Envoyé en préfecture le 09/02/2018
Reçu en préfecture le 09/02/2018
Affiché le
ID : 974-219740222-20180202-04_20180202-DE

République Française
Département de La Réunion

COMMUNE DU TAMPON
La France dans l'Océan Indien

EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU VENDREDI 2 FEVRIER 2018

Affaire n° 04-20180202 — **Bilan de la concertation et arrête du projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

NOTA /

Le Maire certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie le

9 février 2018

Date de convocation

le 26 janvier 2018

Nombre de membres
. en exercice : 49
. présents : 45
. représentés : 3
. absente : 1

Par délégation de fonction,
Jacquet Hoarau,
1er adjoint

COMMUNE DU TAMPON REUNION

L'an deux mille dix-huit, le vendredi deux février à dix-sept heures cinq, les membres du Conseil Municipal de la Commune du Tampon, se sont réunis à la Mairie du Tampon, dans la salle des délibérations, sous la présidence de M. André Thien Ah Koon, Maire

Étaient présents : André Thien Ah Koon, Jacquet Hoarau, Monique Bénard-Deslais, Laurence Mondon, Enaud Rivière, Augustine Romano, Fred Lauret, Mylène Fock-Chui, Sylvia Firoaguer, Catherine Turpin, Jean-Pierre Picard, Gilles Henriot, Jacky Calpétard, Sharif Issop, France-May Payet-Turpin, Charles-Émile Gonthier, Jean-François Rivière, Joëlle Payet-Guichard, Daniel Maunier, Bernard Payet, Denise Boutet-Tsang Chun Szé, Jacqueline Fruteau-Boyer, Mimose Dijoux-Rivière, Yvaine Séry, Pierre Robert, José Payet, Catherine Féliciane-Bouc, Serge Técher, François Rousséty, Solène Gauvin, Marie-Noëlle Deurveilher-Payet, Halima Pinchon Toilibou, Jacky Payet, Marie-France Rivière, Marcelin Thélis, Rito Morel, Joël Arthur, Emmanuelle Hoarau, Paul Cazal, Colette Fontaine, Isabelle Musso, Jean-Jacques Vlody, Yannis Lebon, Maud Bègue, Henri Fontaine

Étaient représentés : Jessica Sellier par Emmanuelle Hoarau, José Clain par Daniel Maunier, Albert Gastrin par Mylène Fock-Chui

Était absente : Anissa Locate

Les membres présents formant la majorité de ceux en exercice, le Président ouvre la séance. Conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'Assemblée procède à la nomination du Secrétaire de séance. A l'unanimité, Madame Laurence Mondon a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

256, rue Hubert Delisle - BP 449 - 97430 Le Tampon
Tél. 0262 57 86 86 - Fax. 0262 57 84 26 - E-mail : gestion.courrier@mairie-tampon.fr
www.letampon.fr

Envoyé en préfecture le 09/02/2018
Reçu en préfecture le 09/02/2018
Affiché le
ID : 974-219740222-20180202-04_20180202-DE

Affaire n° 04-20180202 **Bilan de la concertation et arrête du projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU),

Vu la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi « Urbanisme et Habitat »,

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (dite loi ENL),

Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite loi Grenelle I,

Vu la loi n° 2010-788 du 10 juillet 2010 portant engagement national pour la protection de l'environnement, dite loi Grenelle II,

Vu la loi n° 2011-12 du 05 janvier 2011, en son article 20, qui redéfinit les conditions d'entrée en vigueur de la loi Grenelle II,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové (ALUR),

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),

Vu le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme,

Vu le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de la Réunion approuvé par décret n° 2011-1609 du 22 novembre 2011,

Vu le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 27 mars 2002 ainsi que ses modifications et révisions,

Vu le Plan de Prévention des Risques Technologiques relatif au dépôt de munitions du 27ème km exploité par le Service Interarmées des Munitions approuvé le 31 octobre 2016,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles relatifs aux phénomènes

