

République Française
Département de La Réunion



COMMUNE DU TAMPON
La France dans l'Océan Indien

BILAN DE LA PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE (PPVE) DANS LE CADRE DU PROJET « LES JARDINS PARTAGES »



Table des matières

1. <u>Eléments de contexte</u>	p.3
1.1 Les grandes lignes du projet	p.3
1.2 Les acteurs du projet	p.3
1.3 La cohérence territoriale du projet	p.3
2. <u>Les modalités de la mise à disposition du public par voie électronique du dossier relatif au projet « les Jardins Partagés »</u>	p.4
2-1 La participation du public par voie électronique	p.4
2-2 Les mesures de publicité concernant la mise à disposition du public par voie électronique du dossier relatif au projet « les Jardins Partagés »	p.5
2-3 La procédure de mise à disposition du public par voie électronique du dossier relatif au projet « les Jardins Partagés »	p.7
3. <u>Restitution des observations du public et réponses de la maîtrise d'ouvrage</u>	p.8
Conclusions	p.11

1. Eléments de contexte

1.1 Les grandes lignes du projet

Le projet « Les Jardins Partagés » concerne le territoire communal du Tampon et se situe dans le secteur Isautier, sur une emprise foncière totale d'environ 3,7 ha au sein d'une zone d'habitation résidentielle bordée :

- Au Nord, par le chemin du Portail et la ravine Bras de Douane ;
- À l'Est par la Route Départementale 3 (RD3), dénommée route « Hubert Delisle » ;
- Au Sud par le chemin Isautier ;
- À l'Ouest par le prolongement de Boulevard (ou rue) du Général de Gaulle.

Le projet d'aménagement à destination d'habitat prévoit la création d'un lotissement jouant sur la mixité sociale, fonctionnelle, urbaine, d'usage pour créer un aménagement urbain durable.

Cette opération doit permettre la réalisation d'un peu plus de 370 logements accompagnés d'une résidence étudiante de 120 logements, de surfaces commerciales, d'équipements et espaces publics.

Elle prévoit également la constitution de deux réserves foncières, l'une à destination de la commune pour la réalisation d'un équipement public, la seconde à vocation commerciale, le long de l'axe routier structurant qu'est l'avenue Jacques Chirac.

1.2 Les acteurs du projet

Ce projet est porté par la SARL « Les Jardins Partagés » créée le 01/06/2020 (les études préalables, y compris l'évaluation environnementale, ayant été réalisées à partir de 2018 par la société G2A) et relève ainsi de la promotion privée. Toutefois, un bailleur social, la SODEGIS, s'est déjà positionné pour faire l'acquisition en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achèvement) dans ce programme mixte de 76 Logements Locatifs Très Sociaux, 187 Logements Locatifs Sociaux, et 110 logements financés par des « Prêts Locatifs Sociaux ».

1.3 La cohérence territoriale du projet

Le Tampon est l'une des villes ayant la plus forte croissance démographique de la microrégion Sud. La dynamique est soutenue malgré un net ralentissement depuis quelques années à l'image de l'ensemble de l'île et s'accompagne d'un vieillissement de la population. La population devrait atteindre environ 90 000 habitants d'ici 2030. Le périmètre du Grand Centre-ville auquel appartient le quartier Isautier devrait accueillir 9200 habitants supplémentaires.

Accueillir 14 500 habitants supplémentaires soit 1 100 par an implique la construction de logements et d'équipements publics afin de répondre à ces besoins. Selon les projections, il conviendra de construire environ 8 760 logements à l'horizon 2030 pour répondre à l'ensemble des besoins de la population soit 730 logements par an pendant douze ans. Cette production devra privilégier les logements sociaux, mais devra également se préoccuper des besoins spécifiques que sont les logements pour étudiants et pour les personnes âgées.

Afin de répondre à ces besoins de logements et d'équipements publics, le SAR a identifié, dès 2011, des espaces d'urbanisation prioritaire.

