

Département d'Ille et Vilaine

Rennes Métropole

Commune d'Orgères

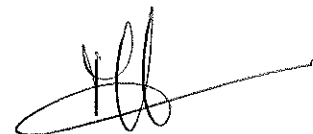
Arrêté Communautaire du 29 novembre 2017

Modification n°8 du PLU

(19 décembre 2017-19 janvier 2018)

RAPPORT

(Document 1/5)



Marie-Jacqueline Marchand

I. Présentation de l'enquête	4
II. Cadre juridique de l'enquête.....	4
III. Composition du dossier d'enquête	4
1. Arrêté de Rennes Métropole du 29 novembre 2017 prescrivant la modification n°8 du PLU d'Orgères et lançant la procédure.	4
2. Annonces légales	4
3. Note de présentation valant additif n°10 au Rapport de présentation	4
4. Règlement littéral	5
Intégrant les modifications	5
5. Règlement graphique(zonage).....	5
Plan 1. Ensemble de la commune	5
Plan 2. Agglomération	5
Plan 3. Secteur Nord.....	5
Plan 4. Secteur Sud.....	5
6. Annexes	5
7. Réponses des personnes publiques associées (PPA).....	5
8. Registre d'enquête.....	5
9. Documents mis à ma disposition pendant les permanences	5
IV. Publicité de l'enquête	5
1. L'avis d'enquête a été publié dans :	5
1) Ouest France	5
2) 7 jours petites affiches.....	5
2. L'affichage.....	5
3. Information sur le site Internet de Rennes Métropole et sur le site de la ville d'Orgères	6
4. Information dans le journal local.....	6
V. Objet de l'enquête.....	6
1. Projet de renouvellement urbain en cœur de bourg	7
1.1. Contenu de la modification	7
1.2. Objectifs.....	7
1.3. Incidences sur le PLU en vigueur	7
1) Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	7
2) Modification du règlement graphique.....	8
3) Modification du règlement littéral.....	9
2. Adaptation des dispositions réglementaires de la ZAC des Prairies d'Orgères.....	9
2.1. Contenu de la modification	9
2.2. Objectifs.....	9
2.2. Incidences sur le PLU en vigueur	10
1) Modification du règlement graphique.....	10
2) Modification du règlement littéral.....	10
3. Modifications et mises à jour diverses.....	10
3.1. Modifications et mises à jour du règlement graphique	11
1) Suppression des marges de recul au droit des routes anciennement départementales.....	11
2) Suppression, modification, mise à jour des ER.....	11
3) Réduction de la zone 1AUG3- réactualisée en zone UG3- sur le site de la Plumelière	11
4) Mise à jour du zonage en fonction du cadastre actuel et de l'urbanisation réalisée.....	12
3.2. Modifications et mises à jour du règlement littéral	12
4. Identification des indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU.....	12
5. Mise à jour des annexes du PLU	13
Annexe 1. Différents périmètres.....	13
Annexe 2. « Servitudes d'utilité publique » (Liste et Plan).....	13

Annexe 6. « Classement sonore des infrastructures de transport terrestre»	13
VI. Déroulement de l'enquête.....	13
1. Tableau nominatif des remarques de la population.....	14
2. Les avis des Personnes publique associées (PPA)	14
VII. Analyse des observations	15
1. Le Procès verbal	15
1) Tableau nominatif et synthétique des remarques de la population et des avis des PPA .	15
2) Observations du Commissaire enquêteur sur le projet	15
2. Le Mémoire en réponse.....	15

I. Présentation de l'enquête

Par lettre enregistrée le 24 août 2017 au Tribunal Administratif de Rennes, Rennes Métropole sollicite la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de procéder à une enquête publique portant sur la modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Orgères.

J'ai été désignée en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes par décision du 8 septembre 2017.

En accord avec les responsables de Rennes Métropole et de la commune d'Orgères il fut décidé d'organiser cette enquête publique du mardi 19 décembre 2017 au vendredi 19 janvier inclus, soit sur une durée de 32 jours consécutifs, avec 3 permanences à la mairie d'Orgères :

- Le mardi 19 décembre 2017 de 9h00 à 12h00 ;
- Le jeudi 11 janvier 2018 de 9h00 à 12h00 ;
- Le vendredi 19 janvier 2018 de 14h00 à 17h00

Cette enquête est organisée selon les termes de l'arrêté communautaire du 29 novembre 2017.