Envoyé en préfecture le 09/02/2018
Reçu en préfecture le 09/02/2018
Affiché le
ID : 974-219740222-20180202-04_20180202-DE

d'inondation et de mouvements de terrains approuvé par arrêté préfectoral le 20 octobre 2017,

Vu la délibération n° 36/08 du Conseil Municipal du 14 avril 2008 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal et définissant les modalités de la concertation,

Vu les débats portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui ont eu lieu lors des séances du Conseil Municipal du 27 décembre 2010 et du 27 décembre 2012, conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme,

Vu le bilan de la concertation relative à l'élaboration du PLU annexé à la présente délibération,

Vu le projet de PLU mis à la disposition des conseillers municipaux et comprenant le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes,

Vu le rapport n° 04-20180202 présenté au Conseil Municipal du 2 février 2018,

Considérant que les principales étapes de l'élaboration du PLU sont :

Étape 1 : diagnostic et définition des enjeux du territoire. Cette phase a fait l'objet de concertations publiques ;

Étape 2 : définition et débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du conseil municipal ;

Étape 3 : élaboration des OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) à l'échelle des quartiers et des secteurs à enjeux. Cette phase a également fait l'objet de réunions publiques afin de faire un point d'avancement du projet avec la population et de recueillir son avis,

Étape 4 : traduction du projet territorial par la rédaction du rapport de présentation, du règlement et des documents graphiques.

Considérant que dans le cadre du diagnostic et enjeux du territoire (Étape 1), le PLU a pour vocation d'être un véritable outil d'aménagement qui doit permettre de :

- limiter la consommation d'espace tout en assurant un développement urbain intégré, par la mise en place d'une densité urbaine adaptée aux nouveaux enjeux notamment démographiques du territoire
- favoriser la réalisation de logements pour répondre aux besoins de la population tout en garantissant la mixité urbaine et sociale
- structurer et hiérarchiser les bourgs et villages par la définition de centralité dans les quartiers,

Envoyé en préfecture le 09/02/2018
Reçu en préfecture le 09/02/2018
Affiché le
ID : 974-219740222-20180202-04_20180202-DE

- mettre en place les réseaux (eaux, assainissement, voies structurantes,…) indispensables à ce développement,

- accompagner le développement des activités économiques en matière agricole par une irrigation des espaces cultivés qui doit favoriser le développement et la diversification des cultures,
- accompagner le développement des activités touristiques par la mise en valeur des sites remarquables et la création d'hébergement hôtelier, industriel et artisanal, et ce par la mise en place de fonciers destinés aux acteurs économiques,
- conforter les atouts de la commune du Tampon concernant la qualité de vie en veillant à garder des poumons verts au sein du tissu urbain et en identifiant les espaces remarquables patrimoniaux et paysagers,
- développer le Tampon en tant que ville universitaire,

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)correspond à la vision d'un projet de territoire à moyen et long terme en assurant d'une part un équilibre et une cohérence de l'action municipale dans les politiques menées sur la commune et en garantissant d'autre part la mise en œuvre des grands principes du développement durable,

Considérant que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été débattu une première fois en conseil municipal du 27 décembre 2010 et que, pour assurer les conditions du respect des objectifs de développement durable, notamment issus de loi Grenelle II (modération de la consommation de l'espace, lutte contre l'étalement urbain et développement des communications numériques) et garantir la compatibilité du PLU avec le SAR, un nouveau débat a eu lieu le 27 décembre 2012 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui s'inscrivent autour de quatre grands axes stratégiques:

<u>Axe 1- Un aménagement équilibré du territoire</u> afin :

- D'organiser une armature urbaine cohérente. L'objectif du PLU est de rendre cohérente l'organisation de la commune en confortant et en développant son armature urbaine ;
- D'accompagner le dynamisme du territoire qui devra accueillir 10 000 habitants d'ici les dix prochaines années ;
- De densifier l'espace urbain pour répondre aux besoins de logements dans un objectif de développement durable, l'action publique devra promouvoir la mixité sociale de l'habitat dans l'objectif de construire une ville plurielle et solidaire ;
- D'assurer un maillage cohérent du territoire à travers un maillage urbain à renforcer en redéfinissant le schéma de circulation dans l'agglomération afin d'améliorer la lisibilité et la fluidité des déplacements ;

Envoyé en préfecture le 09/02/2018
Reçu en préfecture le 09/02/2018
Affiché le
ID : 974-219740222-20180202-04_20180202-DE

• De préserver et améliorer le cadre de vie des Tamponnais : l'ambition du projet de territoire est de construire la ville et conforter la vocation urbaine des bourgs, en structurant l'espace public.

