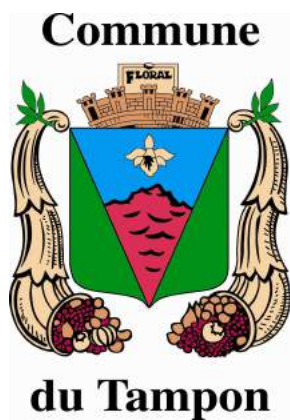


Commune du Tampon

Département de la Réunion

PLAN LOCAL DE L'URBANISME



BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 02 février 2018
arrêtant le Projet de Plan Local de l'Urbanisme

I - Rappel des modalités de concertation

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la délibération n°36/2008 du 14 avril 2008 prescrivant la révision d'un Plan Local d'Urbanisme de la commune du Tampon 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.

La concertation proposée est 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 le site Internet de la commune,
- Organisation d'une réunion publique 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, en début de procédure afin d'apporter un éclairage sur la démarche et de recueillir l'avis des habitants et après la réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- 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 pourra mettre en place toute autre modalité de concertation et d'information qu'elle jugerait utile en fonction de la situation.

Lors de l'arrêt du projet PLU la Commune doit tirer le bilan de la concertation.

II – La mise en œuvre des modalités de concertation

1 - Mise à disposition d'un registre de concertation

Un registre a été ouvert le 14 avril 2008 afin de recueillir les observations pendant toute la durée de l'élaboration du projet ; Ce registre a été 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.

Aucune observation n'a été annotée au registre ; Cependant 2 701 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 urbanistique. Ces demandes ont été traitées en respectant les prescriptions réglementaires et les objectifs du projet de PLU.

2 - Informations concernant le lancement de la procédure et les modalités de concertation dans le journal municipal et le site Internet de la commune,

Afin d'informer la population sur le lancement de la procédure, des articles ont été rédigés 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
- Tampon magazine n°112 – juillet 2010 page 19 : Le PLU exposé lors de réunions de concertation



Révision du Plan Local d'Urbanisme

Pour ma Ville ?

J'ai des idées, je donne mon avis !

Le Plan d'Occupation des Sols – plus connu sous le terme POS – est le document d'urbanisme qui fixe les règles d'utilisation des sols de la Commune. Le SRU (loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain) du 13 décembre 2000 a modifié en profondeur les documents d'urbanisme en remplaçant à l'échelle communale le POS par le PLU. Cet outil a pour objectif de définir un projet de territoire global et cohérent pour s'adapter aux réalités du terrain.

Le POS actuellement en vigueur doit aujourd'hui être révisé pour tenir compte des évolutions réglementaires, des besoins communaux et garantir une mise en cohérence des études engagées pour l'expression d'un projet de territoire : Chartre agricole, Chartre sur l'environnement, Plan Local de l'Habitat, Plan de Développement Urbain, Plan de Prévention des risques, Schéma d'une large concertation sur ce projet, à municipalité invite l'ensemble des Tamponnaises et Tamponnais à prendre connaissance de ce projet pour la Commune, à donner leur avis et à soumettre leurs idées dans le cadre d'une campagne qui se déroulera avant fin 2008.

Si les termes et sigles employés peuvent parfois paraître difficiles d'accès ou rébarbats, il s'agit au final de sujets touchant à la vie quotidienne de chacun d'entre nous : déplacements, logement, préservation de l'environnement, protection des terres agricoles... Le projet de dynamisation du territoire de la Commune occupe également une place importante dans la réflexion d'ensemble sur le PLU.

Comment s'informer et donner son avis sur le PLU ?

Une campagne d'information et de concertation sera lancée afin de recenser avis, suggestions et idées de l'ensemble des Tamponnais. Plusieurs opportunités de donner leur avis seront ainsi proposées aux habitants :

- réunions publiques d'information et de concertation dans l'ensemble des quartiers de la Commune ;
- présentation du PLU sur le site Internet www.tampon.fr et d'un espace « forum » ;
- mise à disposition d'un registre et de panneaux d'information à l'Hôtel de Ville, dans l'ensemble des mairies annexes et des centres administratifs ;
- articles dans Tampon magazine ; votre mensuel fera bien sûr régulièrement des points sur ce sujet.

