



EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU VENDREDI 11 AOÛT 2023

Affaire n° 01-20230811

Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Tampon comportant un complément du rapport de présentation (addendum) avec une étude environnementale relative à l'Emplacement Réservé n°46 et la levée du zonage inondable issu du Schéma Technique de Protection contre les Crues (STPC) sur les parcelles cadastrées BW n°131, 132 et 3279 : bilan de la consultation et approbation

NOTA /

Le Maire certifie que la liste des délibérations a été affichée dans le hall d'accueil de la mairie et mise en ligne sur le site internet de la Commune, le :

11 août 2023

Ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 - Nouvelles règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes des collectivités – Article L.2121-25

Date de convocation

le 4 août 2023

Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 30
- représentés : 13
- absents : 6

L'an deux mille vingt-trois, le vendredi onze août à seize heures treize minutes, les membres du Conseil Municipal de la commune du Tampon, se sont réunis à l'Hôtel de Ville, dans la salle des délibérations, sous la présidence de Monsieur André Thien-Ah-Koon, Maire

Étaient présents :

André Thien-Ah-Koon, Jacquet Hoarau, Augustine Romano, Gilberte Lauret-Payet, Marie Hélène Genna-Payet, Marcelin Thélis, Mansour Zarif, Dominique Gonthier, Sylvie Lechnig, Maurice Hoarau, Sylvie Jean-Baptiste, Marie-Claire Boyer, Jack Gence, Daniel Maunier, Henri Fontaine, Jean-Pierre Thérincourt, Mimose Dijoux-Rivière, Catherine Turpin, Albert Gastrin, Serge Técher, Francemay Payet-Turpin, Martine Corré, Serge Sautron, Jean-Philippe Smith, Eric Ah-Hot, Noëline Domitile, Régine Blard, Allan Amony, Gilles Fontaine, Josian Soubaya Soundrom

Étaient représentés :

Laurence Mondon par Mimose Dijoux-Rivière, Charles Emile Gonthier par Daniel Maunier, Bernard Picardo par Gilberte Lauret-Payet, Patrice Thien-Ah-Koon par Marcelin Thélis, Marie-Lise Blas par Maurice Hoarau, Liliane Abmon par Marie Hélène Genna-Payet, Jean Richard Lebon par Jacquet Hoarau, Denise Boutet-Tsang-Chun-Szé par Catherine Turpin, Jean-Pierre Georger par Serge Técher, Evelyne Robert par Sylvie Lechnig, Doris Técher par Augustine Romano, Nathalie Bassire par Gilles Fontaine, Anissa Locate par Régine Blard

Étaient absents :

Véronique Fontaine, Nadège Domitile-Schneeberger, Jean-Yves Félix, Gilles Henriot, Monique Bénard, Nathalie Fontaine

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 Augustine Romano a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

Affaire n° 01-20230811

Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Tampon comportant un complément du rapport de présentation (addendum) avec une étude environnementale relative à l'Emplacement Réservé n°46 et la levée du zonage inondable issu du Schéma Technique de Protection contre les Crues (STPC) sur les parcelles cadastrées BW n°131, 132 et 3279 : bilan de la consultation et approbation

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu** le Code de l'Urbanisme,
- Vu** le Code de l'Environnement,
- Vu** le Schéma d'Aménagement Régional de La Réunion,
- Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale Grand Sud,
- Vu** la délibération du conseil municipal du Tampon n°19-20181208 en date du 08 décembre 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,
- Vu** la délibération du conseil municipal du Tampon n° 05-20190629 en date du 29 juin 2019 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu** la délibération du conseil municipal du Tampon n° 04-20211030 en date du 30 octobre 2021 approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu** le Jugement Avant Dire Droit du tribunal Administratif de la Réunion n°1900918 du 28 février 2022,
- Vu** l'arrêté municipal n°14/2022 du 15 avril 2022 portant prescription de la modification du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu** l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de la Réunion n°MRAe2023ACREU2 du 26 avril 2023,
- Vu** l'arrêté municipal n°10/2023 du 31 mai 2023 portant prescription de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu** l'arrêté municipal n°11/2023 du 15 juin 2023 portant rectification de deux erreurs matérielles contenues dans l'arrêté municipal n°10/2023,