Axe 2- Un environnement à preserver et à valoriser

• Un environnement de qualité à protéger : consciente de la nécessité de préserver ses écosystèmes, conjointement à la politique initiée par le Parc National, la commune du Tampon souhaite valoriser son territoire tout en prenant en compte la préservation de la biodiversité ;

• L'eau, une ressource naturelle précieuse : la croissance démographique impliquant une augmentation des besoins tant à usage domestique qu'agricole font de l'eau une ressource précieuse qu'il convient de protéger ;

• Maîtriser et valoriser les déchets : la préservation de l'environnement passe par une gestion raisonnée et durable des déchets ménagers. Même si cette compétence relève de la CASud, la commune du Tampon souhaite encourager cette politique à travers son PLU ;

• Favoriser le développement des énergies renouvelables en développant l'utilisation des ressources naturelles ;

• Intégrer une gestion des risques naturels dans l'aménagement du territoire : la commune du Tampon, de par sa situation géographique, topographique et climatique, est concernée par des risques naturels qui peuvent être des contraintes en matière d'aménagement. Ces risques naturels doivent être mieux cernés afin de mettre en place les outils adéquats pour un aménagement durable du territoire ;

• Créer et valoriser des lieux de respiration à l'interieur de l'espace urbain en protegeant les ensembles paysagers, ses parcs, jardins et espaces verts qui représentent em milieu urbain un intérêt environemental.

Axe 3- Soutenir les filières économiques prioritaires afin :

• D'affirmer la ruralité comme identité du territoire. L'agriculture a une double fonction à l'échelle de la commune : elle a d'une part, une fonction économique comme activité primaire productrice de revenus pour de nombreux Tamponnais et, d'autre part, elle a contribué à façonner les paysages et à l'aménagement du territoire ;

• De développer l'attractivité touristique. Disposant d'un grand potentiel en matière touristique, le Tampon est une véritable porte d'entrée sur le cœur du Parc National de La Réunion. La commune doit donc favoriser le développement touristique de son territoire pour encourager la découverte de ce patrimoine ;

• De moderniser et dynamiser le tissu commerçant en requalifiant l'axe principal, en confortant les pôles de centralité commerciaux et en augmentant la capacité de stationnement ;

• De répondre aux besoins des entreprises. La commune du Tampon possède un vivier économique dense avec plus de 3 000 entreprises issues des secteurs artisanal, industriel et commercial. En prenant conscience de ses potentialités et de son dynamisme économique, le PLU doit contribuer à favoriser l'implantation d'activités productrices d'emplois marchands.

Envoyé en préfecture le 09/02/2018
Reçu en préfecture le 09/02/2018
Affiché le
ID : 974-219740222-20180202-04_20180202-DE

Axe 4- Réussir le développement solidaire et conforter les pôles d'excellence

- Renforcer le lien social en favorisant la diversification et l'implantation équitable des équipements de proximité qui structurent le territoire ;
- Conforter et accompagner installation d'équipements structurants et obtenir une couverture totale du territoire en réseau de communication ;
- Garantir le développement humain par l'éducation notamment grâce à la rénovation du bâti scolaire ;
- Garantir l'identité du Tampon en tant que ville universitaire en accompagnant le développement du campus universitaire afin de le faire rayonner à l'échelle de la commune,
- Garantir l'identité du Tampon en tant que ville culturelle dans l'objectif de démocratiser l'accès à la culture,
- Garantir l'identité du Tampon en tant que pôle d'excellence notamment autour des filières culturelles, hospitalières, et autour des principes de développement durable.

