

Plan Local de l'Urbanisme de la Commune du Tampon : annexe à la délibération du 08 decembre 2018		
Remarques	Prise en compte	Pièces modifiées
Avis des Personnes Publiques Associées		
Avis de l'Agence Régional de Santé du 05 avril 2018 : avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques formulées		
1. Servitudes d'utilité publique relative aux ouvrages de captages		
Intégrer dès à présent le captage Edgar Avril	Les annexes et les planches graphiques ont été complétées pour répondre à ces observations.	Annexes Servitudes de protection des ressources en eau (AS1) Page 4 Planches graphiques : planches c et i
Le périmètre de protection du captage du bras de la Plaine est incomplet	Les planches graphiques ont été complétées pour répondre à ces observations.	Planches graphiques : planches i et c
Les tracés des PPR des captages Bras Noirs et Bayonne 1 exploités pour l'AEP de la commune de la Plaine des Palmistes sont inexacts	Les planches graphiques ont été complétées pour répondre à ces observations.	Planches graphiques : planche i
Le futur captage Edgar Avril est indiqué mais le tracé de ses périmètres de protection n'est pas repris. Il serait opportun de faire figurer ce tracé d'autant que la procédure est en cours	Les planches graphiques ont été complétées pour répondre à ces observations.	Annexes Servitudes de protection des ressources en eau (AS1) Page 4 Planches graphiques : planches c et i
2. L'enjeu de la ressource AEP		
Intégrer directement les servitudes et dispositions afférentes aux captages d'eau potable dans le règlement	Le règlement a été complété pour répondre à cette observation.	Règlement (article 1.1 Rappels pour zone Ua : p.9, pour zone Ub : p.24, pour zone Uc : p. 39, pour zone Ud : p.54, pour zone Ue : p.69, pour zone 1AU : p. 83, pour zone A : p.89, pour zone N : p.102)
Modifier la disposition 4.1 « alimentation en eau potable et sécurité incendie » du règlement des zones A et N non desservies par le réseau public sur les 2 décrets abrogés	Les dispositions de l'article 4.1 du règlement ont été modifiées pour répondre à cette observation.	Règlement (article 4.1 Alimentation en eau potable et sécurité incendie : zone A p.92 / zone N p. 107)
Avis de l'IRT du 22 mai 2018 : avis favorable		
Souhait que des réserves de foncier touristique soient rendues possibles	5 secteurs Nto correspondant aux sites susceptibles d'accueillir une fréquentation touristique et/ou de loisirs et dans lesquels	OAP 12a Piton Rouge – p.30 OAP 12b Parc des Palmiers – p. 31

	des équipements peuvent être admis sont créés pour 32,5 ha	Rapport de Présentation Tome 1 (les secteurs à vocation touristique p.134-135) Règlement (Zone N, p. 102 et suivantes) Planches graphiques : Planche b : Parc des Palmier Nto4 Planches c et i : Tunnel de Lave Nto1 Planches c et i : Grand Bassin Nto5 Planche e : Notre Dame de la Paix Nto3 Planche i : Piton Rouge Nto2
Imposer dans le PLU une exigence dans la qualité des constructions, leur exemplarité en termes d'éco-construction et leur intégration environnementale (choix des matériaux, construction à haute performance énergétique, ...) afin d'apporter une plus grande valeur à l'objectif d'éco-tourisme.	Le règlement impose une obligation de s'intégrer dans le milieu environnant sans le dénaturer et sans porter atteinte à la préservation des sols naturels, agricoles et forestiers et des paysages. Les matériaux, les couleurs employés, le choix d'implantation, de volume et d'aspect des constructions et les aménagements annexes (parking, accès, ...) doivent être choisis en tenant compte de l'environnement naturel afin de limiter l'impact paysager	OAP 11 BBC p. 29, OAP 12a Nto2 Piton Rouge p.30, OAP 12b Nto4 Parc des Palmiers p.31 Rapport de Présentation Tome 1 (Secteurs à vocation touristique – p.135) Règlement (Zone N, article 2.2- « Sont admis sous conditions » p. 104)
Avis du Conseil Régional des 17 mai et 06 juin 2018 : avis favorable sur la compatibilité du PLU avec le SAR sous réserve de la prise en compte des remarques formulées		
1. Identifier par des emplacements réservés les surfaces d'extensions nécessaires aux cimetières de Terrain Fleury et de la Plaine des Cafres	La liste des emplacements réservés est complétée et les planches graphiques actualisées	Liste des emplacements réservés (tableau p. 4, ER n°111 et ER n°39) Planches graphiques : planches d et h
2. Concernant l'extension de 16 ha identifiée en 2AUe à l'extérieur de la ZPU, il faut démontrer le choix d'implantation dans le rapport de présentation qu'aucun autre emplacement ou une autre solution technique ne sont envisageables à un cout supportable pour la collectivité.	Démonstration effectuée dans le rapport de présentation	Rapport de Présentation Tome 1 (chapitre 4.2.6 « les zones d'activités » p. 39 à 42) Rapport de Présentation Tome 2 Partie 5 : Incidences du projet de PLU sur l'environnement page 202
3. Maintenir en zone naturelle les zones NC et ND au POS situées majoritairement aux abords des ravines pour 77 ha	Diminution de 32 ha de la zone ouverte à l'urbanisation (zone NA et ND du POS hors zone à risque) par rapport au PLU arrêté -Les zones ND qui sont passées en zone U mais qui demeurent soumises à un aléa élevé ou très élevé du PPR resteront en zone	Rapport de présentation Tome 1 (Chapitre 7 « Evolution des surfaces par rapport au POS » p. 186-187)

	<p>naturelle dans le PLU approuvé. Cela représente 17,1 hectares.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones ND qui sont passées en zone U mais qui demeurent non bâties (terrain nu) resteront en zone naturelle dans le PLU approuvé. Cela représente 15,1 hectares. - Les zones ND qui sont passées en zone AU mais qui demeurent non bâties (terrain nu) resteront en zone naturelle dans le PLU approuvé. Cela représente 10,2 hectares. <p>Au total ce sont plus de 42 hectares qui sont maintenus en zone naturelle au PLU approuvé, permettant ainsi de ne pas dépasser les quotas fixés par le SAR.</p>	<p>Rapport de Présentation Tome 2 Partie 4 : Articulation avec les plans, programmes et schémas Orientations D1.11 page 121</p> <p>Planches graphiques : planches a et b</p>
4. Démontrer que Grand Bassin était une zone NB effective au POS, dans le cadre des extensions des TRH (Territoires Ruraux Habités)	<p>Au POS approuvé en 2001, le village de Grand Bassin est classé en zone NB</p> <p>En secteur Nto5, correspondant au site de Grand Bassin, anciennement classé en zone NB, la surface de plancher totale admise est de 170 m² par unité foncière y compris les bâtis existants.</p>	<p>Rapport de Présentation Tome 1 Secteurs à vocation touristique – page135</p>
5. Zones à vocation naturelle et à usage touristique NTo1 à NTo4 : définir des surfaces de plancher restant compatibles avec la vocation naturelle dans laquelle les constructions devront avoir un impact écologique et paysager réduit (localisation et aspect)	<p>Le PLU est complété pour répondre à ces observations avec la réduction du nombre de secteurs Nto (suppression du NTo3), la mise en œuvre de nouvelles OAP et la rédaction d'un règlement plus contraignant :</p> <p>Précision sur l'insertion et les caractéristiques des zones Nto :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nto2, écolodge de 50 chambres pour 2500 m² de surface de plancher - Nto4, Parc des Palmiers autorise 300 m² de surface de plancher <p>Requalification des Nto 1 en 1AUcto</p> <p>Nto4, correspondant au site du parc des Palmiers, et encadré par une orientation d'aménagement et de programmation autorise la construction d'un bâtiment de 300 m² de surface de plancher comprenant un espace d'accueil, une cafétéria, des espaces d'exposition et des sanitaires.</p>	<p>OAP 12a Nto2 Piton Rouge p.30, OAP 12b Nto4 Parc des Palmiers p.31</p> <p>Rapport de Présentation Tome 1 (Secteurs à vocation touristique – p.135)</p> <p>Rapport de Présentation Tome 2 Partie 4 : résumé non technique page 16</p> <p>Règlement (Zone N, article 2.2- « Sont admis sous conditions » p. 104)</p> <p>Planches graphiques : Planches c et i : Tunnel de lave Nto1 Planche b : Parc des Palmiers Nto4</p>
6. Compléter le règlement : - Respect de l'arrêté préfectoral en vigueur de classement des infrastructures terrestres	<p>Le règlement et les annexes sont corrigés pour répondre à ces observations</p>	<p>Rapport de Présentation Tome 1 page 170 Règlement</p>

