

RAPPORT

DEAL976
Mission LHI

Rapport DEAL

*Pour l' Arrêté préfectoral de Mise en œuvre de
la Loi ELAN en vue de la destruction
d'habitations de fortune illégales sises sur la
commune de Dembeni*

28/03/2019



Historique des versions du document

Version	Date	Commentaire
V0	22/03/19	1 ^{re} version
V02	25/03/19	2 ^e version
V03	26/03/19	3 ^e version
V04	28/03/19	4 ^e version
V05	01/04/19	Version corrigée SGA

Affaire suivie par

Thierry BELLEILI / Mission LHI
Tél. : 02 69 64 81 65 / Gsm : 06 39 69 43 72 Fax : 02 69 60 92 83
Courriel : thierry.belleili@developpement-durable.gouv.fr

Rédacteur

Thierry Slim BELLEILI - DEAL 976 – Chef Mission LHI

Contributeur(s)

Fabrice ZAKZEK - DEAL 976 – Chef de pôle contentieux pénal de l'urbanisme (unité aff juridiques)

1 - Présentation de l'opération

Il s'agit d'une opération de démolition de 7 constructions illégales sur le domaine public de l'État en zone des 50 pas géométriques (constructions de fortune ou habitations précaires / cases en bois sous tôle) situées sur le territoire de la commune de DEMBENI en zone « gendarmerie » (quartier ILONI atelier BACAR MALO).

1.1 - Coordonnées spatiales et périmètre

La zone ciblée est située sur la commune de DEMBENI zone AW parcelles numéro 2 et 459. Elle comprend 7 constructions illégales édifiées sans droit ni titre qui constituent un ensemble homogène de constructions informelles. **Chacune des 7 habitations précaires illégales est repérée par un numéro (LHi 1, 1bis et 1ter puis LHi 2 à 6 sur les photos) avec leurs coordonnées GPS (cf tableau 1.2 ci-dessous).**

1.2 - Identification des occupants

Le descriptif ci-après a été établi en lien avec la police municipale de Dembeni à l'issue de plusieurs visites de sites en préalable à la validation de l'opération.

Habitation	Représentant de la famille (nom et coordonnées téléphoniques)
Construction LHi n°1 se décomposant en 3 parties :	BOURHANE DAKIOINE tel : 06 39 77 77 13
1	coordonnées GPS : lat -12,84341 long 45,1885
1 bis	MALIDE RAZENA lat -12,84357 long 45,18854
1 ter	MALIDE MOERE lat -12,84339 long 45,18841

Construction LHi n° 2	ANLI SOURANTA tel : 06 39 25 29 29 coordonnées GPS : lat -12,84365 long 45,18876
Construction LHi n° 3	MOUSTOIFA AHMED tel : 06 39 99 54 58 coordonnées GPS : lat -12,84335 long 45,18884
Construction LHi n° 4	SUDIKA LAOUNISSA tel : 06 39 09 72 05 coordonnées GPS : lat -12,8433 long 45,18881
Construction LHi n° 5	ACHATI ASSANE OILI tel : 06 39 40 07 58 coordonnées GPS : lat -12,84331 long 45,1888
Construction LHi n° 6 (juxtant 1 construction déjà détruite et inoccupée)	ABDILAH KANBI tel : 06 39 25 82 18 coordonnées GPS : lat -12,8434 long 45,18864

2 - Analyse de la situation

2.1 - Risques naturels

Les constructions sont toutes situées au bord et dans la mangrove (au droit de la parcelle AW 459).

-LHi 1, LHi 1bis et LHi 1ter sont concernés par un aléa mouvement terrain et inondation ;

-LHi 2 est concerné par un aléa mouvement terrain et inondation ;
-LHi 3 est concerné par un aléa inondation et submersion marine ;

-LHi 4 est concerné par un aléa fort de submersion marine ;
-LHi 5 est concerné par un aléa fort de submersion marine.
-LHi 6 est concerné par un aléa fort de submersion marine.