Considérant que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont établies dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qu'elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, qu'elles portent sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager et prennent la forme de schémas d'aménagement précisant les principales caractéristiques des voies et espaces publics,
Dans le PLU du Tampon, elles sont au nombre de 12 :

- OAP n°1 : quartier de Bérive
- OAP n°2 : quartier de Bois Court
- OAP n°3 : quartier de Bourg Murat
- OAP n°4 a/b/c/d : Le 23ème km
- OAP n°5 : quartier de Pont d'Yves
- OAP n°6 : quartier de Trois Mares
- OAP n°7 : Chemin Isautier
- OAP n°8 : ZAC Paul Badré- Université
- OAP n°9 : Terrain Fleury
- OAP n°10 : 19ème km
- OAP n°11 : Hôtel de Ville
- OAP n°12 : Les secteurs Nto

Considérant que le PLU comprend le rapport de présentation, le règlement, des documents graphiques et annexes :

1- Le rapport de présentation

Envoyé en préfecture le 09/02/2018
Reçu en préfecture le 09/02/2018
Affiché le
ID : 974-219740222-20180202-04_20180202-DE

Il établit un diagnostic du territoire et ses principales caractéristiques concernant : les contraintes géographiques, l'habitat, l'économie, la démographie, les équipements, les espaces verts, les déplacements...
Le rapport de présentation doit :

- Exposer les enjeux et objectifs pour le futur à court et long terme
- Présenter les dispositions réglementaires prises par le PLU
- Évaluer les incidences du plan sur l'environnement et indiquer les mesures envisagées.

2- Le réglement

En application du code de l'urbanisme, le règlement du PLU délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.
Dès lors que la zone comprend un ou plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable au secteur visé en complément ou en substitution à la règle générale.

Les zones urbaines couvrent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles sont repérées aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U ». Les règles particulières applicables à chacune de ces zones sont regroupées sous le titre II du règlement. Les zones urbaines représentent 2 445 hectares et sont au nombre de 5 au Tampon :

- La zone Ua correspond au grand centre-ville de l'agglomération du Tampon identifié par le Schéma d'Aménagement Régional en tant que pôle secondaire. Les fonctions centrales doivent y être confortées, en accueillant, outre l'habitat, les commerces, services, activités et équipements qui structurent ce pôle urbain. La zone Ua représente 410 hectares. Il existe un secteur Uav, couvrant la zone d'habitation de densité moyenne qui se situe au cœur centre-ville. Elle se caractérise par un tissu urbain plus ou moins discontinu. Le secteur Uav représente 335 hectares,

- La zone Ub couvre les centralités urbaines de proximité, caractérisées par un tissu urbain plus dense comportant notamment les commerces, services et principaux équipements publics. Il s'agit de renforcer ces centralités. La zone Ub représente 479 hectares.

Envoyé en préfecture le 09/02/2018
Reçu en préfecture le 09/02/2018
Affiché le
ID : 974-219740222-20180202-04_20180202-DE

- La zone Uc couvre une grande partie du tissu urbain du Tampon. Il s'agit le plus souvent d'un tissu résidentiel peu dense, méritant d'être structuré. La zone Uc représente 1108 hectares. Il existe un secteur Ucto, à Bois Court, dans lequel sont uniquement autorisées les activités touristiques. Le secteur Ucto représente 17,1 hectares.

- La zone Ud couvre les espaces urbains du Tampon situés en dehors de la zone préférentielle d'urbanisation du Schéma d'Aménagement Régional. Elle est destinée à permettre la mixité des occupations et utilisations du sol tout en garantissant une préservation du caractère rural et paysager. La zone Ud représente 80,9 hectares.

- La zone Ue couvre l'ensemble des espaces destinés à accueillir des activités économiques à vocation de production, de transformation et de conditionnement, ainsi que les activités de recherche, de formation et d'enseignement qui valorisent le pôle économique. La zone Ue représente 15,1 hectares.