L'ensemble des avis et des idées issues de cette concertation seront recensés et pris en considération pour la réalisation du futur Plan Local d'Urbanisme.



Logement, déplacements, préservation des terres agricoles : Autant d'enjeux contenus dans le futur Plan Local d'Urbanisme



Aménagement

Le Plan Local d'Urbanisme exposé lors des réunions de concertation



Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, une première campagne d'information et de concertation a été lancée du 22 au 26 juin dernier. L'objectif de ces premières rencontres était 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.

En effet, avec une prévision de 95 000 habitants en 2020 à Tampon, penser l'aménagement justifié de demain s'avère une priorité (construction de logements, grands projets d'aménagement et routier, équipements de proximité, etc.). Cette démarche a été effectuée avec la volonté d'associer le plus possible les habitants, c'est la raison pour

laquelle ces réunions se sont tenues dans l'ensemble des mairies annexes de la Commune, et ont réuni plusieurs centaines d'entre vous. Le Maire Paulet Payet était présent lors des réunions, accompagné des élus de chaque secteur (Plaine des Cafres, Bérive, Centre-ville, Pont d'Yves, Trois Mares). L'ensemble des avis et des idées de

cette concertation ont été recensés pour la réalisation du futur Plan Local d'Urbanisme. Les Tamponnais seront informés de l'évolution du PLU à chaque étape d'avancement de la procédure (Tampon Magazine, Site Internet de la ville) jusqu'à la réalisation du document final. ■



Lancement des études pour une véritable voie de contournement à l'Est de la Commune

La commission permanente du Conseil Régional vient d'approuver un budget de 500 000 euros pour les études relatives à la réalisation d'une véritable voie de contournement à l'EST du territoire communal. L'objectif est de répondre aujourd'hui aux besoins en matière de

déplacement, et proposer un aménagement cohérent du territoire, en termes d'urbanisation, en évitant de couper la ville en deux, telle que le prévoyait l'ancien projet de rocade. ■



Sur proposition du Président Didier Robert, la Commission permanente de la Région a validé le lancement des études d'une voie de contournement à



Lancement de la procédure pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document qui fixe les règles d'utilisation des sols de la Commune. De la gestion des droits des sols à un projet de territoire défini par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le PLU est un document stratégique, opérationnel et réglementaire. Il coordonne les actions dans les domaines de l'habitat, du déplacement, de l'économie et de l'environnement. Il met en cohérence l'ensemble des projets sur le territoire communal. Véritable outil de gestion des autorisations des droits des sols et garant d'une urbanisation contrôlée, il expose les grandes orientations sur tous les aspects de la vie de la commune, dans un projet global pour les 10 à 15 ans à venir.

Que contient le Plan Local d'Urbanisme ?

Le rapport de présentation

- Établit un diagnostic du territoire et ses principales caractéristiques : les contraintes géographiques, l'habitat, l'économie, la démographie, les équipements, les espaces verts, les déplacements...
- Expose les enjeux et objectifs pour le futur à court et à long terme.
- Présente les dispositions réglementaires prises par le PLU.
- Titule les évolutions du plan sur l'environnement et indique les mesures envisagées.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), est le « cœur de métier » du Plan Local d'Urbanisme. Il expose le projet de la collectivité à horizon de 10 à 20 ans. C'est un document d'orientation stratégique qui définit les choix de la collectivité en matière d'urbanisme, d'aménagement et de protection de l'environnement du territoire.

Le règlement du PLU fixe les dispositions générales et les modalités d'application des prescriptions applicables dans les différentes zones. Avec le PADD, le règlement constitue la pièce maîtresse du PLU : ses prescriptions et documents graphiques sont opposables.

Quatre types de zones sont délimitées :

- zones urbaines (U)
- zones d'habitat (AU)
- zones agricoles (A)
- zones naturelles (N)

Les documents graphiques présentent l'occupation des sols applicables sur le territoire communal, les choix d'aménagement et les différentes zones créées.

