

**Enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme d'Istres,
au projet de zonage pluvial d'Istres
et au projet de Périmètre Délimité des Abords du monument historique du
Bateau de Suffren**

4 avril 2024 à 9h00 au 7 mai 2024 à 17h00

Procès-verbal de synthèse des observations et propositions du public

Ce procès-verbal de synthèse présente :

- le déroulement de l'enquête publique
- une synthèse thématique des observations du public,
- les questions posées par le commissaire enquêteur à la métropole Aix-Marseille-Provence.

1) Le déroulement de l'enquête

Le dossier mis à l'enquête était consultable à la fois sous forme dématérialisée et sur supports papiers aux deux lieux d'enquête durant toute la durée de celle-ci à leurs heures d'ouverture :

- le Service Urbanisme Secteur Ouest de la Métropole Aix-Marseille-Provence (Istres – Trigance) ;
- l'Hôtel de ville d'Istres.

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu déposer ses contributions :

- sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet dédié à l'enquête publique ;
- par courrier électronique ;
- sur les registres d'enquête papier à feuillets non mobiles, cotés et paraphés, disponibles dans les deux lieux d'enquête ;
- par courrier postal.

7 permanences ont été organisées :

- au Service Urbanisme Secteur Ouest d'AMP :

- Jeudi 4 avril de 9h00 à 12h00, prolongée jusqu'à 12h30,
- Vendredi 19 avril de 9h00 à 12h00, prolongée jusqu'à 12h30,
- Jeudi 25 avril de 14h00 à 17h00, prolongée jusqu'à 18h00,
- Mardi 7 mai de 14h00 à 17h00, prolongée jusqu'à 17h30 ;
- à l'Hôtel de ville :
 - Mercredi 10 avril de 14h00 à 17h00, prolongée jusqu'à 18h00,
 - Lundi 22 avril de 9h00 à 13h00, prolongée jusqu'à 13h30,
 - Mardi 30 avril de 14h00 à 17h00, prolongée jusqu'à 17h30.

2) Contribution du public

2.1) quantitatif

Les 145 dépositions recueillies se répartissent de la manière suivante : 72 observations ont été consignées sur les registres papier, 7 courriels ont été reçus via l'adresse courriel dédiée à l'enquête et 66 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé ouvert durant toute l'enquête.

Contributions expurgées des doublons : 131

2.2) Synthèse des contributions classées

Les contributions sont présentées par type du dépositaire :

1. les particuliers ;
2. les collectivités ;
3. les syndicats professionnels et les partenaires socio-économique ;
4. les associations ;
5. autres

2.2.1) Contributions des particuliers

Au vu du nombre de contributions déposées, une synthèse prenant en compte l'ensemble des préoccupations et des problématiques est faite. Les contributions sont classées par thématiques.

A) Demandes de changement de zonage

Ces demandes visent, pour la plupart, soit à rendre constructibles des parcelles, soit à rattacher une parcelle à une zone de densité supérieure. D'autres cas concernent le secteur agricole.

A.1) Rattachement de parcelles de type A (hors AL) ou N (hors NL) vers à une zone de type U ou AU

Les demandes concernent principalement les quartiers de Papaille, Belons, les Craux et Tartugues dont le transfert d'une zone à urbaniser à une zone agricole ou naturelle n'est pas compris, car les personnes concernées contestent le caractère agricole ou naturelle de ces zones surtout si ces parcelles sont voisines de constructions. La mise en application du ZAN et la coupure d'urbanisation s'appliquant à ces quartiers est une notion jugée abstraite et ressentie comme arbitraire.

Les demandes concernent le plus souvent des parcelles contiguës ou proches des zones constructibles et aussi à proximité des réseaux. Certaines parcelles se retrouvent effectivement entourées de parcelles déjà bâties.

En termes de surfaces en jeu, les parcelles ou les unités foncières concernées sont de taille variable entre moins de 0,1 ha à plus de 1 ha.

A.2) Rattachement de parcelles de type NL vers à une zone type U ou AU

Les demandes visent soit à rendre constructibles des parcelles non bâties qui sont en continuité d'une zone urbanisée ou à urbaniser, soit à densifier en divisant des parcelles déjà bâties.

Il est à noter que ce sont les quartiers qui ont conservé des bois, plus ou moins proches de l'étang de Berre, (Saint-Etienne, Peyremal, Le Deven et Ranquet), qui sont le plus concernés. Deux demandes concernent l'ouest de l'étang de l'Olivier La Pujeade @110 et Réganas (R128).