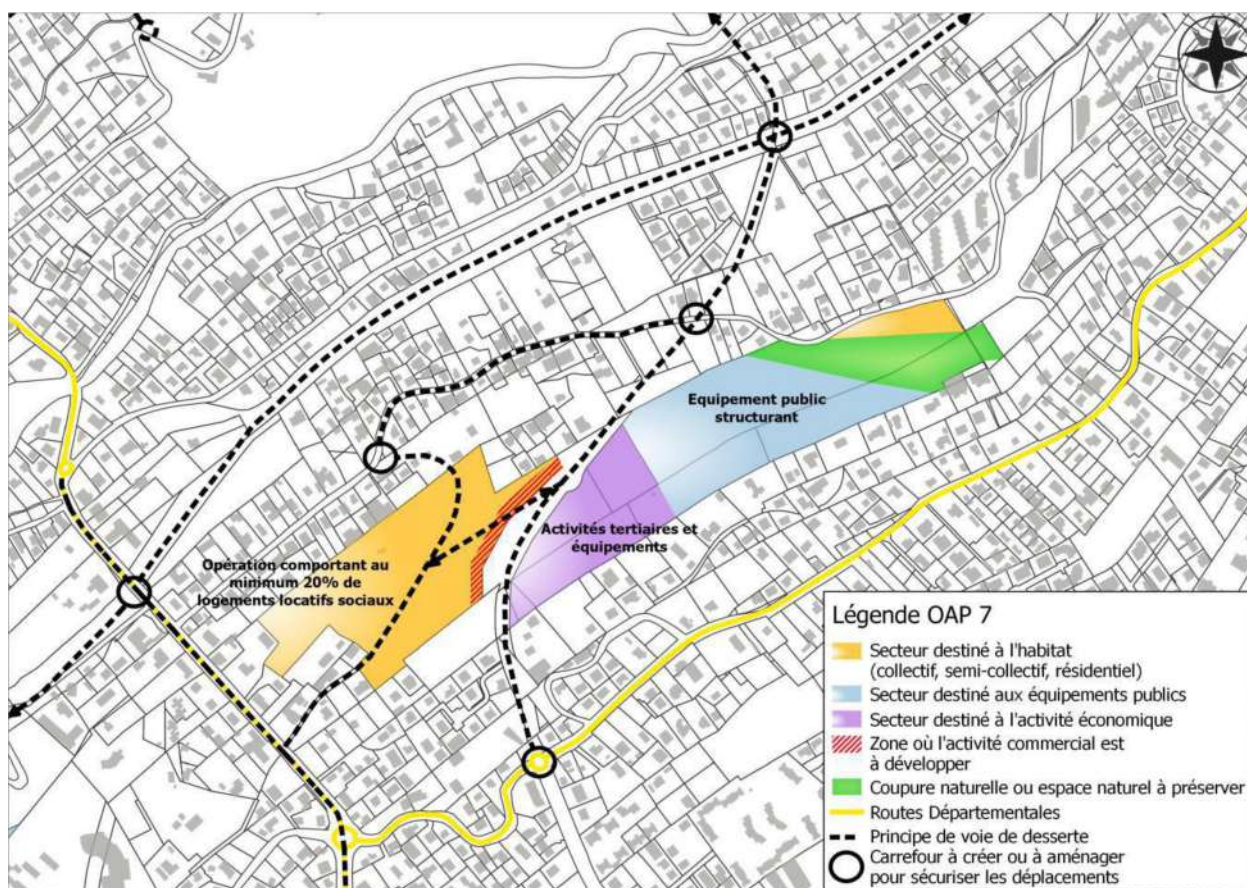
Dans le cadre de son développement, la Commune du Tampon, via son PLU 2018, a identifié des zones à urbaniser et a établi des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur

certaines secteurs qu'elle a identifiés comme majeurs pour la mise en oeuvre de ses politiques et orientations portées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le secteur à proximité du chemin Isautier correspond à un espace privilégié entre le centre-ville et le quartier de Trois Mares. À ce titre, il fait partie de ces secteurs à urbaniser en priorité et est classé en :

- Espaces d'urbanisation prioritaire au titre du SAR 2011 ;
- Zone 1AU indiquée au titre du PLU, devant accueillir les opérations d'aménagement et de construction nouvelles avant toute nouvelle extension urbaine.