II. Cadre juridique de l'enquête

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-41 et suivants ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-1 et suivants;

Vu le décret n°2014-1602 du 13 décembre 2014 portant création de la métropole portant le nom de « Rennes Métropole » ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21 avril 2015 portant statuts de « Rennes Métropole » ;

Vu le Schéma de cohérence territoriale approuvé par le syndicat mixte du Pays de Rennes le 29 mai 2015 ;

Vu le Plan local d'urbanisme de la commune d'Orgères approuvé le 4 février 2005 et sa dernière modification n° 7 approuvée par délibération municipale du 7 février 2014 ;

III. Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête comprend les documents suivants :

1. Arrêté de Rennes Métropole du 29 novembre 2017 prescrivant la modification n°8 du PLU d'Orgères et lançant la procédure.

Sont précisés notamment les différents objets de la modification, la durée de l'enquête, les modalités de consultation du dossier d'enquête, de dépôt des observations et propositions du public, de publicité d'enquête.

2. Annonces légales

(1^{ère} parution 10 mars 2017; 2^{ème} parution le 1^{er} avril 2017)

3. Note de présentation valant additif n°10 au Rapport de présentation

Présentation de la modification du PLU

1. Renouvellement urbain en cœur de bourg

2. Modification des dispositions du PLU relatives à la ZAC de la Prairie d'Orgères

3. Modifications et mises à jour diverses

3.1. Règlement graphique

3.2. Règlement littéral

4. Identification des indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU

5. Mise à jour des annexes du PLU

6. Evaluation des incidences du projet sur l'environnement

4. Règlement littéral

Intégrant les modifications

5. Règlement graphique(zonage)

Plan 1. Ensemble de la commune

Plan 2. Agglomération

Plan 3. Secteur Nord

Plan 4. Secteur Sud

6. Annexes

Annexe 1. Différents périmètres (ZPPA, ...)

Annexe 2. Servitudes d'utilité publique (SUP)

Annexe 6. Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

7. Réponses des personnes publiques associées (PPA)

8. Registre d'enquête

9. Documents mis à ma disposition pendant les permanences

Le PLU en cours , règlement graphique et littéral.

IV. Publicité de l'enquête

1. L'avis d'enquête a été publié dans :

1) Ouest France

- 1^{er} avis : Samedi 2 décembre 2017

- 2^{ème} avis : Vendredi 22 décembre 2017

2) 7 jours petites affiches

- 1^{er} avis : 8-9 décembre 2017

- 2^{ème} avis : 23-24 décembre 2017

2. L'affichage

L'avis de l'enquête a été affiché en mairie et sur le terrain avant l'ouverture de l'enquête :

2 affiches pour les projets à réaliser sur le Coteau ;

2 affiches positionnées sur les Prairies d'Orgères ;

1 affiche sur l'emprise de la Plumelière ;

1 affiche sur le panneau communal d'affichage devant la Mairie.

J'ai pu le vérifier personnellement lors de mes permanences. Le certificat d'affichage atteste de cet affichage.

3. Information sur le site Internet de Rennes Métropole et sur le site de la ville d'Orgères

L'enquête publique est annoncée sur le site de la commune d'Orgères avant l'ouverture de l'enquête.



L'enquête publique est annoncée sur le site de Rennes métropole début décembre sur la page:
<http://metropole.rennes.fr/participez/les-procedures-participatives-obligatoires/les-plans-locaux-d-urbanisme-des-communes/>

Les pièces du dossier peuvent être consultées par le public sur le site internet <http://metropole.rennes.fr/> et à l'Hôtel de Rennes Métropole sur un poste informatique (aux jours et heures habituels d'ouverture au public de l'accueil.

Un lien est établi entre le site de la commune et celui de Rennes métropole. .

4. Information dans le journal local

L'enquête publique est annoncée dans Orgères Info de décembre 2017 et de janvier 2018.

5. Le projet d'enquête a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) concernées le 8 décembre 2017, environ 2 semaines avant l'ouverture de l'enquête :

PREFECTURE D'ILLE-ET-VILAINE
CONSEIL DEPARTEMENTAL D'ILLE-ET-VILAINE
CONSEIL REGIONAL DE BRETAGNE
SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU PAYS DE RENNES
CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT D'ILLE-ET-VILAINE
CHAMBRE D'AGRICULTURE D'ILLE-ET-VILAINE
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE RENNES

Les avis sont joints au dossier d'enquête dès réception et consultables par le public.