Les orientations d'aménagement concernent des quartiers ou des secteurs. Elles donnent un cadre aux futures constructions en précisant l'aménagement des espaces.

Les annexes regroupent les règles concernant l'occupation des sols non couverts par le PLU et qui relèvent pour le plus part d'actes législatifs, ainsi que le cahier de recommandations environnementales. ■

Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme ?

La Loi SRU (loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain) du 13 décembre 2000 a modifié en profondeur les documents d'urbanisme en remplaçant à l'échelle communale le POS par le PLU. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document qui fixe les règles d'utilisation des sols de la Commune.



LE PLU DANS LA HIERARCHIE DES NORMES

Afin d'assurer une cohérence en matière d'aménagement, la loi SRU a renforcé les liens entre les documents d'urbanisme. Le PLU se doit d'être compatible avec le SCOT, le SAI et les Directives Territoriales de la Région.



COMMENT S'INFORMER ET DONNER SON AVIS SUR LE PLU ?

Une campagne d'information et de concertation est lancée afin de recenser avis, suggestions et idées de l'ensemble des Tamponnais. Plusieurs opportunités de donner leur avis seront proposées aux habitants :

- mise à disposition d'un registre à l'Hôtel de Ville, afin de recueillir les avis et suggestions ;
- exposition des éléments techniques à l'Hôtel de Ville et dans l'ensemble des mairies annexes et des centres administratifs, au fur et à mesure de l'avance du projet ;
- présentation du PLU sur le site Internet : www.tampon.fr et d'un espace forum ;
- articles dans Tampon magazine ; votre mensuel fera bien sûr régulièrement des points sur ce sujet ;
- réunions publiques d'information et de concertation dans l'ensemble des quartiers de la Commune ;

Dans le cadre de la première phase de concertation, les premières réunions publiques d'information et de concertation se dérouleront du 21 au 26 juin 2010. L'objectif de ces premières rencontres est 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 des idées de cette concertation seront recensés et pris en considération pour la réalisation du futur Plan Local d'Urbanisme.

Rendez-vous lors des rencontres suivantes :

- Mairie annexe de la Plaine des Cafres : lundi 21 juin, à partir de 17h ;
- Mairie annexe de Pont d'Yves : mardi 22 juin, à partir 17h ;
- Mairie annexe de Bras Cernus : mercredi 23 juin, à partir 17h ;
- Mairie annexe de Trois Mares : jeudi 24 juin, à partir de 17h ;
- Mairie annexe de Bérive : vendredi 25 juin, à partir 17h ;
- Hôtel de Ville : samedi 26 juin, à partir 9h. ■



Sur le site internet de la commune, www.tampon.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, ...)



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document de planification qui fixe les règles d'utilisation des sols de la Commune et met en cohérence l'ensemble des projets sur le territoire communal.

De la gestion des droits des sols à un Projet de territoire défini par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), le PLU est un document stratégique, opérationnel et réglementaire.

Il coordonne les actions dans les domaines de l'habitat, du déplacement, de l'économie et de l'environnement.

Il met en cohérence l'ensemble des projets sur le territoire communal pour garantir une urbanisation contrôlée.

Il expose les grandes orientations sur tous les aspects de la vie de la commune, dans un projet global pour les 10 ou 15 ans à venir.

QUE CONTIENT LE PLAN LOCAL D'URBANISME ?

Le rapport de présentation

- 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...
- Expose les enjeux et objectifs pour le futur à court et long terme.
- Présente les dispositions réglementaires prises par le PLU.
- Évalue les incidences du plan sur l'environnement et indique les mesures envisagées.