Les zones à urbaniser couvrent les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, qu'elles sont repérées aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « AU », que les règles particulières applicables à chacune de ces zones sont regroupées sous le titre III du règlement et qu'elles représentent 254,2 hectares réparties en trois types de zones à urbaniser:

- Les zones 1AUindicée, qui correspondent aux espaces d'urbanisation prioritaire identifiés par le SAR. Ces zones devront accueillir les opérations d'aménagement et de construction nouvelles avant toute nouvelle extension urbaine. La zone 1AU représente 175 hectares.

- Les zones 2AUindicée, qui correspondent aux espaces d'extension urbaine situés au sein des zones préférentielles d'urbanisation identifiées par le SAR. Leur ouverture à l'urbanisation ne pourra intervenir qu'une fois l'aménagement de l'ensemble des zones 1AUindicée entrepris dans le pole urbain de référence. La zone 2AU représente 66,3 hectares.

- Les zones 3AU, qui correspondent aux espaces d'extension urbaine situés au sein des zones préférentielles d'urbanisation identifiées par le SAR pour l'horizon 2030. L'ouverture à l'urbanisation des zones 3AUindicée ne pourra intervenir qu'une fois l'aménagement de l'ensemble des zones 2AUindicée du pôle urbain de référence entrepris et à partir de 2020. La zone 3AU représente 13,8 hectares.

Les zones agricoles couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, ou économique des terres agricoles, qu'elles sont repérées aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A », que des règles particulières applicables à ces zones sont regroupées sous le titre IV du règlement, que

Envoyé en préfecture le 09/02/2018
Reçu en préfecture le 09/02/2018
Affiché le
ID : 974-219740222-20180202-04_20180202-DE

les zones agricoles représentent 8 288 hectares, qu'il existe au Tampon une zone agricole (zone A), comportant un secteur spécifique, le secteur Aba, dans lequel conformément aux dispositions d de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à la condition qu'elles s'insèrent dans leur environnement et qu'elles soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, que la zone Aba représente 11,6 hectares,

Les zones naturelles et forestières couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, qu'elles sont repérées aux documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N , que des règles particulières applicables à ces zones sont regroupées sous le titre V du règlement, que les zones naturelles et forestières représentent 7 182 hectares, qu'il existe au Tampon une zone naturelle et forestière (zone N), pouvant comporter des secteurs spécifiques :

- le secteur Nco correspondant aux corridors écologiques, synonymes de trames vertes et bleues. Le secteur Nco represente 2 366 hectares.
- le secteur Npnr, correspondant aux espaces situés dans le Cœur du Parc national de la Réunion, dans lesquels aucune construction n'est admise, sauf autorisation spéciale. Le secteur Npnr représente 3379 hectares.
- le secteur Nto, correspondant aux secteurs susceptibles d'accueillir une fréquentation touristique et/ou de loisirs et dans lequel des équipements peuvent être admis. Le secteur Nto représente 64,3 hectares.

3- La cartographie

La cartographie à laquelle le règlement est associé reprend l'ensemble du territoire communal en le divisant en 8 planches :

- Planche a: secteurs du Centre-Ville, Trois Mares, Onzième, Douzième,
- Planche b : secteurs du Quatorzième, Dix-Septième, Pont d'Yves, Bras de Pontho,
- Planche c : secteurs de Bois Court, Grand Bassin, Piton Hyacinthe, Chemin Barbot,
- Planche d : secteurs de la Plaine des cafres, Bourg Murat, Vingt-Troisième, Piton Hyacinthe,
- Planche e : secteurs de Bourg Murat, Grande Ferme, Petite Ferme, Notre-Dame de la Paix,
- Planche f : secteurs de la Chapelle Notre-Dame de la Paix, la Bergerie, Grand Tampon les Hauts,
- Planche g : secteurs du Dix-Neuvième, Ravine Blanche, Bras Creux, Petit Tampon,
- Planche h : secteurs du Petit Tampon, Grand Tampon les Bas, Bérive, la Pointe, Bel-Air, Terrain Fleury,

Envoyé en préfecture le 09/02/2018
Reçu en préfecture le 09/02/2018
Affiché le
ID : 974-219740222-20180202-04_20180202-DE

Tableau de synthèse des surfaces relatives aux différents types de zonage du PLU.