V. Objet de l'enquête

Le lancement de cette modification n°8 du PLU a été approuvé par arrêté communautaire (DM) du 29 novembre 2017. L'étude a été réalisée par le Service Planification et Etudes Urbaines de Rennes Métropole.

Le PLU d'Orgères a été approuvé le 4 février 2005. La dernière modification n° 7 a été approuvée le 7 février 2014.

Cette modification comporte 3 volets:

1. Projet de renouvellement urbain en cœur de bourg

En 2015-2016 une étude de renouvellement urbain du centre bourg a été engagée devant permettre d'identifier le potentiel urbain, de réfléchir à la densification de l'habitat, de redynamiser le centre bourg, de prévoir des espaces destinés à de nouveaux équipements collectifs, de créer des connexions entre le centre bourg et la ZAC des Prairies d'Orgères. Un Comité citoyen a été mis en place. Des rencontres avec les riverains et un registre ont été mis à disposition de la population. Les résultats ont été validés par une décision municipale (DM) du 5 septembre 2016. Cette modification prend en compte certains éléments de cette étude.

1.1. Contenu de la modification

Permettre le renouvellement urbain et la densification des îlots du « Coteau » et du « sud de l'église ».

Envisager un projet de logements pour seniors ou de résidence intergénérationnelle.

Permettre l'implantation d'une « maison médicale » dans le centre bourg (à l'angle des rues du Coteau et Jacques Cartier) regroupant les praticiens de santé déjà installés et accueillant de nouveaux professionnels de la santé (médical ou paramédical).

1.2. Objectifs

Ce projet s'inscrit dans une logique de développement durable conformément aux lois SRU, Grenelle et ALUR : tendre vers une ville plus compacte et plus dense, limiter les modes de déplacements motorisés, améliorer les espaces publics et les espaces naturels, préserver les terres agricoles.

Les enjeux sont les suivants :

- Répondre aux besoins d'une population vieillissante (croissance plus rapide des plus de 60 ans que celle de l'ensemble de la population). Permettre une construction d'intérêt général. Assurer la proximité des populations seniors et des services médicaux.
- Conforter l'offre de services au cœur de la ville pour assurer une dynamique pérenne.
- Enjeu paysager : conserver ou mettre en valeur le patrimoine bâti existant et maintenir un espace public de qualité, le « jardin du bourg », ouvrant sur des perspectives lointaines.

1.3. Incidences sur le PLU en vigueur

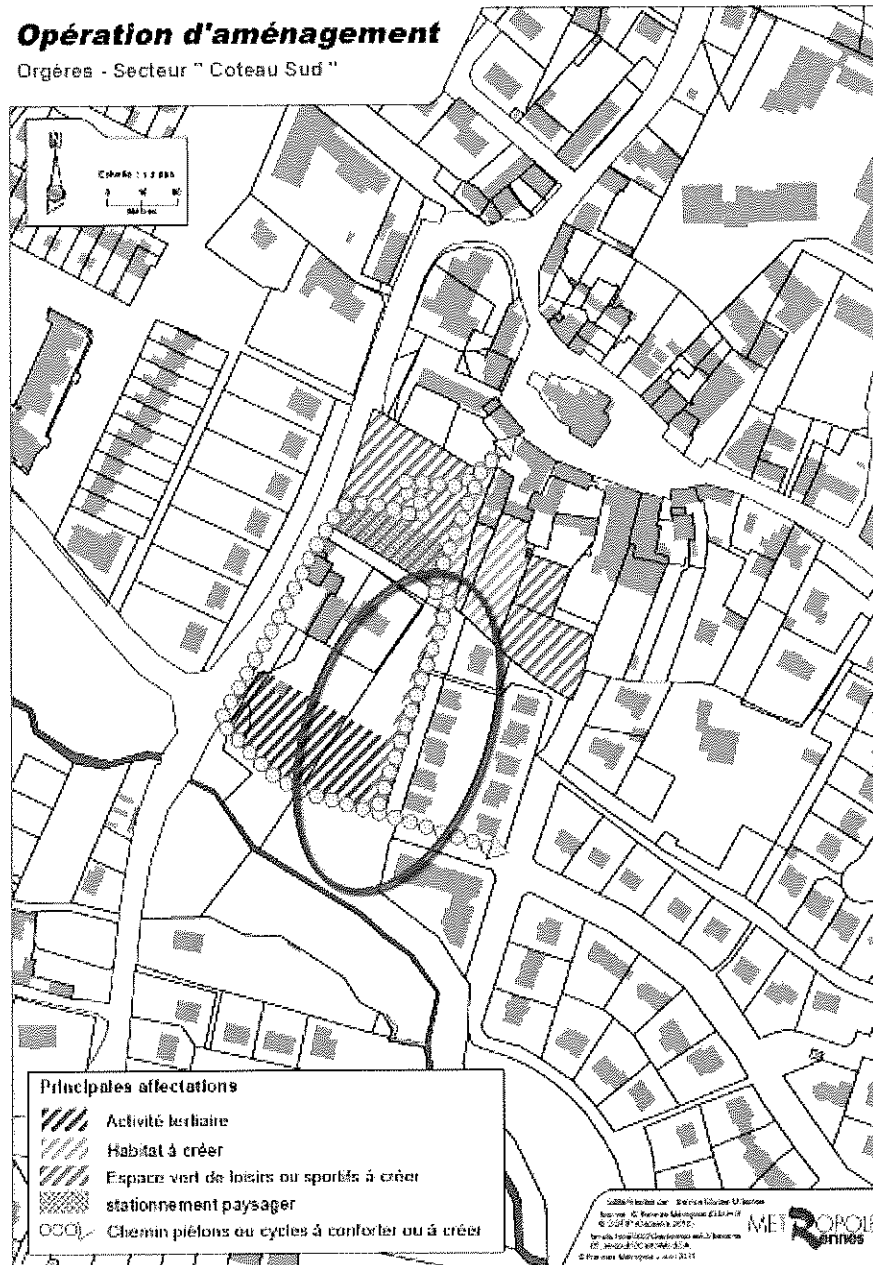
Traduire ce projet en dispositions opposables dans le PLU.

1) Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Un Schéma est proposé pour optimiser l'utilisation des parcelles non bâties existantes et permettre les projets d'intérêt général.

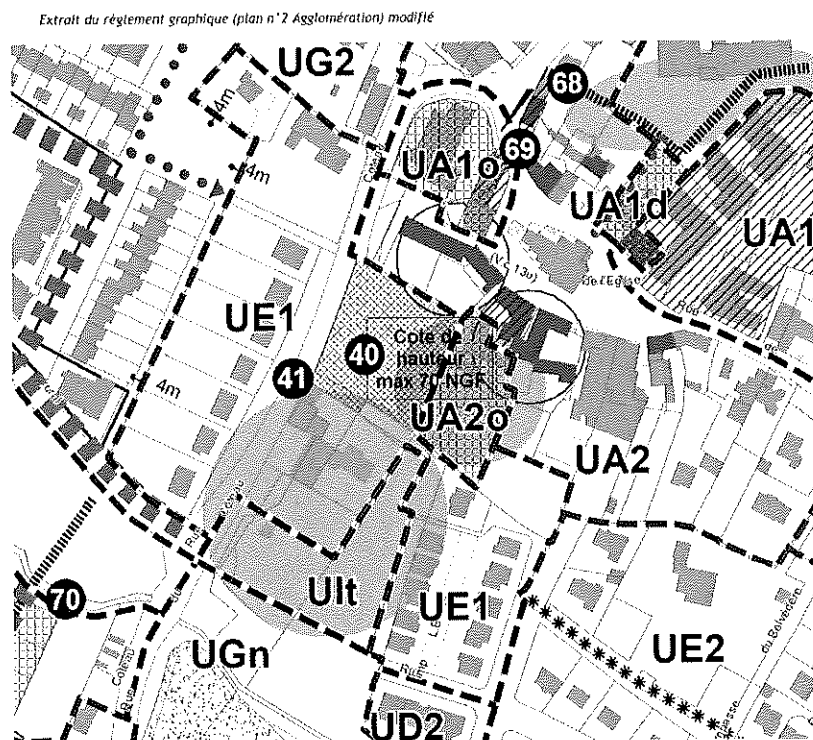
Opération d'aménagement

Orgères - Secteur "Coteau Sud"



2) Modification du règlement graphique

- Ajouter un secteur opérationnel UA2o en zone UA (zone centre ville), traité en polygone d'implantation en vue de permettre un projet de logements pour seniors en construction étagée dans la pente avec une cote de hauteur maximale de 70m NGF.
- La zone UGn (zone d'équipements d'intérêt général « naturels ») est reclassée en partie en Uit (zone d'activité dominante tertiaire) pour une partie des parcelles ZH 133, 265 et la parcelle ZH 264. Le reste de la zone UGn est maintenu en UGn pour maintenir le potentiel d'espace naturel et de loisirs de la vallée du ruisseau de la Blanchetais et ses plans d'eau.
- Modification de l'Emplacement réservé n°40 : réduit en partie à l'Est et nouvelle vocation « aménagement de jardin d'agrément, parking et voie de circulation » au lieu de « aménagement parking ».