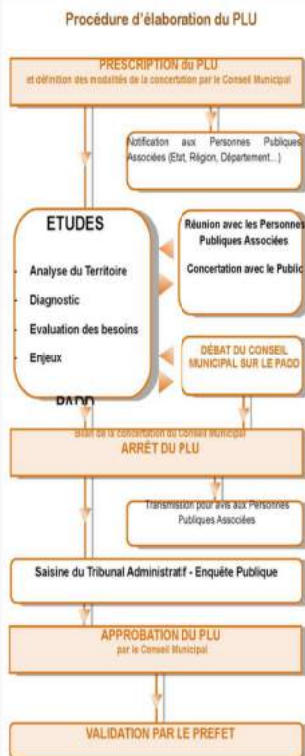
Les **orientations d'aménagement** concernent des quartiers ou des secteurs à enjeux. Elles donnent un cadre aux futures constructions en précisant l'aménagement des espaces.

Le **règlement du PLU** fixe les dispositions générales et les servitudes d'utilisation et d'occupation des sols applicables dans les différentes zones.

Avec le PADD, le règlement constitue la pièce principale du PLU. Ses prescriptions et documents graphiques sont opposables.

Les **annexes** 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.

LES PROCEDURES



Mairie annexe de Port d'Ivres - Mardi 22 juin 2010 - 17h

Mairie annexe de Bras-Croix - Mercredi 23 juin 2010 - 17h

Mairie annexe de Trois-Mares - Jeudi 24 juin 2010 - 17h

Mairie annexe de Sèvis - Vendredi 25 juin 2010 - 17h

Hôtel de Ville - Samedi 26 juin 2010 - 09h



Ces 11^{èmes} rencontres 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.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD fixe les grandes orientations en matière d'aménagement sur le territoire selon 4 grands principes :

- Garantir un Aménagement Équilibré du Territoire
- Préserver et mettre en valeur notre environnement pour un développement durable
- Soutenir les filières prioritaires afin de garantir le développement économique
- Favoriser le développement solidaire et conforter les piliers d'excellence.

Le PADD a été adopté en Conseil Municipal, le 27 décembre 2012.

Cliquez sur l'image à droite pour lire le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

L'élaboration du document réglementaire

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 du 23 au 27 novembre 2015 dans les mairies annexes du territoire communal.

Ces secteurs construits sont généralement déconnectés des zones urbaines et vont évoluer en fonction du niveau d'équipement.

- Mairie annexe de Trois-Mares (23/11/15 - 09h30) : Quartiers concernés > Trois-Mares - Chemin Neuf - Dessy - Bras de Port d'Ivres - Port d'Ivres

- Mairie annexe de la Plaine des Cèdres (24/11/15 - 09h30) : Quartiers concernés > 2^{ème} km - Bras-Croix - Plon-Hyacinthe - 19^{ème} km

- Mairie annexe de Port d'Ivres (24/11/15 - 15h30) : Quartier concerné > Port d'Ivres

- Mairie annexe de Bras-Croix (25/11/15 - 19h30) : Quartier concerné > Bras-Croix

- Mairie annexe de Port d'Ivres (27/11/15 - 15h30) : Quartier concerné > 17^{ème} km



LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) qui fixent à l'échelle du quartier les orientations d'aménagement sont en cours de finalisation.

Projet d'OAP de la ZAC Paul Boaro : Cliquez sur l'image pour l'agrandir.



Conformément à la délibération du 14 avril 2010, le Commune de Tampon a organisé de nouvelles séances d'information et de concertation afin de présenter aux Tamponnais les grandes étapes de la procédure d'élaboration du PLU et recueillir l'avis des habitants sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les principaux enjeux du futur règlement.

Des réunions publiques d'information et de concertation se sont déroulées du 10 au 18 novembre 2017, selon le calendrier suivant (ou cliquez sur l'image pour lire le planning) :

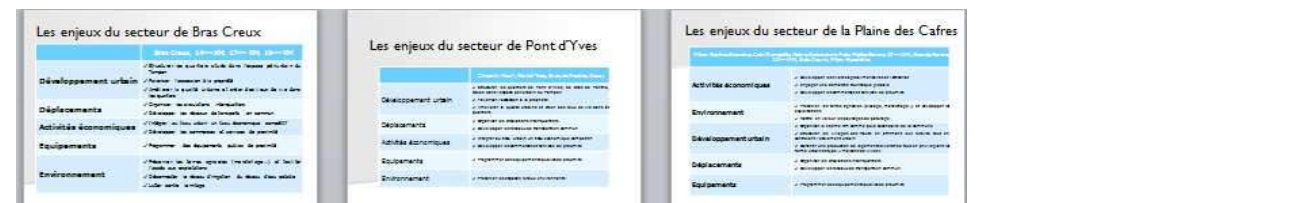


PROCHAINES ETAPES DU CALENDRIER :