Comme précédemment, la taille des parcelles ou des unités foncières sont variables. A ce titre, il faut signaler la demande @130 dont l'objet est une partie de parcelle dont la surface est de l'ordre de 100 m² située en zone naturelle.

Outre les contraintes dues à la loi Littoral, ces terrains sont souvent placés en aléa feu de forêt de niveau F1 et/ou dans un EBCS. A ce sujet, les requérants font valoir les aménagements de protection incendie existants et/ou l'absence d'arbres sur leurs parcelles.

De plus les demandes qui sont relatives aux quartiers de Saint-Etienne et de Peyremal sont également concernées par la coupure d'urbanisation.

A.3) Modification de zonage de type UD

La zone UD concerne un tissu urbain à dominante pavillonnaire. 2 demandes (E59 et @105) concernent le classement en zone UDc (Cros de la Carrière et Les Craux) qui est en zone UDb au PLU actuel. Les arguments présentés sont l'homogénéité du quartier et la non justification du déclassement.

La demande @104 concerne une modification de classement en UDa et UDa1 de parcelles placées en UDb en rapport avec la hauteur maximale autorisée des habitations.

En revanche, la demande E52 vise à maintenir la densité actuelle du quartier desservi par le chemin de l'Aubespain. puisqu'il s'agirait d'un sursis à statuer sur les demandes en cours dont les divisions et les permis d'aménager ainsi que de faire évoluer ladite zone de UDb à UDc avec

préservation de 50% d'espaces verts par parcelles afin de conserver des espaces de végétalisation et cordons boisés existants déjà.

A.4) **Remplacement d'une zone AL en zone A**

E151 (domaine de Sulauze) concerne le remplacement du zonage AL par A, car le classement AL empêche la construction d'un logement pour la fille également agricultrice de cet agriculteur.

A.5) **Remplacement d'une zone NL en zone Nps**

R28, les 4 parcelles concernées sont situées en limite de SAINT-MITRE en zone NL. Le propriétaire demande une modification de zonage de manière à réaliser un parc de loisir à animalier (poney, chèvre ...). Outre la proximité du littoral, ces parcelles sont situées dans un EBCS.

A.6) **Remplacement d'une zone Nj en zone Nps**

R148 à Lavalduc, afin de réaliser un centre sportif, le propriétaire et le loueur de 6 parcelles demandent un changement de zonage en Nps au lieu de Nj. Ils déclarent que le projet est soutenu par la mairie.

A.7) **Autres cas**

La contribution @61 concerne une demande de sortie de la parcelle BD 428 située à l'extrémité de la zone artisanale des Craux afin qu'elle soit placée en zone U. Le projet consiste à raser un hangar et construire des logements.

La contribution E68 pose la question du devenir des parcelles BA 145 à Tartugues et BI 20 à Papaille.

@121 soutient les choix du PLU projeté sur le classement en UDb de plusieurs parcelles au sud de Papaille.

B) **Demandes de modification du règlement écrit du PLU**

Les demandes sont de natures diverses :

- @34 : modification du règlement du PLU pour les zones de type AU afin d'autoriser l'implantation de HLL dans ces zones, hors zones à risques naturels.
- @67 : modification du chapitre 3 du règlement de PLU (feu de forêt), précisément le graphique de la page 54. La suppression du besoin d'élargissement du chemin de terre menant au domicile de la parcelle BT204 (chemin du tour de l'Etang) n'a pas lieu d'être puisque les dimensions requises sont constatées ;
- R72 : changement de règlement du PLU pour autoriser les HLL en zone A ;
- @108 : suppression de l'obligation de conserver l'alignement de cyprès existants figurant dans le règlement de l'OAP de TRIGANCE précisant que les aménagements devront intégrer un espace paysager à végétaliser ou à préserver. En effet, le propriétaire de la

parcelle AH 360 constate que les cyprès existants sur sa parcelle sont en fin de vie et menacent de tomber ;

- @113 : l'agriculteur propriétaire de la parcelle OB 461 située en zone A demande de pouvoir construire un bâtiment accueillant une bergerie, une écurie et stockage de foin ;
- @123 : modification du règlement de la zone UDb limitant la hauteur des constructions à 7 m, afin de pouvoir réaliser des bâtiments de deux ou trois étages. Cette demande concernent 5 parcelles pour une surface globale de 6600 m² situées en UDb, louées à des commerces liés à l'automobile. Le propriétaire envisage de mettre fin à ces baux pour construire des logements arguant de l'existence de bâtiments collectifs R+2 et R+3 à proximité. Il ajoute que cette la densification des zones urbaines est un des objectifs du PLU ;
- E152 : *(la modification du règlement du PLU n'est pas explicitement demandée)*. Il n'y a pas de demande, il s'agit plutôt d'un plaidoyer pour autoriser le développement d'activités annexes permettant aux agriculteurs de pérenniser leur exploitation.

