

Commune



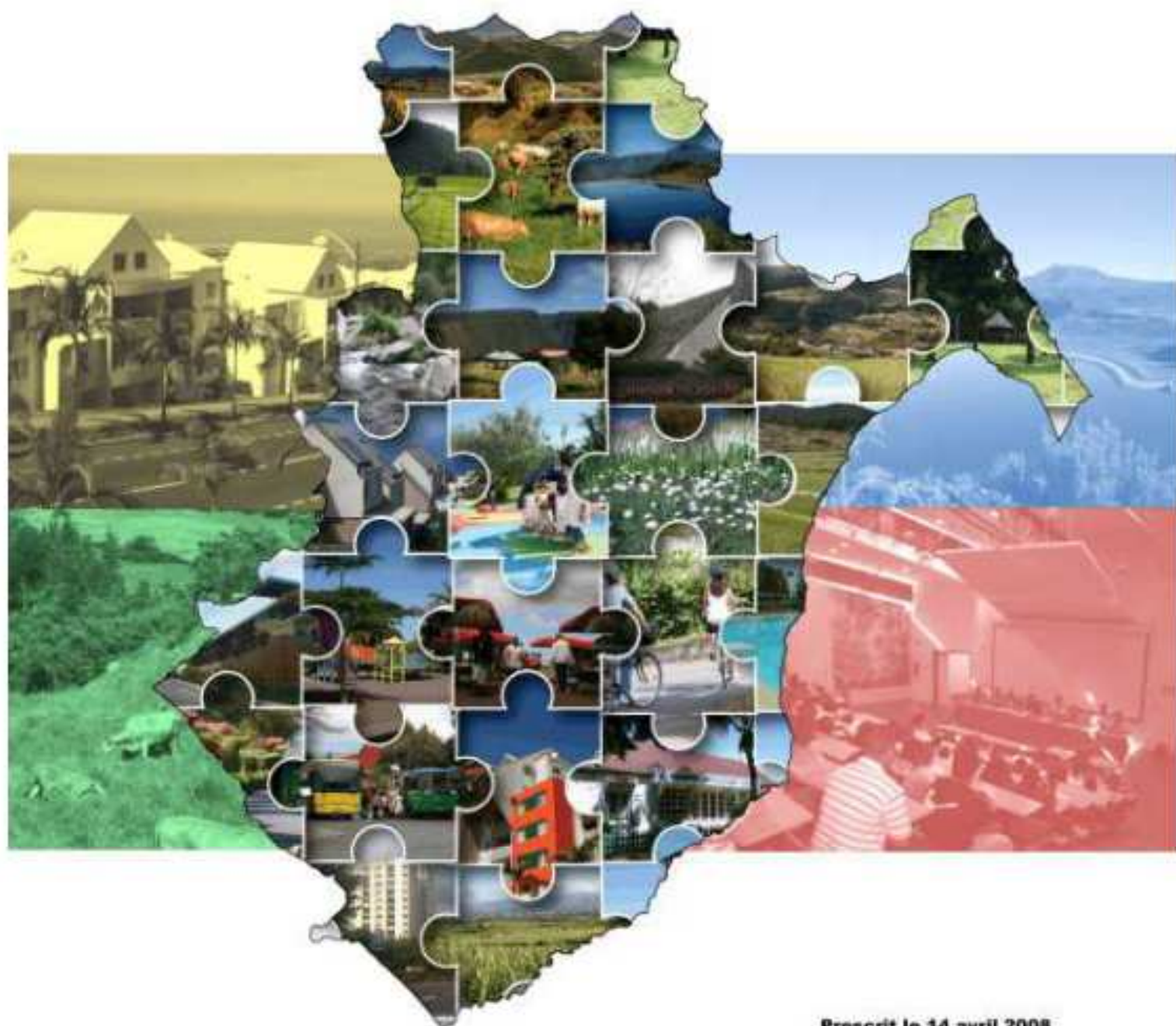
du Tampon

Commune du Tampon

Département de la Réunion

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables



Prescrit le 14 avril 2008

Arrêté le 02 février 2018

Approuvé le 08 décembre 2018



CODRA[®]

Le Mot du Maire



L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) constitue pour la commune un moment fort dans la vie municipale.

Étape clé de la construction de ce document stratégique, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) reflète la définition et l'expression d'un véritable projet de société à l'échelle de notre territoire. Le PADD trace l'ambition politique dans les grandes orientations d'aménagement pour les 20 prochaines années pour encadrer le développement de notre commune.

Le Tampon est une ville unique à la Réunion, reconnue pour sa qualité de vie, la beauté de son patrimoine naturel et de ses paysages de ville des Hauts.

Avec près de 75 000 habitants, le Tampon est aujourd'hui l'une des communes plus importantes de la Réunion et sa dimension dans la micro région SUD lui confère une position stratégique. Dynamique et attractive, notre commune comptera 20 000 habitants supplémentaires d'ici 20 ans pour une population totale de l'ordre de 95 000 habitants.

Comment dès lors répondre aux besoins nouveaux en termes de logements, de déplacements, de services, d'activités, d'éducation, d'infrastructures, de création d'emplois?

Il est de notre responsabilité de mettre en œuvre les outils afin de garantir le développement équilibré et cohérent de notre commune et se donner les moyens de garantir la cohésion sociale dans un développement urbain maîtrisé tout en préservant notre qualité de vie.

Notre défi et mon ambition est que le Tampon soit une ville d'excellence tournée vers la modernité.

Réaliser ces objectifs nécessite de mettre en œuvre une stratégie de développement qui repose sur ces 4 principaux fondements :

- **Aménager notre territoire de manière équilibrée** en organisant une armature urbaine cohérente, une densification et une forme urbaine maîtrisées, une politique du logement volontariste, plurielle et solidaire en faveur des publics les plus fragiles et vulnérables, et un réseau de voiries renforcé en adéquation avec le projet urbain,
- **Préserver et valoriser notre environnement** par une protection responsable de notre patrimoine naturel avec la prise en compte des risques naturels inhérents à notre géographie et assurer une meilleure gestion de l'eau pour répondre aux besoins en constante augmentation face à la ressource fragile,
- **Soutenir les filières économiques prioritaires** avec l'affirmation de la ruralité comme identité de notre territoire par la promotion de la filière agricole et le développement touristique des hauts mais également accompagner le développement urbain par la modernisation du tissu commercial, la requalification du centre ville et la création d'espaces d'accueil aux entreprises,
- **Réussir le développement solidaire et conforter les pôles d'excellence** en renforçant l'implantation et la diversification des équipements de proximité favorisant le lien social, le développement des pôles d'excellence par des équipements structurants autour des filières universitaire, culturelle, sportive et médico-sociale.

Ce projet capital, qui concerne l'ensemble de nos concitoyens, doit, pour réussir, se construire de manière partagée autour d'une concertation la plus large possible.

C'est avec votre soutien que nous ferons du Tampon cette grande ville du Sud où il fait bon vivre ensemble dans un cadre que la nature nous a généreusement doté et pour lequel il est de notre devoir de la respecter.

Garantir un Aménagement Equilibré du Territoire



QUALITE DE VIE

Vue sur le Tampon : ville des Hauts

Territoire où il fait bon vivre et reconnu pour sa qualité de vie, le Tampon vise à conforter son caractère de ville des Hauts. La morphologie de son territoire a conditionné l'implantation et le développement des quartiers, des lieux d'habitations et par conséquent l'organisation de son tissu urbain.

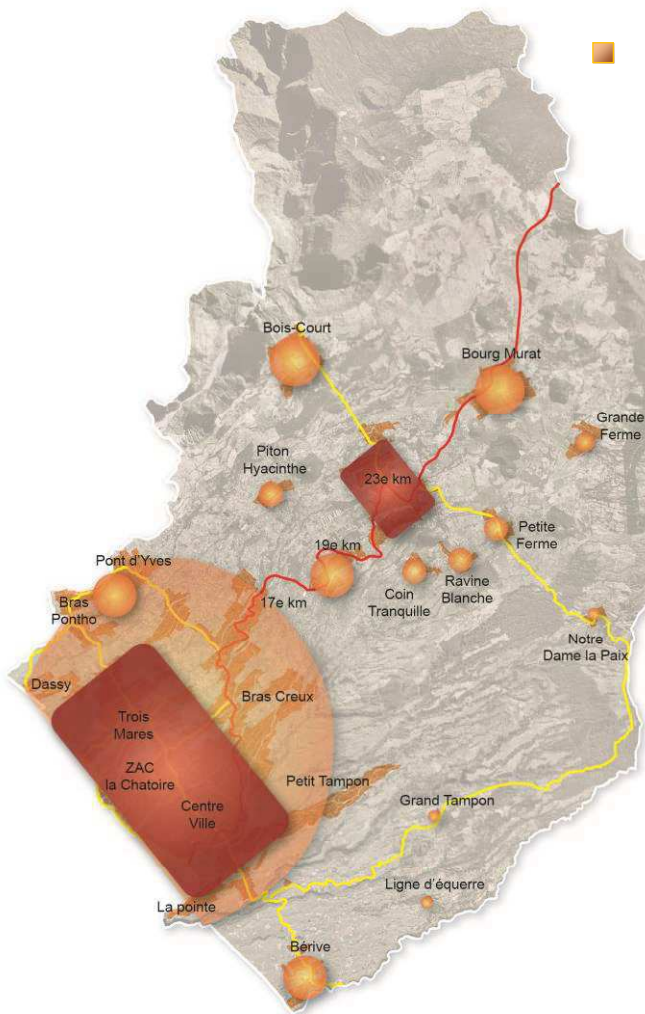
Il est primordial aujourd'hui de mettre en adéquation l'évolution et la dynamique urbaine pour répondre aux enjeux de développement du territoire et limiter l'étalement urbain.