Il est également intégré au périmètre d'une OAP, la n°7 intitulée « Isautier » :



L'OAP 7 concernant le secteur ISAUTIER prévoit la densification nécessaire au développement urbain et à la croissance démographique par l'aménagement de foncier à destination prioritaire de l'habitat, d'équipements publics et d'activités tertiaires aménagées autour et en vitrine du prolongement du Boulevard du Général de Gaulle (dénommée Avenue du Président Chirac).

2. Les modalités de la mise à disposition du public par voie électronique du dossier relatif au projet « les Jardins Partagés »

2-1 La participation du public par voie électronique

Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale. La liste des projets visés figure sous forme de rubriques au tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement.

Ces rubriques sont fondées sur la nature du projet et sur des seuils. Les projets peuvent être soumis de façon systématique à étude d'impacts ou **après examen au cas par cas** en fonction de critères précisés. Dans ce second cas, c'est l'Autorité Environnementale (AE) qui statue sur la nécessité de réaliser une étude d'impacts en fonction de la sensibilité du milieu ou des incidences négatives potentiels du projet sur l'environnement.

Au regard des aménagements envisagés, le projet « Les Jardins Partagés » est concerné par la rubrique 39 du tableau annexe à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement, relative aux travaux, constructions et opérations d'aménagement et a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas en date du 18/03/2019. **Sur la base de ce dossier, l'AE a décidé que le projet était soumis à évaluation environnementale (Arrêté n° 2019-647 du 11 avril 2019).**

L'article L.123-2 du Code de l'Environnement, modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 6, prévoit ainsi que :

« Font l'objet d'une enquête publique [...] les projets [...] devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 à l'exception des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets [...] donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale.

Les dossiers de demande pour ces permis font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L.123-19 ».

2-2 Les mesures de publicité concernant la mise à disposition du public par voie électronique du dossier relatif au projet « les Jardins Partagés »

En application de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement, la procédure de participation a fait l'objet de mesures de publicité quinze jours avant l'ouverture de la participation électronique du public :

- l'avis d'ouverture de la PPVE a été mis en ligne sur le site internet de la commune du Tampon ;
- il a été affiché en mairie centrale du Tampon ainsi qu'en mairie annexe de Trois Mares ;
- il a été affiché sur le site du projet.

Il a également fait l'objet de plusieurs publications dans la presse locale :

- le JIR et le Quotidien le 24/09/2021
- le Quotidien le 27/09/2021
- le JIR le 28/09/2021



AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE PRÉALABLE À LA DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION RELATIF À L'OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT « LES JARDINS PARTAGÉS »

1. Objet de la participation

En application de l'article L.123-19 du Code de l'Environnement, le maire de la commune du Tampon, ouvre une participation du public par voie électronique préalable à la délivrance du permis de construire valant division n° PC 974 422 19 A0715 nécessaire à l'opération d'aménagement « Les Jardins Partagés » située sur le secteur Isautier, déposé le 29 novembre 2019 au nom de la société SARL LES JARDINS PARTAGES, maître d'ouvrage.

Cette participation du public par voie électronique se déroulera du 12 octobre 2021 00h00 au 13 novembre 2021 minuit, soit durant 31 jours consécutifs.

2. Caractéristiques générales du projet faisant l'objet de la demande de permis de construire valant division

Le projet, d'une surface de 37 000 m², prévoit la création d'un lotissement de 9 lots jouant sur la mixité sociale, fonctionnelle, urbaine, et d'usage pour créer un aménagement urbain durable.

Le projet prévoit la réalisation de 373 logements répartis sur 10 bâtiments construits sur 6 des 9 lots. Les 3 autres lots constituent des réserves foncières à aménager dont l'une pour la réalisation d'une résidence étudiante de 120 logements, l'une à vocation commerciale le long du boulevard et la troisième à destination de la mairie pour la réalisation d'un équipement public communal.

La mixité est recherchée par la juxtaposition de logements sociaux et intermédiaires, d'une résidence étudiante, de logements pour personnes âgées (RPA) associés à ses services, d'une crèche, de commerces de proximité le long du boulevard et d'un mail intérieur, le tout lié par des jardins différenciés et aménagés à vocation d'échanges et de convivialité.