- Vu** la délibération du conseil municipal du Tampon n°02-20230527 en date du 27 mai 2023 relative à la dispense d'évaluation environnementale pour la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu** la décision n°E23000014/97 en date du 16 mai 2023 du Tribunal Administratif de la Réunion désignant M. Roberto QUINONES en tant que Commissaire Enquêteur titulaire pour l'enquête publique relative à la modification de droit commun n° du PLU,
- Vu** les avis reçus dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées et le rapport d'enquête publique remis le 02 août 2023,
- Vu** le rapport n° 01-20230811 présenté au Conseil Municipal du 11 août 2023,
- Considérant** que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Tampon a été adopté le 08 décembre 2018 par délibération n°19-20181208,
- Considérant** qu'une première modification simplifiée du PLU pour la rectification d'une erreur matérielle de zonage dans le secteur de Piton Hyacinthe a été approuvée le 29 juin 2019 par délibération n°05-20190629,
- Considérant** que la traduction du PLU du Tampon au format SIG ayant fait apparaître des erreurs de tracés sur le plan de zonage des secteurs du 17ème KM et du 23ème KM, une seconde modification simplifiée a été approuvée le 30 octobre 2021 par délibération n°04-20211030,
- Considérant** que, dans son Jugement Avant Dire Droit N°1900918 en date du 28 février 2022, le Tribunal Administratif de la Réunion a ordonné deux évolutions du document d'urbanisme sous peine d'annulation totale du PLU :
- un complément de l'évaluation environnementale consacré à l'emplacement réservé n°46 ;
 - la suppression du classement en zone inondable issu du STPC des parcelles cadastrées section BW 131, 132 et 3279,
- Considérant** que, par arrêté municipal n°14-2022 en date du 15 avril 2022, la modification de droit commun n°1 du PLU du Tampon a été prescrite afin de se conformer à ce jugement,

Considérant que, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme et par arrêté municipal n°10/2023 en date du 31 mai 2023 (puis par arrêté municipal rectificatif n°11/2023 en date du 15 juin 2023 corrigeant notamment l'orthographe du nom de M. le Commissaire Enquêteur), le Maire de la commune du Tampon a fixé les modalités d'enquête publique qui ont été mises en oeuvre dans le cadre de la procédure de modification du PLU :

- le projet de modification n°1 du PLU ainsi qu'un registre d'enquête publique ont été mis à disposition du public à la Mairie du Tampon (Direction Planification et Dynamisation du Territoire), aux jours et heures habituels d'ouverture des services, ainsi que sur le site Internet de la ville (www.letampon.fr), du 19 juin 2023 au 3 juillet 2023 inclus. En effet, conformément à l'article L123-9 du Code de l'Environnement, la durée de l'enquête publique a été portée à 15 jours dans la mesure où cette procédure n'était pas soumise à une évaluation environnementale.

Le registre a été mis à disposition du public directement par M. le Commissaire Enquêteur lors des 3 permanences qu'il a tenues en mairie du Tampon le 19 juin, 28 juin et 3 juillet 2023.

Les contributions pouvaient également être adressées par voie postale ou par voie électronique à une adresse spécialement mise en place : modificationplu1@mairie-tampon.fr

A l'issue de cette période, le registre d'enquête publique a été clos par M. le Commissaire Enquêteur,

Considérant qu'un avis précisant l'objet de la modification, les dates, les heures et le lieu de l'enquête publique a été publié dans la presse locale (JIR et Le Quotidien) le 02 juin 2023 avec un rappel le 26 juin 2023, conformément aux modalités prévues à l'article L123-10 du Code de l'Environnement,

