



## EXTRAIT DE PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU JEUDI 12 DECEMBRE 2024

Affaire n° 02-20241212

**Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune , définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation**

### 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 :

13 décembre 2024

*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 6 décembre 2024

### Nombre de membres

- en exercice : 49
- présents : 38
- représentés : 10
- absent : 1

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi douze décembre à seize heures cinquante-deux 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 Patrice Thien-Ah-Koon, Maire

### Étaient présents :

Patrice Thien-Ah-Koon, Jacquet Hoarau, Laurence Mondon, Charles Emile Gonthier, Augustine Romano, Gilberte Lauret-Payet, Jean Richard Lebon, Marie Hélène Genna-Payet, Marcelin Thélis, Marie-Lise Blas, Mansour Zarif, Dominique Gonthier, Sylvie Leichnig, Jean-Pierre Thérincourt, Maurice Hoarau, Sylvie Jean-Baptiste, Marie-Claire Boyer, Henri Fontaine, Mimose Dijoux-Rivière, Catherine Turpin, Jean-Pierre Georger, Albert Gastrin, Francemay Payet-Turpin, Véronique Fontaine, Serge Sautron, Jean Philippe Smith, Eric Ah-Hot, Noëline Domitile, Régine Blard, Doris Técher, Nadège Domitile-Schneeberger, Gilles Fontaine, Josian Soubaya Soundrom, Jean-Yves Félix, Nathalie Bassire, Gilles Henriot, Monique Bénard, Antoine Lebian

### Étaient représentés :

Bernard Picardo par Patrice Thien-Ah-Koon, Liliane Abmon par Marie Hélène Genna-Payet, Daniel Maunier par Francemay Payet-Turpin, Denise Boutet-Tsang-Chun-Szé par Mimose Dijoux-Rivière, Serge Técher par Gilberte Lauret-Payet, Martine Corré par Sylvie Leichnig, Evelyne Robert par Doris Técher, Allan Amony par Albert Gastrin, Nathalie Fontaine par Monique Bénard, Anissa Locate par Marcelin Thélis

### Était absent :

Jack Gence

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

**Affaire n° 02-20241212****Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune , définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation**

**Vu** le Code général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment les articles, R. 113-1 L. 132-7, L. 132-9, L.132-12, L. 132-13, L.153-31,L. 153-1 et suivants, R. 153-1 et suivants, L.153-11, R. 153-20, R. 153-21,R. 153-22, L. 303-2, L.424-1,

**Vu** le rapport n° 02-20241212 présenté au Conseil municipal du 12 décembre 2024,

**Considérant** que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification stratégique et réglementaire exprimant sur le territoire de la commune, le projet de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'habitat, de services, de déplacement, d'environnement et d'urbanisme,

**Considérant** que le PLU de la commune du Tampon a été approuvé le 8 décembre 2018, modifié les 29 juin 2019, 30 octobre 2021 et 11 août 2023,

**Considérant** que conformément au 1° de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme, il apparaît nécessaire de le mettre en révision pour 5 raisons majeures qui impactent significativement les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- L'inadaptation du PLU en vigueur aux nouveaux enjeux et défis du territoire ;
  - Les nouvelles dynamiques du marché foncier et immobilier en mutation nécessitant de mieux orienter, encadrer les opérations de développement urbain en lien avec la capacité des équipements publics, avec la prise en compte des grands projets d'équipements et de desserte ;
  - La volonté municipale d'adopter une nouvelle vision de l'aménagement du territoire tamponnais, basée notamment sur la qualité urbaine et architecturale ;
  - La nécessité d'intégrer les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis son élaboration ;
- Les nouvelles orientations écologiques (ZAN, transition énergétique...),

**Considérant** que la décision de révision générale du PLU est donc prise au regard des enjeux urbains, économiques, sociaux, patrimoniaux et environnementaux auxquels la commune du Tampon doit se conformer,