Le programme de l'opération intègre la volonté d'assumer une densité conforme au PLU en épannelage progressif tout en libérant le maximum d'espaces végétalisés qui lui donneront sa dénomination de cité jardin.

Le projet propose un ambitieux programme d'espaces publics comprenant un mail tropical, des jardins à cultiver au pied des bâtiments, une aire de jeux pour les enfants, un parcours sportif, une zone de « street-workout » (zone d'agrès de rue), un jardin minéral, une placette publique support de commerces et lieu possible pour l'organisation d'événements, et un important réseau de noues paysagères.

L'accès au projet se fera via un réseau de voiries à double sens depuis la RD3, le boulevard du Général de Gaulle et dans une moindre mesure le chemin du Portail. Le projet propose un nombre de places associé à chaque logement conforme au règlement du PLU soit 391 au total. 43 stationnements accessibles aux visiteurs positionnés sur l'espace public en bordure de voie sont également prévus.

Le projet « Les Jardins Partagés » présente un coût global (acquisition, études et travaux) d'environ 52 000 000 euros HT (dont 43 M€ HT de travaux).

L'opération est éligible à des financements apportés par l'État pour la réalisation de logements sociaux et très sociaux.

Une évaluation environnementale a été requise par arrêté préfectoral n° 2019.647/SG/DRECV du 11 avril 2019, soumise à l'avis de l'autorité compétente en matière d'environnement qui a rendu son avis le 22 juillet 2021.

3. Modalités de la participation :

Pendant toute la durée de la participation, un dossier dématérialisé pourra être consulté à l'adresse suivante : <https://www.letampon.fr> (rubrique : Actualités).

Les propositions et observations du public devront être adressées de manière dématérialisée à l'adresse suivante :

« projet.jardins.partages@gmail.com »

Toutes les questions et demandes de précisions sur le projet peuvent être formulées à l'adresse suivante :

« projet.jardins.partages@gmail.com » ou au 02 62 57 86 63 (Aurore Benoist)

Une version papier du dossier sera consultable à la Direction de l'Aménagement du Territoire et du Développement Economique, au 2 rue Jules Ferry, sans RDV, aux horaires d'ouverture des bureaux :

du lundi au vendredi, de 8h à 12h et de 13h30 à 16h30

À la même adresse et aux mêmes créneaux horaires, un ordinateur sera mis à disposition du public afin de consulter le dossier dématérialisé et/ou de transmettre toute observation ou proposition dématérialisée.

Le dossier de participation électronique mis à la disposition du public comprend les pièces prévues à l'article L.123-19 II du code de l'environnement, notamment :

- Une note de présentation du projet et de la procédure de participation par voie électronique ;

- Le dossier de demande de permis de construire valant division ;

- L'étude d'impact du projet et son résumé non technique ;

- Les avis émis au titre du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement, dont l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) ;

- Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAe.

4. Décision prise à l'issue de la participation :

À l'issue de la participation du public, la demande de permis de construire valant division sera soumise à la décision du Maire du TAMPON, M. André THIEN AH KOON, compétent pour délivrer ledit permis au nom de la Commune dont les coordonnées sont :

256 rue Hubert Delisle - 97 430 Le Tampon.

La synthèse des observations et propositions mentionnant les réponses et, le cas échéant, les évolutions proposées par le maître d'ouvrage pour tenir compte des contributions du public, seront publiées sur le site internet de la commune - www.mairie-tampon.fr - au plus tard à la date de la publication de la décision et ce, pendant une durée minimale de trois (3) mois.

2-3 La procédure de mise à disposition du public par voie électronique du dossier relatif au projet « les Jardins Partagés »

La procédure de participation du public par voie électronique s'inscrit dans le cadre de la procédure d'instruction du Permis de Construire Valant Division déposé pour la réalisation du projet 'Les Jardins Partagés ».