C) Demandes relatives aux aléas naturels

C.1) Feu de forêt

- @33 : besoin d'éclaircissement sur la réglementation des zones soumises à l'aléa feu de forêt et notamment l'articulation entre l'étude d'ALCINA et le futur PPRIF ;
- E78 : un propriétaire de parcelles à l'Est du tour de l'étang situées en zone F1 et en limite d'une zone blanche dépose un rapport d'expertise appuyant sa demande de redéfinition du zonage ;
- @100 : un collectif de propriétaires de parcelles situées au nord de l'étang de l'Olivier demande l'étude :
 - du passage en zone F1p de parcelles pour lesquelles les propriétaires s'engagent à réaliser les aménagements nécessaires ;
 - du déplacement d'une aire de retournement ;
 - du passage en zone F2 de parcelles dont certaines se trouvent à moins de 200 m de bornes d'incendie récemment installées ;
- @135 souhaite, au contraire des autres demandeurs et en conscience des dangers encourus, que la zone F1 soit prolongée vers le sud, de part et d'autre du chemin de Sorbe ;
- dans le même esprit, @99 observe un nombre élevé de permis de construire accordés aux abords du pourtour de l'étang de l'Olivier en contradiction avec le risque incendie mentionné dans les documents de présentation du PLU.

C.2) **Inondation**

Deux contributions complémentaires R30 et R60 relèvent de cette thématique. Elles émanent du propriétaire de la parcelle BT291 qui ne comprend pas pourquoi, son terrain est placée en zone inondable alors qu'il n'est jamais inondé, même durant de gros orages. Il ajoute que son terrain est clôturé par un mur renforcé.

Il convient d'observer que le bureau d'étude a modélisé l'inondation causée par une pluie d'occurrence centennale, pouvant expliquer que l'inondation n'ait pu être constatée par le requérant.

C.3) **Mouvement de terrain**

@35 et E109 relèvent de cette thématique dans le secteur de Saint-Étienne. Elles font référence à l'étude menée par le Cerema qualifiant l'aléa « mouvement de terrain », et plus particulièrement les conséquences d'un excès d'eau.

La première exprime le souhait que soient étudiées les conséquences du manque d'eau dû à la fermeture du canal de Blaqueiron sur l'intégrité des habitations (fissuration dû au retrait des argiles) et envers les irrigants privés de leur ressources. Il est également demandé que l'étendue de la zone concernée par le risque de mouvement de terrain soit précisée.

La seconde pose la question des modalités d'intégration de cette étude dans le PLU (fera t-elle l'objet d'une enquête publique ?) d'une part et la question des critères techniques qui seront appliqués pour la définition du zonage réglementaire, d'autre part.

D) **Suppression d'Espaces Boisés Classés EBC(S)¹**

Les demandes de suppression visant un rattachement de parcelles à un zonage U ou AU qui sont occupées au moins en partie par des EBC(S) ont été traitées au chapitre A. Les demandes dont l'objet est la suppression d'un EBC(S) sur des parcelles qui sont déjà placées en zone constructible et qui ont pour finalité la construction de ces parcelles sont présentées ici.

Les quartiers ouest de la ville, directement concernées par la loi littoral (site remarquable, proche du rivage) ainsi que les quartiers autour de l'étang de l'Olivier (coupure d'urbanisation) sont principalement concernés. Les parcelles sont souvent en zone en aléa feu de forêt.

On notera que les surfaces en jeu sont très variables. A titre d'exemple de demandes de faible ampleur, la demande @25 consisterait à supprimer une frange d'EBCS pour construire un mur de soutènement et la demande R58 ne concerne que quelques arbres à l'angle de la parcelle BK41.

L'absence ou le peu d'arbres implantés sur les parcelles constituent un argument souvent repris, ainsi que l'équipement en moyen de lutte contre l'incendie.