ORGANISER UNE ARMATURE URBAINE COHERENTE ...

L'objectif du Plan Local d'Urbanisme est de rendre cohérent l'organisation de la commune en confortant et en développant son armature urbaine.

À ce titre le Plan Local d'Urbanisme vise à :

- **Polariser les centres urbains** par la définition d'une zone urbaine principale regroupant le centre-ville et Trois-Mares rayonnant sur l'espace périurbain, caractérisé par les quartiers de Bras de Pontho, Pont d'Yves, Bras Creux, 14^e et 17^e kilomètre. C'est au sein de cette zone préférentielle que le développement urbain sera privilégié,
- **Structurer le 23^e km** comme pôle secondaire de la commune et majeur pour les Hauts,
- **Conforter la vocation urbaine des bourgs de proximité** : Bois Court, Bourg Murat, Bérive, Pont d'Yves et Bras de Pontho,
- **Structurer les villages** au sein de l'espace rural afin de limiter la pression foncière : Piton Hyacinthe, Grande Ferme, Petite Ferme, Ravine Blanche, Coin Tranquille, Notre Dame de la Paix, Grand Tampon et Ligne d'Equerre.



Densifier l'Agglomération



Pôle principal et secondaire

Organiser l'armature péri-urbaine



Tissu urbain à organiser

Conforter les centralités



Espace urbanisé



Bourg et village



Route nationale



Route départementale



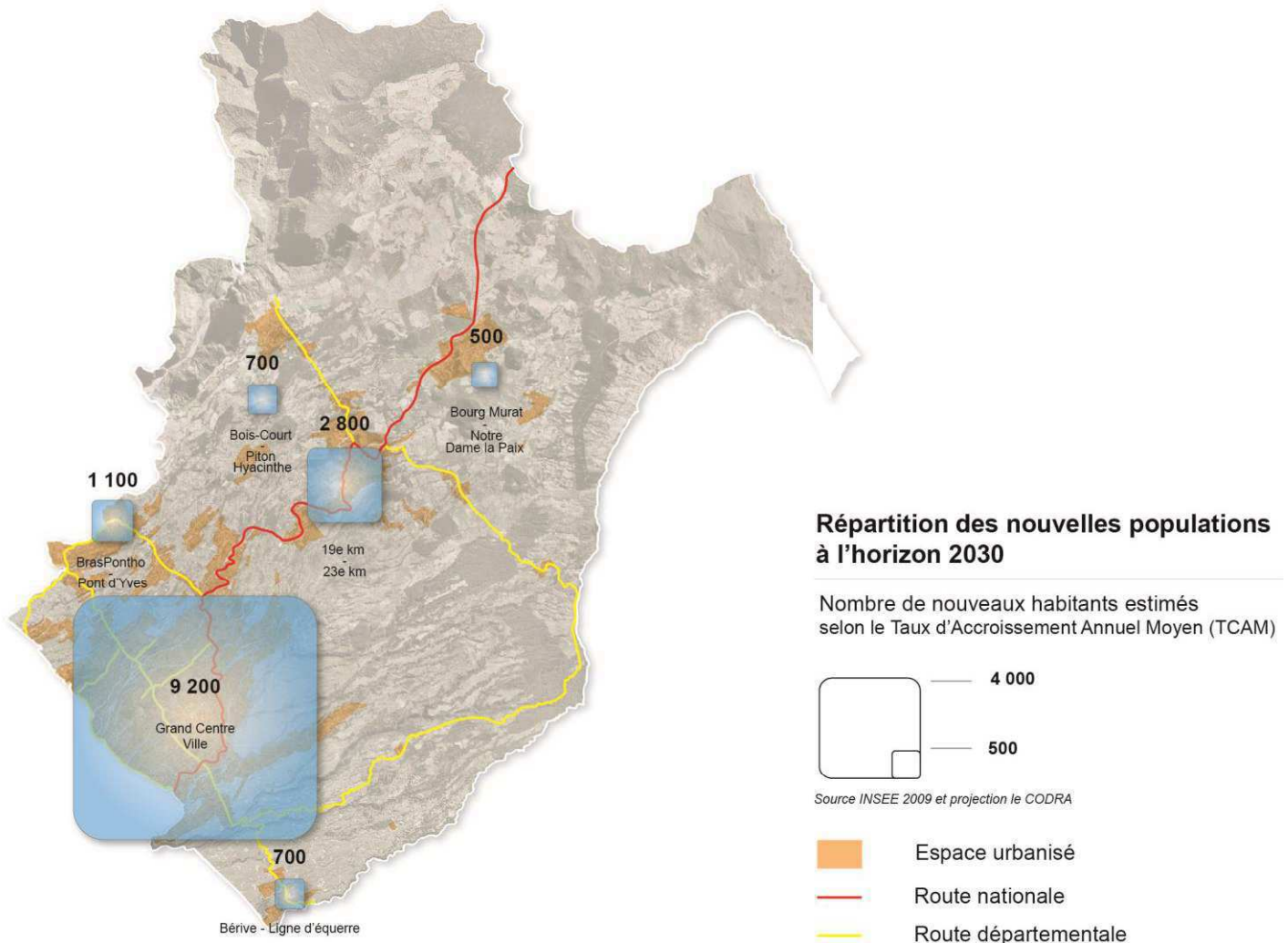
TERRITOIRE ATTRACTIF

Vue sur l'entrée de la ZAC Paul Badré

ACCOMPAGNER LE DYNAMISME DU TERRITOIRE

Avec une population de près de **77 000 habitants au 1er janvier 2014**, le Tampon est la ville la plus dynamique du bassin Sud de l'île.

- Depuis une dizaine d'année, Le Tampon connaît un accroissement annuel moyen de sa population de 2 % soit l'équivalent de **1200 habitants supplémentaires chaque année**.
- Compte tenu du dynamisme démographique et de l'attractivité de son territoire, la commune du Tampon devra accueillir près de **15 000 nouveaux habitants au cours des dix prochaines années** pour compter environ **90 000 habitants à l'horizon 2030**.



Garantir un Aménagement Equilibré du Territoire



Logements en chantier

DENSIFIER L'ESPACE URBAIN POUR REpondre AUX BESOINS DE LOGEMENTS, DANS UN OBJECTIF DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- Pour tenir compte de l'ensemble des besoins de la population, la commune du Tampon devra **construire** environ de **8 700 nouveaux logements à l'horizon de 2030** ainsi qu'**environ 1 800 équivalents logements** pour la réalisation d'équipements, commerces, services, etc ... soit environ **10 500 logements et équivalents logements**.
- Conformément aux prescriptions du **Schéma d'Aménagement Régional (SAR)**, l'objectif est **d'accueillir au moins 50% de ces nouveaux logements** au sein des **espaces urbains existants**. Il s'agit de privilégier la densification de l'espace urbain existant et limiter l'étalement urbain afin de garantir une gestion économe du territoire et préserver les espaces agricoles et naturels.

Garantir une production de logements diversifiée, l'objectif est de :

Développer l'offre de production de logements publics et privés par une densification adaptée à l'environnement urbain et aux capacités d'accueil des quartiers par la :