**Considérant** que la procédure engendrée est régie par le Code de l'urbanisme, aux articles L. 153-1 et suivants, et aux articles R. 153-1 et suivants, ainsi qu'à l'article L. 303-2 relatif à la concertation,

**Considérant** que le lancement de la procédure de révision générale répond au souhait de la commune de permettre une meilleure lisibilité, compréhension et cohérence de son PLU,

**Considérant** que cette procédure constitue pour la commune une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur son développement afin d'assurer un urbanisme maîtrisé et d'intégrer les enjeux du développement durable, conformément aux principes fondamentaux énoncés par le Code de l'urbanisme, et compte tenu des réformes importantes intervenues en matière de planification, mise en adéquation du document d'urbanisme (loi ELAN de 2018, loi climat et résilience de 2021),

**Considérant** qu'ainsi, consciente des enjeux de son territoire et de la portée transversale du PLU, la municipalité engage cette révision générale du PLU suivant les objectifs ci-dessous :

- Proposer un projet d'aménagement et de développements durables (PADD) cohérent, pertinent, et partagé,
  - Permettre un aménagement du territoire maîtrisé et respectueux de l'identité de la commune et de son environnement,

**Considérant** que les piliers de cette révision sont :

1 - Maîtriser l'urbanisation future au regard de la croissance démographique :

- Préserver le cadre de vie en maîtrisant le développement urbain pour protéger les espaces agricoles, naturels et les paysages,
- Identifier et aménager les espaces de densification et de renouvellement urbain pour limiter la consommation des espaces agricoles et naturels,
- Encadrer l'urbanisation future par des orientations d'aménagement et de programmation,
- Optimiser l'utilisation du foncier communal et identifier les zones mutables à court, moyen et long terme,
- Réexaminer les zones d'urbanisation future et actualiser les emplacements réservés,
- Intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, et anticiper leurs évolutions,
- Offrir des possibilités d'extensions et de réhabilitation aux logements implantés en dehors des zones urbaines, tout en préservant les espaces agricoles, naturels et forestiers avoisinants,
- Identifier, qualifier les zones de compensations des projets structurants en cours et à venir, afin de garantir la pérennité des actions sur le territoire,

## 2 - Maintenir le cadre de vie

- Renforcer la protection de certains espaces libres, verts, boisés ou paysagers en zone urbaine du territoire en mettant en œuvre un urbanisme qui crée des lieux de respiration et de fraîcheur par l'augmentation de la surface de pleine terre et la diminution des sols imperméables, la plantation de nouveaux arbres et la création de nouveaux parcs et forêts urbaines,
- Rationaliser le zonage de certains secteurs et adapter le zonage de certaines parcelles afin d'assurer la cohérence urbaine,
- Prendre en compte la problématique de gestion des réseaux, des eaux pluviales, de ruissellement et de l'aléa inondation, dans un souci de résilience,
- Conforter et développer des équipements et des services adaptés aux besoins de la population,
- Encadrer et maîtriser l'offre de logements en favorisant la mixité sociale, intergénérationnelle et urbaine de manière cohérente avec les objectifs et les besoins du territoire, en prenant en compte le parcours résidentiel,
- Renouveler, repenser le parti d'aménagement à l'aune du développement durable et de la transition écologique,

## 3 - Conforter l'activité et l'attractivité du territoire

- Définir, au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins de la commune, notamment en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de transports et de déplacements, d'équipements et de services à la population,
- Lier urbanisation et mobilités afin de permettre aux Tamponnais de se déplacer prioritairement en modes actifs sur l'ensemble du territoire communal,
- Conforter et valoriser le tissu économique local, notamment les commerces, et les zones d'activités,
- Permettre la rénovation et la valorisation du centre-ville pour le rendre plus attractif et améliorer le rayonnement identitaire de la commune,
- Permettre le développement des technologies numériques et l'innovation technologique en matière de construction, d'aménagements ou de services, dans un souci d'amélioration de l'espace urbain et de ville durable, accessible et connectée,
- Permettre le développement et la valorisation des ressources du territoire,