La demande R76 est de toute autre nature. Elle concerne l'exploitation agricole du domaine de Sulauze (pâturage et agri biologique) qui souhaite créer un parc agri-voltaïque de 15 mégawatts sur 25 ha pris sur un EBCS. Ce projet renforcerait la pérennité du domaine.

1 EBC(S) regroupe les espaces boisés classés simples et les espaces boisés classés significatifs

A l'opposé, la demande R44 qui concerne la parcelle CY 271 (quartier des Quatre Vents) est une contestation de la suppression d'un EBC et une opposition à la réalisation d'un projet immobilier.

E) Suppression ou de réduction d'Espaces Réservés (ER)

- ER 18a voie de desserte : le requérant R149 demande sa suppression, car la voie n'est pas justifiée (parcelle concernée BI 111) ;
- ER21 chemin de desserte : le requérant @142 prétexte que sa parcelle est traversée par cette ER pour justifier le rattachement de celle-ci au périmètre de l'OAP Grand Bayanne et son placement en zone 1AUb ;
- ER49 promenade sur le rivage de l'étang de l'Olivier : il est demandé de renoncer à la promenade afin de préserver une roselière et éviter la disparition de cet abri pour la faune ;
- ER76 bassin : le requérant R95 demande sa réduction ou sa suppression, considérant que le périmètre de l'OAP Grand Bayanne a diminué ;
- ER90 bassin de rétention de 4,4 ha à destination de la commune de Miramas : le requérant R46 demande sa suppression au vu de la perte de surface exploitée en foin de Crau qu'il occasionne et de ses conséquences sur la rentabilité de son exploitation ;
- ER118 production d'espaces verts dans le cadre de l'OAP Grand Bayanne.

F) Changement de destination de bâtiments agricoles

De nombreuses requêtes concernent des changements de destination de bâtiments agricoles afin de compléter le revenu des agriculteurs. Les objectifs recherchés sont la réalisation de gîtes, la possibilité de vendre à la ferme. On relève aussi une demande de la réalisation de logements pour le personnel de l'exploitation.

G) Demandes relatives au canal de Blaqueiron

En plus des demandes présentées au chapitre C3 (mouvement de terrain), deux requérants @62 et @82 plaident pour la remise en eau du canal de Blaqueiron en raison de son intérêt pour l'irrigation, pour l'évacuation des eaux pluviales, pour la lutte contre l'incendie, pour la consolidation des sols et font état des impacts écologiques de son arrêt.

H) Servitudes

@49 signale des fondations d'une construction illégale placées sous une ligne à très haute tension sur les hauteurs du Chemin de la Jasse.

I) Petits aménagements urbains

@63 propose pour le secteur du pourtour de l'étang de l'Olivier la création d'une petite aire de stationnement multimodal et la modernisation d'un espace de collecte de déchets.

2.2.2) Contributions des collectivités

La **mairie d'Istres** a déposé deux contributions.

@120 concerne :

- des modifications sur le règlement du PLU :
 - l'implantation des constructions par rapport aux voies privées,
 - l'intégration des stationnements perméables dans le ratio d'espace verts,
 - une incohérence rédactionnelle au sujet de la définition des espaces verts ;
- la suppression d'un EBC sur la frange des parcelles AR 191 et 282 pour l'élargissement d'un accès et la réalisation d'un trottoir.

@143 concerne des modifications des ER 16 et 116 dans le but d'élargir des voies dans le secteur de Grand Bayanne.

2.2.3) Contributions des syndicats professionnels et des partenaires socio-économiques

@124, l'épad² Ouest Provence demande :

- l'adaptation ou la suppression de plusieurs espaces réservés (ER1, ER33, ER168) et des incohérences entre les planches graphiques et la liste ;
- la modification du règlement de certaines zones, concernant notamment le stationnement.

Il signale également des incohérences entre OAP, les planches graphiques et l'évaluation environnementale. Il propose le transfert de compétence des ER dont le bénéficiaire est la commune à la Métropole.

E131, le **Comité du Foin de Crau** souhaite que les agriculteurs de la commune puissent diversifier leurs revenus par l'ouverture de gîtes ruraux, par la réalisation de locaux pour faciliter la vente directe, ainsi que pouvoir construire des hangars de stockage photovoltaïques ou pas.

Par ailleurs, il indique que l'ER 90 (bassin de rétention à la gestion des eaux pluviales de Miramas) ampute fortement une exploitation de foin de crau. Le CFC demande une étude pour repositionner cet ouvrage et surtout le redimensionner. En attendant, il demande le retrait de l'ER.