Janvier 2018 : Délibérations validant l'arrêt du PLU

1^{er} trimestre 2018 : Enquête publique

2^{ème} semestre 2018 : Approbation du PLU



Au cours de ces réunions de concertation q, 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.(Tampon magazine n°112 – juillet 2010 page 19 : Le PLU exposé lors de réunions de concertation).

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. Cette concertation a fait ressortir les points suivants :

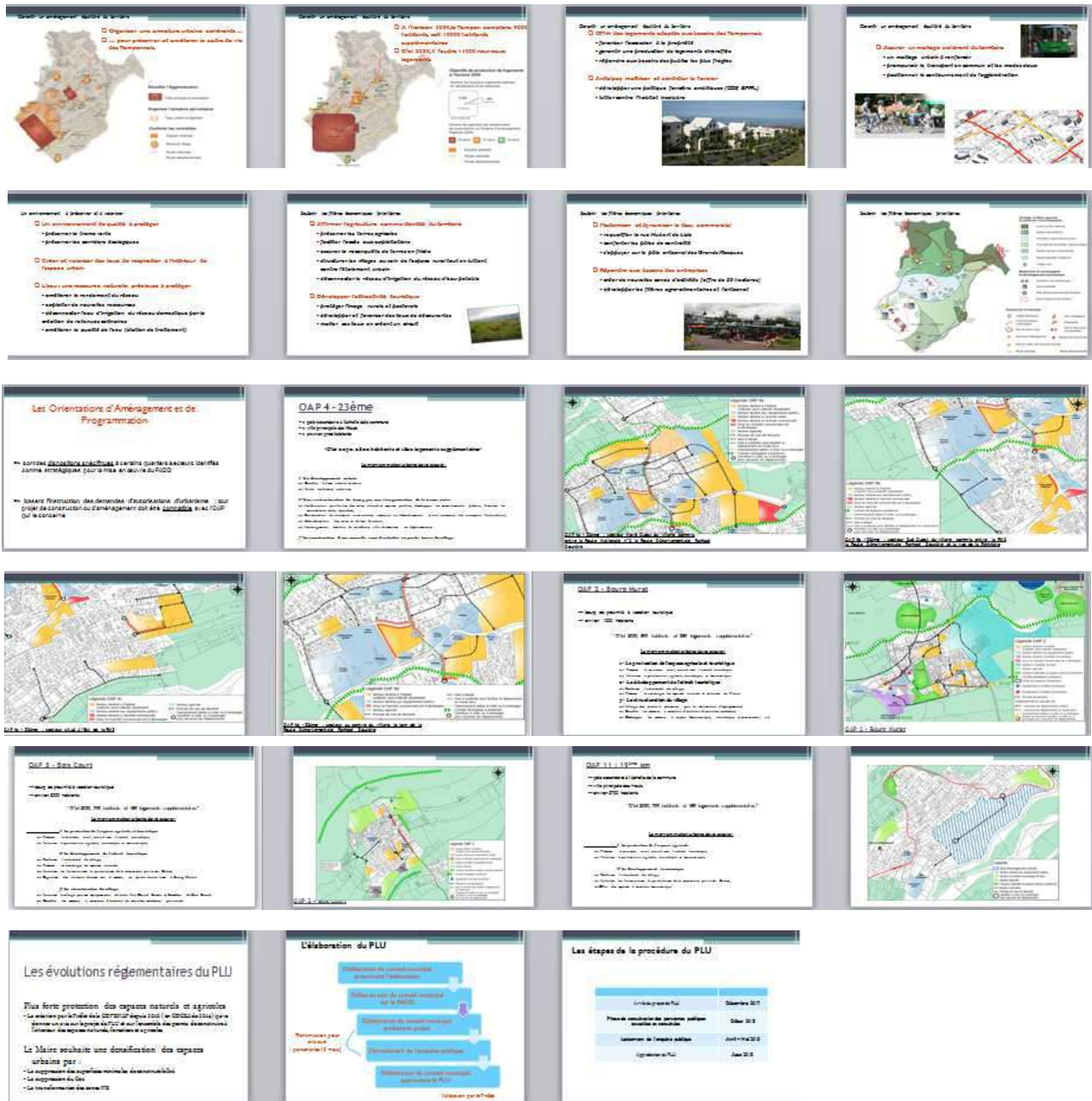
- L'impact du Schéma d'Aménagement Régional en cours d'élaboration et les marges de manœuvres offerte à la commune,
- La gestion des espaces agricoles, l'évolution des secteurs mités et la forte pression foncière,
- Le changement de classement des exploitations classées au POS en zone naturelle,
- La gestion du Plan de Prévention des Risques et la question de limiter les périmètres des zones d'aléas,
- Le devenir des zones NB et leurs classements en zone urbaine à l'échelle du PLU,
- La création des emplacements réservés,
- la gestion des déplacements (création de nouvelles voies structurantes afin améliorer les conditions de déplacements dans l'agglomération),
- La nécessité de réaliser des logements adaptés au contexte social des tamponnais,
- Le devenir des Florilèges.