<p>bruyantes en précisant que cette annexe doit être prise en compte</p> <ul style="list-style-type: none"> - alignement des limites des zones sur les limites extérieures du réseau routier public existant et de ses dépendances, - calage graphique de la zone EBC au nord de la RN3 qui déborde actuellement sur la RN3, - Mettre la page 14 des annexes en conformité avec l'article L 111-6 du code de l'urbanisme « construction et installation interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN3 en dehors des espaces urbanisés de la commune, - prise en compte de la section de la RN3 entrée sud du Tampon au titre de cet article dans les documents graphiques. 	<p>« en application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, dans les zones identifiées aux documents graphiques en tant qu'espace situé hors agglomération, les constructions doivent être implantées en retrait de 75 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie concernée ».</p>	<p>Article 6.2 des zones</p> <p>Planches graphiques Planches a, d, g et i</p> <p>Annexes p.13 – « le classement sonore des infrastructures de transports terrestres » : arrêté préfectoral n°2014-3736/SG/DRCTCV du 16 juin 201)</p>
---	--	--

Avis de l'Etat du 17 mai 2018 : avis réservé demandant la prise en compte des remarques formulées

<u>L'organisation de l'espace urbain</u>		
1. Estimation des besoins en logements (11 000) à justifier et réévaluer pour être plus réaliste en apportant des éléments de démonstration pertinents.	Précision apportées sur les besoins en équivalents logements déterminés en fonction du programme de constructions. Estimation des besoins d'ici 2030 revue à 10 500 logements et équivalents logements pour : 8760 logements et 1800 équivalents logements.	PADD : besoins en logements p6 Rapport de présentation Tome 1 (Chapitre 3.6 L'évaluation des besoins en logements au regard des perspectives de croissance démographiques p. 26 à 28 et Chapitre 6 – Le bilan global de la production de logements p. 184-185) et
2. Objectif de modération de la consommation de l'espace à justifier pour les extensions urbaines, le cas échéant ces zones AU non nécessaires devront être réduites.	Les besoins des extensions urbaines ont été : - réduits en supprimant la zone 3AU, - justifiés dans le rapport de présentation entre les logements et équivalents logements.	Rapport de présentation Tome 1 Chapitre 6.3. Une production de logements qui répond aux besoins Estimés page 185 et 186
3. Extension urbaines sur le centre-ville à justifier et à ajuster, dépassant les quotas du SAR de 30 ha	Diminution de 32 ha de zone ouverte à l'urbanisation (zone NA et ND du POS hors zone à risque) par rapport au PLU arrêté -Les zones ND qui sont passées en zone U mais qui demeurent soumises à un aléa élevé ou très élevé du PPR resteront en zone	Rapport de présentation Tome 1 (Chapitre 7 « Evolution des surfaces par rapport au POS » p. 186-187)

	<p>naturelle dans le PLU approuvé. Cela représente 17,1 hectares.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones ND qui sont passées en zone U mais qui demeurent non bâties (terrain nu) resteront en zone naturelle dans le PLU approuvé. Cela représente 15,1 hectares. - Les zones ND qui sont passées en zone AU mais qui demeurent non bâties (terrain nu) resteront en zone naturelle dans le PLU approuvé. Cela représente 10,2 hectares. <p>Au total ce sont plus de 42 hectares qui sont maintenues en zone naturelle au PLU approuvé, permettant ainsi de ne pas dépasser les quotas fixés par le SAR.</p>	Planches graphiques : planches a et b
4. Des objectifs de densité à traduire de manière plus précise	Justification complémentaire apportée sur le respect des densités prescrites par le SAR par polarité urbaine.	Rapport de présentation Tome 1 (Chapitre 3- Les objectifs de densité p. 115-116) Règlement (p. 84-85)
<p>5. Les conditions d'ouverture à l'urbanisation des extensions urbaines à modifier :</p> <p>A) par un phasage des zones 1Au et 2 AU</p>	<p>Démonstration d'un phasage pertinent des extensions urbaines effectuées :</p> <p>Le PLU distingue deux types de zones d'urbanisation futures : 1AU, 2AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones 1AU correspondent aux anciennes zones NA et NAU du POS 2001. - Les zones 2AU correspondent aux nouvelles extensions limitées entre 2017 et 2020 à 40% des quotas du SAR (après aménagement des zones 1AU). <p>Anticipation du SAR pour régularisation ADAPEI (4ha) sur le Pôle Secondaire + léger dépassement pour la Ville Relais pour la zone 2AUc destinée au cimetière de la Plaine des Cafres</p>	<p>Rapport de Présentation Tome 1 (Partie 4- les choix retenus pour délimiter les zones à urbaniser p.97, Partie 9 « le Bilan » 1- le bilan global des extensions p.173 et suivantes)</p> <p>Règlement Zone AU indicé page 83</p>
b) Respect des conditions préalables aux extensions urbaines sur les territoires ruraux habités	Ajout d'une mention dans le règlement des zones AU selon laquelle : « Pour les zones 2AUindiquée, leur ouverture à l'urbanisation ne peut intervenir dès lors que l'aménagement de l'ensemble des zones 1AUindiquée du pôle urbain de référence ou du territoire rural habité fixé par le SAR associée au classement de la zone considérée (zone Ua, Ub, Uc, et Ud) soit entrepris. »	Règlement Chapeau Zone AU indiquée p.83 et Paragraphe 4 du 2-2 « Sont admis sous conditions » p.84)
6. Revoir quelques dispositions des zones U : - sur les règles de stationnement des 2 roues,	<p>Le règlement est corrigé pour répondre à ces observations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 roues : Prise en compte des remarques dans le règlement à 	Règlement (article 12.4- « le stationnement des deux roues » pour les