Considérant que cet avis a également été publié sur le site Internet de la ville et affiché à l'Hôtel de Ville, à la mairie annexe de Trois Mares, au centre municipal de la Chatoire, au service Urbanisme, à la Direction Planification et Dynamisation du Territoire et sur site (aux deux extrémités de l'Emplacement Réservé n°46 rue Général Ailleret et chemin Adam de Villiers),

Considérant que, à l'issue de l'enquête publique, le bilan de la consultation des institutions concernées et du public doit être présenté au Conseil Municipal préalablement à l'approbation du projet. Voici la synthèse des avis reçus :

1- La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)

Sur examen au cas par cas "ad hoc" du projet de modification n°1 du PLU, la MRAe, après avoir constaté que *"la modification n°1 du PLU de la commune du Tampon n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001"*, confirme dans son avis n°2023ACREU2 en date du 26 avril 2023 qu'il n'est pas nécessaire de procéder à une évaluation environnementale.

Toutefois, la MRAe préconise l'introduction dans le règlement de précisions quant aux *"attentes de la collectivité en matière de conditions d'éclairage public, de maintien de la continuité écologique, de gestion des eaux pluviales et d'aménagement au droit de l'Emplacement Réservé n°46 en faveur des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle"*.

Il convient de souligner que le règlement du PLU ne peut pas juridiquement contenir les prescriptions demandées car les emplacements réservés figurent uniquement sur le plan de zonage réglementaire et le règlement du PLU ne comporte pas de dispositions pour leur mise en œuvre.

Par ailleurs, la commune du Tampon, dans son PLU approuvé le 8 décembre 2018, comporte la liste des Emplacements Réservés en chapeau de laquelle des préconisations d'ordre environnemental existent déjà :

« L'acquisition des terrains nécessaires aux travaux, ouvrages ou aménagements prévus par les emplacements réservés doit s'accompagner de mesures destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement, l'activité agricole ou la santé humaine. Plus particulièrement en zone naturelle ou agricole, les mesures compensatoires sont mises en œuvre en priorité sur le site endommagé ou à proximité de celui-ci afin de garantir sa fonctionnalité de manière pérenne. Le dispositif doit être proportionné au projet et à la sensibilité des milieux ».

Toutefois, il est proposé, afin d'intégrer les préconisations de la MRAe concernant le traitement de l'ER n°46, d'ajouter le paragraphe suivant en conclusion de l'étude environnementale dédiée à cet Emplacement Réservé et correspondant à l'addendum au rapport de présentation du PLU ainsi qu'à la suite du paragraphe pré-cité introduisant le tableau des Emplacements Réservés du PLU du Tampon :

« L'ER n°46, dont le tracé traverse une zone Nco, sera mis en œuvre conformément à des dispositions environnementales en adéquation avec les enjeux identifiés dans l'étude environnementale qui lui a été consacrée (addendum au rapport de présentation). Ainsi, concernant l'éclairage public, et dans le cadre d'un programme communal de modernisation mis en place afin de réduire la consommation énergétique et l'empreinte carbone de la collectivité, la température de couleur sera limitée à 2200k. Cette disposition valable à l'année est complétée par les prescriptions périodiques de la SEOR d'extinction totale sur les couloirs d'envols des Pétrels, extinctions programmées dans le cadre de la télégestion déployée sur le territoire.

Concernant la réalisation du futur ouvrage de franchissement du Bras de Douane, le projet se déploiera sur une emprise de 10 mètres de large afin de prévoir 6 mètres dédiés à une voie en double sens et un aménagement pour un ou des modes de déplacement actif.

