



Mise en concordance de quatre cahiers des charges de lotissements avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Pièce 1.2 Note de présentation générale de la procédure et explications

Table des matières

1. Préambule	3
1.1. Contexte règlementaire	3
1.2. Contexte historique de la commune du Rheu.....	3
2. Le cadre législatif et règlementaire.....	4
2.1. Textes de référence.....	4
2.2. Déroulement de la procédure de mise en concordance.....	5
2.3. Organisation d’une enquête publique unique	6
3. Les enjeux de la procédure de mise en concordance	6
3.1. Localisation des quatre lotissements	6
3.2. Enjeux urbains et PLUi de Rennes Métropole.....	6
3.2.1. L’Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) Communale	7
3.2.2. Le règlement littéral et graphique du PLUi	8
3.2.3. La charte d’urbanisme durable du Rheu	8
3.2.4. Le guide de recommandations « Bardet » annexé au PLUi.....	9
3.3. Exposé de la problématique.....	9
3.4. Conséquences de la mise en concordance.....	10
4. Annexes à la note générale	12
4.1. Annexe 1 : Arrêté d’ouverture d’enquête publique.....	12

1. Préambule

1.1. Contexte règlementaire

Les prescriptions des cahiers des charges de lotissements, notamment les plus anciens, peuvent entrer en contradiction avec les plans locaux d'urbanisme (PLU) récemment adoptés. Or, les divergences de règles d'urbanisme posées par ces différents documents sont source d'insécurité juridique.

Pour remédier à cette difficulté, le Code de l'urbanisme prévoit que lorsque l'approbation du PLU/PLUi ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager (autorisation de lotir auparavant), l'autorité compétente peut, après enquête publique, modifier tout ou partie du cahier des charges du lotissement, afin de le mettre en concordance avec ce document.

La procédure de mise en concordance des documents du lotissement s'avère être un outil particulièrement adapté pour faire évoluer des règles ou prescriptions obsolètes, au regard des nouvelles ambitions ou nouvelles orientations du PLU/PLUi. Il s'agit de permettre aux lotissements anciens d'évoluer au regard des enjeux d'une agglomération dont l'objectif est de construire de nouveaux logements en évitant de consommer des terres agricoles ou naturelles.

Depuis l'entrée en vigueur de la Loi ALUR du 24 mars 2014, la mise en concordance porte sur « le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé » ; c'est-à-dire que même les documents non approuvés du lotissement sont susceptibles d'être mis en concordance dans leur intégralité par l'autorité compétente.

Sur le principe, la procédure de mise en concordance se distingue de celle de modification, à l'initiative des colotis (article L.442-10 du Code de l'urbanisme) en ce qu'elle est imposée aux propriétaires par la collectivité, au nom de l'intérêt général. Elle revêt donc un caractère purement discrétionnaire. Une garantie leur est toutefois apportée avec l'organisation obligatoire d'une enquête publique.

La raison d'être de cette procédure est de répondre au cas de figure où la réglementation d'urbanisme évolue dans un sens où les dispositions du règlement de lotissement préexistantes deviennent inopportunes et constituent un obstacle à l'évolution de la ville, en contradiction avec le parti d'urbanisme choisi par la collectivité et les règles locales d'urbanisme.

Cette procédure est particulièrement appropriée dans le cas de lotissements anciens et couvrant de grandes étendues où il est impossible d'identifier tous les colotis en raison des mutations de propriétés qui se sont produites à travers le temps.

1.2. Contexte historique de la commune du Rheu

A l'aube des années 50, Le Rheu était un village de 900 habitants, composé d'une église et quelques maisons agglomérées. À cette période, l'installation de l'usine automobile Citroën sur le site de La Janais a occasionné une transformation accélérée de la ville de Rennes et du bassin rennais.

L'urbanisation de la ville de Le Rheu commence avec la création de lotissements. Le lotissement des Landes d'Apigné, composé de 110 maisons, est le premier réalisé en 1955. Il répond particulièrement à la demande croissante de logements due à l'arrivée de l'usine Citroën inaugurée en 1960 à la Janais. En effet, son implantation permet une intensification de l'économie de la commune avec une population ouvrière.