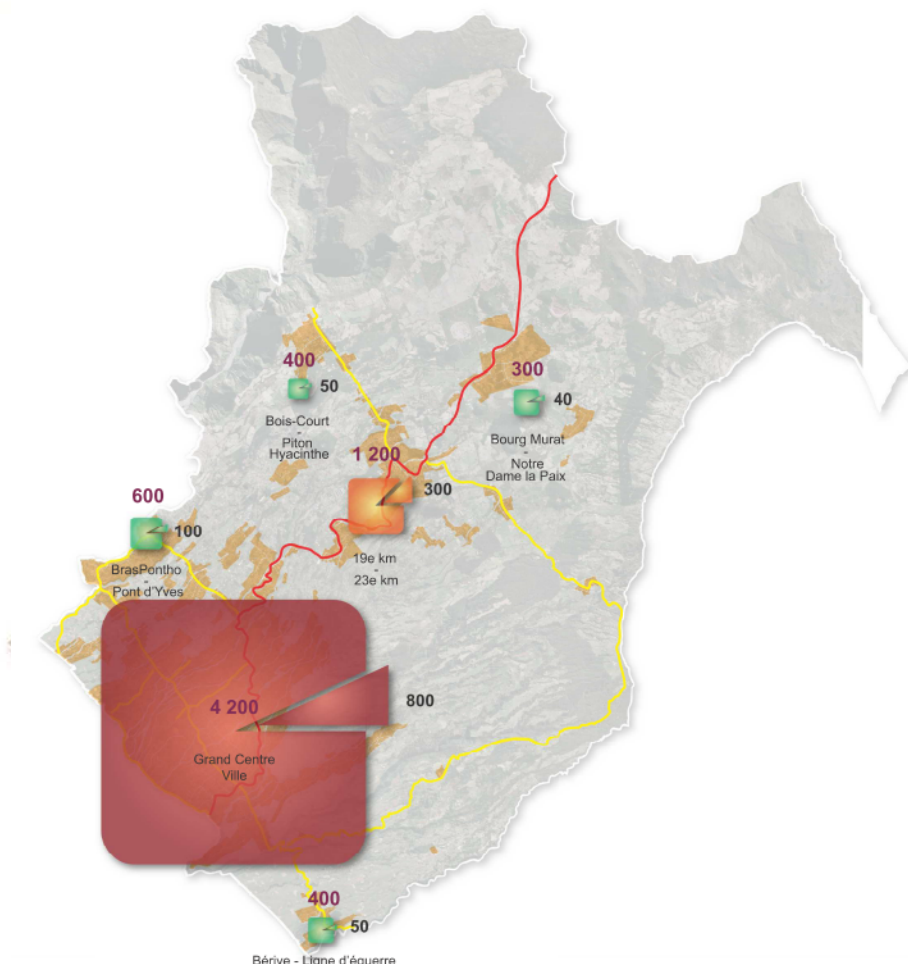
- Densification soutenue dans les centres urbains,
- Production adaptée dans les bourgs et villages par la construction de logements, type « maison de ville ».

A l'horizon 2030 :

90 000 habitants (soit *15 000 habitants supplémentaires*)

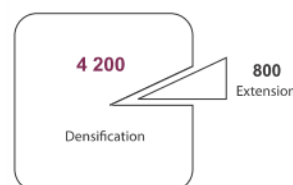
L'enjeu : construire environ 10 500 logements et équivalents logements

(Dont 80 % se feront en densification)



Objectifs de production de logements à l'horizon 2030

Nombre de nouveaux logements estimés en densification et en extension



Source INSEE 2009

Nombre de logement par hectare selon les prescriptions du Schéma d'Aménagement Régional (SAR)

- 50 log/ha
- 30 log/ha
- 20 log/ha
- Espace urbanisé
- Route nationale
- Route départementale



ASSURER LA MIXITE

Maison de ville au 14^e km



L.E.S. au 17^e km



Opération Camphrier au Centre Ville

« ANTICIPER, MAITRISER, CONTROLER LE FONCIER »

Au regard de cette pression, l'action publique devra promouvoir la mixité sociale de l'habitat dans l'objectif de construire une ville plurielle et solidaire et s'attachera à :

■ Favoriser l'accession à la propriété

La volonté est de favoriser l'accession à la propriété en adéquation avec la demande des Tamponnais et de faire du Tampon une référence dans ce domaine.

■ Soutenir la production de logements aidés

Il est important de favoriser la réalisation de logement mixtes/privés/aidés dans le cadre des opérations d'ensemble afin de veiller à la mixité sociale.

■ Poursuivre la lutte contre l'habitat insalubre

Lutter contre l'habitat insalubre en poursuivant les actions de résorption et de réhabilitation de certains secteurs prioritaires. Le secteur de Trois Mares va bénéficier de l'engagement d'une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (R.H.I.) multi sites pour lutter contre les poches éclatées de logements insalubres et dégradés.

■ Répondre aux besoins spécifiques des publics les plus fragiles

La production de logements aidés est un impératif qui doit permettre de satisfaire et compléter l'offre résidentielle, principalement vers les publics étudiants, personnes âgées, personnes handicapées et personnes en situations précaires.



Logements au Centre Ville

Dans le cadre du développement du campus universitaire, et afin de satisfaire aux besoins de nos étudiants, la construction de résidences universitaires sera programmée.

Avec l'évolution démographique et le vieillissement de la population il est nécessaire de construire des R.P.A. (Résidence pour les Personnes Âgées), pour permettre aux personnes âgées de vivre dans les meilleures conditions.

Un projet d'E.H.P.A.D. (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes) est programmé.

Maison de ville à Trois Mares



Logements au 10^e km

Garantir un Aménagement Equilibré du Territoire

La Route Nationale n° 3 entre le centre-ville et le 14^e km supporte aujourd'hui un flux de 24 000 véhicules/jour et 18 700 entre le 14^e km et le 23^e km. Il est impératif de hiérarchiser les voies secondaires et de dissocier le flux de transit pour mieux répondre aux enjeux de desserte locale.



Embouteillage à l'entrée du Tampon

Le développement du réseau de transport est un élément déterminant dans l'organisation et la structuration du territoire. Face aux enjeux et réponses à apporter, la réalisation d'infrastructures et la mise en place d'un maillage cohérent à l'échelle de la commune, doivent permettre un accès facilité à la ville et aux différents quartiers.



Projet d'entrée de ville, SIDR 400



FACILITER LA CIRCULATION

Plan du centre ville

ASSURER UN MAILLAGE COHERENT DU TERRITOIRE

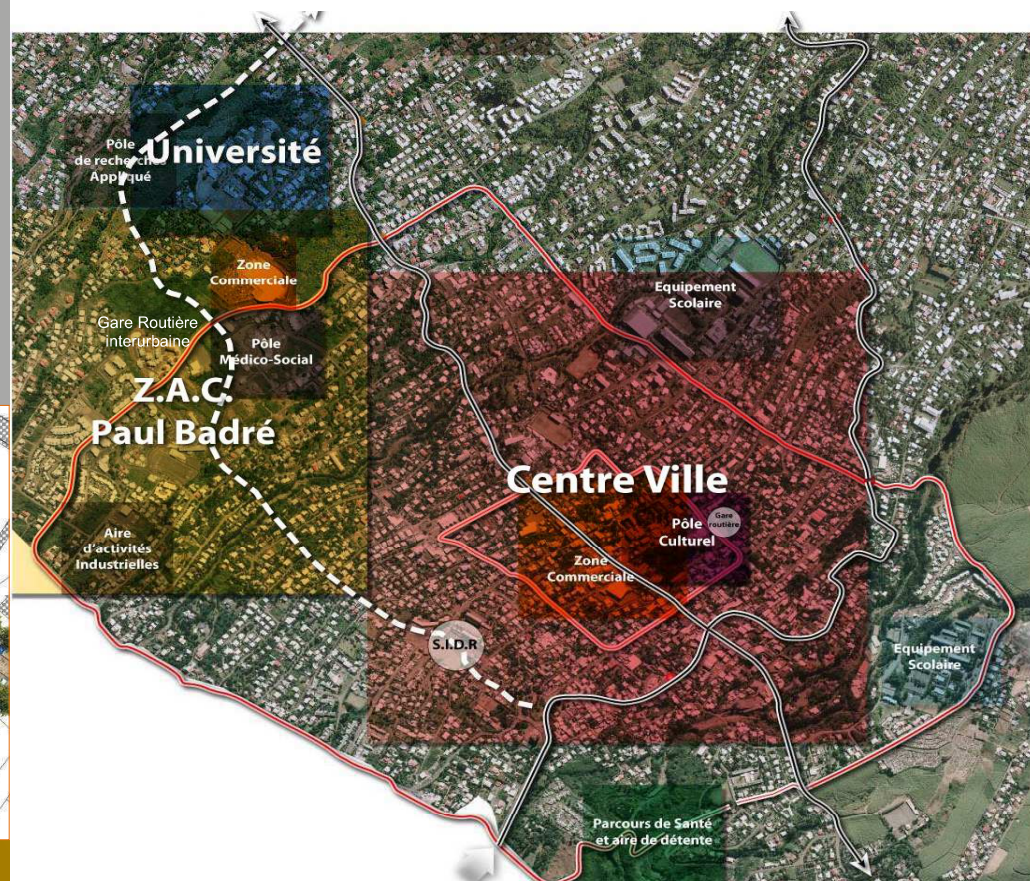
Un maillage viaire à renforcer

Le réseau routier communal doit s'adapter aux nouvelles logiques d'aménagement de l'agglomération pour répondre de manière efficace aux contraintes majeures d'urbanisation. Le réseau du pôle urbain principal entre le centre-ville et Trois-Mares doit être ainsi modernisé et répondre aux orientations suivantes :

La redéfinition du schéma de circulation dans l'agglomération afin d'améliorer la lisibilité et la fluidité des déplacements par :

- La création de nouvelles voies de circulation et d'un Mail Urbain afin de réaliser un bouclage routier de l'agglomération,
- La mise en place d'une voie urbaine pour faciliter la circulation entre les quartiers du centre ville, de La Châtoire et de Trois Mares,
- Le prolongement du boulevard Général de Gaulle, le prolongement de la route de Dassy,
- L'aménagement des entrées de ville,

La hiérarchisation des voies secondaires ou de desserte des différents quartiers/voies de Transit.





