites aux propriétaires riverains de routes départementales.	La collectivité prend acte de l’information. Toutefois, les règles de contraintes techniques se trouvent dans l’article 8 des règlements intitulé « Conditions d’accès au terrain d’assiette de la construction » qui lui n’est pas modifié. Les gestionnaires de voiries sont consultés lors de chaque demande d’urbanisme déposé par un pétitionnaire.	
Chambre d’Agriculture	1	La modification 1 vient préciser que les portails d'une hauteur supérieure à 1,5m doivent être ajourés sur au moins 50% de leur surface.	La collectivité prend acte de l’information.	
Chambre d’Agriculture	2, 3, 4	Les modifications 2, 3 et 4 viennent simplement préciser quelques éléments (définition d'une claire-voie, ajout du terme pergolas au paragraphe concernant les vérandas, ajout du mot « photovoltaïque » dans le paragraphe concernant les ombrières. La Chambre d'Agriculture formule un avis favorable sur ces modifications.	La collectivité prend acte de l’information.	
Chambre de Commerce et d’Industrie	Tous	la Chambre de Commerce et d’Industrie de la Charente n’a pas de remarque particulière. Nos services s’en remettent à l’avis de l’autorité environnementale sur l’absence d’incidences de ces modifications.	La collectivité prend acte de l’information.	