La question de la gestion des eaux pluviales au regard de l'ER n°46 sera traitée conformément aux dispositions déjà prévues à l'article 4.3 du règlement du PLU : *"Les aménagements réalisés sur le terrain d'assiette doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales, vers l'exutoire naturel ou le réseau les collectant et sont à la charge exclusive du propriétaire. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement de eaux pluviales PLU du Tampon doivent être conçus de façon à assurer l'évacuation et l'écrêtement des débits de pointe des eaux pluviales, en priorité par infiltration dans le sol quand les caractéristiques hydrogéologiques et réglementaires le permettent (noues, bassin de rétention, impluvium, bâche à eau, jardins stockant, etc.). Chaque opération d'aménagement doit prendre les dispositions nécessaires au traitement de ses eaux pluviales avant rejet dans le milieu et en fonction de la sensibilité du milieu. Il est interdit de canaliser les eaux sur fond voisin. Les dispositifs de circulation des eaux pluviales doivent être réalisés en surface à ciel ouvert. Toute opération de construction doit prévoir des dispositifs paysagers de rétention et d'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet, adaptés aux données géotechniques de la parcelle".*

Enfin, en amont de la mise en œuvre du projet, une étude hydraulique préalable sera réalisée et la saisine de la MRAe permettra une bonne prise en compte, aux différentes phases de sa conception, des incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine. »

2- Les Personnes Publiques Associées (PPA) : consultées en mars 2022, ces avis ayant été joints au dossier d'enquête publique.

* **Le Département** indique dans son courrier du 30 mars 2023 n'avoir aucune remarque particulière sur les évolutions proposées;

* **La Région**, dans son courrier du 26 avril 2023, prend "acte du projet de modification sous réserve qu'il soit justifié que l'annulation de la zone inondable ne participe pas à l'augmentation du risque".

En réponse, il est rappelé que l'annulation du classement en zone inondable issu du STPC est imposée à la commune par le Jugement Avant Dire Droit N° 1900918 du Tribunal Administratif pour 3 parcelles (BW131, 132 et 3279).

Il est rappelé également que le Plan de Prévention des Risques (PPR), actuel document de référence sur la question de l'identification et de la prise en compte des risques, a été approuvé sous la responsabilité de l'État en octobre 2017 et que l'élaboration du PLU du Tampon approuvé en décembre 2018 s'est faite en conformité avec le PPR.

Ainsi, dans l'annexe du courrier de M. le Préfet en date du 23 mai 2023 qui comporte les observations techniques des services de l'État sur le projet de modification n°1 du PLU, il est souligné que « le zonage du Schéma Technique de Protection contre les Crues (STPC) a été rajouté pour prendre en compte, au niveau des secteurs non couverts par l'aléa inondation du Plan de Prévention des Risques (PPR), les risques identifiés par le dit STPC. La présente modification, annulant le zonage du STPC très ponctuellement, n'a pas d'incidence sur la représentation ou l'application du PPR en vigueur. De plus, aucun élément technique ne permet de considérer que ce document viendrait corriger des omissions ou

erreur du PPR ou serait plus d'actualité que ce dernier. Par conséquent, **cette modification ne soulève pas d'observation particulière en matière de prise en compte des risques naturels ou de réduction d'une protection édictée en raison des risques naturels.** »

- **La Direction de l'Alimentation, de l'Agriculture et des Forêts (DAAF)** indique dans son courriel du 4 mai 2023 que les évolutions du PLU proposées "ne présentent pas d'enjeux d'un point de vue agricole" et que, "en ce qui concerne la CDPENAF (*dont la DAAF assure le secrétariat*), "le dossier n'est pas tenu à un examen par la commission en l'absence de consommation d'espace".
- * **La Chambre des Métiers et de l'Artisanat** indique dans son courrier du 11 mai 2023 que "les modifications apportées ne remettent pas en cause les orientations défendues par la CMAR" et émet un avis favorable.
- * **La Chambre d'Agriculture** indique dans son courrier du 17 mai 2023, que le projet de modification n°1 du PLU du Tampon n'a aucun impact sur les terres agricoles de la commune, ni sur l'agriculture tamponnaise [et que], ainsi, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable."
- * **Le SMEP SCOT Grand Sud** indique n'avoir aucune remarque particulière concernant le complément à l'évaluation environnementale. Concernant la levée du STPC sur les parcelles cadastrées section BW 131, 132 et 3279, le SMEP remarque que "maintenir la zone de prescriptions au titre du STPC pour les autres parcelles (amont et aval de la zone concernée) génère une différence de traitement qui apparaît peu justifiée au regard de l'aléa." Il émet un avis favorable.
- * **La Chambre de Commerce et d'Industrie** indique dans son courrier du 31 mai 2023 que les "modifications envisagées du PLU ne présentent pas d'impact sur l'économie du territoire" et émet un avis favorable.
- * **M. le Préfet**, après centralisation des observations des services de l'Etat par la DEAL, émet dans son courrier du 23 mai 2023 un avis favorable au projet de modification de droit commun n°1 du PLU du Tampon.