Au titre de cette procédure, il a été mis à disposition du public un dossier composé des éléments listés dans le tableau ci-après :

N°	Titre chapitre	Contenu réglementaire
A	PRÉAMBULE	
B	NOTE DE PRÉSENTATION DU PROJET	L.123-19-1 alinéa II
C	PRESENTATION DE LA PARTICIPATION	R.123-8 chapitre 3°
D	MENTION DES AUTRES AUTORISATIONS	R.123-8 chapitre 6°
E	ÉTUDE D'IMPACTS + <i>Formulaire de demande et décision d'examen au cas par cas</i>	R.123-8 chapitre 1°
F	RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉTUDE D'IMPACT	R.123-8 chapitre 1°
G	AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE	R.123-8 chapitre 1°
H	MÉMOIRE DE RÉPONSES À L'AVIS DE L'AE	R.123-8 chapitre 1°
I	DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE	
J	AVIS ÉMIS SUR LE PROJET	R.123-8 chapitre 4°
K	PIÈCES COMPLÉMENTAIRES	

Les parties E à K font l'objet de dossiers spécifiques indépendants.

La mise à disposition du dossier s'est faite pendant 31 jours: du 12/10/2021 (0h00) au 13/10/2021 (minuit).

En sus de la version numérique consultable en ligne sur le site Internet de la commune (www.letampon.fr), le public pouvait accéder à une version « papier » du dossier dans les locaux de la Direction Aménagement, aux heures d'ouverture des bureaux.

Enfin, un ordinateur était tenu à disposition aux mêmes lieu et horaires afin que le public puisse consulter le dossier numérique et/ou transmettre ses observations par mail.

Les observations devaient être transmises pendant ces 31 jours **uniquement par mail** à l'adresse: projet.jardins.partages@gmail.com.

A l'issue du délai de mise à disposition, le Maire du Tampon, autorité compétente, est en mesure de délivrer le Permis de Construire Valant Division autorisant le projet « les Jardins Partagés ».

Néanmoins, le Permis de Construire Valant Division ne pourra être délivré avant l'expiration d'un délai permettant la prise en considération, par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour délivrer les permis des observations et propositions déposées par le public et la rédaction d'une synthèse de ces observations et propositions.

Sauf en cas d'absence d'observations et propositions, **ce délai ne peut être inférieur à quatre jours à compter de la date de la clôture de la participation du public.**

Au plus tard au jour de la délivrance du permis de construire et pendant une durée minimale de trois mois, le présent bilan de la PPVE sera consultable sur le site Internet de la commune : www.letampon.fr.

3. Restitution des observations du public et réponses de la maîtrise d'ouvrage

Dans le cadre de la PPVE, deux observations ont été adressées par mail à l'adresse dédiée au projet. Les voici ci-après retranscrites (à l'exception des données personnelles des contributeurs) :

Observation n°1 (28/10/2021 – 6h51)

« Bonjour , je suis XXXX , habitant X impasse le Corbusier au Tampon, je viens de lire le panneau , planté bvd Jacques Chirac et de consulter le dossier concernant le projet immobilier « les jardins partagés » et je suis inquiète concernant ce projet : pour moi ces 37000m² représentent le poumon vert de trois Mares et j'aurai préféré l'aménagement d'un jardin permettant aux Tamponnais de pouvoir marcher et courir et respirer à 3 Mares , aux portes du centre ville , le quartier de Dassy a son parc des palmiers et Celui de la Pointe a son parcours de santé !!! je suis inquiète de la bétonnisation très importante et du problème d'évacuation des eaux pluviales en cas de fortes pluies ou de cyclone. Et je pose la question : quelles seront les incidences sur la vie des riverains de l'impasse le corbusier ? Au niveau biodiversité , des manguiers , des bambous , des avocatiers , des Grevilleas, des camphriers sont présents , que vont-ils devenir ?? je suis prête à vous rencontrer ou à échanger avec vous par telephone (XX XX XX XX XX) sur cette question . Cordialement , XXXX , une citoyenne riveraine de ce très important projet immobilier et inquiète !! »

Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Dans le cadre de son développement, la commune du Tampon via son PLU (2018) a identifié des zones à urbaniser et a établi des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur certains secteurs qu'elle a identifiés comme majeurs pour la mise en œuvre de ses politiques et orientations portées par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le secteur à proximité du Chemin Isautier est concerné par l'OAP 7 dont la programmation urbaine doit assurer un développement urbain dense et une réorganisation de la trame viaire par le prolongement du boulevard Jacques Chirac (prolongement déjà réalisé par la commune).

