



PRÉFET DE MAYOTTE

Direction de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement de Mayotte
Mission Autorité Environnementale

ARRÊTE n° 2019 – 372/DEAL/DIR du 16/10/2019
portant décision après examen au cas par cas de la demande de permis d'aménager pour le projet du
lotissement Majicavo Lamir

LE PRÉFET DE MAYOTTE
chevalier de l'Ordre national du Mérite

- Vu** la Directive n° 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et notamment son annexe III;
- Vu** le code de l'environnement et notamment ses articles L122-1-2, R122-2, R122-3 et R122-5 ;
- Vu** la loi n° 2010-1487 du 7 décembre 2010 relative au Département de Mayotte ;
- Vu** le décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;
- Vu** le décret du 10 juillet 2019 portant nomination de M. Jean-Francois COLOMBET, préfet de Mayotte, délégué du Gouvernement ;
- Vu** l'arrêté interministériel du 28 juillet 2017 portant nomination de M. Joël DURANTON, ingénieur divisionnaire de l'industrie et des mines, en qualité de directeur de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) à Mayotte ;
- Vu** l'arrêté interministériel du 28 août 2017 portant nomination de M. Stéphane LE GOASTER, ingénieur en chef des ponts, des eaux et forêts, en qualité de directeur adjoint de la DEAL de Mayotte ;
- Vu** l'arrêté n° 2017-139-DEAL-DIR-AE du 4 mai 2017, relatif aux dispositions particulières pour Mayotte concernant les études d'impact des projets de travaux, ouvrages ou d'aménagements et les procédures de mise à disposition et d'information du public ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 577/SG/DEAL du 29 juillet 2019 portant délégation de signature à M. Joël DURANTON, directeur de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Mayotte ;
- Vu** l'arrêté DEAL n° 72/SG/DEAL du 30 septembre 2019 portant subdélégation de signature ;

- Vu** les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE), et notamment celles relatives à la lutte contre les pollutions et la protection de la santé ;
- Vu** le formulaire d'examen au cas par cas n°14734*03 (y compris ses annexes) relatif à la demande de permis d'aménager pour le projet du lotissement Majicavo-Lamir, reçu complet au Guichet Unique le 10 septembre 2019 ;
- Vu** l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 3 octobre 2019 ;

Considérant la nature du projet,

- qui relève de la rubrique 39a «travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m² » et 47 b « premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols » du tableau des seuils et critères annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement,
- qui consiste à créer et à viabiliser 49 parcelles (26 746 m²) sur un total de 67 039 m² par :
 - la construction d'une voirie en béton à double sens de circulation de 1230 mètres de long et d'environ 5 mètres de large,
 - la création de trottoirs, de places de stationnement et de divers réseaux hydrauliques,
 - l'installation de signalisations verticales et horizontales (marquage au sol, panneaux de signalisations...),
 - la mise en place de divers réseaux (électricité, eau potable, eaux usées et téléphone),
- qui doit permettre de faciliter l'accès à la propriété dans la commune de Koungou par l'acquisition de terrains déjà viabilisés et sécurisés,

Considérant la localisation du projet,

- à Majicavo-Lamir, dans une zone classée 2AUa dans le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune littorale de Koungou qui demandera une modification pour pouvoir accueillir le projet,
- dans une zone couverte par le plan de prévention des risques naturels de Koungou approuvé par l'arrêté préfectoral n°2019/DEAL/39/SEPR du 14 février 2019 et qui indique que le site projeté est en partie inconstructible (aléas forts mouvement de terrain et d'inondation par débordement de cours d'eau),
- dans une installation classée pour l'environnement (ICPE), ancienne carrière, considérée actuellement comme site de stockage de déchets inertes,
- à proximité du collège de Majicavo et du quartier résidentiel des Hauts Vallons,

Considérant les impacts du projet sur le milieu et les mesures et caractéristiques destinées à réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine, notamment :

- que l'aléa fort mouvement de terrain interdit toute construction sur une partie de la zone et que les travaux risquent d'aggraver cet aléa,
- que le site n'a pas fait l'objet d'une étude de stabilisation des sols et d'une dépollution étant donné qu'il s'inscrit toujours dans une ICPE,
- que le projet devra mieux démontrer la bonne prise en compte de l'aléa fort inondation,
- que la modification du PLU de Koungou (zone 2AUa en AU) est obligatoire pour pouvoir accueillir le projet et que celle-ci devra être précédée d'une demande d'examen au cas par cas relevant de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) pour évaluer ses effets négatifs sur l'environnement conformément au code de l'urbanisme et notamment les articles L.104-2, R.104-8 et R.104-28,
- que le projet n'a pas pris en compte tous les enjeux environnementaux et sanitaires (absence de données sur la biodiversité, sur la qualité de l'air, sur la qualité des sols ...),

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments du dossier et au vu de ses caractéristiques et de sa localisation, les impacts du projet sur l'environnement et la santé devraient être notables,

Sur proposition du directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement :

ARRÊTE

Article 1er : En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le projet de viabilisation et d'aménagement du terrain destiné à accueillir le futur lotissement Majicavo-Lamir porté la famille ALI BOTO est soumis à étude d'impact.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.
Conformément aux dispositions de ce même article, **l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.**

Article 3 : Le présent arrêté est notifié ce jour à la famille ALI BOTO et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Mayotte.



Pour le préfet et par délégation,

Le Directeur Adjoint de
l'Environnement, de
l'Aménagement et du Logement
Stéphane LE GOASTER

Voies et délais de recours

1. décision imposant la réalisation d'une étude d'impact :

Le recours administratif préalable est obligatoire sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux

à adresser à : Monsieur le Préfet de Mayotte.

avenue de la Préfecture

97600 Mamoudzou

(formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

2. décision dispensant le projet d'étude d'impact

Le recours gracieux

à adresser à : Monsieur le Préfet de Mayotte

(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours hiérarchique

à adresser à : Madame la ministre de la transition écologique et solidaire

Grande Arche

Tour Pascal A et B

92 055 La Défense cedex

(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours contentieux

à adresser au : Tribunal administratif de Mamoudzou

Les Hauts du jardin du Collège

97600 Mamoudzou

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

Le Directeur Adjoint de
l'Environnement de
l'Aménagement et du Logement
Séraphin LE GOASTER