Au global, sur la zone et les parcelles couvertes, on note les occurrences de *risques fort pour LHi 4 , 5 et 6 et moyen pour LHi 1 à 3* (liés à la localisation en zone dite « des pas géométriques » voire sur le domaine public maritime – DPM -), ou de *glissements modérés de terrain (zone de mangrove)* auxquels s'ajoute une *exposition à l'aléa cyclonique* qui caractérise le site.

Tous ces éléments concourent à rendre incompatible les constructions avec une destination à usage d'habitation.

2.2 - Autorisations ouvertes par les documents d'urbanisme

Les sept constructions sont situées en zone N ni constructible ni aménageable.

2.3 - Cartes matérialisant la zone et clichés des constructions

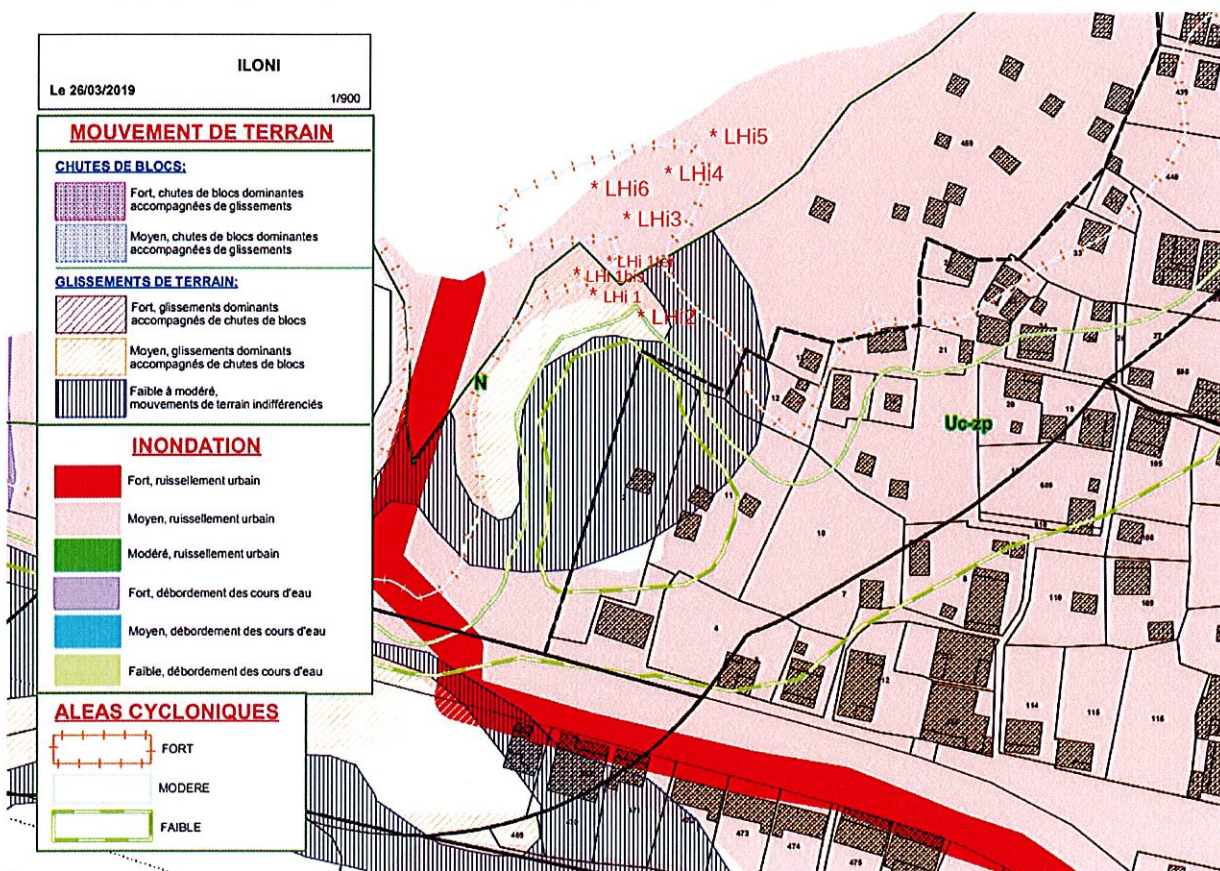
Les 4 cartes ci-après (carte orientée « risques », carte « urbanisée », carte « photo drone » et carte « avec cessions ou AOT ») rendent compte de la localisation des constructions couvertes par l'opération de déconstruction et de leur vulnérabilité aux risques d'inondation, de mouvement de terrain et d'aléa cyclonique.