Les autres PPA ne s'étant pas manifesté, leur avis est réputé favorable.

3- La consultation du public

L'enquête publique a été réalisée du 19 juin 2023 au 03 juillet 2023 inclus: 10 contributions ont été consignées par le Commissaire Enquêteur.

- **Contribution n°1 (19/06/2023)**: M. D. est propriétaire chemin Nelson Lebon et demande le retrait du classement en zone rouge du PPR de ce secteur, notamment pour les parcelles cadastrées BV N°2131, 1567.
=> *cette contribution ne concerne pas la procédure de modification n°1 du PLU. Il s'agit d'une demande d'actualisation du PPR qui ne relève pas des prérogatives de la commune.*

- **Contribution n°2 (28/06/2023)**: Mme. H, propriétaire de la parcelle BS0900 au 14ème KM, souhaite construire son projet immobilier et demande le déclassement de son terrain de 400m² (non exploité) situé en zone Agricole au PLU.
=> *cette contribution ne concerne pas la procédure de modification n°1 du PLU puisqu'il s'agit d'une demande de déclassement sur un foncier situé en zone Agricole et en dehors du secteur ciblé.*
- **Contribution n°3 (28/06/2023)** : Mme D, propriétaire d'une parcelle contigue à la parcelle communale BW2100, demande à ce qu'une solution soit trouvée pour l'entretien pérenne du foncier communal.
=> *cette contribution ne concerne pas directement l'objet de la procédure de modification n°1 du PLU puisqu'il s'agit d'une demande de solution pour l'entretien de la parcelle communale BW2100. A noter que cette parcelle a été maîtrisée par la collectivité dans le cadre de la future mise en œuvre de l'ER n°46. La demande d'intervention a été transmise aux services concernés.*
- **Contribution n°4 (03/07/2023)** : Mme la Présidente de l'Association Vigilance Terre 974 a remis à M. Le Commissaire Enquêteur, lors de sa permanence du 3 juillet 2023, un dossier comportant les contributions 5 à 10.

M. le Commissaire Enquêteur, dans son rapport établi le 02 août 2023, organise ces contributions par thématique que nous reprenons pour l'analyse ci-dessous:

- L'ancienneté du projet (ER46)

L'Emplacement Réservé n°46 du PLU du Tampon (2018) traduit le projet d'une future voie reliant la rue du Général Ailleret au chemin Adam De Villiers et envisagée afin d'améliorer les connexions inter-quartiers.

Il est à noter que ce projet n'est pas apparu récemment et a déjà été intégré dans des démarches de concertation des PPA et du public, puisque cette connexion était déjà inscrite en ER n°17 au POS de 2002 et même au POS de 1992 (ER n°6).

Il est à noter que le tracé de l'ER a légèrement évolué de manière favorable aux propriétaires riverains lors de la modification du POS en 2009 puisque, contrairement au tracé approuvé en 2002, il évite désormais les constructions existantes.

Enfin, la collectivité a de surcroît eu l'occasion de commencer à mettre en œuvre la maîtrise du foncier nécessaire à sa réalisation à travers l'acquisition en 1998 de la parcelle cadastrée BW n°2100.