3) Modification du règlement littéral

- *Article UA10 (hauteur maximale des constructions)* : intégrer pour le secteur UA2o la cote NGF figurant au règlement graphique (70 m NGF).
- *Article UA12 (Aires de stationnement)* : « pour les résidences communautaires il est exigé 0,5 place de stationnement par logement ». Cette réduction des exigences en matière de stationnement en zone UA est limitée aux constructions destinées aux résidences communautaires (définies dans le PLU d'Orgères) dont l'hébergement pour personnes âgées, afin de faciliter le projet d'intérêt collectif de résidence pour seniors en cœur de bourg.

2. *Adaptation des dispositions réglementaires de la ZAC des Prairies d'Orgères*

La ZAC des Prairies d'Orgères est réglementée par un zonage spécifique 1AUD2o, traité en polygone d'implantation.

2.1. *Contenu de la modification*

La ZAC des Prairies d'Orgères est en cours de réalisation sur 3 tranches. Une des tranches est terminée. Les deux autres sont en cours. La répartition entre logements individuels et logements collectifs est revue en fonction du contexte économique et commercial (nouvelle approbation de la commune) au profit d'une production supérieure de logements individuels. Il est proposé d'autoriser les hauteurs maximales identiques sur la totalité des emprises constructibles

2.2. *Objectifs*

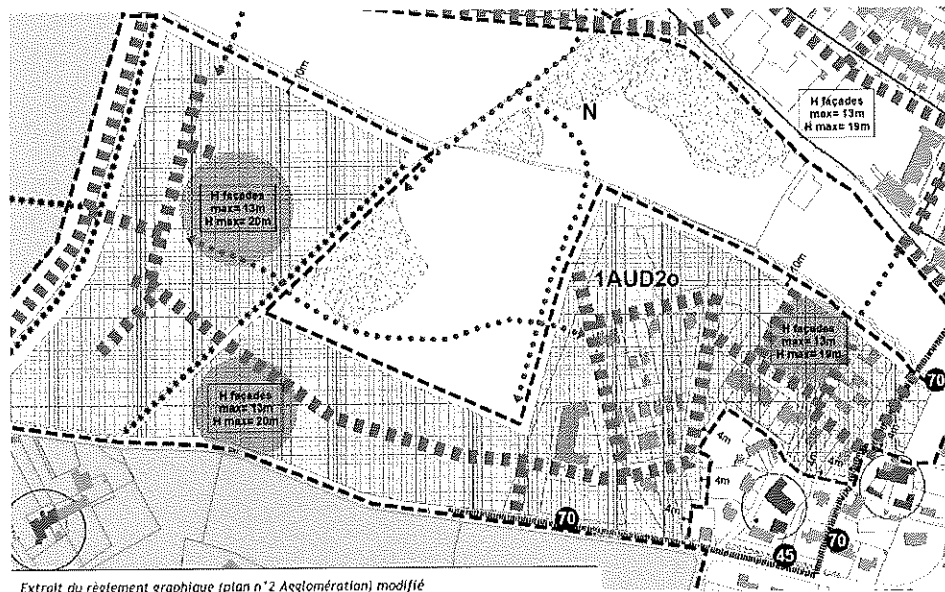
L'objectif est de mettre en cohérence les conditions de constructibilité sur l'ensemble de la ZAC, faciliter la faisabilité technique et économique des projets de construction en autorisant plus de souplesse pour favoriser une utilisation optimale des sols, sans remettre en cause le

parti d'aménagement de la ZAC et mieux répondre aux besoins et demandes des futurs habitants.

2.2. Incidences sur le PLU en vigueur

1) Modification du règlement graphique

Modification en matière de hauteur : Sur toutes les emprises constructibles de la zone 1AUD2o, les hauteurs maximales sont fixées à 13m (hauteurs maximales des façades) et 20m (hauteurs maximales des constructions).