La présence d'aléa cyclonique moyen ou fort et la localisation en mangrove (ZPG) génèrent un risque grave pour les personnes occupantes des habitations informelles ciblées.

La carte 3 (« photo drone ») indique la localisation précise des constructions (image drone renseignée). Sur la quatrième carte, les AOT et/ou cessions connues ont été matérialisées sur les parcelles (ces informations ont été obtenues à partir du cadastre).

On voit qu'aucune cession ni AOT ne vient grever le plan de destruction. Enfin sont joints en appui les 8 clichés des constructions.

Carte 1 : Les délimitations et risques (avec numéros de parcelles)



Carte 2 : Photo aérienne BD ORTHO 2016 (PLU) avec typologie des zones (constructible, naturelle, aménageable)

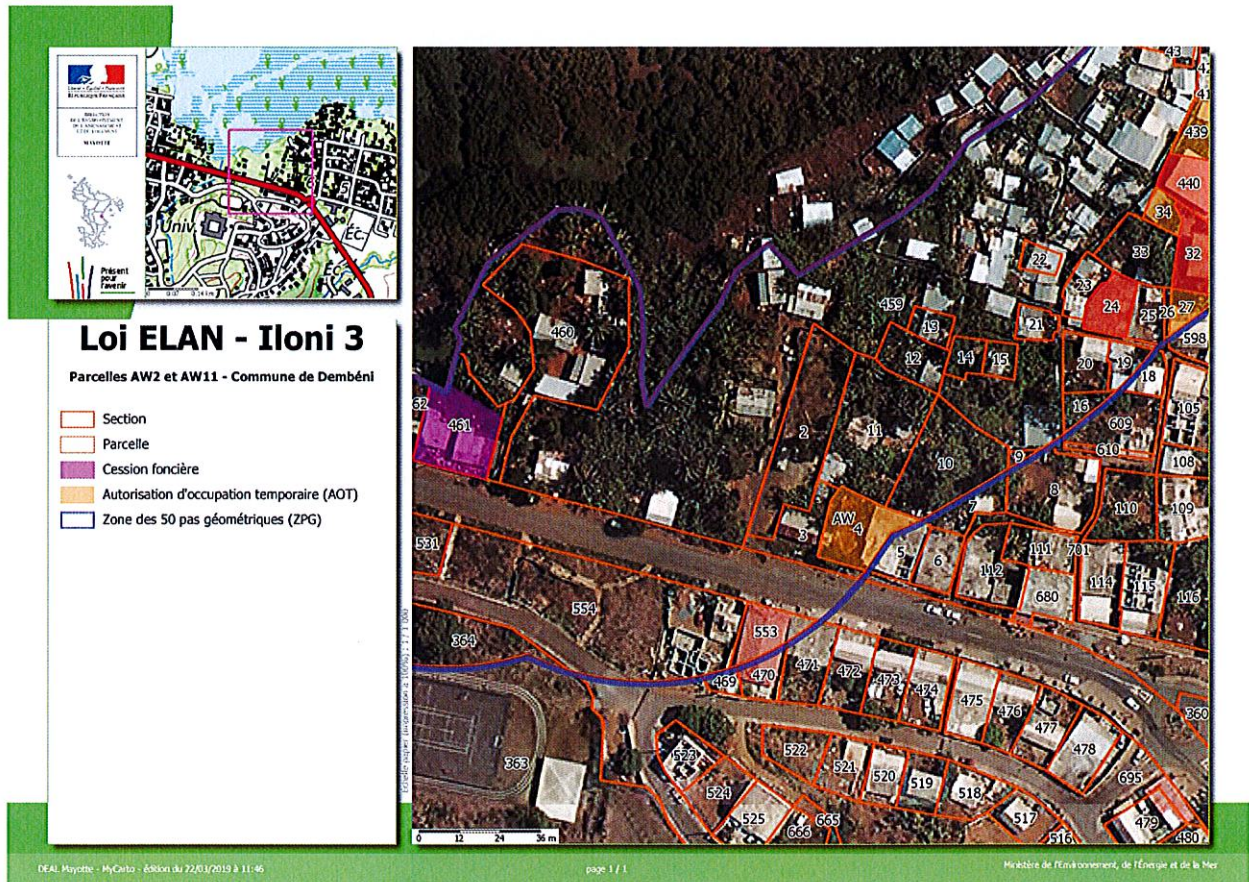


*Attention depuis cette photo d'autres constructions ont été édifiées. Nous rajoutons « à la main » les LHi *4 à *6 manquantes sur le cliché mais concernées par la démolition*