Cependant, l'organisation de ces lotissements ne satisfait pas le maire de la ville, Jean Châtel, qui en 1957 fait appel à l'urbaniste Gaston Bardet, directeur de l'Institut international et supérieur d'urbanisme appliqué de Bruxelles, afin de développer le bourg et de générer un véritable urbanisme

fondé sur le concept de la cité-jardin. Ce nouveau principe est un schéma de développement basé sur l'harmonie paysagère, architecturale, humaine et s'effectue autour du bourg par la création de lotissements.

Sur les cinq initialement prévus, seuls trois sont réalisés : le lotissement de l'Ouest en 1959, le lotissement des Oiseaux en 1964 et le lotissement des Sports en 1966.

Croyant à l'importance du « mariage de la ville avec la verdure », Gaston BARDET a apporté un soin extrême aux espaces extérieurs et aux paysages, en préservant la trame bocagère existante. Pendant une dizaine d'année, Gaston Bardet a mené au Rheu une expérience originale qui a marqué durablement l'urbanisme de la commune.

La ville de Le Rheu, fortement influencée par l'héritage de Gaston Bardet, a gardé cette filiation forte dans la réflexion et la conception des nouveaux quartiers, infrastructures nécessaires pour relever le défi du renouvellement urbain et de l'augmentation de la population.

2. Le cadre législatif et réglementaire

2.1. Textes de référence

La procédure de mise en concordance des documents d'un lotissement, approuvé ou non, est aujourd'hui codifiée à l'article L.442-11 du Code de l'urbanisme :

« Lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement et délibération du conseil municipal, modifier tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, qu'il soit approuvé ou non approuvé, pour mettre en concordance ces documents avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, au regard notamment de la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du document d'urbanisme ».

Dans un arrêt en date du 07 octobre 2013 « Commune de St-JEAN DE MONTS » (n° 361.934), le CONSEIL d'ETAT s'est prononcé sur la mise en œuvre de cette procédure et a validé l'arrêté du Maire de la commune de ST-JEAN DE MONTS, en ces termes :

« (...) qu'en cas de discordance entre, d'une part, le cahier des charges qui continue à régir les rapports entre colotis et, d'autre part, le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu, le maire peut faire usage du pouvoir qu'il tient des dispositions de l'article L. 442-11 de modifier le cahier des charges pour le mettre en concordance avec le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu » ;

« 3. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par un arrêté du 12 novembre 2007 pris en application de l'article L. 442-11 du code de l'urbanisme, le maire de la commune de Saint-Jean-de-Monts a modifié les cahiers des charges du lotissement de la Plage pour les mettre en concordance avec le plan d'occupation des sols ; qu'il résulte de ce qui précède qu'en annulant cet arrêté, par

l'arrêt attaqué du 15 juin 2012, au motif que la caducité des règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés du lotissement aurait eu pour effet de priver le maire de son pouvoir de modifier les stipulations contractuelles des cahiers des charges de ce lotissement, la cour administrative d'appel de Nantes a commis une erreur de droit ; ».

Les dispositions résultant des articles L.442-10 et L.442-11 du Code de l'urbanisme doivent être distinguées. Les premières ont pour objet de modifier les cahiers des charges avec l'assentiment des colotis et tendent à faire évoluer ce document en vue de préserver leurs intérêts ; les secondes consacrent une prérogative du Maire poursuivant un intérêt local ou général, et notamment mettre en concordance les documents au regard des règles de densité du PLU.

Seules les règles d'urbanisme, intégrées aux cahiers des charges, pourront être modifiées c'est-à-dire, si l'on se réfère aux dispositions de l'article L.421-6 du Code de l'urbanisme, les stipulations relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords.

Le Maire peut faire usage de la procédure de mise en concordance lorsque les stipulations des cahiers des charges sont manifestement incompatibles avec le plan local d'urbanisme mais également en cas de simple incohérence.

L'objectif est de permettre aux colotis grâce à la mise en concordance des documents des lotissements de bénéficier de l'intégralité des droits à construire résultant de l'application du document d'urbanisme.

2.2. Déroulement de la procédure de mise en concordance

En vertu du principe selon lequel la protection juridique des lotissements ne saurait bloquer la mise en œuvre de la politique communale ou intercommunale, l'autorité locale compétente en matière d'urbanisme peut, après enquête publique et par délibération, modifier les cahiers des charges pour les mettre en concordance avec le PLU ou PLUi, aux termes de l'article L.442-11 du Code de l'urbanisme.

L'article R.442-19 de ce même code prévoit que :

« L'autorité mentionnée aux articles L. 442-10 et L. 442-11 est l'autorité compétente pour statuer sur les demandes de permis d'aménager ».