Le projet « Les Jardins Partagés » suit une volonté communale affirmée de densification de ce secteur, et de cette parcelle en particulier.

Le projet « Les Jardins Partagés » prévoit de densifier en hauteur (R+6 comme l'y autorise le règlement du PLU), de manière à libérer au maximum les sols et à proposer un maximum d'espaces végétalisés qui seront déclinés selon différentes typologies de jardins et d'usages : jardins à cultiver, jardins d'agrément, mail tropical, aire de jeux, parcours sportif, zone de street-workout, noues paysagères... Au total, le projet prévoit près de 11 000m² d'espaces végétalisés soit plus de 29% de la surface de la parcelle.

Le projet fait l'objet d'une notice d'incidence au titre de la loi sur l'eau, dont les résultats ont été repris dans l'étude d'impacts jointe au dossier de PPVE, examiné de près par les services compétents de la Direction de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DEAL). La gestion des eaux de pluie a été finement étudiée dans le cadre du projet. Celles-ci transiteront pour partie en surface dans des noues et fossés plantés participant à l'ambiance paysagère du site et pour partie dans un réseau intercepteur sous voirie. Le projet améliore ainsi considérablement la problématique pluviale actuelle de la parcelle : il diminue les rejets d'eaux pluviales de la parcelle par rapport à l'état initial et canalise les eaux de pluie du bassin versant amont jusqu'au réseau EP

situé sous la route de Trois Mares ; réseau qui sera par ailleurs redimensionné à l'occasion du projet.

L'impasse Le Corbusier n'est pas prévue comme un accès majeur au projet. La voie V3 est prévue à double sens jusqu'au bâtiment D du lot 7 de manière à ce que la desserte voiture des lots 5 et 7 puisse se faire indépendamment de l'impasse Le Corbusier. Seuls les piétons et les vélos seront incités à passer par l'impasse pour rejoindre la D3 et l'université.

Concernant la biodiversité présente sur le site, celle-ci a été prise en compte dans le cadre des études grâce à la réalisation d'une expertise écologique. Il s'avère à ce titre que la parcelle n'abrite pas d'espèces de faune et de flore à enjeux. Les quelques grands arbres exotiques présents seront conservés au mieux, remplacée à l'arbre près en cas de coupe. La biodiversité sera finalement et surtout renforcée dans le cadre du projet par la création de nombreux jardins et la plantation de nombreuses espèces indigènes et endémiques (plus de 200 arbres de hautes tiges seront plantés dans le cadre de ce projet).

Observation n°2 (29/10/2021 – 11h17)

Bonjour,

Nous sommes les propriétaires de la parcelle EN235, bornant votre projet « LES JARDINS PARTAGEES ».

Actuellement, une villa de type T4 est édifiée sur ce terrain, avec une vue imprenable sur l'océan.

Nous attirons votre attention sur les points ci-dessous, qui nous laissent perplexe vis-à-vis du projet.

- *Nous trouvons regrettable que le panneau d'avis d'enquête publique soit installé du côté de l'avenue du Général de Gaulle, qui ne donne aucune visibilité à la population du chemin portail, qui vont être directement concernés par cette édifice.*

L'ampleur du projet (373 logts !!! Avec des bâtiments en R+6 !!) mérite tout de même une attention particulière..

- *Nous concernant :*
- *Nous constatons un **lot 8** bornant notre parcelle => Pourriez-vous me donner d'avantage d'information sur ce qui va être édifié dans le futur, sur cette parcelle svp ? Nous ne souhaitons pas avoir un bâtiment de haut niveau, nous obstruant la vue que nous avons actuellement..*
- *Idem concernant l'édifice du bâtiment H qui va être le plus proche de chez nous.. Nous constatons des balcons donnant la vue vers chez nous.*

Solution 1 : Auriez-vous encore moyen de modifier les plans et de supprimer ce vis-à-vis ?