- Les nuisances sonores et la pollution liées à l'ER46

Concernant l'évaluation des nuisances sonores, la commune réalise actuellement son Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE). Lors de la mise en œuvre de l'ER46 à moyen ou long terme (échéance dépendant des progrès de la maîtrise foncière à réaliser), l'opportunité d'une actualisation de ce document sera étudiée au regard de la connaissance

du trafic alors effectivement observé dans ce secteur.

Par ailleurs, l'addendum au rapport de présentation du PLU (p.117) caractérise les enjeux relatifs à la qualité de l'air et aux nuisances sonores comme étant "faibles à modérés".

Parmi les recommandations émises, on note des orientations totalement en cohérence avec la définition technique préalable de la voie projetée : l'emprise réservée consistant à une voie en double sens de 6m complétée par une emprise de 4m établie pour être dédiée aux modes actifs et à des aménagements paysagers permet en effet d'"encourager les habitants/usagers à se déplacer à vélo ou à pieds" en favorisant "le recours aux modes actifs", en redonnant "sa place au végétal" et en proposant "une forme urbaine permettant d'atténuer le bruit pour les habitations toutes proches (espace tampon, végétalisation, etc.)".

- Le bien-fondé de la voie de liaison (ER46)

En premier lieu, il est à noter que, dans son jugement du 28 février 2022, le Tribunal Administratif de La Réunion a écarté la demande d'annulation de l'Emplacement Réservé n°46 portée par l'Association Vigilance Terre 974 dans son recours. La légalité sur le fond de cet emplacement réservé a donc été confirmée par le Tribunal qui a seulement demandé un complément d'évaluation environnementale. La présente procédure de modification n'a donc pas pour objet de réinterroger l'Emplacement Réservé n°46 dans son existence même, mais de fournir les éléments sur ses incidences prévisibles dans le cadre des compléments à l'évaluation environnementale ».

Les demandes de suppression de cet Emplacement Réservé ne s'intègrent donc pas directement à la procédure de modification n°1 du PLU objet de l'enquête publique, comme l'établit M. le Commissaire Enquêteur p.12 de son rapport : *"L'enquête publique ne porte pas sur le bien-fondé de l'emplacement réservé"*.

En second lieu, le quartier de la Chatoire comporte de nombreux équipements structurants : école, collège, clinique, terrains de sports variés (pump track, plateau noir, gymnase, salle d'animation, centre municipal, médiathèque, clinique et pôle santé, supermarché et commerces de proximité... La rue du Général Ailleret dessert par ailleurs l'université du Tampon et le quartier vient de se doter d'une nouvelle gare routière. Ainsi, la nouvelle jonction prévue à l'Emplacement Réservé n°46 permet de connecter le chemin Adam de Villiers au quartier en plein essor de la Chatoire.

Par ailleurs, M. B. et Mme A. pointent le calibrage actuel du chemin Adam de Villiers qui absorbera ce flux de véhicules supplémentaire et dans lequel le croisement de deux véhicules est parfois compliqué.

Dans le schéma de voirie sur lequel la commune travaille actuellement, l'élargissement de cette voie est à l'étude afin de la redimensionner au regard des réalités actuelles et à venir du flux de véhicules.

Enfin, à Mme A. qui demande si "la multiplication des axes routiers rapprochés présente réellement un intérêt majeur" (rue des Flamboyants/Ligne des 400, future voie urbaine, rue Hubert Delisle/ligne des 600 et maintenant la jonction prévue à l'ER46), la commune répond que le maillage viaire fait partie intégrante des leviers de structuration du territoire communal qui connaît un développement et un dynamisme importants : les voies citées ont des fonctions différentes (rocade, barreau de liaison interquartiers...) et l'existence de ce

maillage à différentes échelles de territoire et de fonctionnalités permet précisément de redistribuer la circulation et de désengorger des axes qui absorbent actuellement des flux pour lesquels ils ne sont pas adaptés.

- L'aspect économique (ER46)

Les propriétaires concernés par le tracé de l'ER46 expriment leurs interrogations quant aux modalités et conditions financières d'acquisition du foncier par la commune pour mettre en oeuvre son projet.