2) Modification du règlement littéral

Modification du règlement de la zone UD2o (Zone de développement périphérique relativement dense) et par incidence sur le règlement de la zone 1AUD2o spécifique à la ZAC des Prairies d'Orgères.

- *Article UD11 (aspects extérieurs et aménagements des abords des constructions) :*

Afin de permettre l'adaptation des constructions à la topographie irrégulière des lieux, simplifier la règle de hauteur pour les clôtures en zone UD2o. Harmoniser la hauteur des clôtures en bordure de voies et/ou en limite séparative à 2m maximum.

- *Article UD12 (stationnement) :*

Afin de contribuer à la réduction des déplacements motorisés et optimiser l'espace au profit d'autres espaces publics de qualité dédiés aux loisirs et à la convivialité, réduire les exigences en matière d'aires de stationnement. Supprimer l'obligation de réaliser des places de stationnement banalisées car elle implique la réalisation d'espaces top généreux dédiés à la voiture et souvent sous utilisés.

3. Modifications et mises à jour diverses

Cette modification est l'occasion de préciser ou mettre à jour des notions ou réglementations qui ont évolué.

3.1. Modifications et mises à jour du règlement graphique

1) Suppression des marges de recul au droit des routes anciennement départementales.

(Rue de Rennes, rond point des sports, Route de Saint Erblon, Route de Lailé,..)

Marges de recul inopportunes dans la logique de réduire la vitesse des voitures.

Retrouver plus de facilité pour l'implantation des constructions le long de ces voies.

2) Suppression, modification, mise à jour des ER

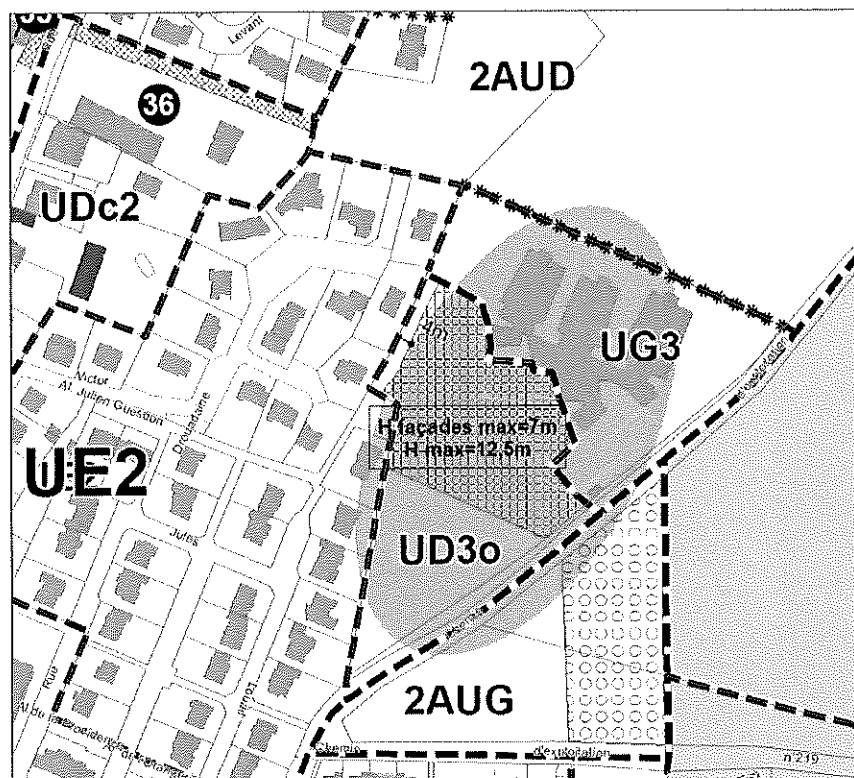
Des travaux prévus dans certains ER ont été réalisés, des aménagements sont prévus nécessitant de nouveaux ER.

Nom des ER	Modification	Objet
N° 46 et 47	Suppression	Aménagement de sécurité bus et arrêt bus; réalisé.
N° 50, 53, 54	Suppression	Aménagement de pistes cyclables; réalisé.
N° 30	Nouvelle délimitation	Aménagement du rond- point route de Lailé.
N° 68	Création/prolongation d'une largeur de 3m	Réaliser un escalier et cheminement piéton en limite sud de la parcelle actuellement affectée à l'école maternelle.