Transport en commun au Centre ville

Le vélo en ville

DEVELOPPER UNE OFFRE DE DEPLACEMENT INTERMODALE

■ **La Communauté d'Agglomération du Sud (CASud) a compétence en matière de déplacements. Les orientations et actions à l'échelle du bassin Sud seront traduites dans le Plan de Déplacements Urbains (PDU) qui guidera le PLU. Toutefois, la commune du Tampon entend promouvoir le Transport en Commun et les « modes doux ». Ainsi, la commune doit se donner les conditions d'une mobilité facilitée en :**

- Augmentant l'efficacité du réseau urbain de transport en commun, en renforçant le passage des bus, en réajustant les horaires et en déployant une offre de qualité,
- Réalisant des points de connexion ou d'accès aux modes alternatifs en lien avec la nouvelle gare routière et en créant des parcs relais de proximité,
- Encourageant la marche à pied et le vélo pour les trajets de faible distance, en multipliant les espaces de circulation privilégiés en zone urbaine (zone 30, voie piétonne, etc.) et en favorisant le partage modal des voiries et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite,



Parking relais au centre

■ Contournement de l'agglomération

La Route Nationale n° 3, de plus en plus congestionnée, constitue le seul axe de liaison entre l'Est et le Sud de l'île. Cette route supporte aujourd'hui l'ensemble des flux de circulation, tant les déplacements vers l'entrée du centre-ville, qu'entre les quartiers, mais aussi de transit à l'échelle régionale.

La charge du trafic journalier sur le RN3 entre le Tampon et Saint-Pierre est de 50 000 véhicules/jour. En amont, cette charge se dilue entre les voies principales et secondaires de desserte locale.

Le réseau routier existant est insuffisant pour absorber la croissance automobile régionale.

Il est donc nécessaire de créer une voie de contournement pour désengorger la circulation à l'entrée du centre-ville et faciliter les déplacements entre Saint-Pierre et Saint-Benoît. Cette déviation constituera une véritable alternative à l'actuelle RN3.

Elle sera également le support du développement urbain attendu au Tampon en tant que voie structurante.



Embouteillage sur la RN3 à l'entrée de la commune



Esquisse de la nouvelle Gare Routière de la ZAC

Garantir un Aménagement Equilibré du Territoire



Esquisse du Parc Jean de Cambiaire

PRESERVER LE CADRE DE VIE DES TAMPONNAIS.

« CONFORTER LES ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ »

A l'échelle de l'agglomération et des bourgs, le projet urbain vise à composer la ville pour proposer des solutions de développement au niveau des quartiers en structurant l'espace public. L'ambition du projet de territoire est de :

■ Construire la ville afin de :

- **favoriser la densification** urbaine tout en produisant un espace urbain de qualité,
- **améliorer la qualité urbaine** et recréer le lien entre l'espace public et l'habitant,
- **réaliser** et mettre en valeur des **espaces de respiration** à l'intérieur des espaces urbains... (*Réaménagement du Parc Jean de Cambiaire, parcours de santé...*)



Aire de Jeux à la ZAC Paul Badré

■ Conforter la vocation urbaine des bourgs pour :

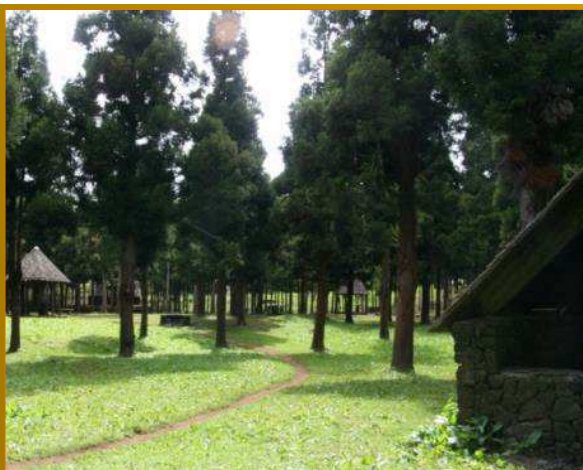
- **équilibrer l'aménagement** en faveur des hauts et développer une vie de village par une structuration des bourgs,
- **installer dans les quartiers** des équipements de proximité et améliorer la vie des habitants,
- **créer de lieux de vie** dans les différents bourgs,
- **créer de l'activité** et de l'animation comme support de cohésion sociale et de développement local.



Esquisse d'une piscine



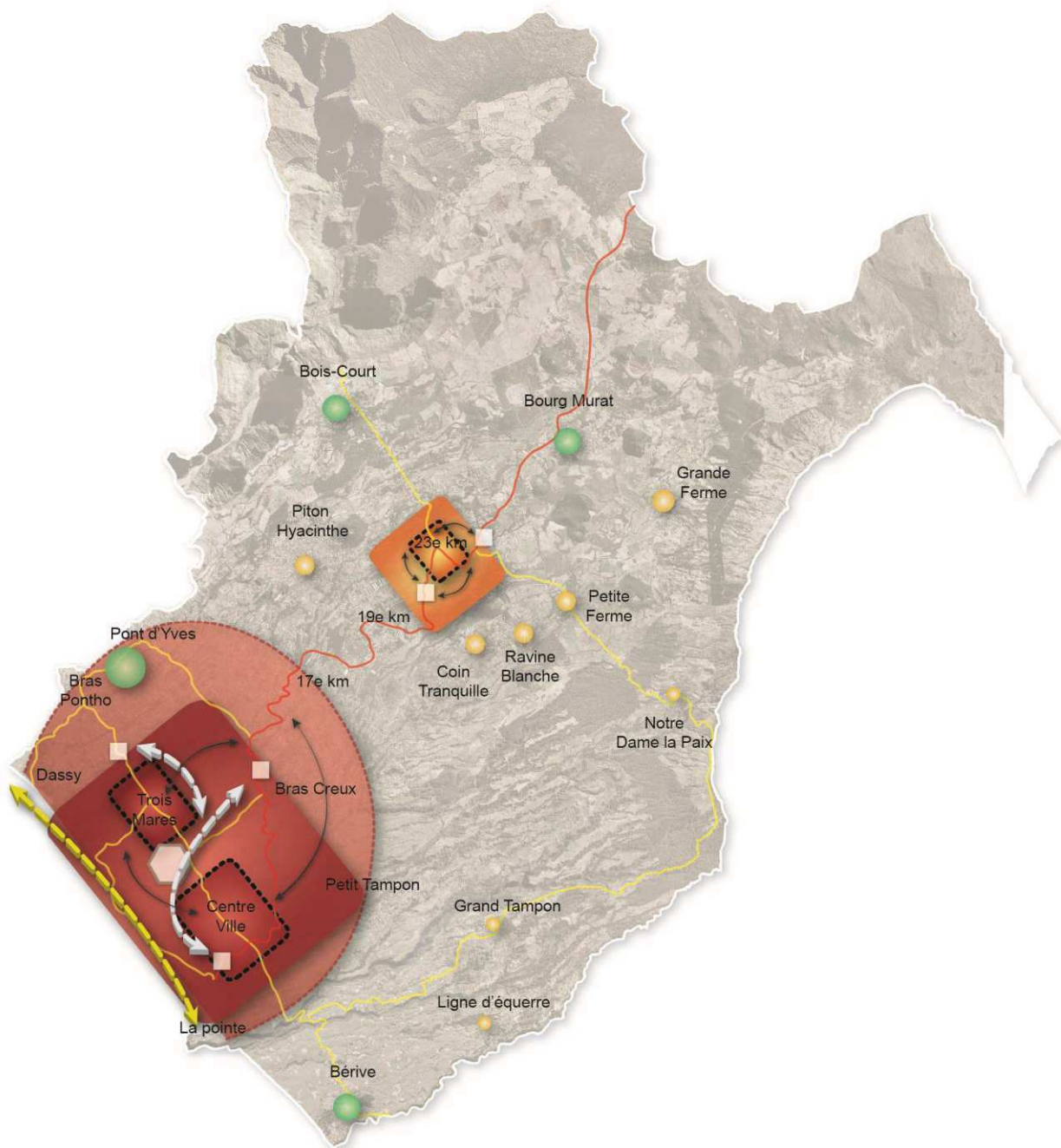
Mairie Annexe de la Plaine des Cafres







Parc et lieu de Pique Nique à Bourg Murat



Salle d'Animations au 14° km










Organiser une armature urbaine cohérente

-  Pôle principal et secondaire
-  Bourg et village
-  Coeur d'agglomération
-  Espace Péri-urbain

Densifier l'espace urbain

-  50 log/ha
-  30 log/ha
-  20 log/ha
-  10 log/ha

Assurer un maillage urbain cohérent

-  Route nationale
-  Route départementale
-  Renforcement du maillage viaire
-  Entrée d'agglomération à conforter
-  Prolongement de l'axe des Flamboyants
-  Création de nouvelles dessertes urbaine
-  Gare interurbaine