2.2.4) Contributions des associations

Une seule association a déposé des contributions : AGIR³. Plusieurs observations et/ou demandes sont exprimées sur des thématiques différentes, soit en substance :

2 Établissement public d'aménagement et de développement

3 Agir pour Istres du Ranquet à Entressen, association loi 1901

- @132, en matière de **publicité de l'enquête**, AGIR considère que le code de l'environnement n'est pas respecté ;
- @132, en matière de **contenu du dossier d'enquête**, AGIR considère que les changements apportés par le PLU projeté sont manquants ;
- **en termes de zonage** :
 - E52, AGIR demande le maintien en UDb de zones que le PLU projeté classe en UDC (amoindrissement des biens),
 - @132, AGIR considère que les changements de zonage à l'intérieur des zones urbaines ou à urbanisation future ne sont ni présentés ni motivés ;
- @118, au sujet de l'**OAP Grand Bayanne**, AGIR :
 - relève des incompatibilités entre l'OAP et le PLU,
 - considère que l'utilité publique de l'ER118 n'est pas démontrée,
 - et que le problème du franchissement de la voie ferrée n'est pas résolu ;
- @118, au sujet de **Papaille**, AGIR :
 - estime que les placements des parcelles en zone agricole ne sont pas justifiés,
 - a estimé le pourcentage de surface transférée en zone 1AUb ou en zone UDb ou en zone UDC à 13% de la surface de Papaille, ce qui montre que Papaille n'est pas une zone agricole,
 - propose le classement en 1AU des unités foncières directement raccordables aux réseaux, en 2AU les autres et en N les propriétés foncières dont la densification n'est pas souhaitée ;
- @132, au sujet de la **Grande Groupède**, AGIR déclare être opposée au changement de zonage à l'intérieur des zones naturelles ;
- en matière d'**EBC** :
 - @89, complétée par @116, AGIR demande :
 - le maintien et l'augmentation d'emprise : Espace Boisé Classé des Baumes,
 - le rétablissement : Espace Boisé Classé du Mas des Quatre vents et Espace Boisé Classé du Deven Nord ;
 - @90 AGIR demande le maintien de plusieurs EBC section AL et AO ;
- @87, en matière de **risque de mouvement de terrain** dans le quartier de Saint-Jean, AGIR considère que le dossier mis à l'enquête occulte ce risque, ce qui prive le public d'une garantie fondamentale de prise de connaissance et d'expression ;
- @86, en matière de **règlement du PLU**, AGIR demande :
 - de clarifier le règlement en matière de clôture,

- de supprimer l'article 3 des zones au sujet du recul de 5 m du portail d'accès,
- de réécrire de l'article 17 au sujet de la division parcellaire en application de l'article R. 151-21,
- de faire figurer le projet de parc urbain au centre-ville dans le PADD et sur la planche graphique du PLU ;
- Concernant les **espaces réservés** AGIR demande :
 - @86, la suppression de l'ER 90 ;
 - R69, la suppression ER n°109.

2.2.5) Autres contributeurs

→ SOCIETE MIDI CONCASSAGE

@1 Cette société demande que le PLU projeté intègre le projet d'extension de la carrière des Jumeaux par l'identification d'un secteur de mise en valeur de la richesse du sous-sol au sein d'une zone agricole par un zonage compatible avec la création et l'extension de carrière, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la carrière.

L'emprise a une surface totale d'environ 23 ha. Cependant, compte-tenu du mode d'exploitation intégrant la remise en état coordonnée à l'avancement des travaux d'extraction, la surface des travaux sera limitée à 3 ha au plus. La vocation agricole des terrains sera ainsi préservée sur les terrains à exploiter et sur les terrains réaménagés. Les parcelles concernées sont B 1968 et DZ 71.

R 77, cette même société demande des adaptations de zonage pour l'exploitation du projet de carrière :

- le passage d'une zone Nph en zone Nc pour la création d'un accès, soit 1ha ;
- la suppression d'une dizaine de mètres d'une haie classée en élément de trame verte remarquable (ER).

Elle propose en guise de mesure compensatoire le passage d'une zone Nc en Nn, soit 3,5 ha.

→ SUEZ Recyclage et Valorisation :

@119, La zone 1AUEd est adaptée à l'activité du centre de valorisation de pneu que cette société gère. Cependant le découpage a été modifié et l'installation se trouve désormais partiellement en zone A dont le règlement est incompatible avec cette activité.