3) Réduction de la zone 1AUG3- réactualisée en zone UG3- sur le site de la Plumelière

L'ASSIA en charge de la gestion de l'EHPAD La Plumelière se propose de réaliser sur l'emprise foncière de l'EHPAD un programme de logements pour personnes âgées pouvant vivre en autonomie dans des logements classiques (sous forme de 22 à 24 logements en habitat collectif, financés avec un prêt aidé par l'Etat) et bénéficiant d'un accompagnement à domicile. Ce projet serait au plan architectural en harmonie avec l'EHPAD et les logements groupés au sud du site. Ce projet se traduit par :

- Ajouter un secteur opérationnel UD3o, traité en polygone d'implantation, sur l'emprise foncière de l'EHPAD ;
- Mêmes cotes de hauteur maximale que les logements groupés au sud du site (7m de hauteur de façade et 12,50m de hauteur maximale) ;
- Retrait du polygone d'implantation de 4m de distance par rapport à la limite séparative de l'ouest ;
- L'EHPAD reste classé en UG3 pour préserver un potentiel d'extension.



4) Mise à jour du zonage en fonction du cadastre actuel et de l'urbanisation réalisée
Les zones 1AU urbanisées passent en zones U équivalentes. Les plans sont actualisés.

3.2. Modifications et mises à jour du règlement littéral

Actualiser un certain nombre de références au code de l'urbanisme qui ont été modifiées notamment par la loi ALUR.

- Prise en compte de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatifs aux parties législatives et réglementaires du livre 1^{er} du code de l'urbanisme ;

- Suppression de la Participation pour non Réalisation d'Aires de stationnement (PNRAS) par les lois de finances rectificatives du 29 décembre 2010 et du 29 décembre 2014 : suppression du PRNAS dans le règlement littéral comme solution alternative aux règles de stationnement aux articles 12 (aires de stationnement) des zones.

- Autres modifications résultant de la loi ALUR :

Suppression des règles présentes dans les règlements des lotissements de plus de 10 ans ;

Suppression du coefficient d'Occupation des Sols (article 14) ;

Suppression de la possibilité de fixer une surface minimale des terrains constructibles (art. 5) des règlements de toutes les zones (surconsommation d'espace) ;

Le règlement littéral est modifié et actualisé.

4. Identification des indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU

Depuis la loi ALUR, cette obligation de procéder à une évaluation des PLU 9 ans au plus tard après leur révision résulte de l'article R. 151-4 du code de l'urbanisme et du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015.

Il est proposé d'identifier les indicateurs suivants pour permettre l'analyse des résultats de l'application du PLU.

Thèmes	Indicateurs de suivi
<i>Dynamique démographique</i>	. Evolution et structure de la population (données INSEE)
<i>Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers</i>	. Consommation des sols (quantitative et qualitative)
	. Part en Renouveau Urbain
<i>Logements</i>	. Totalité des logements réalisés
	. Part des logements sociaux
	. Types de logements
	. Taille des logements
	. Logements spécifiques
<i>Equipements</i>	. Superstructures
	. Infrastructures
<i>Activités économiques</i>	. Activité agricole (SAU + nbre d'exploitation)
	. Commerces
	. Activités (entreprises, artisans...)

5. Mise à jour des annexes du PLU

Dans la mesure où la modification du PLU a sur certains points des conséquences sur les annexes et au regard de la refonte générale des Plans pour le passage « ArcOpole », prendre en compte les évolutions à apporter aux annexes.

Annexe 1. Différents périmètres.

Création de zones de Présomption de rescriptions archéologiques (ZPPA) selon l'arrêté préfectoral 19/11/2015.

Annexe 2. « Servitudes d'utilité publique » (Liste et Plan).

Création d'un plan 2b concernant les réseaux de desserte électrique et mise à jour du tableau des servitudes. La servitude A1 a été abrogée par la loi d'orientation sur la forêt. La servitude I4 relative à l'établissement des canalisations électriques est modifiée.

Annexe 6. « Classement sonore des infrastructures de transport terrestre ».

Adaptation du plan au passage ArcOpole.

VI. Déroulement de l'enquête

Il s'agit ici de décrire de manière purement factuelle le déroulement proprement dit de l'enquête.

Seront décrites (sans analyse) les observations de la population dans les inscriptions au registre et les courriers reçus durant cette enquête. L'organisation de l'enquête (durée, dates de permanence) a été réalisée en accord avec le commissaire enquêteur suppléant.