- **Du 10 au 18 novembre 2017**, la Commune du Tampon a organisé de nouvelles séances d'information et de concertation à la mairie centrale et les mairies annexes 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, selon le calendrier suivant :

- Mairie annexe de la Plaine des Cafres : le vendredi 10 novembre 2017 à partir de 16h00
- Mairie annexe de Bérive : le lundi 13 novembre 2017 à partir de 16h00
- Mairie annexe de Trois Mares : le mardi 14 novembre 2017 à partir de 16h00
- Mairie annexe de Pont d'Yves : le jeudi 16 novembre 2017 à partir de 16h00
- Mairie annexe de Bras Creux : le vendredi 17 novembre 2017 à partir de 16h00
- Hôtel de Ville : le samedi 18 novembre 2017 à partir de 10h00

Document de présentation :





Plus de 200 personnes ont participé à ces rencontres :



Modalité de publicité de ces réunions:

Quotidien du 07 novembre 2017, page 5 ; Journal de l'Île du 07 novembre 2017 , page 20 ;



et un communiqué sur le site, et un affichage dans la mairie centrale et les mairies annexes.

Ère du tampon n° 20 – novembre 2017 page 7, information sur les dates de réunions publiques du 10 au 18 novembre 2018,



Cette concertation a fait ressortir les points suivants :

Sur la procédure :
Le calendrier d'élaboration du PLU a été présenté à la population.

La zone agricole / agriculture :
La construction de nouvelles retenues collinaires de Piton Rouge ainsi que de projet de Piton Sahales associés à un vaste programme d'irrigation permettront d'assurer une alimentation en eau agricole d'une grande majeure partie de la commune et garantie aux agriculteurs de bénéficier d'une eau adéquate et de remettre en culture des terrains jusqu'à ce jour non alimentés.
Les possibilités de construire en zone A ont été présentées en précisant que depuis juin 2016 la CDEPENAF a été créée.
La protection des exploitations agricoles par rapport au mitage.

La densification de l'espace urbain :

La zone urbaine permettra une meilleure constructibilité des espaces par la suppression du COS, de la superficie minimale de constructibilité. La mise en place d'un pôle aggloméré depuis le centre-ville jusqu'à Trois Mares en intégrant la ZAC Paul Badré constitue un choix affirmé d'une densification pour la construction d'une ville moderne et intégrée.

Les déplacements :

les projets routiers, intégrés au projet urbain, doivent permettre de soulager le réseau existant déjà saturé et doit s'articuler avec des projets intermodaux (TSCP, modes doux, pistes cyclables...)

