



## PRÉFET DE MAYOTTE

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

### ARRÊTE n° 2019 - 027 /DEAL/DIR

*portant décision après examen au cas par cas pour le projet d'aménagement urbain de Tsararano dans la commune de DEMBENI*

### LE PRÉFET DE MAYOTTE Chevalier de la Légion d'honneur Officier de l'Ordre National du Mérite

---

- Vu** la Directive 2011/92/UE modifiée du parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 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** 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 28 mars 2018 portant nomination de M. Dominique SORAIN, préfet hors classe, en qualité de préfet de Mayotte, délégué du gouvernement;
- Vu** le décret du 18 septembre 2018 portant nomination de M. Edgar PEREZ, sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture de Mayotte ;
- Vu** l'arrêté ministériel du 28 juillet 2017 portant nomination de Monsieur 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 à Mayotte ;
- Vu** l'arrêté ministériel du 28 août 2017 portant nomination du directeur adjoint de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Mayotte, Monsieur Stéphane LE GOASTER, Ingénieur en chef des ponts, des eaux et forêts, Directeur Adjoint de la DEAL de Mayotte ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 388/SG/DEAL/2018 du 2 mai 2018 portant délégation de signature à Monsieur Joël DURANTON, Directeur 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 l'étude d'impact de certains projets de travaux, ouvrages ou d'aménagements ayant une incidence notable sur l'environnement et aux procédures associées de mise à disposition et d'information du public ;
- Vu** l'arrêté DEAL n° 2018-195/SG/DEAL du 18 septembre 2018 portant subdélégation de signature à Monsieur Stéphane LE GOASTER, Directeur Adjoint de la DEAL de Mayotte et à Monsieur Christophe TROLLE, Ingénieur Divisionnaire des Travaux Publics d'État, Adjoint au Directeur de la DEAL Mayotte;

- 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 au projet d'aménagement urbain dans le village de Tsararano, reçu complet au Guichet Unique le 23 janvier 2019 ;

**Considérant la nature du projet,**

- qui relève des rubriques 6 et 39 du tableau annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement par:
  - ▲ la création d'une route de 1300 mètres de long permettant l'accès au site de projet,
  - ▲ les travaux de viabilisation de la zone à aménager,
  - ▲ les travaux de construction des bâtiments,
- qui doit permettre de répondre aux besoins socio-économiques de la population, par la construction d'un ensemble urbain constitué de logements, d'une zone d'activités commerciales et d'une zone d'activités industrielles et tertiaires,

**Considérant la localisation du projet,**

- à Tsararano, dans la commune littorale de Dombéni (le projet se situe à 1,8 km du littoral),
- à proximité immédiate du lycée de Dombéni,
- en zone 2AU b actuellement utilisée pour des activités essentiellement agricoles (5,9 ha),
- sur un site exposé à l'aléa faible à moyen mouvement de terrain,
- dans une zone d'aléa faible à fort inondation par débordement de cours d'eau,
- en dehors d'une zone humide,
- dans une zone fréquentée par des espèces protégées dont le Scinque des Comores (statut UICN en LC au niveau mondial),
- en dehors de la zone de projet Trame Verte et Bleue (TVB),

**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, en particulier :**

- la consommation de 5,9 hectares de surfaces servant actuellement à l'agriculture,
- l'autorisation et le contrôle de l'utilisation des sols par le futur permis d'aménager,
- la vérification du respect des règles d'urbanisme et de construction en vigueur par les futurs permis de construire,
- la bonne prise en compte par le dépôt attendu d'une déclaration loi sur l'eau, des incidences permanentes directes ou indirectes du projet sur les ressources en eau (eaux souterraines, eaux de surface, milieux aquatiques, système d'assainissement),
- la bonne prise en compte des espèces vulnérables par la demande prévue de dérogation espèces protégées,
- les mesures d'évitement, de réduction et de compensation prévues dans le diagnostic écologique du projet pour la protection des sols, des eaux superficielles, de la biodiversité...
- que la réalisation de ce projet améliorera les offres de logement et d'emploi dans le secteur de Tsararano,

**Considérant** qu'au regard de l'ensemble des éléments du dossier fournis par le pétitionnaire et au vu de ses caractéristiques et de sa localisation, les impacts du projet sur l'environnement ne devraient pas 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 portant sur l'aménagement urbain dans le village de Tsararano présenté par la société CAP-MAY-SARL n'est pas 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 société CAP-MAY-SARL représentée par Monsieur NARAYANIN Théophile, Gérant, et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Mayotte.

Mamoudzou, le 07 FEV. 2019

Pour le préfet et par délégation,

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

Copie à : Préfecture de Mayotte

### 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 : Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire

Grande Arche

Tour Pascal A et B

92055 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).