C'est donc au Maire qu'il revient de mener la procédure de mise en concordance.

Ce projet n'étant pas soumis à concertation obligatoire, la présente procédure se déroulera selon les modalités suivantes :

- Organisation de l'enquête publique par la Maire entre le 19 septembre et le 19 octobre 2022 ;
- Approbation de la mise en concordance des quatre cahiers des charges de lotissement avec le PLUi de Rennes Métropole par arrêté du Maire, après délibération du conseil municipal ;
- Affichage de l'arrêté du Maire en mairie pendant deux mois ; les modifications apportées aux cahiers des charges seront opposables aux colotis dès la publication de l'arrêté de mise en concordance au service de la publicité foncière compétent (*Cass. 3ème civ. 11/05/2006, n° 05-19.972*).

2.3. Organisation d'une enquête publique unique

L'enquête publique qui doit être organisée dans le cadre de la procédure de mise en concordance prévue à l'article L.442-11 du Code de l'urbanisme est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'environnement.

Les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 du Code de l'environnement régissent l'enquête publique qui peut être unique dès lors que les enquêtes portant sur les 4 projets de modification des cahiers des charges peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public (art. L123-6 CE).

Un arrêté d'ouverture d'enquête publique a été signé par Madame la Maire le 30 août 2022 (voir annexe 1) et régit l'organisation de cette dernière.

3. Les enjeux de la procédure de mise en concordance

3.1. Localisation des quatre lotissements

Les quatre cahiers des charges, objet de la présente mise en concordance, sont localisés au centre-bourg de Le Rheu pour deux d'entre eux (1. Lotissement « nord » ; 2. Lotissement « ouest ») et aux Landes d'Apigné pour les deux derniers (3. Premier lotissement d'Apigné ; 4. Deuxième lotissement d'Apigné).



3.2. Enjeux urbains et PLUi de Rennes Métropole

La commune est soumise, depuis le 4 février 2020, au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), adopté lors du conseil métropolitain du 19 décembre 2019, qui détermine les règles à respecter pour tout projet d'aménagement ou de construction sur la commune. L'élaboration du PLUi, levier pour la mise en œuvre des politiques publiques, permet de consolider les acquis du territoire, de concrétiser les grands projets en cours ou à venir, de prendre la mesure des enjeux sociétaux et environnementaux et de les intégrer dans les projets. Cette démarche permet de concilier le développement d'un

territoire parmi les plus dynamiques sur le plan national, avec la protection de son fonctionnement écologique et la préservation de la qualité de vie de ses habitants.

Le PADD du PLUi précise que l'objectif recherché est de « faciliter le maintien ou la formation de villes compactes et de préserver la qualité des paysages composant le territoire :

- Eviter, en dehors des espaces urbanisés, les nouvelles urbanisations linéaires le long des axes routiers ;
- Travailler qualitativement les paysages d'entrées de villes, existants ou à venir ». (Orientation 6.16).

Dans le PLUi de Rennes Métropole, la commune de Le Rheu est considérée comme un « pôle d'appui du cœur de métropole » dans lequel l'objectif est de « renforcer et densifier le cœur de métropole et les communes pôles d'appui et pôles structurants de bassin de vie, en y regroupant davantage d'activités, d'emplois, de logements, de services... afin de faciliter le quotidien des habitants, contribuant ainsi à limiter les déplacements contraints »

C'est ainsi que le nouveau Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) offre des droits à construire supplémentaires à deux secteurs : les Landes d'Apigné situé autour de la rue nationale et les abords du centre-bourg. Afin d'accompagner le renouvellement urbain de ces deux secteurs, qui se fera au gré des mutations privées, la commune de Le Rheu s'est dotée de plusieurs outils :

1. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Communale
2. Un règlement littéral et graphique qui traduit les règles d'urbanisme à l'échelle de chaque parcelle
3. Une charte d'urbanisme durable pour encadrer les transformations des secteurs en renouvellement urbain
4. Une guide de recommandations pour accompagner les mutations des lotissements Bardet.

3.2.1. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Communale

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est le document synthétisant la stratégie urbaine de la commune. Elle est la déclinaison du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à l'échelle du territoire communal et s'attarde sur certains secteurs à enjeu comme la ZAC de la Trémelière et le projet de renouvellement urbain des Landes d'Apigné.