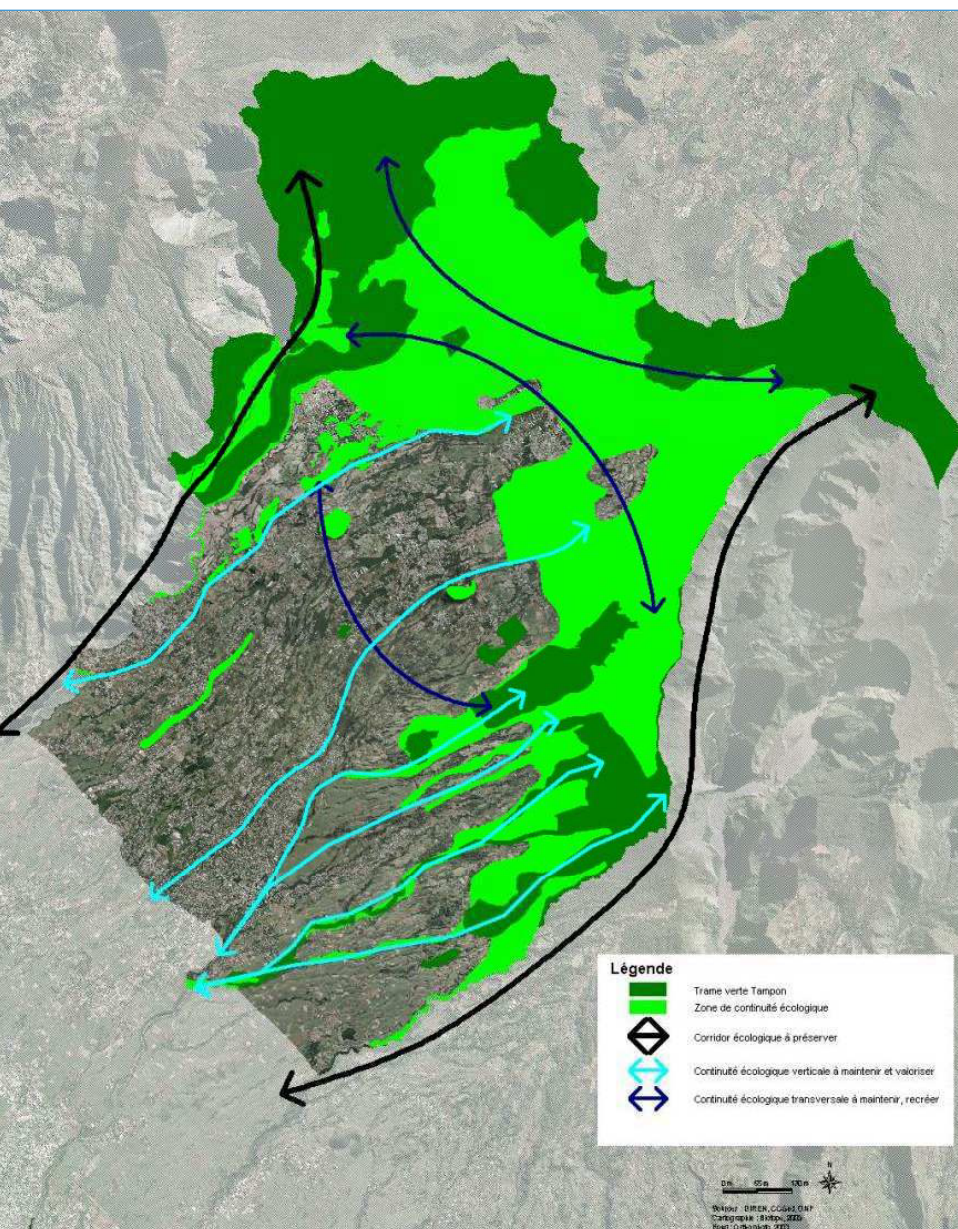
Un environnement à Préserver et à Valoriser



Plaine et Pitons à la Plaine des Cafres

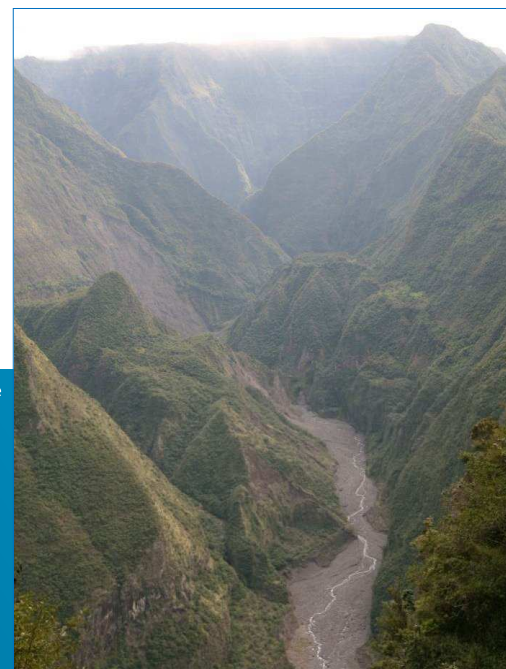
UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE A PROTEGER

Conscient de la nécessité de préserver ses écosystèmes, conjointement à la politique initiée par le Parc National, la commune du Tampon souhaite valoriser son territoire tout en prenant en compte la préservation de la biodiversité.



Ainsi le PLU veillera à :

- **Préserver la trame verte** qui englobe l'ensemble des espaces naturels riches,
- **Préserver les corridors écologiques** correspondant aux deux grandes ravines encadrant la plaine du Tampon : le Bras de la Plaine et la rivière des Remparts qui jouent un rôle primordial à l'échelle de l'île pour la conservation d'espèces, d'habitats et de biotopes exceptionnels,
- **Maintenir et valoriser les continuités écologiques** correspondantes aux ravines, talwegs, bosquets, haies végétales présentes dans les pâturages des Hauts, qui renforcent la cohérence écologique du territoire communal et luttent contre la perte de biodiversité,
- **Réaliser une reconquête paysagère**, environnementale et fonctionnelle des anciennes carrières, pitons, et espaces dégradés.



Vue sur le Bras de la Plaine

Composée de paysages remarquables ainsi que de nombreux pitons ponctuant les hauts plateaux, la commune du Tampon est dotée d'un patrimoine naturel de qualité. Son territoire est traversé par des ravines qui constituent pour la plupart des corridors écologiques, des coupures d'urbanisme verticales et poumons verts urbains à valoriser et à préserver.



RESSOURCE PRECIEUSE

Retenue collinaire des herbes blanches

L'EAU : UNE RESSOURCE NATURELLE PRECIEUSE

La croissance démographique impliquant une augmentation des besoins tant à usage domestique qu'agricole font de l'eau une ressource précieuse qu'il convient de protéger. De plus, la vulnérabilité et l'état actuel des réseaux posent de nombreux problèmes en matière de développement.

Les secteurs devant être densifiés et structurés seront équipés en priorité.

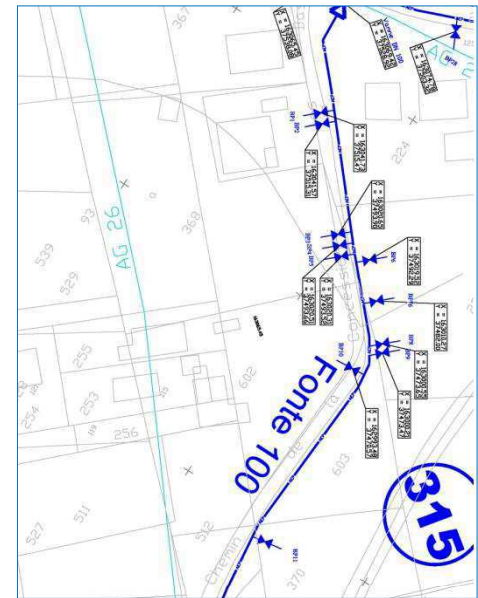
Afin de répondre à ces enjeux, la commune s'est dotée d'un Schéma Directeur de l'Eau Potable et s'engage dans de grands projets pour assurer une distribution suffisante, de qualité pour satisfaire sa population.

L'objectif étant de :

- **Améliorer la qualité de l'eau** par l'implantation de stations de traitement,
- **Améliorer le rendement du réseau d'eau potable** en l'optimisant, avec pour objectif de passer de 56 % à 70 %,
- **Déconnecter l'eau d'irrigation du réseau domestique** par la réalisation de grandes retenues collinaires (Trou à Cabris, Piton Sahales, Piton Manuel, etc.),
- **Rechercher et exploiter de nouvelles ressources** dont le captage d'Edgar Avril dans des conditions environnementales satisfaisantes,
- **Etablir une interconnexion du réseau**, afin d'assurer une distribution en continue,
- **Renforcer la sécurisation des captages** situés dans le Bras de la Plaine et soumis aux éboulis,
- **Inciter à l'économie d'eau** (comportement et équipement performant) et promouvoir la récupération et la réutilisation de l'eau de pluie (retenues collinaires, citernes collectives et individuelles).



