



**PLAN LOCAL D'URBANISME  
MODIFICATION N°2**

**COMMUNE DE ROULLET-SAINT-ESTÈPHE**

**ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES  
ASSOCIÉES FORMULÉS DANS LE CADRE DE LA  
CONSULTATION ET RÉPONSES DE LA COLLECTIVITÉ**

## Observations formulées dans le cadre de la consultation et réponses apportées par la collectivité

### Conseil Départemental

Observations formulées dans le cadre de la consultation	Réponses apportées par la collectivité
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. En ce qui concerne la modification du règlement écrit pour la zone 1AU, la rédaction proposée à l'article 5.2 « Les constructions nouvelles et leurs extensions doivent être implantées au nu du mur de façade (balcon non compris) à l'alignement des voies et emprises publiques... » ne convient pas car il n'est pas admis de balcon en surplomb du domaine public.</li> <li>2. Du fait de la construction de la LGV Sud-Europe-Atlantique, une opération d'aménagement foncier agricole et forestier (AFAF) est en cours. Pour éviter les interférences entre la procédure d'AFAF et la modification du PLU, il semble indispensable de se mettre en rapport avec le cabinet de géomètres en charge de l'opération.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. L'extrait de l'article 5.2 cité ne correspond pas aux éléments de la modification. En effet, la procédure vise à modifier cet article uniquement pour le retrait de 3 mètres, en précisant le terme « minimum », qui ajoute une certaine souplesse. Le passage cité correspond donc au règlement en vigueur et n'a pas fait l'objet d'une modification dans la procédure en cours.</li> <li>2. La collectivité prend acte de cette remarque et informera le cabinet de la modification du PLU en cours.</li> </ol>

### Chambre de Commerce et d'Industrie de la Charente

Observations formulées dans le cadre de la consultation	Réponses apportées par la collectivité
Pas de remarques majeures concernant cette modification.	Dont acte

## Notifications réalisées, réputées tacitement favorables en l'absence de réponse écrite

Préfecture de la Charente	Avis tacitement favorable au projet
Direction Départementale des Territoires de la Charente	Avis tacitement favorable au projet
Conseil Régional	Avis tacitement favorable au projet
Chambre d'Agriculture	Avis tacitement favorable au projet
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Avis tacitement favorable au projet
Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement	Avis tacitement favorable au projet
Communauté de Communes des 4B	Avis tacitement favorable au projet
Communauté d'Agglomération de GrandCognac	Avis tacitement favorable au projet