En ce qui concerne le projet de renouvellement urbain des Landes d'Apigné, il se situe autour de la rue Nationale et fait partie des sites opérationnels de renouvellement urbain identifiés sur la commune de Le Rheu et traduit au PLUi en zonage réglementaire opérationnel (UB2a). Il s'agit d'un secteur stratégique pour la commune car il correspond à la fois à un secteur historique datant des années 1950 et à une entrée de ville reconnue. Essentiellement routier avec une urbanisation linéaire hétérogène et peu dense, l'axe de la rue Nationale présente une opportunité de densification avec près de 700 logements potentiels. À ce titre, les enjeux d'aménagement sont de :

- Recréer une urbanité et affirmer le caractère structurant de la voie par le renforcement des fronts bâtis sur les secteurs présentant des capacités de mutation,
- Sécuriser et requalifier la rue Nationale en voie urbaine dédiée à l'ensemble des modes de déplacement,
- Développer des connexions avec les terrains de second rang à urbaniser et les cœurs d'îlot à densifier afin de mieux mailler et intégrer les quartiers Est de la commune au reste du dispositif urbain,
- Faire du carrefour avec la rue de Rennes une rotule urbaine, un point d'intensité et un espace public de qualité.

3.2.2. Le règlement littéral et graphique du PLUi

Le règlement du PLUi est composé d'un règlement littéral et d'un règlement graphique qui se complètent. Le règlement littéral fixe les règles applicables sur chacune des zones qui sont localisées sur le règlement graphique.

Les quatre lotissements sont respectivement concernés par plusieurs zones :

- La zone UB2a : cette zone correspond aux secteurs de faubourg aux abords des centres-villes avec un bâti de type petits collectifs est implanté majoritairement le long des voies ;
- La zone UE2c(d) : cette zone correspond aux secteurs pavillonnaires et aux secteurs d'habitat groupé où seules les annexes sont autorisées à l'arrière ;
- La zone UE2d(d) : cette zone correspond aux secteurs pavillonnaires et aux secteurs d'habitat groupé où il est autorisé de densifier en fond de parcelle.

Les zones UB2a et UE2d(d) sont des zones dites de renouvellement urbain où il est possible de densifier légèrement le tissu urbain tout en conservant l'identité du quartier.

La hauteur maximale autorisée est de R+1+Attique (A) ou Comble (C) pour les zones UE2c(d) et UE2d(d) et elle est de R+2+A ou C pour la zone UB2a.

Le coefficient de végétalisation est plus important dans les zones UE2c(d) et UE2d(d) où il peut s'élever à 50% pour les parcelles de plus de 601 m². Il est, par ailleurs, de 20% pour la zone UB2a(d), ce qui permet d'augmenter l'emprise au sol des projets de construction.

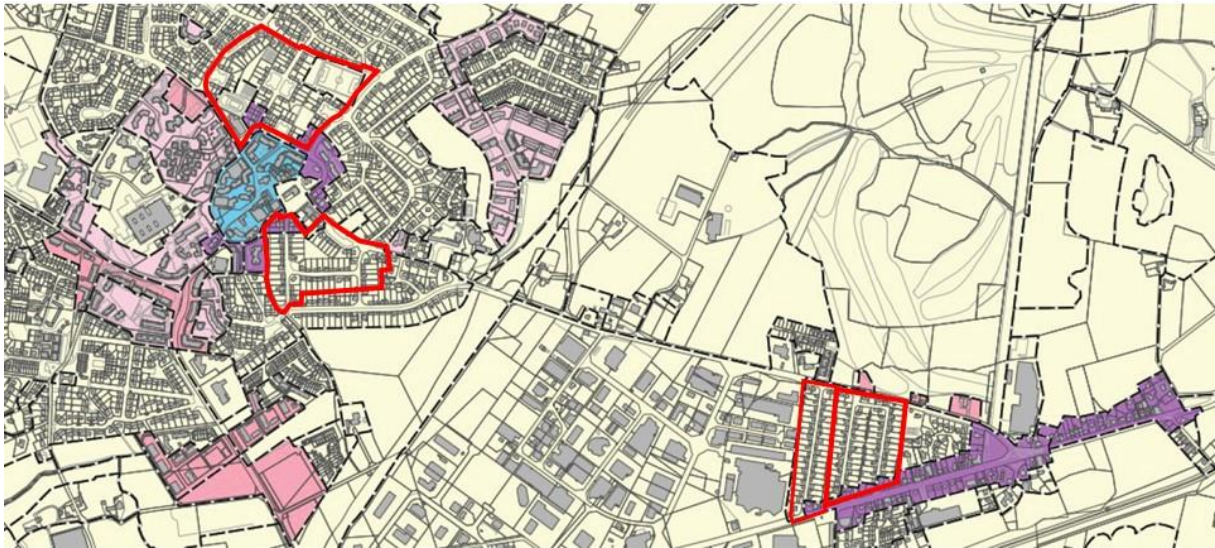
Le règlement du PLUi permet de faire évoluer les règles d'urbanisme des secteurs concernés par les quatre lotissements, objet de la présente mise en concordance. Ces évolutions permettent de prendre en compte l'évolution de la législation et notamment la loi Climat et résilience n° 2021-1104 qui fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050 et qui favorise le renouvellement urbain au détriment de l'extension urbaine. L'augmentation des droits à construire sur ces secteurs doit permettre à la Commune de répondre à ses objectifs en termes de production de logements, fixés dans le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Rennes Métropole, sans consommer de terres agricoles ou naturelles en plus de celles déjà en cours d'urbanisation au sein de la ZAC de la Trémelière.