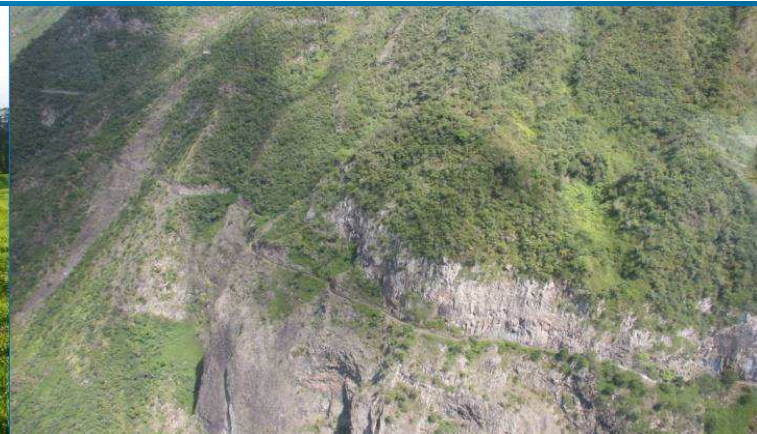
Fontaine publique



Plan de récolement de l'Alimentation en Eau Potable



Travaux d'irrigation à Piton Hyacinthe



Canalisation d'eau potable dans le Bras de la Plaine

Un environnement à Préserver et à Valoriser



MAITRISE DES DECHETS

Déchèterie urbaine de Trois Mares



Travaux d'assainissement au 10^e km



Borne à verre

MAITRISER ET VALORISER LES DECHETS

La préservation de l'environnement passe par une gestion raisonnée et durable des déchets ménagers. Même si cette compétence relève de la CASud, la commune du Tampon souhaite encourager cette politique à travers son PLU :

■ Optimiser les réseaux

- **Poursuivre le maillage du réseau collectif** d'assainissement dans la partie agglomérée afin de renforcer les possibilités de densification,
- **Développer des solutions durables** en matière d'assainissement des eaux usées pour les Hauts de la commune. La structuration des bourgs devrait permettre une gestion plus efficace, voire mutualisée des eaux usées.

■ Favoriser la collecte

- **Conforter davantage les équipements de gestion et de traitement des déchets** : réalisation de déchèteries supplémentaires, notamment au 14^e km et au 23^e km,
- Agrandissement et confortement de la plate-forme de compostage au 29^e km pour la gestion des déchets verts,
- Améliorer et pérenniser une filière efficace de gestion des déchets pour les sites difficiles d'accès (notamment Grand Bassin).

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

La commune du Tampon bénéficie de ressources naturelles qu'il convient de développer et valoriser. Les énergies renouvelables et notamment la démocratisation des chauffe-eau solaires sur la commune doivent être favorisées et généralisées afin de diminuer les dépendances énergétiques. Soucieuse de ces problématiques, la collectivité s'est engagée dans un vaste programme en faveur de la maîtrise et de l'économie d'énergies et de développement des énergies renouvelables :

- Favoriser les équipements performants et peu « énergivores » dans les bâtiments publics,
- Sensibiliser la population par des actions de maîtrise et d'économie d'énergie.
- Le chauffage nécessaire dans les Hauts est consommateur en énergie et/ou nécessite un approvisionnement conséquent et régulier en biomasse (chauffage au bois). Des solutions techniques alternatives doivent être trouvées en la matière, afin de permettre la valorisation énergétique (photovoltaïque) des espaces à faible potentiel agronomique et environnemental.



GESTION DES RISQUES



Vue sur le Bras de la Plaine

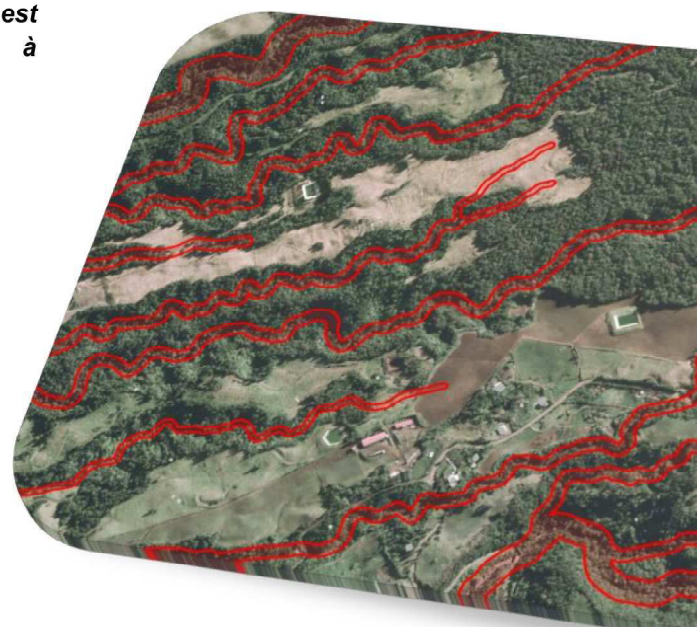
Ravine en crue pendant un cyclone

UNE INTEGRATION ET UNE GESTION DES RISQUES NATURELS DANS L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

La commune du Tampon est, de par sa situation géographique, topographique et climatique, concernée par des risques naturels qui peuvent être des contraintes en matière d'aménagement. Ces risques naturels doivent être mieux cernés afin de mettre en place les outils adéquats à un aménagement durable du territoire.

■ **Application du Plan de Prévention des Risques permettant de garantir la sécurité des biens et des personnes. Il est nécessaire d'intégrer les différents risques naturels à l'aménagement du territoire qui doit passer par :**

- La mise en œuvre d'une **gestion alternative réfléchie et judicieuse des risques** et notamment des écoulements pluviaux (exemple du projet de la place de la libération au 400, généralisation des parkings filtrants, de bassin de rétention, etc.). L'objectif est d'éviter une trop forte imperméabilisation et d'encourager la gestion des eaux de ruissellement,
- **La réservation de zones destinées à la maîtrise et à la gestion des risques** (bassins d'écrêtage des crues, réseaux pluviaux...) et profiter des différents espaces publics à aménager pour gérer en partie cette problématique,
- **La lutte contre les mouvements de terrain et protection des secteurs sensibles**, les risques de mouvement de terrain et d'érosion notamment à Grand-Bassin.



Plan de Prévention des Risques

CREER ET VALORISER DES LIEUX DE RESPIRATION A L'INTERIEUR DE L'ESPACE URBAIN

La préservation et la mise en valeur de la qualité de vie contribuent à un développement urbain harmonieux.

Le Tampon entend protéger ses ensembles paysagers, ses parcs, jardins et espaces verts, qui présentent des intérêts environnementaux en milieu urbain, Il en va de même pour la valorisation des ravines comme espaces de respiration dans la ville.

La réalisation du parcours de santé de Bel Air ou du parc des Palmiers sont des exemples réussis en matière de mise en valeur de sites arborés ouverts au public.



Parcours de santé de Bel-Air

Soutenir les Filières Economiques Prioritaires



RURALITE

Activité agricole dans les hauts du Tampon

Commune de tradition rurale et agricole, tournée aujourd'hui vers une stratégie de développement économique, le Tampon s'est construit et se développe autour de quatre grands secteurs stratégiques :

L'ACTIVITE AGRICOLE, COMMERCIALE, TOURISTIQUE, ET L'ACTIVITE MICRO-INDUSTRIELLE ET ARTISANALE.

AFFIRMER LA RURALITE COMME IDENTITE DU TERRITOIRE

L'agriculture a une double fonction à l'échelle de la commune : elle a d'une part une fonction économique comme activité primaire productrice de revenus pour de nombreux Tamponnais et, d'autre part, elle a permis de façonner les paysages et contribuer à l'aménagement du territoire.

Afin de préserver et de mettre en valeur les terres agricoles et le patrimoine du Tampon, le PLU s'attachera à :

- **Affirmer la ruralité et permettre la structuration des villages** au sein de l'espace rural existant pour répondre aux besoins des habitants (Ligne d'Équerre, Grand Tampon, Notre Dame de la Paix, etc.),
- **Développer une activité agricole raisonnée** afin de limiter l'impact des cultures sur l'écosystème, réduire l'utilisation des produits phytosanitaires et participer au façonnement des grands paysages.

PROMOUVOIR LA FILIERE AGRICOLE

Répartie sur l'ensemble de la commune, l'activité agricole est très diversifiée, entre l'élevage sur les grands pâturages des Hauts, le maraîchage notamment à Piton Hyacinthe ou les champs de canne principalement dans la partie Sud-Est de la commune.

Le projet agricole s'articule autour des orientations suivantes :

- **Préserver les terres agricoles** et faciliter l'accès aux exploitations, en assurant la reconquête de terres en friche, afin de ne pas empiéter sur les terres exploitées et limiter l'étalement urbain.
- **Lutter contre le mitage des terres** par la réalisation de lotissements ruraux. (Ligne d'Équerre, Piton Hyacinthe, Grand Tampon, Notre Dame de la Paix),
- **Déconnecter le réseau d'irrigation du réseau d'eau potable** en implantant de nouvelles retenues collinaires et en créant de nouveaux systèmes d'irrigation alimentés par les eaux pluviales,
- **Mettre en œuvre une politique concertée** de compensation des terrains agricoles qui feront l'objet d'un aménagement urbain.