<p>- les préconisations en matière de plantations</p> <p>-les hauteurs de constructions : intégrer un chapitre avec une description des différents quartiers de la commune</p>	<p>l'article 12.4</p> <p>- plantations : Le règlement comporte des dispositions</p> <p>-Hauteurs des constructions : le rapport de présentation est complété avec une analyse sur les formes urbaines : chapitre 2 Caractéristique urbaine des quartiers par une hiérarchisation l'armature urbaine du Tampon et l'analyse de trois pôles urbains : le pôle principal du centre-ville à Trois Mares, le pôle secondaire du 23ème KM et le bourg de proximité de Bourg Murat.</p>	<p>zones Ua : p.21, pour les zones Ub : p.36, pour les zones Uc : p.51, pour les zones Ud : p.66, pour les zones Ue : p. 80 / article 13.2- « espaces libres » pour les zones Ua : p.22, pour les zones Ub : p.37, pour les zones Uc : p.52, pour les zones Ud : p.67, pour les zones Ue : p. 81 / article 13.3- « Plantations à préserver » pour les zones Ua : p.23, pour les zones Ub : p.37-38, pour les zones Uc : p.52-53, pour les zones Ud : p.67, pour les zones Ue : p. 81 / article 13.4 « Aires de jeux et plantations à créer » pour les zones Ua : p.23, pour les zones Ub : p.38, pour les zones Uc : p.53, pour les zones Ud : p.67, pour les zones Ue : p. 81)</p> <p>Rapport de Présentation Tome 1 (Partie 1 – le diagnostic de territoire, Chapitre 2 « les caractéristiques urbaines des quartiers » p.11 à 18)</p>
<u>L'habitat</u>		
<p>1. des Emplacements Réservés pour des logements sociaux en QPV : vigilance en QPV</p>	<p>Certains ER ont été supprimés en QPV et en limite</p>	<p>Rapport de Présentation Tome 1 Quartiers prioritaires page 25</p> <p>Planches graphiques : Planche a</p> <p>Liste des emplacements réservés</p>
<p>2. rééquilibrage territorial à rechercher en proposant à minima 2 400 logements sociaux</p>	<p>46 emplacements réservés destinés à la construction de logements sociaux: selon leur situation géographique et leur capacité d'aménagement (présence ou non d'assainissement collectif), un seuil minimal de production de logements est prévu. Le PLU prévoit la production d'environ 3 000 logements sociaux d'ici 2030.</p>	<p>Rapport de Présentation Tome 1 Partie 9 : 3.2. Les objectifs de production de logements sociaux page 175</p> <p>Planches graphiques : Planches a, b, c, d, e, g, h et i</p> <p>Liste des emplacements réservés</p>
<u>La préservation des espaces naturels et de la biodiversité</u>		
<p>1. Le règlement des zones naturelles à préciser</p>	<p>Correction apportée comme suit :</p>	<p>Règlement</p>

- le zonage N : Interdire constructions agricoles en zone N et autoriser l'extension limitée des constructions existantes en ajoutant « sous réserve de la régularité du bâti existant ».	« les travaux d'aménagement et d'extension mineure pour mise aux normes sanitaires (limités à 20 m ² de surface de plancher) réalisés sur des habitations existantes régulièrement édifiées »	Article N2.2.5 page 103
- le zonage et règlement des zones NTo Compléter le rapport de présentation et le règlement de ces secteurs afin de permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le caractère naturel, agricole ou forestier Voire les requalifier en Uto	Le PLU est complété pour répondre à ces observations avec la réduction du nombre de secteurs Nto, la mise en œuvre de nouvelles OAP et la rédaction d'un règlement plus contraignant : Baisse des STECAL : en nombre (passage de 11 à 5) et en surface (de 64.4 ha à 32.5ha) Précision sur l'insertion et les caractéristiques des zones Nto : - Nt02, écolodge de 50 chambres pour 2500 m ² SP - Nto4, Parc des Palmiers autorise 300 m ² de surface de plancher - Nto5, 170 m ² de SP par unité foncière Requalification des Nto 1 et 8 en 1AUcto	Rapport de Présentation Tome 1 (Secteurs à vocation touristique – p.135) Rapport de Présentation Tome 2 Partie 5 : Incidences du projet de PLU sur l'environnement page 203 et 204 Règlement (Zone N, article 2.2- « Sont admis sous conditions » p. 104) OAP 12a Nto2 Piton Rouge p.30, OAP 12b Nto4 Parc des Palmiers p.31 Planches graphiques : Planches c et i : Nto1 , planche i : Nto2 Planche e : Nto3, planche b : Nto4 Planches i et c : Nto5
-Le secteur Nto4 : Parc des Palmiers Prévoir une orientation d'aménagement et de programmation et réduire la surface plancher de 300 m ²	Nto4, correspondant au site du parc des Palmiers, et encadré par une orientation d'aménagement et de programmation autorise la construction d'un bâtiment de 300 m ² de surface de plancher comprenant un espace d'accueil, une cafétéria, des espaces d'exposition et des sanitaires.	OAP 12b Nto4 Parc des Palmiers p.31 Rapport de Présentation Tome 1 Règlement (Zone N, article 2.2- « Sont admis sous conditions » p. 104) Planches graphiques : planche b : Nto 4
2. Des secteurs à fort enjeux environnementaux à préserver		
- Préserver les zones humides, -Revoir l'OAP et le zonage du Nto2 non compatible avec la zone humide du secteur -Classement en Nco des zones identifiées en annexe 2	-Réalisation d'une étude afin de caractériser les zones humides du secteur par Biotope -Le Nto2 est réduit en superficie (de 10ha à 4 ha) et en surface plancher (10 000 m ² à 2500 m ²) et relocalisé en dehors des zones humides selon l'étude Biotope -classement en zone Nco Le PLU est corrigé pour répondre à l'ensemble de ces observations.	Rapport de Presentation Tome 2 Partie 5 : Incidences du projet de PLU sur l'environnement page 202 à 205 OAP 12a Nto2 Piton Rouge p.30 Planches graphiques : Planche i NTo2
Les corridors écologiques Classer des zones N, A, Uc et réservoirs de biodiversité en Nco et Npnr	Reclassements effectués aux planches graphiques Le PLU est corrigé pour répondre à l'ensemble de ces observations.	Planches graphiques : p planches c, d, e et g