**Considérant** qu'il est rappelé que la commune pourra décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.424-1 du Code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, conformément à l'article L.153-11 du même code,

**Considérant** qu'afin d'associer les habitants, les associations et les acteurs concernés au devenir de leur territoire, une concertation sera organisée par la commune tout au long du déroulement de l'étude et jusqu'à l'arrêt du projet, à des moments spécifiques dédiés,

**Considérant** que cette concertation a pour objectif d'informer le public et de lui offrir la faculté de donner son avis en amont, à un stade où le document est essentiellement défini par ses objectifs et encore en phase d'élaboration,

**Considérant** qu'il s'agit de débattre de l'opportunité, des objectifs et orientations principales du document d'urbanisme, de ses enjeux socio-économiques et de ses impacts significatifs sur l'environnement et l'aménagement du territoire,

**Considérant** que les modalités prévues sont les suivantes :

- Affichage en Mairie, dans les mairies annexes, de la délibération prescrivant la révision générale du PLU, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Information sur le site internet de la Ville et dans les publications municipales ;
- Mise à disposition d'un registre (ou d'un cahier de concertation dématérialisé) à la Direction de la Planification et Dynamisation du Territoire : les observations pourront être adressées à Monsieur le Maire par courrier ou par mail (en précisant « Révision du PLU »), ou être consignées dans un registre ou un cahier tenu à la disposition du public aux jours et heures habituelles d'ouverture de la Direction de la Planification et Dynamisation du Territoire située 14 rue du Général Bigeard ;
- Organisation de réunions avec les acteurs locaux (associations, acteurs économiques) qui pourront prendre la forme d'atelier de concertation ;
- Tenue d'au moins cinq (5) réunions publiques dans le cadre de la phase Diagnostic, qui permettront aux administrés de s'exprimer sur leurs visions du devenir de leur quartier – territoire ;
- Tenue d'au moins deux réunions aux moments de l'élaboration du PADD (Projet d'aménagement et de développement durable) et avant l'arrêt du projet, qui permettront aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité,

**Considérant** que la commune se réserve le droit d'y ajouter toute autre initiative qu'elle juge pertinente pour favoriser une information et une concertation de qualité,

**Le Conseil municipal,**  
**Réuni le jeudi 12 décembre 2024 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 des suffrages exprimés (3 abstentions)**

- Article 1** de PRESCRIRE une procédure de révision du PLU de la commune du Tampon,
- Article 2** d'APPROUVER les objectifs poursuivis par cette révision générale tels qu'exposés ci-dessus,
- Article 3** d'APPROUVER les modalités de la concertation publique pendant toute la durée d'élaboration du projet de révision générale telles qu'exposées ci-dessus,
- Article 4** de DIRE que conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 et L. 132-9 du même code,
- Article 5** de DIRE que les personnes et organismes mentionnés aux articles L. 132-12 et L. 132-13 du Code de l'urbanisme seront consultés lorsqu'ils en feront la demande,
- Article 6** de DIRE que conformément à l'article R. 153-20 et 21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois à la Mairie et une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et qu'elle sera publiée sur le site internet de la commune,
- Article 7** de DIRE que conformément à l'article R. 153-22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme,
- Article 8** de DIRE que conformément à l'article R. 113-1 du Code de l'urbanisme, le centre national de la propriété forestière sera informé de la présente délibération,
- Article 9** de DIRE que conformément à l'article L. 153-11 du Code de l'urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé, dans les conditions et délais prévus à l'article L. 424-1 du même code aux demandes d'autorisation relatives aux constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable aura eu lieu,

**Article 10** de CONFIER selon les règles des marchés publics la mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un cabinet d'études pluridisciplinaires disposant de compétences en aménagement, en urbanisme, en droit, en patrimoine, en paysage et en environnement,

**Article 11** 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,**

**La secrétaire de séance,  
Laurence Mondon, 2ème adjointe**

**Par délégation de fonction,  
Jacquet Hoarau, 1er adjoint**