



Direction : Aménagement du Territoire et
Développement Economique
Daniel GRONDIN
Tél. : 02 62 57 87 31 - Fax : 02 62 57 10 54

N/REF : 435 /2019/DG/HD

Le Tampon, le **23 OCT. 2019**

Le Maire

à

Madame la Commissaire Enquêteur
Syndicat Mixte d'Etudes et de
Programmation (SMEP)
135 rue Benjamin Hoarau
97430 LE TAMPON

A l'attention de Mme Renée AUPETIT

Objet : Enquête publique du SCOT Grand Sud
P.J. : DCM du 20 juillet 2019

Madame la Commissaire Enquêteur,

Le ScoT - Schéma de Cohérence territoriale - est un outil de planification stratégique intercommunale, établi à l'échelle du bassin Sud regroupant les dix communes de la microrégion sud. Il fixe le cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement.....

L'enquête publique relative à ce document stratégique est actuellement en cours et je souhaite, au même titre que le conseil municipal du Tampon qui s'est réuni le 20 juillet 2019, vous faire part de mes remarques sur ce document :

1 - Sur le rapport de présentation :

Page 82 « 1.1 L'enseignement supérieur – L'université » :

Le campus du Tampon regroupe l'UFR Sciences de l'Homme et de l'Environnement, au complet, et certaines licences d'autres UFR, une antenne de l'ESPE (nouvelle dénomination des IUFM) et une antenne de l'Ecole Supérieure d'Ingénieurs Réunion Océan Indien (ESIROI).

J'attends qu'il soit précisé que le campus du Tampon compte à la rentrée de septembre 2019 près de 4 000 étudiants et qu'il dispose de 7 ha de réserves foncières.

L'OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) n°8 du PLU de la Commune du Tampon traduit l'objectif de renforcer l'attractivité et le fonctionnement du

pôle universitaire et de recherche, avec une triple orientation consistant à renforcer la qualité paysagère, développer un cœur de campus et à le connecter à l'espace destiné à la réalisation d'un important programme immobilier d'entreprises, sur une superficie de plus de 3ha.

Cette « Vallée Verte » doit être traduite comme un projet structurant et stratégique au sein du SCoT à l'instar de la Vallée Blanche de Terre Sainte et TECHSUD.

Page 87 « 4. Les grands projets »

Concernant les grands projets, je sollicite les modifications suivantes :

- L'inscription à l'échelle de la carte des grands équipements de 2 projets structurants que sont, le Parc du volcan et l'Eco lodge de Bourg Murat.
- Le changement de la terminologie « extension de l'université » par « Pôle universitaire ».
- L'inscription du Carré culturel regroupant notamment le Théâtre Luc Donat, la Médiathèque et la Maison des Jeunes et de la Culture (MJC).

Par ailleurs, la carte présentée à la page 86 localise l'implantation d'un hippodrome à l'Étang Salé.

Avant de figer la localisation de ce projet, il est impératif que soient menées des études de faisabilité approfondies ainsi qu'une réflexion globale, qui intégrerait le projet de Parc du Volcan, lequel comporte un pôle cheval, équipement structurant de la filière équine.

Page 97 « Potentiel de densification au sein des espaces urbanisés »

Pour ce qui est de la Commune du Tampon, le SCOT attribue le chiffre brut de 3 044 logements potentiels en dents creuses.

Or, la Commune du Tampon a, effectué un travail affiné dont le rendu a été publié dans une étude réalisée en 2016 par la SPL Maraïna et l'AGORAH. Cette étude intitulée « Appui à la mise en œuvre opérationnelle des projets urbains » indique en conclusion, page 51, que « le potentiel de constructibilité pertinent est de 1 225 logements ». Le PLU ayant affiché une densification affirmée à l'échelle du centre-ville, ce chiffre peut être valorisé à 2 700 logements.

Le deuxième axe « Potentiel logement dans les autres potentiels fonciers » attribue un potentiel de 5 842 logements en localisant les sites sur les cartes en pages 103 et 104 du document.

Ainsi, le SCOT identifie comme potentiel foncier notamment :

- Pour la partie haute de la Commune (page 103) :
 - l'Espace Naturel Sensible (ENS) Archambaud au 19ème km classé au PLU en zone naturelle EBC (Espace Boisé Classé),
 - le parking du cimetière du 23ème km,
 - des programmes de logements déjà livrés (opération SHLMR Rose des bois, située rue Marie de Poitevin),
 - des fonciers situés au 27^{ème} km à l'intérieur du périmètre du PPRT interdisant tout nouveau logement, ...
- Pour la partie basse de la Commune (page 104) :
 - Le foncier destiné à l'extension de l'université,
 - le site de la gare routière intercommunale de la ZAC Paul Badré,
 - le foncier destiné à l'extension de la clinique Durieux,

Je demande la rectification des éléments sus mentionnés et du potentiel de constructibilité afin qu'il soit ajusté à 2 700 pour le potentiel de logements en dents creuses et à 4 200 pour le potentiel de logements dans les autres potentiels fonciers sur le Tampon.

2 - Sur le Document d'orientation et d'objectifs :

Page 19 orientation prescriptive N°B.2c : « le choix des espaces à ouvrir à l'urbanisation »

Je souhaite que soient ajoutées les villes relais ne disposant pas d'assainissement collectif (exemple de la Plaine des Cafres) et que soit modifié en conséquence le paragraphe suivant :

« 3°) à l'existence des réseaux d'assainissement, d'eau potable, d'alimentation en énergie et d'information et de la communication, ou à la réalisation de ces réseaux de manière concomitante à l'opération d'aménagement. Dans les territoires ruraux habités, les bourgs de proximité et villes relais où le raccordement à un réseau d'assainissement collectif est financièrement ou techniquement impossible, l'assainissement non collectif est considéré comme satisfaisant à cette condition, sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation. Il en va de même de solutions d'assainissement innovantes agréées, sous réserve qu'elles

soient conformes aux exigences sanitaires et que les rejets soient acceptables pour le milieu récepteur. »

Page 20 orientation prescriptive N°B.4: « les extensions urbaines dans les territoires ruraux habités » :

Je sollicite l'ajout de la formule suivante, « Dans le cas où un Plan Local d'Urbanisme approuvé postérieurement au SAR approuvé en 2011 serait annulé, la collectivité concernée bénéficiera des 3% de la surface des territoires ruraux habités existants de la commune considérée. »

Page 28 orientation prescriptive N°C.2a : « les extensions des zones à vocation économique »

Je demande que cette orientation soit complétée par la formule suivante, « Dans le cas où un Plan Local d'Urbanisme approuvé postérieurement au SAR approuvé en 2011 serait annulé, les quotas d'extension fixés par le schéma régional restent applicables. » comme cela a été précisé pour l'orientation prescriptive n°B.2a sur les possibilités d'extension urbaine.

Page 34 orientation prescriptive N°D.7 « les projets de grands équipements »

Je souhaite qu'une modification soit effectuée sur la carte afin de remplacer la formule « extension de l'université » par « Pôle universitaire » et d'y faire figurer le Carré culturel regroupant le Théâtre Luc Donat, la médiathèque et la Maison des Jeunes et de la Culture (MJC).

Ces modifications doivent permettre d'assurer une cohérence entre le projet de SCoT et sa déclinaison à l'échelle de la Commune du Tampon.

Je vous remercie de la prise en considération de ces requêtes dans le cadre de l'élaboration du SCOT.

Je vous prie d'agréer, **Madame la Commissaire Enquêteur**, l'expression de mes salutations très distinguées.

respectueusement

[Signature]
Le Maire,



André THIEN AH KOON