3.2.3. La charte d'urbanisme durable du Rheu

La Commune de Le Rheu a mis en place une charte d'urbanisme durable depuis 2021. Cette charte est un document destiné à guider tous les acteurs de l'urbanisme et de l'architecture, de l'immobilier et de la construction, depuis la conception du projet jusqu'à sa réalisation. Trois engagements conduisent la politique rheusoise d'aménagement et d'urbanisme sur la commune. Le premier engagement est une affirmation de la volonté d'accueillir et de loger sur Le Rheu, territoire très attractif de la première couronne métropolitaine. Le deuxième engagement tient dans la nécessaire préservation de l'environnement et l'accélération de la transition écologique. Enfin, le troisième engagement est celui de la concertation, de l'appropriation et de la participation des citoyennes et des citoyens à l'évolution de leur cadre de vie.

L'équipe municipale est attentive à ce point qui nécessite d'insuffler une méthode renouvelée auprès des acteurs de la profession immobilière, afin d'améliorer le dialogue avec les riverains et d'enrichir les projets du croisement des regards, de valoriser ainsi l'expertise d'usage. Fruit d'un travail collectif associant les parties prenantes autour d'ateliers participatifs, cette charte a vocation à traduire ces trois engagements en ambitions, déclinées en objectifs, sur les secteurs de renouvellement urbain de la commune. Elle est complémentaire au PLUi. En septembre 2021, elle a été signée par une vingtaine de promoteurs et bailleurs.

Périmètre d'application de la charte (complété par les périmètres de lotissements)



3.2.4. Le guide de recommandations « Bardet » annexé au PLUi

Rennes Métropole et la Commune ont lancé en 2021 l'élaboration d'un cahier de recommandations. Ce cahier est élaboré dans le cadre du repérage au PLUi au titre des « ensembles urbains patrimoniaux : composition urbaine et architecturale », de la Cité-jardin du Rheu réalisée par l'architecte-urbaniste Gaston Bardet entre 1959 et 1967. Il a pour objet de formuler des recommandations permettant la mise en valeur de ce patrimoine, tant au niveau paysager, qu'urbain ou architectural.

Il fait suite à un travail préalable de diagnostic visant à reconnaître et identifier les qualités de cet ensemble. Cette étude a pris en compte aussi bien les éléments historiques et théoriques au travers d'une étude précise des documents d'archives, que les éléments d'ordre sensible ou perceptible des dispositions actuelles de l'ensemble urbain, en le parcourant et en échangeant avec différents acteurs de la commune et les habitants.

Ce guide formalise, entre autres, des recommandations pour la mise en valeur du paysage urbain de la cité-jardin à l'échelle des espaces publics (placettes, structures arborées, cœurs d'ilots, etc.), à l'échelle des séquences urbaines (préservation de la composition d'ensemble, de « tableaux urbains », etc.) et à l'échelle des secteurs de renouvellement urbain. En effet, ce guide a pour vocation d'accompagner les porteurs de projets pour bien intégrer leurs opérations au contexte existant.