La commune rappelle qu'un emplacement réservé diffère d'un projet faisant l'objet d'une Déclaration d'utilité Publique (DUP) dans la manière notamment dont s'exerce la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation de l'aménagement prévu. Il n'y a en effet aucune expropriation mise en oeuvre, l'acquisition de l'ensemble de la parcelle (ou uniquement de l'emprise nécessaire au projet) est réalisée par la commune bénéficiaire de cet ER lorsque le propriétaire concerné souhaite exercer son droit de délaissement ou souhaite mettre son bien en vente (exercice du droit de préemption de la commune).

- Le classement [en zone inondable issu du STPC] des parcelles BW131, 132 et 3279

Plusieurs contributions portent sur la levée du classement en zone inondable issu du STPC pour leurs parcelles (BW133, BW2983-2984, BW132).

En premier lieu, il est rappelé que la levée du classement en zone inondable issu du STPC n'a été demandée par le Tribunal Administratif que sur 3 parcelles : BW131, 132 et 3279. La remise en question des prescriptions qui accompagnent ce zonage à l'échelle du quartier entier, voire du territoire communal, n'a pas été traitée dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLU dont l'objet est de répondre exactement au Jugement Avant Dire Droit N°1900918.

En second lieu, il est rappelé que la mise en place du zonage inondable issu du STPC ne frappe pas d'inconstructibilité les parcelles concernées mais s'accompagne de prescriptions de construction

En effet, les éléments dans le règlement du PLU se rapportant à ce classement en zone inondable issu du STPC sont ainsi rédigés :

Article 1

« Dans les secteurs identifiés au document graphique comme soumis à un aléa d'inondation issu du STPC, la construction de bâtiments autorisés dans la zone doit respecter les conditions suivantes :

- le soubassement supportant le plancher le plus bas est constitué en dur (pierre artificielle, béton, maçonnerie, etc.),*
- le plancher le plus bas ne doit pas être réalisé à moins d'un mètre au-dessus du point le plus haut du terrain naturel sur son emprise »*

Article 2

« Sont interdits :

Dans les secteurs identifiés au document graphique comme soumis à un aléa d'inondation issu du STPC, la réalisation de sous-sol dans les constructions et l'aménagement d'aires de stationnement en dessous du terrain naturel.»

Considérant que, en conclusion, M. le Commissaire Enquêteur émet un avis favorable à la modification n°1 du PLU du Tampon "SOUS RESERVE de motiver la modification du classement [en zone inondable issu du STPC] des trois parcelles sur la base d'éléments actualisés",

Considérant que, en premier lieu, concernant la levée de ce classement pour les parcelles BW131, 132 et 3279, la commune rappelle la formulation très précise du Tribunal Administratif dans son jugement (article 1) ayant motivé la mise en oeuvre de la procédure de modification du PLU: la commune du Tampon doit notifier au tribunal "une délibération régularisant les irrégularités tirées, d'une part, de l'absence d'évaluation environnementale du rapport de présentation quant à l'emplacement réservé n° 46 et, d'autre part, du classement en zone inondable issu du STPC des parcelles cadastrées sections BW 131, 132 et 3279",

Considérant que, en second lieu, les riverains et propriétaires s'étant exprimé à l'occasion de l'enquête publique apportent des témoignages convergents avec des retours d'expérience qui caractérisent localement le risque inondation : ainsi, dans le dossier transmis par l'Association Vigilance Terre 974 à M. le Commissaire Enquêteur, il est indiqué en légende d'une photo d'une construction sur la parcelle BW132 "*Vue sur la maison qui date de 1955 [...]. Elle a essuyé tous les cyclones et dépressions successifs dont Firinga, Colluna, Gamède, etc. Ce sont les phénomènes cycloniques les plus dangereux qu'a connu notre département qui ont été retenus comme références dans le PPRNM (sic). Elle se situe en bordure du Bras de Douane et n'a jamais été inondée. Cette parcelle est hors PPR. Cette parcelle a été déclassée (PPRI -sic-) dès 2012 après le passage des chefs d'unité de la DEAL et du BRGM tout comme les autres parcelles environnantes*" et qu'une propriétaire voisine, âgée de 98 ans, affirme également dans le dossier constitué par l'Association Vigilance Terre 974 "*qu'elle n'a jamais vu d'inondation sur nos terres*",