Elle demande à ce que les parcelles B2232 ET 2230 soient placées en zone 1AUEd.

→ **Agence de l'Olivier :**

@50 le syndic de la Résidence le Domaine de Julie demande la suppression d'un EBC composé de quelques accacias mourant faute de n'être plus irrigués et menaçant les bâtiments de la copropriété. La parcelle concernée est BN146.

→ **SCCV SUD PROMOTION**

@125, le promoteur demande une modification du règlement en matière de hauteur de bâtiments sur des terrains en déclivité afin de densifier la zone UDb.

→ **GFA de SUFFREN**

@133, le groupement foncier agricole demande la modification du règlement de la zone A dans le but de pouvoir changer la destination de bâtiments anciens et inadaptés à l'exploitation agricole moderne et d'en faire des gîtes, logements, voire hébergements hôteliers

→ **TRAPIL**

E36, cette société qui exploite des réseaux d'oléoducs définit les dispositions en matière de servitudes à intégrer dans le PLU pour la création et l'exploitation des pipelines traversant Istres.

3) Questions du commissaire enquêteur

Les requêtes déposées m'amènent à poser à la métropole AMP les questions suivantes :

1) Justification du projet Grand Bayanne et passage en zone A de Papaille :

Au-delà des contraintes imposées par le ZAN, quels sont vos arguments pour justifier le choix d'ouvrir à l'urbanisation un secteur à caractère nettement agricole plutôt qu'un secteur mité ?

2) Rattachement à une zone U ou Au :

De nombreux propriétaires de parcelles proches, voire contiguës, à une zone urbaine ou à urbaniser demande le rattachement à cette zone. Quelle proportion de rattachement serait acceptable sans remettre en cause les objectifs du PLU ?

3) Densification :

Le classement des zones à dominantes pavillonnaires fait l'objet de demandes visant une densification supérieure (surface au sol ou en hauteur des habitations) de la zone affectée à la parcelle concernée par la demande. Quelles seraient les zones où un classement de densité supérieure pourrait être justifié ?

4) Projet de centre sportif à Lavalduc :

La création d'un centre sportif à Lavalduc nécessiterait le changement de zonage en Nps d'une zone classée Nj. La métropole soutient-elle ce projet ? Et dans ce cas, quel serait le secteur susceptible d'accueillir les jardins familiaux ?

5) Règlement du PLU :

Plusieurs demandes visent à modifier le règlement du PLU. Quelles modifications compatibles avec les documents qui s'imposent au PLU seraient approuvées par la métropole ?

6) Risque feu de forêt :

L'articulation entre l'étude ALCINA et le PRIFF nécessite d'être expliquée. Quelles dispositions la métropole compte-t-elle mettre en œuvre ?

7) Fermeture du canal de Blaqueiron

Quelles réponses peut-on apporter aux requérants inquiets des conséquences de la fermeture du canal ? A quel horizon, le devenir de l'exploitation du canal pourra être connu ? Quelle disposition permet de s'assurer que la fonction d'assainissement pluvial du canal est maintenue ?

8) Suppressions d'EBC

Quelle est la position de la métropole au sujet des nombreuses demandes d'EBC, eu égard aux objectifs environnementaux et paysagers du PLU ?

9) Suppressions ou réductions d'ENR

Peut-on connaître les suppressions ou les réductions d'ENR qui ne remettraient pas en cause les objectifs de leurs bénéficiaires ?

10) Soutien aux agriculteurs

Quelles modifications du PLU (zonage, règlement) pourraient être envisagées afin de soutenir la volonté des agriculteurs de diversifier leurs revenus et de garantir la rentabilité de leur exploitation ?

11) Contributions de l'association AGIR

Quelles réponses la métropole peut-elle apporter aux principales observations de l'association AGIR ?

+++

De plus, l'avis de la DDTM du 19 février 2024 sur la révision générale du PLU m'amène à poser les questions suivantes :

12) Densité des projets de zones urbaines

La densité des nouvelles zones à urbaniser, notamment Rassuen-Lavalduc et Sud Trigance peut-elle être augmentée ?

13) Garantie de mixité sociale

Quelles servitudes de mixité sociale peuvent être mises en place sur les nouvelles zones à urbaniser ?

14) Respect de la loi littoral

La DDTM signale que le PLU propose des zonages non compatibles avec les coupures d'urbanisation. Quelles modifications seront apportées pour lever ces incompatibilités ?

Le

Le commissaire enquêteur

Patrick LEDOUX