3.3. Exposé de la problématique

Chaque lotissement concerné par la présente mise en compatibilité dispose d'un cahier des charges qui régit les rapports entre le lotisseur et les acquéreurs des lots ainsi qu'entre ses derniers. Ces quatre cahiers des charges posent une difficulté principale qui est l'incompatibilité avec les documents d'urbanisme entrés en vigueur postérieurement.

Rappelons tout d'abord qu'un cahier des charges de lotissement peut avoir, soit une valeur uniquement contractuelle, soit une valeur réglementaire en sus de sa dimension contractuelle. Le cahier des charges de lotissement est en effet toujours un contrat de droit privé quel que soit la date ou encore le régime selon lequel il a été adopté.

Ces clauses engagent les colotis entre eux pour toutes les stipulations qui y sont contenues et ces derniers peuvent ainsi en exiger le respect. Un coloti est, dès lors, fondé à invoquer la méconnaissance des stipulations d'un tel cahier des charges et ce, quand bien même, il ne subirait aucun préjudice du fait de la violation de ces dispositions, ou alors qu'il méconnaîtrait lui-même ces stipulations (les jurisprudences sont nombreuses, on peut citer notamment Cass., civ., 3e, 12 février 2008, n° 06-20185.)

Un cahier des charges de lotissement peut en outre avoir une valeur réglementaire qui résulte de son approbation par le préfet. Il convient néanmoins de préciser que, depuis le 1er janvier 1978, date d'entrée en vigueur du décret n° 77-860 du 26 juillet 1977, le cahier des charges n'est plus approuvé par le préfet, les dispositions réglementaires étant désormais insérées au sein du règlement du lotissement.

Autrement dit, seuls les cahiers des charges antérieurs à 1978 peuvent être dotés d'une valeur réglementaire intrinsèque. En outre, jusque l'entrée en vigueur de la loi ALUR du 24 mars 2014, certains cahiers des charges ont pu perdre leur valeur réglementaire si une majorité qualifiée des colotis ne s'est pas manifestée dans un délai de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir pour demander au maire le maintien des règles d'urbanisme.

Toutefois, en pratique, les cahiers des charges ont bien souvent « intégré » ou « contractualisé » le règlement du lotissement, comme c'est le cas en l'espèce. Autrement dit, le règlement de chacun des lotissements fait partie du cahier des charges du lotissement en question.

Ainsi, il semble qu'en l'espèce les concepteurs et auteurs de ces lotissements aient souhaité conférer aux règles d'urbanisme un caractère contractuel. Leur méconnaissance est donc source d'une forte insécurité juridique car le juge judiciaire peut dans l'absolu ordonner la démolition des constructions qui ne respecteraient pas ces dispositions, à la demande d'un des colotis, ce qui constitue un frein potentiel au renouvellement urbain.

Les solutions permettant de pallier ces difficultés juridiques et ces obstacles à la mise en œuvre du projet du territoire résident dans la possibilité de faire évoluer les cahiers des charges de lotissement notamment par la procédure de mise en concordance de celui-ci avec le document d'urbanisme applicable lorsque l'approbation du PLU ou du PLUI intervient postérieurement à l'autorisation d'aménager.

Aussi, la procédure de mise en concordance peut être mise en œuvre uniquement pour modifier les cahiers des charges ayant un caractère réglementaire ou comportant des clauses d'ordre réglementaire, il ne s'agit pas de permettre au PLUI de se substituer au rapport particulier entre colotis.

3.4. Conséquences de la mise en concordance

Les modifications proposées ne prendront effet que pour l'avenir et ne remettront pas en cause les constructions déjà réalisées qui méconnaîtraient les nouvelles dispositions. Les présentes modifications s'imposent à chacun des propriétaires de lots, à compter de leur entrée en vigueur et publication, et pour l'avenir.

Les règles d'urbanisme concernant les constructions au sein des lotissements reposeront à l'avenir exclusivement sur les dispositions du PLUI de Rennes Métropole. En effet, les modifications apportées aux cahiers des charges ne changent pas radicalement le devenir ou l'urbanisme de ces lotissements.

La présente procédure de mise en concordance n'est pas soumise à évaluation environnementale, ni à examen au cas par cas au titre du code de l'environnement. Les intéressés sont invités à se reporter à l'évaluation environnementale dudit PLUI contenue dans le rapport de présentation de ce document d'urbanisme.

4. Annexes à la note générale

4.1. Annexe 1 : Arrêté d'ouverture d'enquête publique