	Superficie en hectares
Zones urbaines	2445,6
Zones AU	255,2
Zones agricoles	8288
Zones naturelles	7182

4 – Les annexes et servitudes

Elles regroupent les règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui relèvent pour la plupart d'autres législations, ainsi que le cahier de recommandations environnementales

Considérant que la délibération n°36/2008 du 14 avril 2008 prescrivant la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a précisé les modalités de concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Considérant que la concertation proposée dans ce cadre était la suivante :

- mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations pendant toute la durée de l'élaboration du projet ;
- informations concernant le lancement de la procédure et les modalités de concertation dans le journal municipal et sur le site Internet de la commune ;
- organisation de réunions publiques d'information et de concertation à la mairie du centre ville et dans les mairies annexes de la commune pour garantir la concertation du public dans l'ensemble des quartiers. Ces réunions publiques se sont déroulées en deux temps : en début de procédure afin d'apporter un éclairage sur la démarche et de recueillir l'avis des habitants puis après la réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable afin de recueillir l'avis des habitants ;
- présentation par affichage en mairie centrale et annexes des éléments techniques au fur et à mesure de leur réalisation.

Par ailleurs, pendant la procédure de révision générale, la collectivité pouvait mettre en place toute autre modalité de concertation et d'information qu'elle aurait jugée utile en fonction de la situation. Les réunions avec les différents partenaires institutionnels en amont de l'arrêt du PLU et de la consultation officielle des Personnes Publiques Associées entrent dans ce cadre.

Considérant que lors de l'arrêt du PLU, la Commune doit tirer le bilan de la concertation, conformément à ces dispositions, ainsi :

Envoyé en préfecture le 09/02/2018
Reçu en préfecture le 09/02/2018
Affiché le
ID : 974-219740222-20180202-04_20180202-DE

1 - un registre de concertation a été ouvert le 14 avril 2008 et mis à disposition au service aménagement de la commune du Tampon – Angle des rues du Général Bigeard (ex rue du Stade) et Jules Ferry – BP 449 – 97449 LE TAMPON CEDEX aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux afin de recueillir les observations pendant toute la durée de l'élaboration du projet.
=> Aucune observation n'a été annotée au registre. Cependant 2701 courriers ont été adressés à la commune du mois d'avril 2008 à ce jour concernant des demandes de classement en zone constructible ou déclassement de parcelle. Chaque demande a été étudiée au regard des prescriptions réglementaires et des enjeux urbanistiques. Ces demandes ont été traitées en respectant les prescriptions réglementaires et les objectifs du projet de PLU.

2- les informations concernant le lancement de la procédure et les modalités de concertation ont été :
- communiquées dans le magazine communal (Tampon magazine n°88 – juin 2008 page 8, révision du PLU : « Pour ma ville, j'ai des idées, je donne mon avis », Tampon magazine n°110 – mai 2010 pages 12 et 13 : « Élaboration du PLU », Ère du tampon n° 20 – novembre 2017 page 7, informations sur les dates de réunions publiques du 10 au 18 novembre 2018), également par voie de presse (calendrier des réunions publiques de juin 2010 parus dans le Quotidien du 15 juin 2010, page 7 et le Journal de l'Île du mardi 15 juin 2010, page 14), par affichage dans les mairies et sur le site internet.
En parallèle, le PLU a été publié sur le site internet de la commune, www.letampon.fr : une page d'information permet de présenter les différentes étapes du projet de PLU (la définition, le contenu et la procédure d'élaboration ainsi que les différentes étapes réalisées et à venir), les réunions programmées ainsi que le téléchargement des documents validés (délibérations du conseil municipal, PADD…). Cette page a été visitée prés de 9 880 fois de 2008 à ce jour.