La lutte contre les espèces exotiques envahissantes : Préconiser d'insérer une recommandation favorisant la plantation d'espèces indigènes voire endémiques et de prévoir un cahier de recommandation paysagère annexé au PLU.	Le règlement comporte des dispositions (article 13.2) demandant de privilégier pour les espaces libres le maintien voire la plantation d'espèces endémiques adaptées aux milieux	Règlement (article 13.2 – « Espaces libres » : zone Ua p.22/23, zone Ub p.37, zone Uc p.52, zone Ud p.67, zone Ue p.81)
La réduction des nuisances lumineuses : Préconisation de prendre des dispositions contribuant à la réduction des nuisances lumineuses	Insertion de prescription à l'article 11 : Afin d'éviter toute pollution lumineuse, le système d'éclairage public doit de préférence éclairer vers le sol. Le choix et l'emplacement des modèles de luminaires doit permettre de limiter les intensités lumineuses.	Règlement (article 11.9 – « Antennes-relais et éclairage » : zone Ua p.20, zone Ub p. 34/35, zone Uc p. 49/50, zone Ud p.64, zone Ue p.78, zone A p.98, zone N p.111)
Autres secteurs à enjeu environnemental à préserver (17 ^{ème} Notre Dame de la Paix et Piton Hyacinthe)	Ces secteurs ont bénéficié d'un classement approprié pour garantir la préservation de leur caractère naturel (Nco et Npnr)	Planches graphiques : planches b, c, d et e
<u>Les espaces agricoles</u>		
1. Les STECAL 8 STECAL pour 11.7 ha sont proposés Les 5a, 5b et 2 ne respectent pas les conditions notamment de proximité de zones déjà urbanisées	Les STECAL ont été réduits au nombre de 6 pour 9.9 ha et suppression des STECAL 5a et 5b	Rapport de Présentation Tome 1 (Chapitre 2. « Les STECAL au sein de la zone agricole » p. 123 et suivantes) Planches graphiques : planches d, g, h et i
2. le règlement de la zone agricole Certaines dispositions du règlement en zone agricole sont à modifier : Article A1-1.2 Article A2-2.2 paragraphe 1, 3, 4. 5 et 7	Le règlement du PLU est complété pour répondre à ces observations.	Règlement (article A1-1.2 « Sont interdits » p.90, article A2-2.2 « Sont admis sous conditions » p.90/91)
3. le zonage agricole -Maintenir la zone de Piton Rouge de 180 ha en zone agricole -maintenir sur le secteur Coteau de Brèdes 25 hectares en zone agricole -maintenir le site du tunnel de lave en zone agricole indicé	-Le secteur de Piton Rouge est reclassé pour majeure partie en zone A. Le reste de la zone étant classé en corridor écologique pour tenir compte de l'étude sur les zones humides. -Le secteur Coteau de Brèdes à la Plaine des Cafres est reclassé pour partie en zone A sur 25 ha. -La délimitation de la zone naturelle du site exceptionnel du tunnel de lave est réduite.	OAP 12a Nto2 Piton Rouge p.30 Règlement Planches graphiques : Planche i et c

2. Prendre en compte la thématique paysage dans les OAP	Le PLU est complété pour répondre à ces observations.	OAP 12a Nto2 Piton Rouge, OAP 12b Nto4 Parc des Palmiers Rapport de Présentation Tome 1 Secteurs à vocation touristique – p.135 Rapport de Présentation Tome 2 Partie 5 : Incidences du projet de PLU sur l’environnement page 202 à 205 Règlement (Zone N, article 2.2- « Sont admis sous conditions » p. 104) Planches graphiques : Planche b et i
<u>Gestion de l'eau</u>		
1. L'alimentation en eau potable Modifier les dispositions de l'article 4.1 du règlement sur les décrets abrogés	Les dispositions de l'article 4.1 du règlement ont été modifiées pour répondre à cette observation.	Règlement (article 4.1 Alimentation en eau potable et sécurité incendie : zone UA p14/UB p29/UC p 44/UD p 59/UE p 74/A p.92 / zone N p. 107)
2. Améliorer l'information relative aux périmètres de protection des captages -Modifier les erreurs graphiques du périmètre de protection rapprochée du captage du Bras de la Plaine qui est incomplet Actualiser les tracés de périmètre des captages de Bras Noir et Bayonne 1 pour l'eau potable de la commune de la Plaine des Palmistes -Le futur captage Edgar Avril est indiqué mais le tracé de ses périmètres de protection n'est pas repris. Il serait opportun de faire figurer ce tracé d'autant que la procédure est en cours	Les planches graphiques ont été complétées pour répondre à ces observations.	Planches graphiques : planches i et c Annexes page 4
<u>Les risques naturels</u>		
1. le règlement et le zonage à modifier Insérer des corrections et compléments réglementaires par rapport aux risques naturels - Prescriptions relatives aux risques naturels - Articles 10.1 relative aux clôtures sur les transparences hydrauliques	Modification dans le règlement réalisée par la mise en place de prescriptions de la transparence hydraulique pour toutes les clôtures	Règlement (articles 11.7 « Clôtures et murs », zone Ua : p.21, zone Ub : p.36, zone Uc : p.51, zone Ud : p.65, zone Ue : p.80, zone A : p.99, zone N : p.112)

Les zones AU concernées par un principe d'inconstructibilité dans le PPR doivent être reclassées en A ou N	Prise en compte par le PLU	Planches graphiques : planches a, b
<p>2. une vigilance sur les OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP 2 à Bourg Murat : projet hôtelier potentiellement en zone rouge : l'aménagement des bâtiments devra être effectué en dehors des zones avec un principe d'inconstructibilité - OAP 8 à la ZAC Paul badré : un principe de voie sur un espace naturel à préserver, concerné par une zone d'aléas fort inondation : envisager de relocaliser cette voie de desserte - OAP 9 de Terrain Fleury par rapport aux dommages en matière de gestion des eaux pluviales 	<p>Les OAP notamment des projets touristiques sont complétées pour réaliser une analyse développée du paysage et du milieu qui permettra de définir le programme adapté et le schéma d'intention paysagère.</p> <p>Les matériaux, les couleurs employés, le choix d'implantation, de volume et d'aspect des constructions et les aménagements annexes (parking, accès, ...) doivent être choisis en tenant compte de l'environnement naturel afin de limiter l'impact paysager.</p>	<p>OAP 2, 8 et 9</p> <p>Planches graphiques : Planches a, d, h et i</p>
<u>Les risques technologiques</u>		
Prendre en compte la SUP AR6 (Champ de tir) Faire référence au polygone d'isolement pour la servitude AR3	La mention notamment dans les annexes de la SUP AR3 a été complétée	Planches graphiques : Planches d et i Annexe page 7
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement		
le règlement est inadapté car interdit toute construction ou installation dans les zones UA à UD	Sont admis sous condition les constructions à destination d'activités, exceptées celles visées à l'article 1-2 ci-dessus, ..., qu'elles soient soumises ou non au régime des installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve...	Règlement Article 2 des zones U 2.1- Sont admis sous condition
Mention d'interdiction de tous « dépôts de ferrailles et décharge » semble inappropriée	Mention supprimée au règlement	Règlement
Avis de Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) du 24 mai 2018 : avis simple avec recommandations		
<u>Diagnostic territorial</u>		
Revoir les hypothèses « optimistes » en termes d'évolution démographique avec un taux de croissance à 1%	TCAM à 0,9% => population 2030 : 89 744 habitants, A 1%, la population du Tampon peut être évaluée à environ 90 000 habitants en 2030, soit 15 000 nouveaux habitants, soit 1 100 habitants supplémentaires par an (données INSEE).	Rapport de Présentation Tome 1 Chapitre 1.4. page 10