Activité agricole dans les hauts du Tampon



AUTHENTICITE



Randonnée équestre autour des Pitons

Cascade à Grand Bassin

DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE

Le Tampon dispose d'un grand potentiel en matière touristique, de par la qualité et la diversité des paysages qu'offrent les sites tels que Grand Bassin, la forêt de Notre Dame de la Paix, la route du Volcan depuis Bourg Murat, les hautes plaines. Ces sites donnent accès à de nombreuses excursions, à des espaces de changement d'air et à des aires de pique-nique.

Véritable porte d'entrée sur le cœur du Parc National de la Réunion, la commune du Tampon doit donc favoriser le développement touristique de son territoire pour encourager la découverte de ce patrimoine.

Afin de développer l'attractivité touristique de la commune, le PLU vise à :

- **Protéger l'image rurale et pastorale des Hauts**, en veillant à la conservation des terres agricoles et des pitons qui contribuent à son identité, mais également à la qualité des paysages,
- **Développer et favoriser les lieux de découvertes**, par les itinéraires de randonnées pédestres, cyclistes et équestres,
- **Créer un circuit de découverte** qui garantisse une complémentarité touristique et un maillage des pôles,
- **Inscrire les équipements structurants existants** dans une démarche globale touristique (Cité du Volcan, Parc des Palmiers à Dassy...),
- **Conforter** le statut de « **Village Créole** » de Bourg Murat, en valorisant le patrimoine et l'authenticité de ce lieu, carrefour obligatoire pour l'accès au site du Volcan,
- **Renforcer l'image agrotouristique des villages** au sein de l'espace rural, en s'appuyant sur les acteurs locaux du tourisme (gîtes, tables d'hôtes, hôtels, etc.) par la mise en valeur des espaces naturels et agricoles comme support de l'activité touristique.



Belvédère de Bois Court



Vue sur le Piton des Neiges



La Cité du Volcan à Bourg Murat



Maison Créole



Soutenir les Filières Economiques Prioritaires

Avec plus de 150 commerces implantés de part et d'autre de la rue Hubert Delisle, le centre-ville du Tampon est attractif.

Afin de renforcer cette attractivité, la commune du Tampon a engagé en partenariat avec les commerçants, un programme de redynamisation du centre-ville dans le cadre du FISAC (Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce).



Hubert Delisle, la rue Commerçante du Tampon



Esquisse de projet de redynamisation du centre ville



DYNAMISME

Le Marché Forain, au Tampon

MODERNISER ET DYNAMISER LE TISSU COMMERCANT

Les orientations suivantes seront à mettre en œuvre pour accompagner la modernisation du tissu commercial :

- **Requalifier** la rue Hubert de Lisle et les espaces publics urbains,
- **Conforter les pôles de centralité** dans les bourgs et villages, en favorisant l'installation de commerces, d'équipements et de services au sein des secteurs clairement identifiés afin d'éviter l'évasion commerciale,
- **Augmenter la capacité de stationnement** à l'intérieur de l'agglomération et rendre plus confortable le déplacement des piétons afin de redynamiser l'armature commerciale du centre-ville,
- Privilégier sur certains sites stratégiques la réalisation en pied d'immeuble de locaux commerciaux,
- **S'appuyer sur le pôle artisanal des Grands Kiosques** à Bourg Murat, pour mettre en valeur des produits du terroir (artisanat, art, produit alimentaire, etc.) susceptibles de renforcer l'attractivité commerciale et touristique de la commune.



Grands Kiosques à Bourg Murat

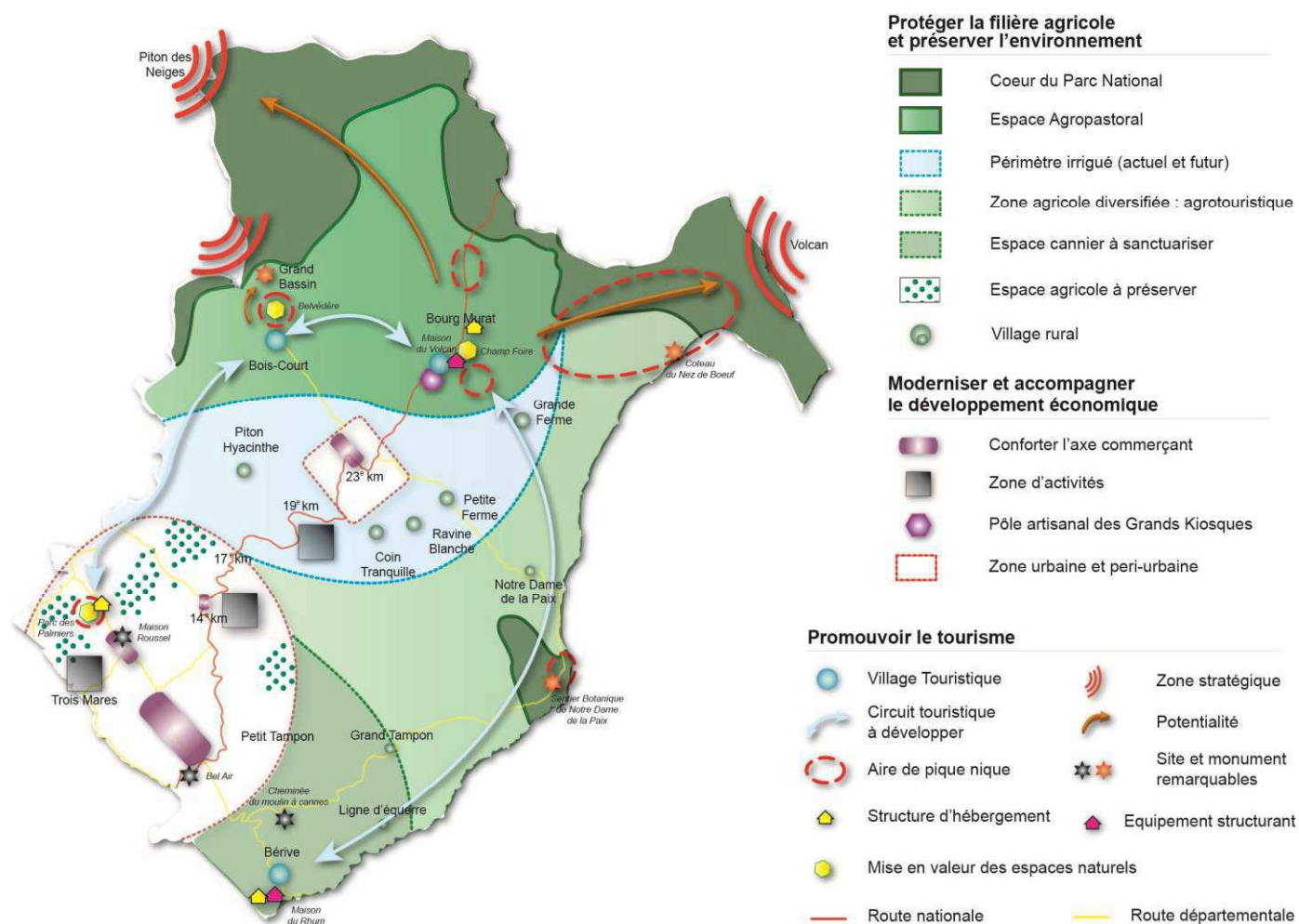


Vue aérienne de la rue Hubert Delisle

REPENDRE AUX BESOINS DES ENTREPRISES

La commune du Tampon possède un vivier économique dense avec plus de 3 000 entreprises issues des secteurs artisanal, industriel et commercial. Conscient de ces potentialités et du dynamisme économique de la commune, le PLU doit contribuer à favoriser l'implantation d'activités productrices d'emplois marchands.

- Offrir aux entreprises Tamponnaises les conditions optimales de leur développement, tout en préservant le tissu résidentiel et l'environnement des nuisances qu'elles peuvent engendrer,
- Créer de nouvelles zones d'activités réparties sur l'ensemble du territoire, notamment à Trois-Mares, au 19^e Kilomètre et à la Plaine des Cafres, pour offrir à terme 35 hectares de nouvelles zones dédiées à l'activité économique,
- Développer les filières agroalimentaires et l'artisanat, qui constituent un vivier d'emplois sur le territoire communal,
- Favoriser la réalisation de projet d'immobilier d'entreprise pour l'implantation de nouvelles filières.



Réussir le développement solidaire et conforter les pôles d'excellence

REUSSIR LE DEVELOPPEMENT SOLIDAIRE

L'objectif est de promouvoir un développement solidaire qui doit permettre à la collectivité de proposer à chaque Tamponnais les moyens, par la réalisation d'infrastructures de proximité et d'équipements structurants, d'atteindre un épanouissement sur le plan personnel et participer au développement de la cité. Le lien social doit ainsi s'affirmer comme moyen de cohésion et d'unité à l'échelle territoriale.



Aire de jeux



Esquisse de la gendarmerie de Trois Mares



DEVELOPPEMENT SOLIDAIRE

Piscine de Roland Garros

RENFORCER LE LIEN SOCIAL

■ Favoriser la diversification et l'implantation équitable des équipements de proximité

Il est indispensable de réaliser des équipements de proximité dans l'ensemble des quartiers de la commune afin d'améliorer la qualité de vie et le quotidien des habitants. Pour cela le PLU ambitionne de :

- Réaliser des équipements en faveur des personnes en difficultés,
- Développer le tissu associatif qui offre actuellement à plus de 30 000 adhérents des activités diverses dans les domaines sportifs, culturels, de loisirs ou de soutien.