carte 3 : image « drone » (du 20 03 2019) avec numéros des 7 constructions



Carte 4 : avec AOT(s) et/ou cession(s) de la zone



Construction LHi1

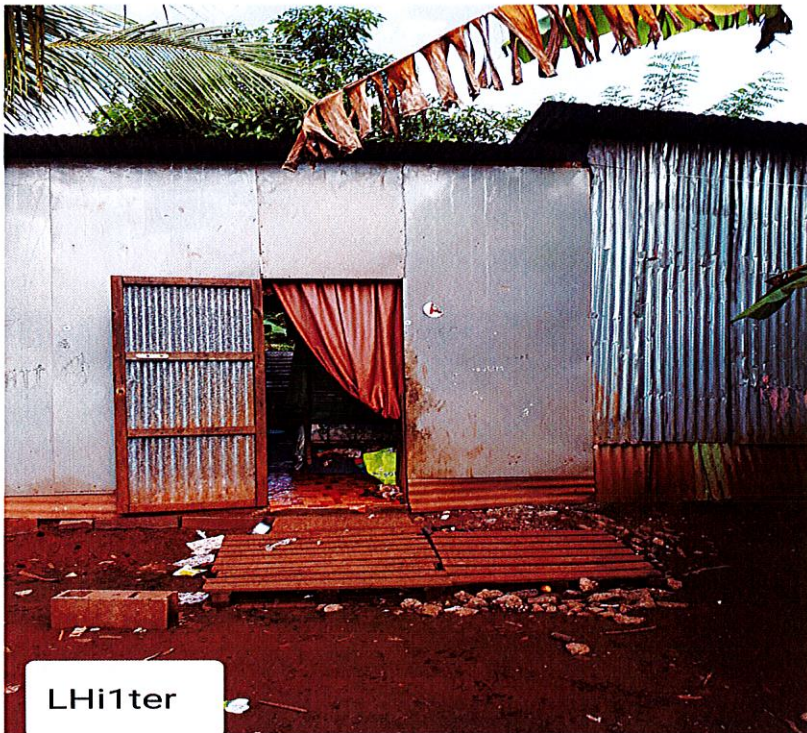


Construction LHi1bis



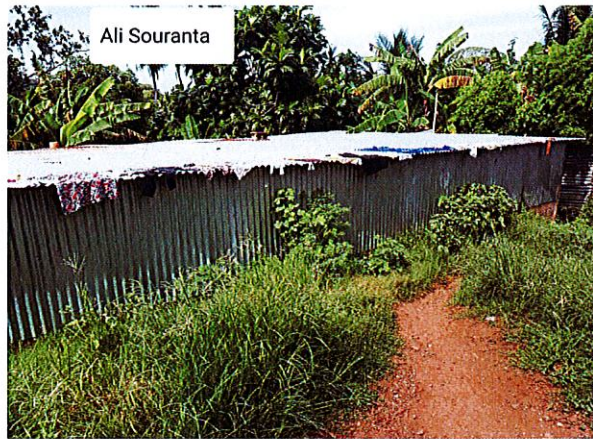
LHi1bis

Construction LHi1ter



LHi1ter

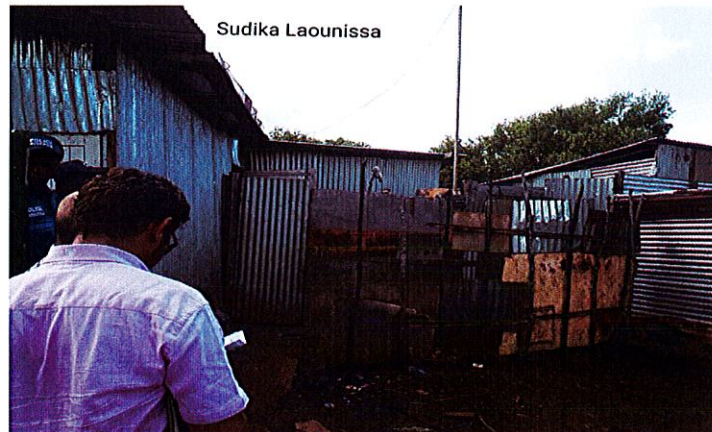