Approfondir la démonstration quant à l'objectif de production de logements	Précisions apportées sur les besoins en équivalents logements déterminés en fonction du programme de constructions. Estimation des besoins d'ici 2030 revue à 10 500 logements et équivalents logements pour : 8760 logements et 1800 équivalents logements.	PADD : besoins en logements p6 Rapport de Présentation Tome 1 Chapitre 6 page 185
Présenter et localiser la surface totale disponible en zones d'activité économique (ZAE), préciser quelle est la surface déjà consommée et la surface encore libre, argumenter sur la nécessité de mettre à disposition des professionnels de nouvelles surfaces à vocation économique	Précisions apportées	Rapport de Présentation Tome 1 Chapitre 4.2.6. page 41 et 42
Approfondir l'analyse et hiérarchiser les enjeux prioritaires relatifs aux équipements publics	Précisions apportées dans les choix retenus pour délimiter les zones à urbaniser notamment sur les équivalents logements	Rapport de Présentation Tome 1 Partie 4, à partir de la page 97
<u>Articulation du PLU avec autres plans, programmes et schémas</u>		
Démontrer la compatibilité du PLU avec la charte du Parc National de la Réunion	Les espaces situés dans le Cœur du parc national de la Réunion sont repérés en secteur Npnr et couvrent 3 410 ha, soit environ 18% du territoire communal.	Rapport de Présentation Tome 1 Partie 6, page 132 Règlement Disposition générale article 3.4 page 6 Règlement de la zone N page 102
<u>Analyse de la consommation d'espaces</u>		
Présenter plus clairement les données sur les superficies de chacune des zones en veillant à assurer une cohérence d'ensemble	Précisions apportées	Rapport de Présentation Tome 1 Partie 9 .4 L'évolution des surfaces par rapport au POS
Prendre en compte l'enjeu de préservation des réservoirs de biodiversité	99% des réservoirs de biodiversité avérés sont classés en zones naturelles	Rapport de Présentation Tome 2 3.1 Réseaux Ecologiques de la Réunion page 132
Justifier les projets en Nto	Les secteurs à vocation-touristique : La commune souhaite valoriser le tourisme et les loisirs sur l'ensemble de son territoire. La collectivité envisage donc de développer une offre touristique avec les principaux points d'attraction existants : Bérive, Notre-Dame de la Paix, Bourg Murat, Bois Court, Parc des Palmiers, etc.. La nouvelle offre touristique doit permettre de fixer les touristes autour d'un	Rapport de Présentation Tome 1 Partie 6, Les choix retenus pour délimiter les zones naturelles, page 136

	schéma d'itinérance touristique via notamment la possibilité laissée aux porteurs de projet privé de développer des hébergements touristiques insolites sur différents secteurs du territoire communal.	
Faire le bilan de la consommation des espaces sur les 10 dernières années et faire le parallèle avec les objectifs de densité du SAR pour chaque pôle urbain	La compatibilité du PLU avec le SAR est respectée.	Rapport de Présentation Tome 1 Partie 4.3. Les objectifs de densité p 116 Partie 9.1. Le bilan global des extensions p 174
<u>Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution</u>		
Mettre en exergue les enjeux de biodiversité propres à la commune, les traduire à l'échelle du PLU et les hiérarchiser	Mesure 3.11.1 du SDAGE : Intégrer la trame verte et bleue dans la planification de l'aménagement du territoire A l'échelle du PLU la grande majorité des réservoirs de biodiversité (97%) et corridors écologiques mis en exergue par le RER sont soit en zonage N (voire Nco ou Npnr) soit en A.	Rapport de Présentation Tome 2 Partie 4 : Articulation avec les plans, programmes et schémas 2.2 SDAGE 2016-2021 de la Réunion Page 123
Préciser les enjeux de la trame terrestre, les traduire à l'échelle du PLU, les hiérarchiser et, si besoin, les territorialiser	Les principaux enjeux de la trame terrestre sont indiqués en partie 3 de l'évaluation environnementale et territorialisés en page 60	Rapport de Présentation Tome 2 Partie 3 : Etat initial de l'environnement Page 59 et 60
Intégrer l'enjeu de préservation des zones humides et prévoir des prescriptions dans le règlement du PLU pour assurer leur protection et pour contribuer à renforcer leurs fonctionnalités écologiques	En juin 2018, une étude approfondie a été menée sur le secteur de la Plaine des Cafres et plus spécifiquement de Piton Rouge. Réalisé par le groupement ANTEA/BIOTOPE, cette étude a visé à caractériser les fonctionnalités et à préciser l'emprise des zones à caractère humide une superficie totale de 165 ha. Cette mission a également consisté à évaluer les enjeux floristiques en présence.	Rapport de Présentation Tome 2 Partie 3 : Etat initial de l'environnement Page 29 et 32
Compléter la liste des enjeux paysagers en y ajoutant la nécessaire intégration des différentes zones d'activités, industrielles, commerciales, d'habitats	Correction apportée : Garantir l'intégration paysagère des zones d'activités, industrielles, commerciales et d'habitats	Rapport de Présentation Tome 2 Partie 3 : Etat initial de l'environnement Page 73
Identifier les principales zones de nuisances sonores et pollution (routes et autres secteurs), hiérarchiser les contraintes et prévoir des orientations et/ou prescriptions (dessertes ou zones tampon entre les zones d'habitat et les zones d'activités)	Référencé par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres établi par arrêté préfectoral 2014-3637/SG/DRCTCV du 16 juin 2016	Annexes Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres page 13 Rapport de Présentation Tome 2 Partie 3 Etat initial de l'environnement : 6.2 et 6.3 pollution et Nuisances sonores p 100

<u>déchets</u> : expliquer comment le PLU contribue à atteindre les objectifs découlant des enjeux identifiés	Par la création d'un centre de tri à Bourg Murat inscrit en emplacement réservé n°109	Liste des emplacements réservés page 4
<u>Traitement des effluents et les plans d'épandage</u> : intégrer dans la partie « état initial de l'environnement », identifier les enjeux pris en compte dans le projet de PLU et ajouter si possible des orientations / prescriptions	Gestion raisonnée des intrants et de l'épandage : non épandage et utilisation des intrants à proximité des ravines, stockage du fumier sur des plateformes bétonnées et couvertes, stockage du lisier dans une fosse étanche, respect et maintien à jour du plan d'épandage. Dans le cas de bâtiments d'élevage, un plan d'épandage doit être fourni dans le respect de la réglementation en vigueur, conformément à l'article L.111-3 du code rural	Rapport de Présentation Tome 2 Partie 3 : Etat initial de l'environnement Page 73 Règlement de la zone A2.2.2 page 92
<u>Energie et changement climatique</u> : identifier les enjeux et les décliner à l'échelle du PLU (choix et modes d'urbanisation, développement des énergies renouvelables, formes urbaines, efficacité énergétique des constructions, mobilité propre, report modal, développement des modes doux, valorisation énergétique des sources potentielles de biomasse...)	L'article 11-4 du règlement stipule qu'il « convient d'adapter la protection des ouvertures à l'orientation des façades dans le respect de la RTAA DOM. l'article 14 dispose que « L'implantation la volumétrie et l'architecture des constructions doit permettre de limiter la consommation énergétique des bâtiments en privilégiant la conception bioclimatique et en limitant le recours à la climatisation, notamment grâce aux dispositifs de protection solaire et au recours à la ventilation naturelle »	Règlement Articles 11 sur les façades, 13 sur les plantations et 14 sur les performances énergétiques et environnementales de l'ensemble des zones Exemples page 48, 52 et 53
Article R.123-2-1 alinéa 3 du code de l'urbanisme		
« Expliquer les choix retenus pour établir le PADD au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables »	<u>Ressources en eau</u> : L'augmentation de la population et le développement économique et touristique seront inéluctablement source de pression sur la ressource en eau. A ce titre, l'amélioration de la qualité et la sécurisation de l'eau distribuée est l'un des axes majeurs du PADD <u>Déchets</u> : La croissance démographique attendue devrait entraîner une augmentation, en valeur absolue, des déchets. Le PLU intègre cette problématique au travers du PADD et visant une amélioration de la collecte Les grandes orientations du PADD intègrent les enjeux liés à l'énergie et au climat et les articles 15 des différents zonages réglementent les constructions en matière de performance énergétiques et environnementales.	PADD Développer une offre de déplacement intermodale page 9 L'eau une ressource naturelle à protéger : page 13 Maîtriser et valoriser les déchets page 14 Favoriser les énergies renouvelables page 14