■ Renforcer la cohésion sociale par :

- La mise en place du Contrat Urbain de Cohésion Sociale (CUCS). Le quartier de La Châtoire est proposé en géographie prioritaire,
- La mise en place de jardins collectifs (dès la fin 2009 sur Bras Creux, 47 parcelles de 100 m² et à la fin 2010 à La Châtoire).

■ Conforter et accompagner l'installation d'équipements structurants :

- Créer de grands équipements structurants afin de conforter la fonction urbaine de la commune et répondre aux besoins de la population.
- Anticiper les besoins futurs par la construction d'une nouvelle caserne de Pompiers à Trois Mares, d'une nouvelle caserne de Gendarmerie, et ainsi structurer le territoire de manière équilibrée.

■ Couverture totale du territoire en réseau de communication :

- En accompagnement de la CASud, la ville entend développer les réseaux d'information et de communication. Ces nouvelles technologies seront engagées en minimisant les éventuels impacts sur la santé et dans le respect du paysage.



Equipements sportifs à Trois Mares



SOUTENIR L'ÉDUCATION

Lycée Pierre Lagourgue



Ecole Primaire du 23° km

GARANTIR LE DÉVELOPPEMENT HUMAIN PAR L'ÉDUCATION

LA FORMATION : DE LA MATERNELLE A L'UNIVERSITÉ

■ *Poursuivre la rénovation du bâti scolaire*

Donner aux jeunes Tamponnais le meilleur cadre d'apprentissage possible en réalisant de nouvelles écoles dans le centre aggloméré pour répondre aux besoins démographiques croissants et en poursuivant notamment la rénovation des structures scolaires.

Dans le cadre de la petite enfance, construire des crèches notamment à Trois Mares, au 14° et 23° km, et offrir des modes de garde diversifiés (mini-crèches à concevoir sur l'ensemble du territoire communal).

LE TAMPON, VILLE UNIVERSITAIRE

■ *Accompagner le développement du campus universitaire par :*

- Le rattrapage des besoins en surfaces d'accueil pour accompagner la montée en charge des effectifs étudiants,
- L'amélioration des conditions de vie des étudiants et l'animation sur le Campus,
- L'augmentation de l'offre de formation et la diversification des filières avec comme objectif le développement de l'enseignement supérieur et professionnel.

■ *Faire rayonner le campus universitaire à l'échelle de la commune*

Construction de logements étudiants, faciliter la mobilité et la vie étudiante au sein de la ville.



Médiathèque du Tampon



Amphithéâtre du Campus Universitaire



Bibliothèque Universitaire

Réussir le développement solidaire et conforter les pôles d'excellence



salle d'exposition Beaudemoulin



Œuvre d'Art au 17e km



Centre Hospitalier Sud Réunion



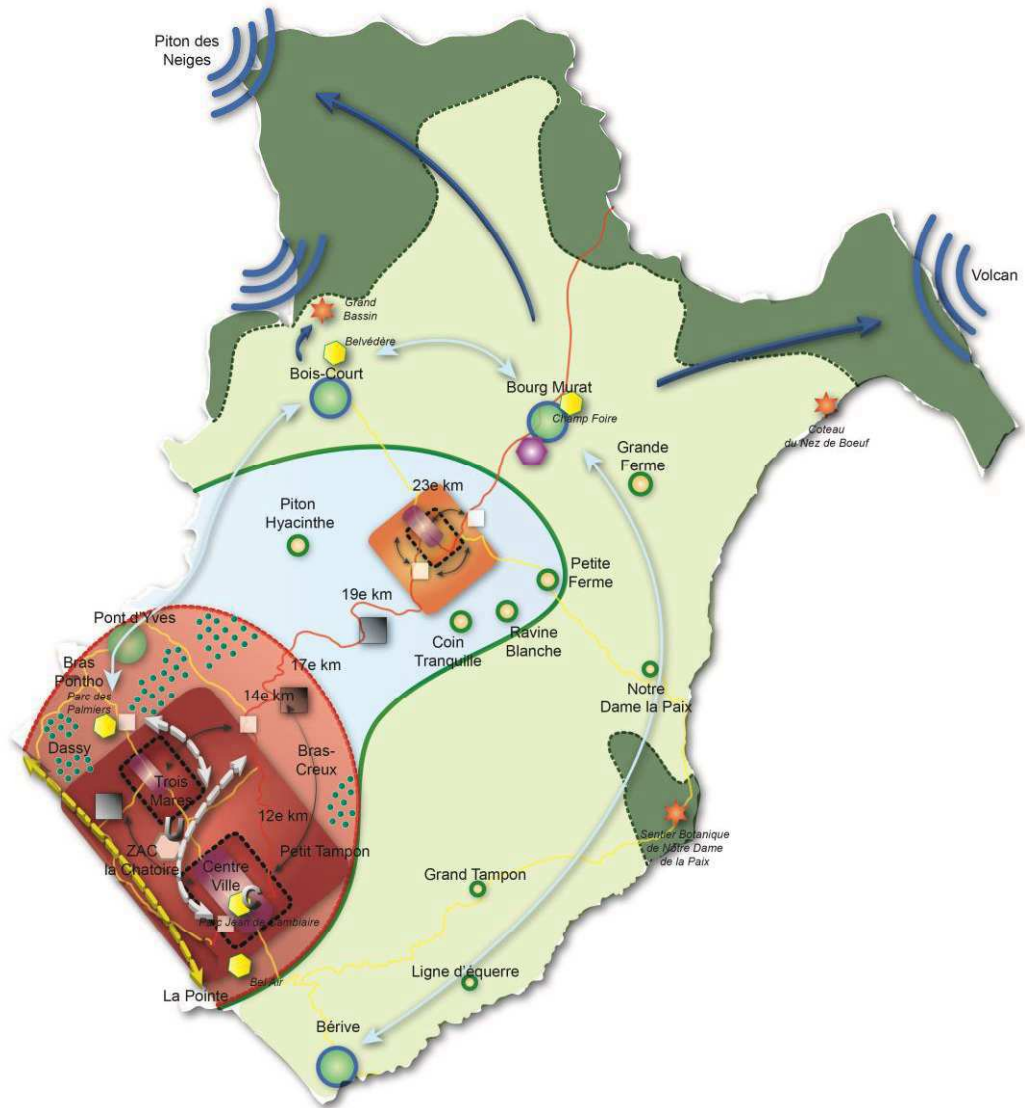
CREPS du 27^e km

LE TAMPON, VILLE CULTURELLE

- **La volonté de la Municipalité du Tampon est de démocratiser :**
 - L'accès à la culture par la réalisation d'équipements structurants (Médiathèque, théâtre, salle Beaudemoulin, ...) mais aussi sur les équipements de proximité (salle d'animation, ...),
 - Le Carrefour d'Art contemporain qui participe à ce mouvement d'ouverture et de sensibilisation du public à des différentes formes d'expressions artistiques.




LE TAMPON, POLE D'EXCELLENCE

- **Conforter les pôles d'excellence autour des filières culturelles et hospitalières avec :**
 - Le sport de haut niveau par l'appui du Centre d'Education Populaire et de Sports (CREPS) à la Plaine des Cafres et la valorisation des équipements scientifiques (volcanologique et météorologique),
 - Le Médico-social avec la mise en œuvre prochaine du Centre Hospitalier Régional Universitaire (CHRU), des formations hospitalo-universitaires pourront être proposées dans le Sud. Le Tampon avec la clinique et le Centre Hospitalier Sud Réunion dispose des infrastructures adéquates pour accueillir et développer une vitrine médico-sociale.



Garantir un Aménagement Equilibré du Territoire

Organiser l'Armature urbaine

-  Pôle principal et secondaire
-  Coeur d'agglomération
-  Bourg et village

Densifier l'espace urbain


-  50 log/ha
-  30 log/ha
-  20 log/ha
-  10 log/ha

Organiser l'armature péri-urbain et rural

-  Espace Péri-urbain
-  Village rural

Soutenir le Développement Economique et Préserver l'Environnement

Moderniser et Accompagner le développement économique

-  Conforter l'axe commerçant
-  Zone d'activités
-  Pôle artisanal des Grands Kiosques

Protéger la filière agricole et Préserver l'Environnement

-  Coeur du Parc National
-  Mise en valeur des espaces naturels
-  Espace agro-touristique
-  Périmètre irrigué
-  Espace agricole à préserver

Promouvoir le tourisme

-  Village touristique
-  Zone stratégique
-  Potentialité à développer
-  Itinéraire touristique à structurer
-  Site remarquable

Organiser un Maillage Cohérent du Territoire

Des grands équipements

-  Pôle Universitaire
-  Pôle Culturel
-  Gare interurbaine

Hiérarchiser le réseau routier

-  Route nationale
-  Route départementale
-  Renforcement du maillage viaire
-  Renforcement de l'axe des flamboyants
-  Desserte Urbaine
-  Entrée d'agglomération à conforter