Construction LHi2



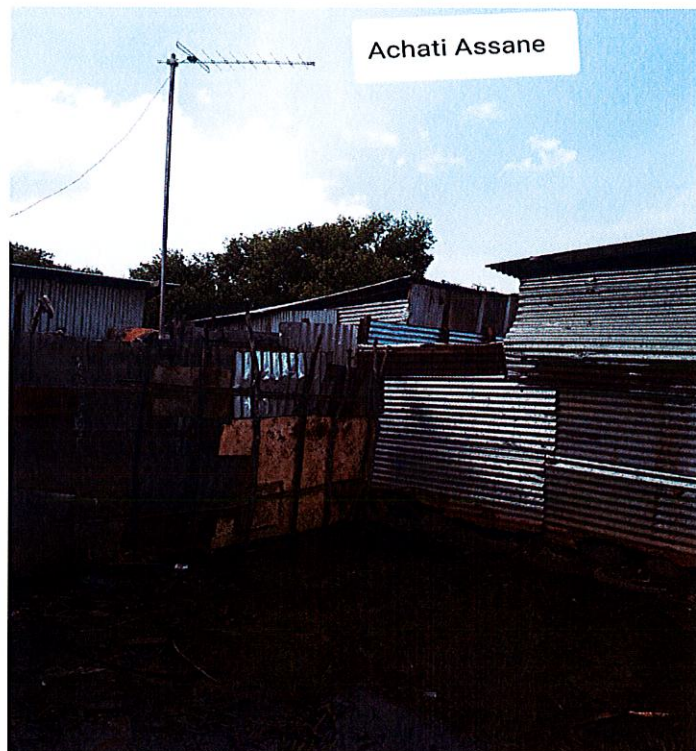
Construction LHi3



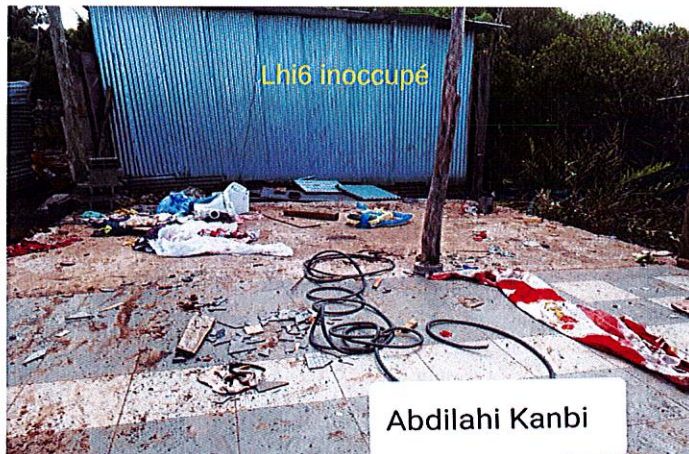
Construction LHi4



Construction LHI5



Construction LHi6



Abdilahi Kanbi

**Ministère de la Transition
écologique et solidaire**
92055 La Défense CEDEX
Tél. : 01 40 81 21 22



www.ecologique-solidaire.gouv.fr