L'Économie :

L'ouverture de nouvelles zones d'activités constituent un levier pour la création d'activités et d'emplois.

La construction de projets touristiques (hôtels, aménagement de sites touristiques et de pôles d'activités , .. sont des facteurs de création de richesse.

Les équipements structurants :

La mise en place d'un équipement d'assainissement collectif est un préalable indispensable pour la densification programmée à l'échelle de la commune.

Le développement de l'Université et des logements pour les étudiants sont à renforcer,

Au vue de l'évolution démographique, la construction d'une nouvelle école au sein de l'agglomération est à programmée.

4 - Présentation par affichage en mairie centrale et dans les mairies annexes des éléments techniques au fur et à mesure de leur réalisation.

L'ensemble des 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 afin d'informer la population.

5 – Mesures supplémentaires

- Du 23 au 27 novembre 2015 lors d'une nouvelle 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.

- Mairie annexe de Trois-Mares le 23 novembre 2015 à 8h30 : Quartiers concernés Trois-Mares – Chemin Neuf – Dassy – Bras de Pontho – Petit Tampon
- Mairie annexe de la Plaine des Cafres le 24 novembre 2015 à 8h30 : Quartiers concernés 23^{ème} Km – Bois Court – Piton Hyacinthe – 19^{ème} Km
- Mairie annexe de Pont d'Yves le 24 novembre 2015 à 15h30 : Quartier concerné Pont d'Yves
- Mairie annexe de Bras-Creux le 26 novembre 2015 à 15h30 : Quartier concerné Bras-Creux
- Mairie annexe de Pont d'Yves le 27 novembre 2015 à 15h30 : Quartier concerné 17^{ème} Km

Ainsi, 233 personnes ont participé à ces réunions afin de connaître les évolutions de ces secteurs construits généralement déconnectés des zones urbaines.

Document de présentation

zones NB du Pos de l'élaboration

Evolution des zones NB du POS dans le cadre de l'élaboration du PLU

Rappel : Les zones " NB" sont des zones partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquelles des constructions ont déjà été édifiées

REGLEMENT DE LA ZONE NB DU POS 2002

Il s'agit d'une zone naturelle sans valeur agricole particulière, d'urbanisation diffuse et dont l'équipement ne peut être assuré de manière complète.

Elle peut recevoir une urbanisation diffuse sous la forme de constructions individuelles isolées.

Ces secteurs sont déjà occupés et déconnectés des zones urbaines. Les constructions doivent rester diffuses et le caractère rural paysager doit être préservé.

Tout lotissement y est interdit.

Sont admis actuellement en zone NB:

- » Une seule construction par unité foncière.
- » La construction, l'extension et l'aménagement des commerces à condition que la SHON totale comprenant l'existant n'excède pas 170 m².
- » Les unités foncières créées doivent avoir une superficie minimale de 600 m² pour être constructibles.
- » La hauteur maximale des constructions, mesurée verticalement par rapport au sol naturel avant travaux, est limitée à 4 mètres à l'égout du toit.
- » Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,20

Dans le cadre du PLU les zones NB vont disparaître

- » L'application de la loi SRU a pour conséquence que les zones NB des Plans d'occupation des sols (POS) disparaissent dans les Plans locaux d'urbanisme (PLU)
- » La commune du Tampon a engagé la révision du POS en vue de l'élaboration du PLU en avril 2016.
- » Le 27 décembre 2012, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été débattu en conseil municipal.
- » Les Orientations d'Aménagements et de Programmes (OAP) sont aujourd'hui en cours d'élaboration.
- » Une réflexion à l'échelle des zones NB est indispensable

La commune compte aujourd'hui 240 ha de zone NB répartis sur l'ensemble du territoire.

La commune doit s'interroger sur le devenir de ces zones:

Soit un Retour en zone agricole ou évolution en zone urbaine

Le reclassement est conditionné par le niveau d'équipement de ces secteurs en réseaux (voirie, électricité, assainissement...) en fonction des critères suivants:

- » Situation et état de l'urbanisation,
- » Disponibilité des équipements,
- » Accessibilité et gabarit de voies
- » Enjeux agricoles et environnementaux,
- » Le PPRN

Ainsi, ce sont près de 100 ha qui vont ainsi évoluer en zone urbaine, dont votre terrain.