Considérant que, enfin, la commune souhaite rappeler que le Plan de Prévention des Risques (PPR), actuel document de référence sur la question de l'identification et de la prise en compte des risques, a été approuvé sous la responsabilité de l'État en octobre 2017 et que l'élaboration du PLU du Tampon approuvé en décembre 2018 s'est faite en conformité avec le PPR et que, ainsi, dans l'annexe du courrier de M. le Préfet en date du 23 mai 2023 qui comporte les observations techniques des services de l'État

sur le projet de modification n°1 du PLU, il est souligné que « *le zonage du Schéma Technique de Protection contre les Crues (STPC) a été rajouté pour prendre en compte, au niveau des secteurs non couverts par l'aléa inondation du Plan de Prévention des Risques (PPR), les risques identifiés par le dit STPC.*

La présente modification, annulant le zonage du STPC très ponctuellement, n'a pas d'incidence sur la représentation ou l'application du PPR en vigueur. De plus, aucun élément technique ne permet de considérer que ce document viendrait corriger des omissions ou erreur du PPR ou serait plus d'actualité que ce dernier.

Par conséquent, cette modification ne soulève pas d'observation particulière en matière de prise en compte des risques naturels ou de réduction d'une protection édictée en raison des risques naturels. »,

Considérant que, en conclusion, considérant le Plan de prévention des risques inondation du 20 octobre 2017 et l'absence d'éléments justifiant que le risque d'inondation identifié par le STPC en 1990 reste actuel et prévisible pour l'avenir sur les parcelles BW 131, 132 et 3279, il y a lieu, en application du jugement du Tribunal administratif de la Réunion du 28 février 2022, de supprimer le classement en zone inondable issu du STPC sur lesdites parcelles,

Considérant que, en outre, une réflexion plus globale sur le risque inondation dans le secteur ayant été régleménté en application du STPC sera menée dans le cadre d'une procédure ultérieure d'évolution du PLU,

Considérant que, à l'issue de la consultation des institutions concernées et de l'enquête publique, une évolution du dossier de modification n°1 du PLU est proposée à travers l'ajout de précisions spécifiques pour la mise en oeuvre de l'Emplacement Réservé n°46 (recommandation de la MRAe) en conclusion de l'addendum et reprises en introduction du tableau relatif aux Emplacements Réservés du PLU du Tampon,

Le Conseil Municipal,
réuni le vendredi 11 août 2023 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** Le bilan des consultations menées dans le cadre de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Tampon est acté,
- Article 2** L'évolution issue de ces consultations et apportée au dossier de modification quant aux précisions relatives à la mise en oeuvre de l'Emplacement Réservé n°46 à présenter dans le rapport de présentation (addendum) et en introduction du tableau relatif aux Emplacements Réservés du PLU du Tampon est actée,
- Article 3** La modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Tampon présentée en annexe est approuvée afin de permettre :
- l'intégration, sous forme d'addendum, d'un complément du rapport de présentation (volet de l'évaluation environnementale) consacré à l'emplacement réservé n°46;
 - la suppression du classement en zone inondable issu du STPC des parcelles cadastrées section BW 131, 132 et 3279,
- Article 4** La présente délibération est affichée en mairie durant un mois, une mention est publiée en caractères apparents dans un journal local et sur le site Internet de la commune,
- Article 5** La présente délibération et la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme annexée est transmise pour publication sur le portail national de l'urbanisme conformément à l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme,
- Article 6** En vertu des articles L.2122-21 et L.2122-18 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire ou un adjoint délégué par lui est habilité à signer tous les actes et pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,

Secrétaire de séance,

–

Par délégation de fonction,