	<p><u>Favoriser le développement des énergies renouvelables</u> : le PADD vise à : favoriser les équipements peu énergivores dans les bâtiments publics, sensibiliser la population aux économies d'énergies, et permettre la valorisation énergétique (photovoltaïque) des espaces à faible potentiel agronomique et environnemental pour développer des solutions alternatives au chauffage au bois dans les Hauts.</p> <p><u>Déplacements</u> : Le projet de PLU tente de répondre via l'organisation de l'armature urbaine, le développement des équipements publics et des services de proximité, ainsi que par le déploiement des déplacements doux (objectif du PADD et aménagements prévus au sein des OAP).</p>	
<u>Analyse incidences environnementale et mesures ERC</u>		
Justifier le besoin d'extensions urbaines au regard des capacités de densification des zones déjà urbanisées (cf. objectifs définis par le SAR)	<p>Les zones 1AU sont les zones d'urbanisation prioritaire qui correspondent aux anciennes zones NA et NAU du POS, n'ayant pas encore été aménagées.</p> <p>Ces espaces qui couvrent une superficie totale de 85,2 hectares, permettent de construire environ 2 105 logements à l'horizon 2030 mais également des équivalents logements à hauteur de 1 630 unités.</p>	<p>Rapport de Présentation Tome 1 Partie 9.</p> <p>2. La densification des zones à urbaniser issues du POS (1AU) page 175</p> <p>6. Le bilan global de la production de logements page 185</p>
<u>Zones humides</u> : démontrer la non-atteinte des milieux naturels par les projets touristiques/loisirs et prévoir des prescriptions	Les projets d'aménagement ou de construction qui verront le jour en zone humide devront faire l'objet d'une étude des impacts pour définir les mesures d'évitement, de réduction, et de compensation adaptées à la nature et l'intensité des dégradations prévisibles et des impacts résiduels engendrés sur les habitats et la fonctionnalité des zones humides.	<p>Rapport de Présentation Tome 2 Partie 4 : Articulation avec les plans, programmes et schémas Page 121</p>
Préciser les superficies concernées par les intersections des zones AU avec les zonages patrimoine naturel, risques naturels, zones humides, bruit...	<p>Les espaces de continuités écologiques au titre du SAR sont classées à 57% en zone N du projet de PLU, 39% de ces espaces sont classés en zone A.</p> <p>Néanmoins, 1% est classés en zone AU et 3% en zone U</p>	<p>Rapport de Présentation Tome 2 Partie 4 : Articulation avec les plans, programmes et schémas Orientations du SAR A.10 Page 119</p>
Expliquer pourquoi des bâtiments d'élevage sont autorisés en zone N (sans prescription d'intégration paysagère)	<p>Règlement de la zone A 13.3 - Plantations à créer</p> <p>Les bâtiments d'élevage doivent faire l'objet d'un écran végétal, composée d'une haie, d'un alignement d'arbres ou de tout autre composition végétale, favorisant l'intégration paysagère</p>	<p>Règlement Zone A Article A.13.3 : Plantations à créer Page 100</p>

	du bâtiment dans son environnement et permettant une préservation contre les nuisances.	
<u>OAP</u> : Revoir intégralement l'analyse des incidences du projet sur l'environnement, notamment pour les projets situés dans les espaces naturels les plus sensibles	L'OAP 3 de Bois Court, l'emprise de la zone humide est reclassée en N (initialement en NTo) Une nouvelle OAP est créée N°11 pour le projet d'aménagement du Belvédère de Bois Court qui intègre cette zone humide classée en zone naturelle au PLU. L'OAP 12 de Piton Rouge est déplacé et réduit afin d'éviter une zone humide Le projet d'écologie prévu aux herbes blanches et encadré par une OAP 12c est supprimé	OAP N°3 de Bois Court N°11 pour le Belvédère de Bois Court N°12 a de Piton Rouge
Mettre en œuvre des mesures d'évitement concernant les projets d'urbanisation des zones naturelles, notamment en zones humides, en recherchant des secteurs alternatifs plus appropriés	Les projets d'aménagement ou de construction qui verront le jour en zone humide devront faire l'objet d'une étude des impacts pour définir les mesures d'évitement, de réduction, et de compensation adaptées à la nature et l'intensité des dégradations prévisibles et des impacts résiduels engendrés sur les habitats et la fonctionnalité des zones humides.	Rapport de Présentation Tome 2 Partie 4 : Articulation avec les plans, programmes et schémas Page 121
<u>Dispositif de suivi</u>		
Renforcer le dispositif de suivi concernant l'évolution des espaces naturels (état initial précis et si besoin sectorisé)	27 indicateurs sont proposés au lieu de 24 initiaux pour renforcer le dispositif de suivi	Rapport de Présentation Tome 2 Partie 8 : Dispositif de suivi Page 222
<u>Déchets</u> : proposer des indicateurs adaptés pour un suivi à l'échelle du PLU	Les indicateurs proposés sont : -Réduire le nombre de dépôts sauvages -Réduire la production des déchets à la source -Développer la valorisation des déchets	Rapport de Présentation Tome 2 Partie 8 : Dispositif de suivi Page 203
<u>Air-énergie-climat</u> : rechercher des indicateurs permettant de mesurer les évolutions à partir d'un état initial renseigné	Les indicateurs proposés sont : -Le nombre de bâtiment équipés de ressources énergétiques alternatives -La production de l'énergie renouvelable sur la commune -Le linéaire de déplacements doux sur le territoire communal -Le nombre de lignes en transport en commun	Rapport de Présentation Tome 2 Partie 8 : Dispositif de suivi Page 203

Avis de la CDPENAF du 28 mai 2018 : avis simple mais défavorable		
1. Justifier des hypothèses de besoins en logements		
Le rapport de présentation doit être complété par une démonstration pertinente des besoins en logements, avec une mise en cohérence des besoins d'extension urbaine le cas échéant.	<p>Précision apportées sur les besoins des extensions urbaines qui ont été :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réduits en supprimant la zone 3AU, - justifiés dans le rapport de présentation entre les logements et équivalents logements déterminés en fonction du programme de constructions. Les besoins d'ici 2030 revue à 10 500 logements et équivalents logements pour : 8760 logements et 1800 équivalents logements. 	PADD : besoins en logements p6 Rapport de présentation Tome 1 (Chapitre 3.6 L'évaluation des besoins en logements au regard des perspectives de croissance démographiques p. 26 à 28 et Chapitre 6 – Le bilan global de la production de logements p. 184-185)
2. La consommation des espaces agricoles		
<p>La commune prévoit le déclassement de 195 ha de surfaces agricoles nettes. Trois secteurs sont particulièrement consommateurs de terres agricoles exploitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Bourg Murat pour 120 ha -Le tunnel de lave à Pont d'Yves -Le secteur Coteau de Brèdes 	<ul style="list-style-type: none"> -Le secteur de Piton Rouge est reclassé pour majeure partie en zone A. Le reste de la zone étant classé en corridor écologique pour tenir compte de l'étude sur les zones humides. -Le secteur Coteau de Brèdes à la Plaine des Cafres est reclassé pour partie en zone A sur 25 ha. -La délimitation de la zone naturelle du site exceptionnel du tunnel de lave est réduite. 	OAP 12a Nto2 Piton Rouge Planches graphiques : Planche i et c
<p>Les STECAL</p> <p>8 STECAL pour 11.7 ha sont proposés</p> <p>Les 5a, 5b et 2 obtiennent un avis défavorable car situés en proximité de zones déjà urbanisées</p>	<p>Les STECAL ont été réduits au nombre de 6 pour 9.9 ha et suppression des STECAL 5a et 5b</p>	<p>Rapport de Présentation Tome 1</p> <p>Chapitre 2. « Les STECAL au sein de la zone agricole » p. 123 et suivantes</p> <p>Planches graphiques : Planches d, g, h et i</p>
<p>Les emplacements réservés</p> <p>5 ER impactent l'espace agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> -ER n°114 et 115 pour la création d'unités de potabilisation à Bois Court et Pont d'Yves ; ER n° 108 pour l'élargissement d'une voie de liaison ; l'ER n° 113 la création d'une voie de liaison de 8 mètres d'emprise et l'ER n° 109 à Bourg-Murat, 	<ul style="list-style-type: none"> -l'emplacement réservé n°114 à Bois-Court sur 5,1 ha est maintenu pour la création d'une unité de potabilisation demandée par la CASUD -l'emplacement réservé n° 115 près de Pont d'Yves sur 1,9 ha est supprimé -l'emplacement réservé n°108 pour l'aménagement d'une route, 	<p>Rapport de Présentation Tome 1 (p. 146)</p> <p>Planches graphiques : planches c, d, i</p> <p>Liste des emplacements réservés</p>