Solution 2 : Je vous demandez de nous faire un « par vue », à vos frais.. Les solutions techniques devront être soulevées en commun, afin d'harmoniser l'architecture de notre villa.

- Afin de combler les pertes morales et financières nous incombant (perte de la vue sur mer que nous avons actuellement, diminution de la valeur de notre biens immobiliers, calme actuel,...) => Pourriez-vous nous accorder un accès directe (véhicule ou piéton) à la nouvelle zone ? L'accès pourra être projeté sur le lot 8.

Nous souhaitons avoir un RDV **chez nous**, afin de discuter de vive voix, et de vous confronter directement aux problématiques énumérés ci-dessus.

Nous attendons un retour de votre part, dans un **délai de 1 mois** maxi.

Vous remerciant pour cette prise en compte et restant à votre disposition si besoin.

Bien cordialement,

(PJ : plan cadastral)

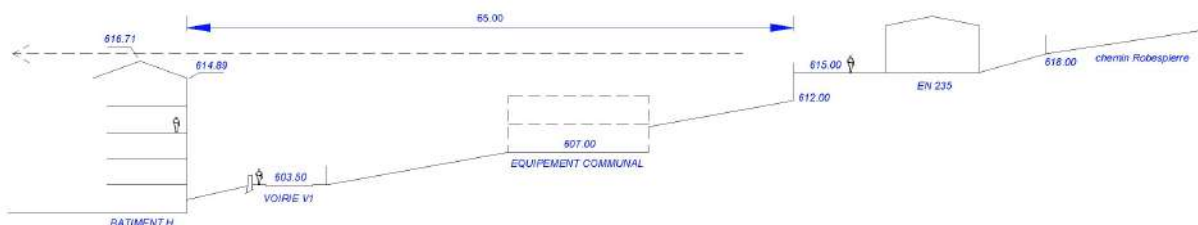
Réponse apportée par le maître d'ouvrage :

Après examen, la parcelle EN 235 doit avoir une altitude basse de 611m NGR minimum et une altitude haute de 618m NGR maximum. Nous supposons que la maison construite par les propriétaires de la parcelle EN 235 doit être implantée aux alentours de 615m NGR en cela qu'elle doit se raccorder au chemin Robespierre qui dessert la parcelle par le haut.

Le lot 8 jouxtant la parcelle EN235 sera rétrocédé à la mairie une fois le projet achevé. Il est réservé à la création d'un petit équipement communal de proximité type crèche de faible hauteur. Le bâtiment étant nécessairement raccordé à la voirie en contrebas (603mNGR), il devrait s'implanter aux alentours de 607m NGR maximum. Dans ces conditions, l'équipement envisagé n'obstruera pas la vue de la parcelle EN235.

Le bâtiment H est quant à lui situé à environ 65m de la limite de la parcelle EN235 et culmine à 616.71m NGR. Dans ces conditions, il n'obstruera donc pas à proprement parler la vue de la EN235. La distance entre les deux bâtiments est par ailleurs conséquente et n'engendrera pas de problème d'intimité pour les uns comme pour les autres.

Il n'apparaît donc pas nécessaire de modifier les plans du bâtiment H, ni d'ajouter un pare-vue à la maison sise sur la parcelle EN235.



Ce projet est doté d'équipements de plein air de qualité (parcours sportif, aire de jeux, piste cyclables...). Les espaces publics et les bâtiments proposent une écriture architecturale et urbaine de qualité qui structure le grand paysage. Enfin l'arrivée de commerces au cœur de l'opération et le long de l'avenue Jacques Chirac sera un plus pour tout le secteur.

Ainsi, l'ensemble de ces points infirment le principe d'avoir à combler des pertes morales et financières. Le plan de desserte de l'opération et des parcelles adjacentes restera donc inchangé.

CONCLUSIONS :

A l'issue de cette procédure de PPVE, et à la lecture du bilan qui en est tiré, il n'apparaît pas nécessaire de modifier le projet et le Permis de Construire Valant Division sera délivré, sous réserve des conclusions définitives de son instruction complète, par l'Autorité compétente, à savoir M. le Maire du Tampon.