Avant l'enquête

Lundi 25 septembre : rencontre en mairie d'Orgères avec le représentant de Rennes Métropole et le maire d'Orgères pour présentation du projet. La rencontre est maintenue, mais l'enquête est repoussée dans l'attente du choix de solliciter ou non l'avis de l'Autorité environnementale suite à la décision du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017.

Mardi 12 décembre : les autorités ayant décidé de poursuivre l'enquête sans solliciter l'avis de l'Autorité environnementale, nouvelle rencontre avec présentation du projet légèrement amandé et visite des lieux avec Monsieur le maire (le centre bourg, la ZAC des Prairies d'Orgères, La Plumelière). Vérification de l'affichage. Paraphage du dossier et du registre.

- Mardi 19 décembre 2017 9h -12h. Première permanence (ouverture de l'enquête).

Nombre de visites : 2

Nombre d'inscriptions au registre : 0

Nombre de courriers : 0

- Jeudi 11 janvier 2018 9h00-12h00. 2^{ème} permanence.

Nombre de visites : 2

Nombre d'inscriptions au registre : 1

Nombre de courriers : 0

- Vendredi 19 janvier 2018 14h-17h. 3^{ème} permanence (clôture de l'enquête).

Nombre de visites : 2

Nombre d'inscriptions au registre : 1

Nombre de courriers : 0

Au total on note :

Nombre de visites : 6

Nombre d'inscriptions au registre : 2

1. Tableau nominatif des remarques de la population

N° observation Registre (R) Courrier (C) Mail (M)	Identité du demandeur	Essentiel de l'objet de l'observation
R1	H. Chérel	Beaucoup de projets pour les seniors. Question : Est il prévu et quand des infrastructures pour les jeunes pour répondre aux besoins liés à l'urbanisation ?
R2	Mr et Mme Bardin 18 rue Jules Louail	Demande : respecter la distance de 4m par rapport aux clôtures des habitations.

2. Les avis des Personnes publique associées (PPA)

A l'issue de la période d'enquête 3 avis de PPA ont été reçus. Ils sont retranscrits pour l'essentiel des remarques dans le tableau suivant. Les autres PPA n'ont pas adressé d'avis.

Nom de la PPA	Date de réception	Essentiel de l'objet de la remarque
Conseil général 35	20 décembre 2017	Avis réputé favorable sauf avis contraire dans les 3 mois suivant la notification.
Avis du Pays de Rennes	11 janvier 2018	Avis favorable. Aucune remarque particulière. Compatibilité avec le SCoT.
Chambre d'agriculture	18 janvier 2018	Avis favorable. Aucune remarque particulière.

VII. Analyse des observations

1. Le Procès verbal

Le 19 janvier 2018, l'enquête étant close, après un échange oral avec le maire d'Orgères, j'ai notifié au représentant du président de Rennes Métropole, les remarques du public, ainsi que mes propres observations sur le dossier précité. Un tableau nominatif des remarques (écrites) regroupe l'essentiel de l'objet des observations. L'intégralité des remarques de la population et les avis des PPA sont à la disposition de Rennes Métropole.

1) Tableau nominatif et synthétique des remarques de la population et des avis des PPA

2) Observations du Commissaire enquêteur sur le projet

J'ai formulé des questions sur les points suivants :

- Les conditions de la Concertation/information préalable
- Le projet de renouvellement du centre bourg : la nature exacte des seniors concernés par le projet, les délais de réalisation, le choix de définir la hauteur des immeubles par une cote NGF.
- La Plumelière : assurer qu'il n'y a pas de zone humide sur l'espace prévu pour la construction du projet ASSIA, distance de 4m par rapport à la limite séparative ouest et nord.
- Les emplacements réservés préciser le contenu de la modification de l'ER n°30, l'objectif de la réduction de la largeur du chemin piéton de l'ER n°68
- Erreurs matérielles

2. Le Mémoire en réponse

Le 31 janvier avant la fin du délai imparti, j'ai reçu l'essentiel du Mémoire en réponse par mail. Le Mémoire définitif m'a été adressé par courrier postal. Celui ci répond parfaitement à l'ensemble des remarques formulées dans mon Procès verbal. Pour ne pas allonger ce rapport elles ne sont pas détaillées. Elles ont été intégralement reprises point par point dans les Conclusions.

Le Procès verbal (Document 2/5) et le Mémoire en réponse (Document 3/5) sont joints en annexe.