pour un centre de tri d'une superficie de 8 033 m ² à Bourg Murat. Démontrer le principe « Eviter-réduire-compenser »	reliant Pont d'Yves - Piton Hyacinthe - Bois-Court est réduit à 10 mètres d'emprise pour limiter les impacts -l'emplacement réservé n°113, dédié à la réalisation d'une voie de liaison de 8 mètres d'emprise, est supprimé; -l'emplacement réservé n°109 à Bourg-Murat, pour un centre de tri des végétaux d'une superficie de 8 033 m ² est maintenu à la demande de la CASUD. Le principe « Eviter-réduire-compenser » est précisé	Règlement : Article A2 page 96 Liste des Emplacements Réservés (chapeau p.1)
La partie réglementaire : certaines dispositions du règlement en zone agricole sont à modifier : Article A1-1.2 Article A2-2.2 paragraphe 1, 3, 4. 5 et 7	Le règlement du PLU est complété pour répondre à ces observations.	Règlement (article A1-1.2 « Sont interdits » p.90, article A2-2.2 « Sont admis sous conditions » p.90/91)
3. La consommation des espaces naturels		
Modifier les zones Nto L'ensemble des zones Nto nécessite d'être modifié (soit dans le zonage, le règlement, soit par une proposition d'OAP) afin d'éviter tout mitage non compatible avec la vocation naturelle de ces secteurs. Le Nto2 est localisée à Piton Rouge au sein d'une zone humide et elle ne parait pas compatible avec la préservation de la fonction hydraulique de cette zone humide. Les Nto en continuité de zones U sont à considérer comme des extensions de zones urbanisées et doivent donc être reclassées en U	Le PLU est complété pour répondre à ces observations avec la réduction du nombre de secteurs Nto, la mise en œuvre de nouvelles OAP et la rédaction d'un règlement plus contraignant : Baisse des STECAL : en nombre (passage de 11 à 5) et en surface de (de 64.4 ha à 32.5ha) Précision sur l'insertion et les caractéristiques des zones Nto : - Nt02, écolodge de 50 chambres pour 2500 m ² de surface de plancher - Nto4, Parc des Palmiers autorise 300 m ² de surface de plancher - Nto5, 170 m ² de SP par unité foncière Requalification des Nto 1 et 8 en 1AUcto	OAP 12a Nto2 Piton Rouge p.30 Rapport de Présentation Tome 1 (p.125/p.135) Règlement (Zone N, article 2.2- « Sont admis sous conditions » p. 104) Planches graphiques : planches b et i
Renforcer le zonage des espaces naturels sur certains secteurs : les zones humides et les réservoirs de biodiversité identifiée aux cartes 1 et 2 doivent bénéficier d'un zonage adapté.	Ces secteurs ont bénéficié d'un classement approprié pour garantir la préservation de leur caractère naturel (Nco et Npnr)	Rapport de Présentation Tome 1 (p.133, p.136, p.140, p.143, p.165) Planches graphiques : Planche i : Nto2 Planches e, g et i
Partie réglementaire de la zone naturelle Le règlement des zones N (exceptée pour les	Correction apportée comme suit : «A l'exception des secteurs Nco et Npnr, les travaux	Règlement

zones Nto) doit être modifié pour autoriser les travaux d'aménagement et d'extension mineur <u>uniquement pour les habitations existantes régulièrement édifiées.</u>	d'aménagement et d'extension mineure pour mise aux normes sanitaires (limités à 20 m ² de surface de plancher) réalisés sur des habitations existantes régulièrement édifiées »	Article N2.2.5 page 103
Justifier par le principe « Eviter-réduire-compenser » les zones d'extension urbaines situées en dehors de la ZPU	Démonstration effectuée dans le rapport de présentation pour l'extension urbaine en limite de la ZPU : la zone d'activité du 19 ^{ème} km ne pouvant s'implantant ailleurs ainsi que le projet touristique à Berive sur des bâtiments existants sur un site écologiquement dégradé.	Rapport de Présentation Tome 1 Page 158 Liste des emplacements réservés
Enquête publique du 25 juin au 03 août 2018		
Analyse du registre d'enquête publique		
Les emplacements réservés équipements		
N°21 à Berive destiné à la création d'une voie d'accès de 6 mètres d'emprise	L'ER est rectifié pour ajustement graphique	Planche graphique h Liste des emplacements réservés
N°22 entre la Chatoire et Trois Mares pour le prolongement d'une voie de liaison de 10 mètres d'emprise	L'ER est réduit	Planche graphique a Liste des emplacements réservés
N°31 au 19 ^{ème} km impasse des Cevennes, destiné à la création d'une voie d'accès de 7 mètres d'emprise : l'ensemble des riverains sont opposés au projet d'ER.	N'ayant qu'une vocation de desserte locale, l'ER est supprimé.	Planche graphique g Liste des emplacements réservés
N°39 au 14 ^{ème} destiné à la création d'une aire de stationnement	L'ER est supprimé	Planche graphique b Liste des emplacements réservés
N°71 au 12 ^{ème} km destiné à la création d'une voie de liaison de 8 mètres d'emprise entre la rue Isautier et la rue Paul Herman	L'ER est rectifié pour ajustement graphique	Planche graphique a Liste des emplacements réservés
N°72 au 12 ^{ème} km permettant la jonction des impasse Bonaventure et Allée des bleuets par la réalisation d'une voie de liaison de 8 mètres d'emprise : l'ensemble des riverains sont opposés au projet d'ER.	N'ayant qu'une vocation d'amélioration de la desserte locale, l'ER est supprimé.	Planche graphique a Liste des emplacements réservés
N°79 à Bourg Murat pour le prolongement du chemin Gervais vers la rue Abraham	L'ER est rectifié pour tenir compte de la réalité du terrain	Planche graphique d Liste des emplacements réservés