3 - des réunions publiques ont été organisées aux étapes-clefs :
Du 21 au 26 juin 2010, la population a été concertée afin de recenser avis, suggestions et idées dans le cadre de l'élaboration du diagnostic territorial dans les domaines de l'habitat, du déplacement, de l'économie et de l'environnement. Au cours de ces réunions de concertation qui ont eu lieu à la mairie centrale et les annexes, plus de 320 personnes ont participé à ces rencontres qui ont permis d'informer les Tamponnais sur les grandes étapes de la procédure d'élaboration et de partager un diagnostic territorial, afin de décliner les enjeux du territoire et dégager les grandes orientations d'aménagement.
L'ensemble des avis et idées issus de cette concertation a été recensé et pris en considération pour la réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Envoyé en préfecture le 09/02/2018
Reçu en préfecture le 09/02/2018
Affiché le
ID : 974-219740222-20180202-04_20180202-DE

Du 23 au 27 novembre 2015, lors d'une deuxième campagne d'information, plusieurs réunions à l'attention des propriétaires de terrains classés au POS en zone NB se sont tenues dans les mairies annexes de la commune. Ainsi, 233 personnes ont participé à ces réunions afin de connaître les évolutions de ces secteurs construits généralement déconnectés des zones urbaines.
La Commune du Tampon a organisé de nouvelles séances d'information et de concertation du 10 au 18 novembre 2017 afin de présenter aux Tamponnais le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les principaux enjeux du futur règlement et recueillir l'avis des habitants. Plus de 200 personnes ont participé à ces rencontres en mairie centrale et dans les mairies annexes.

4 - Les documents et éléments techniques élaborés tout au long de la procédure ont été mis à disposition du public au service aménagement de la commune ainsi que dans les mairies annexes. Dans ce cadre, 505 administrés ont demandés des précisions et ont été reçus en rendez-vous individualisé par les services communaux.

Considérant que le bilan de la concertation fait ressortir les points suivants :

- Des demandes majoritairement individuelles de déclassement de terrain
- La volonté des habitants d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation liées aux contraintes de gestions des risques, pour le développement et l'aménagement du territoire d'ici les dix prochaines années
- La nécessité de construire de nouveaux logements répondant aux besoins des Tamponnais
- La création d'emplois : accompagner le développement économique de la commune en offrant de nouveaux espaces économiques
- Une volonté de conserver le caractère rural et pastoral des hauts de la commune en lien avec le développement touristique
- Résoudre les problèmes de déplacements
- Faire un centre-ville moderne

Considérant que le bilan de la concertation annexé à la présente délibération fait état de la bonne tenue et du bon déroulement de la procédure. Il montre l'implication des habitants à travers:

- la participation des citoyens aux réunions publiques (plus de 750 personnes),
- le nombre important de courriers reçus en Mairie pour les demandes de déclassement (2 701 demandes de déclassements de terrains ont été adressées pendant la durée de la procédure),
- le site internet de la commune informant la population sur l'état d'avancement de la procédure a été consulté 9 880 fois.
- De plus 505 administrés ont été reçus en rendez-vous par le service compétent.

Envoyé en préfecture le 09/02/2018
Reçu en préfecture le 09/02/2018
Affiché le
ID : 974-219740222-20180202-04_20180202-DE

Considérant que cette mobilisation témoigne de l'intérêt porté à ce projet communal.

Considérant que cette concertation élargie permet d'aboutir à un projet de PLU partagé qui à pris en compte les remarques et demandes constructives et cohérentes vis à vis du projet communal.

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration et aux personnes qui ont demandé à être consultées,

Le Conseil Municipal,
réuni le vendredi 2 février 2018 à l'Hôtel de Ville, le quorum étant atteint,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir débattu et délibéré

Décide à l'unanimité

Article 1 de tirer et approuver le bilan de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération,

Article 2 d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,

Article 3 de soumettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques mentionnées à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ainsi qu'à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) mentionnés à l'article L.153-17 du code de l'urbanisme,

Article 4 la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois,

Article 5 la présente délibération et le projet de Plan Local d'Urbanisme annexé seront transmis au Préfet de la Réunion,

Article 6 En vertu des articles L. 2122-21 et L. 2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire ou l'Adjoint délégué est habilité à signer toute pièce nécessaire à l'application de la présente délibération.

Pour extrait conforme,
Par délégation de fonction,
Jacquet Hoarau, 1er adjoint

COMMUNE DU TAMPON REUNION