Le zonage envisagé, en zone urbaine résidentiel, augmentera la constructibilité des terrains (plus de limitation du nombre de logements, hauteur supérieure, ...) de plus il n'y aura plus de superficie minimum de constructibilité et le COS sera supprimé.

Il nous faut ainsi anticiper les besoins en matière d'aménagement et définir les équipements nécessaires aux quartiers,

Les points suivants ont été développés :

- La possibilité de densification de ces espaces,
- La suppression de la taille minimale de constructibilité afin de permettre une densification de ces secteurs,
- La suppression du coefficient d'occupation des sols,
- L'aménagement d'espaces publics au sein de ces nouveaux quartiers,
- La connexion de ces quartiers avec l'espace urbain existant.

Plusieurs réunions avec les partenaires professionnels ont été organisées tout au long de la procédure d'élaboration du PLU :

- Personnes publiques relative au PADD le 15 décembre 2010 (18 participants)
- Personnes publiques relative au PADD le 10 décembre 2012 (15 participants)
- Protection des espaces agricoles (services de l'État, chambre consulaire) le 05 décembre 2012 (8 participants)
- Emplacement réservés logements (bailleurs sociaux, DEAL, Agorah, EPFR) le 26 mai 2016 (17 participants)
- Emplacements réservés équipements publics (Région, Département, Casud, EPFR) le 26 mai 2016 (8 participants)
- Réunion sur l'aménagement des forêts départementales- domaniales (ONF) le 30 mars 2017
- Réunions techniques avec les partenaires institutionnels les 15 juin, 23 août et 13 septembre 2017 (15 personnes)
- Personnes publiques relative à l'arrêt du PLU le 28 novembre 2017 (25 participants)

III- Bilan de la concertation

Les modalités de concertation établis lors de la délibération du conseil municipal n°36/2008 du 14 avril 2008 relative à la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de l'élaboration du projet ont été respectées.

| | |
|---|---|
| Mise à disposition d'un registre | Aucune observation n'a été annotée au registre, Cependant 2 701 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. Les administrés nous ont préciser qu'ils souhaitaient faire des demandes individuels |
| Informations concernant le lancement de la procédure et les modalités de concertation | Le magazine communal est distribué à 35 000 exemplaires, Information dans les journaux locaux, site internet et affichage dans la mairie et les annexes de l'organisation des réunions publiques, Le site internet a été consulté 9 880 fois de 2008 à ce jour. |
| Organisation de réunions publiques d'information et de concertation | Plus de 750 personnes ont participé aux différentes réunions publiques, |
| Affichage en mairie centrale et annexes des éléments techniques | Affichage effectué au Service aménagement et dans les mairies annexes tout au long de la procédure et que dans ce cadre 505 administrés ont demandé des précisions d'où des RDV individualisés réalisés par les services communaux, leur présentant l'ensemble des documents élaborés. |

Le bilan de la concertation est globalement positif et fait ressortir les points suivants :

- Des demandes majoritairement individuel 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.

qui ont été étudiée au regard des prescriptions réglementaires et des enjeux du PLU.

Le bilan de la concertation fait état de la bonne tenue et du bon déroulement de la procédure, Il montre l'implication des habitants :

- plus de 750 personnes ont participé aux différentes réunions publiques,
- 2 701 demandes de déclassements de terrains ont été adressées pendant la durée de la procédure,
- Le site de la commune informant la population sur l'état d'avancement de la procédure a été consulté 9 880 fois,
- 505 administrés ont été reçue en rendez-vous par les services communaux,
- des réunions techniques préalables ont été organisées,

Cette mobilisation témoigne de l'intérêt porté à ce projet communal. Cette concertation élargie permet d'aboutir à un projet de PLU partagé qui a pris en compte les remarques et demandes constructives et cohérentes vis à vis du projet communal.