N°92 à Berive par le prolongement et la rectification du chemin de l'Ecole par une jonction avec le chemin Boissy, de nombreux riverains sont opposés au projet.	Suppression de la partie basse de l'ER, la partie haute devant être maintenu pour relier le chemin Boissy et le chemin Léon.	Planche graphique h Liste des emplacements réservés
N°113 pour la création d'une voie de liaison de 8 mètres d'emprise entre le chemin du Petit Tampon et chemin des Géraniums	L'ER est supprimé	Planche graphique g Liste des emplacements réservés
N°115 destiné à la réalisation d'une unité de potabilisation à Pont d'Yves	L'ER est supprimé car la CASUD vient d'effectuer la maitrise foncière	Planche graphique b Liste des emplacements réservés
<u>Sur les emplacements réservés Logements</u>		
N°a à Pont d'Yves destiné à une opération d'aménagement, comportant au minimum 20 logements sociaux,	L'ER est réduit aux parcelles BN520 et 1399 appartenant à la commune d'une superficie de 3400 m², permettant de libérer le foncier des autres riverains.	Planche graphique b Liste des emplacements réservés
N°c en centre-ville destiné à une opération d'aménagement, comportant au minimum 120 logements sociaux	L'ER est modifié pour tenir compte du programme opérationnel	Planche graphique a Liste des emplacements réservés
N°i à Bourg Murat destiné à une opération d'aménagement, comportant au minimum 20 logements dont 10 logements sociaux	L'ER est supprimé	Planche graphique d Liste des emplacements réservés
N°n à Dassy destiné à une opération d'aménagement, comportant au minimum 60 logements dont 20 logements sociaux	L'ER est supprimé	Planche graphique b Liste des emplacements réservés
N°p à Pont d'Yves destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement, comportant au minimum 20 logements dont 5 logements sociaux	L'ER est supprimé	Planche graphique b Liste des emplacements réservés
N°q au Petit Tampon destiné à une opération d'aménagement, comportant au minimum 10 logements sociaux	L'ER est supprimé	Planche graphique g Liste des emplacements réservés
N°x au 14 ^{ème} km destiné à une opération d'aménagement, comportant au minimum 120 logements dont 40 logements sociaux	L'ER est rectifié pour ajustement graphique	Planche graphique b Liste des emplacements réservés
N°y au centre-ville destiné à une opération d'aménagement, comportant au minimum 20 logements sociaux	L'ER est supprimé car il se situe en Quartier Politique de la Ville	Planche graphique a Liste des emplacements réservés

N°al au 23 ^{ème} km destiné à une opération d'aménagement, comportant au minimum 28 logements sociaux	L'ER est supprimé	Planche graphique d Liste des emplacements réservés
N°aq en centre-ville destiné à une opération d'aménagement, comportant au minimum 100 logements sociaux	L'ER est supprimé car il se situe en QPV (Quartier Politique de la Ville)	Planche graphique a Liste des emplacements réservés
N°ar en ville destiné à une opération d'aménagement, comportant au minimum 30 logements sociaux	L'ER est positionné sur la parcelle cadastrée EM 39 de 4944 m ² (au lieu de la EM 19) erreur graphique rectifiée.	Planche graphique a Liste des emplacements réservés
Rectification d'erreurs et évolutions graphiques		
Zone UA de 2248 m ² chemin Rosé Payet	Rectification graphique en UAv pour tenir compte de l'environnement urbain	Rapport de Présentation Tome 1 Partie 3, Les choix retenus pour délimiter les zones urbaines p 89 Planche graphique a
Zone 2AUc rue des écoles au 23 ^{ème} de 31 240 m ²	Rectification graphique en 2AUb pour tenir compte de l'environnement urbain	Rapport de Présentation Tome 1 Partie 3, Les choix retenus pour délimiter les zones urbaines p 89 Planche graphique d
Zone 1AUc chemin Ah Kit au 23 ^{ème} de 32 217 m ²	Rectification graphique en 1AUb pour tenir compte de l'environnement urbain	Rapport de Présentation Tome 1 Partie 3, Les choix retenus pour délimiter les zones urbaines p 89 Planche graphique d
Zone 2AUb chemin Ligne d'Equerre à Berive de 5 814 m ²	Rectification graphique en 2AUc pour tenir compte de l'environnement urbain	Rapport de Présentation Tome 1 Partie 3, Les choix retenus pour délimiter les zones urbaines p 89 Planche graphique h
Zone 2AUc à la Grande Ferme de 17 072 m ²	Rectification graphique en 2AUd pour tenir compte de l'environnement urbain	Rapport de Présentation Tome 1 Partie 3, Les choix retenus pour délimiter les zones urbaines p 89 Planche graphique e
Chemin Mathias à la Grande Ferme	Création d'une zone 2AUd de 3 890 m ²	Rapport de Présentation Tome 1 Partie 3, Les choix retenus pour délimiter les zones urbaines p 89 Planche graphique e

Impasse des pêcheurs à Bois Court	Extension de 5 300 m ² de la zone 2AUc	Rapport de Présentation Tome 1 Partie 3, Les choix retenus pour délimiter les zones urbaines p 89 Planche graphique c
Suppression de NTO		
L'Etat demande de revoir le zonage et le règlement des zones Nto : Compléter le rapport de présentation et le règlement de ces secteurs afin de permettre d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le caractère naturel, agricole ou forestier Voire les requalifier en Uto	<u>Suppression des Nto reclassé en zone A</u> -aux herbes Blanches prévoyant un écolodge de 5000 m ² de surface plancher (ancien Nto3) - à Bois Court (ancien Nto 9, 10 et 11) <u>Suppression de Nto qui évolue en 1AUcto</u> -à Bérive, pour un projet hôtelier, (ancien Nto1) - à Bourg Murat (ancien Nto 8)	OAP 12a Nto2 Piton Rouge , OAP 12b Nto4 Parc des Palmiers Rapport de Présentation Tome 1 (Secteurs à vocation touristique – p.135) Règlement (Zone N, article 2.2- « Sont admis sous conditions » p. 104) Planches graphique c, d, h, i
L'Etat demande de revoir l'OAP et le zonage du Nto2 non compatible avec la zone humide du secteur et le Nto 4 du parc des palmiers	-Nto2 de 4 ha, écolodge de 50 chambres pour 2500 m ² de surface de plancher - Nto4, Parc des Palmiers autorise 300 m ² de surface de plancher	Règlement Rapport de Présentation Tome 1 Planche graphique b et i
Avis de la Commission d'enquête publique du 04 septembre 2018 : avis favorable avec la recommandation suivante :		
La commission d'enquête, après examen et étude des pièces annexées et des informations recueillies tout au long de cette enquête émet un avis favorable,		
Régulariser, par classement en zone constructible, le terrain d'assiette de l'ADAPEI et de son projet d'extension à Trois-Mares, sur 3,7 ha, qui présente un intérêt général certain dans le domaine médico-social, sans que ce soit considéré comme une extension urbaine.	Le terrain d'assiette de l'ADAPEI et celui de son projet d'extension à Trois-Mares Dassy, sont classés en UC sur 3,7 ha.	OAP 12b Rapport de Présentation Tome 1 : -Bilan global des extensions page 174 - évolution des surfaces par rapport au POS page 186 Planche graphique b
La commission suggère à la Municipalité de continuer ses réflexions, et les concertations, et de travailler autant que possible en prenant en compte les remarques des Personnes Publiques Associées, et ce, afin de parvenir à un consensus correspondant aux objectifs fixés.	L'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées a été examiné et la prise en compte de ces remarques et observations ont été détaillées ci-dessus.	Le dossier du PLU