



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
REPUBLIQUE FRANÇAISE

**PREFET DE MAYOTTE**

**Recueil**  
**des Actes Administratifs**  
**de la Préfecture de Mayotte (RAA)**

**Édition Mensuelle N° 5**

**Mois de : FEVRIER 2014**

**DATE DE PARUTION : 10 MARS 2014**

**IMPORTANT**

**Le contenu intégral, des textes et/ou documents et plans annexés, peut être consulté auprès du service sous le timbre duquel la publication est réalisée**

**SOMMAIRE Édition Mensuelle du mois de FEVRIER 2014**

<b>DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT DE L'AMENAGEMENT ET DU LOGEMENT</b>		
<b>ARRETE N° 2014-020 DEAL/SEPR portant autorisation de destruction, altération, dégradation d'aires de repos et sites de reproduction, de perturbation intentionnelle de spécimens des espèces Chelonia Mydas et Eretmochelys Imbricata</b>	<b>11/02/14</b>	<b>2</b>
<b>ARRETE N° 2014-021 /DEAL/SEPR portant autorisation au titre de l'arrête N° 2010/157 DAF du 31 décembre 2010 pour le réaménagement de l'hôtel de Ngouja sur les communes de Boueni et Kani-Kéli</b>	<b>17/02/14</b>	<b>12</b>
<b>ARRETE N° 2014-029-DEAL portant agrément de la société Habitat Social à prix Coûtant (HSPC) au titre de l'ingénierie sociale et technique en vue de la réalisation de deux opérations d'accèsion à la propriété</b>	<b>03/03/14</b>	<b>3</b>

PREFECTURE DE MAYOTTE



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

*Liberté Egalité Fraternité*

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT  
AMENAGEMENT ET LOGEMENT

ARRETE n°020 DEAL /SEPR/2014

Portant autorisation de destruction, altération,  
dégradation d'aires de repos et sites de reproduction, de  
perturbation intentionnelle de spécimens des espèces  
*Chelonia Mydas* et *Eretmochelys Imbricata*

**LE PREFET DE MAYOTTE  
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

- Vu** le code de l'Environnement et notamment les articles L411-2 et R411-6 à R411-14 ;
- Vu** l'arrêté ministériel du 19 février 2007 fixant les conditions de demande et d'instruction de dérogations définies au 4° de l'article L411-2 du code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées ;
- Vu** le décret n° 99-1021 du 1er décembre 1999 relatif à la délégation des pouvoirs propres au représentant du gouvernement à Mayotte ;
- Vu** la loi n° 2001-616 du 11 juillet 2001 relative à l'organisation de Mayotte ;
- Vu** le décret du 31 janvier 2013 de Monsieur le Président de la République, nommant Monsieur Jacques WITKOWSKI, Préfet de Mayotte ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2013-594 du 16 juillet 2013 portant délégation de signature au Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;
- VU** le Code de l'Environnement applicable à Mayotte, notamment les articles L411-2 et R411-6 à R411-14 ;
- VU** l'arrêté ministériel du 14 octobre 2005 fixant la liste des tortues marines protégées sur le territoire national et les modalités de leur protection ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 347/DAF/2000 du 7 août 2000 fixant la liste des espèces animales terrestres (et tortues marines) protégées et les mesures de protection de ces espèces animales représentées dans la collectivité départementale de Mayotte complétant les listes nationales ;
- VU** l'arrêté ministériel du 19 février 2007 fixant les conditions de demande et d'instruction de dérogations définies au 4° de l'article L411-2 du code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées ;

*Considérant la demande formulée par l'Hôtel Jardin Maoré - SARL Compagnie des Isles - du 19 octobre 2011 et le dossier présenté au Conseil National de la Protection de la Nature ;*

*Considérant l'avis favorable du CNPN en date du 6 février 2012 ;*

*Considérant les modifications apportées suite à l'instruction de l'étude d'impact au titre de la loi sur l'eau.*

**SUR PROPOSITION DU DIRECTEUR DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMENAGEMENT  
ET DU LOGEMENT**

**ARRETE**

**Article 1er** Le Jardin Maoré (SARL Compagnie des Isles) – plage N'Gouja – BP636 Chirongui – 97620 KANI KELI est autorisé à déroger aux interdictions de détruire, altérer, dégrader les aires de repos et sites de reproduction et à perturber intentionnellement les spécimens des espèces Tortue verte *Chelonia mydas* et Tortue imbriquée *Eretmochelys imbricata* dans le cadre des travaux de réaménagement de l'Hôtel Le Jardin Maoré sur la plage N'Gouja commune de Chirongui tel que le plan de masse annexé au présent arrêté.

**Article 2** La présente autorisation est accordée sous les conditions suivantes :

En phase travaux :

Aucun déblai ou autre déchet ne sera déposé même provisoirement, sur la plage ou le haut de plage. Les travaux seront réalisés en saison sèche afin d'éviter les apports terrigènes dans le lagon. La fonctionnalité écologique en tant que plage de ponte sera maintenue.

Les travaux s'effectueront uniquement de jour afin de ne pas perturber les pontes essentiellement nocturnes.

En phase d'exploitation :

L'écoulement des eaux pluviales restera le plus naturel possible et canalisé le moins possible afin de conserver l'aspect drainant du site. Certaines constructions, comme indiqué dans le dossier, seront sur pilotis afin de ne pas imperméabiliser le sol et des tranchées drainantes et autres dispositifs seront également installés.

Une clôture en bambou sera privilégiée par rapport à un muret afin de préserver le haut de plage et les chemins d'accès seront réduits afin de ne pas perturber les lieux de ponte.

Afin de diminuer la pollution lumineuse sur la plage, des éclairages respectant la sensibilité spectrale des tortues marines et reconnus compatibles avec une activité de ponte de tortues marines seront utilisés pour les bungalows, les sentiers et les lumières extérieures (bar et restaurant). Ces dispositifs seront situés le plus près possible du sol ou orientés vers le sol.

La revégétalisation du haut de plage devra être effectuée en concertation avec le CBNM et une liste des espèces et un plan de plantation sera transmis à la DEAL.

Pendant les travaux et les 5 années suivantes, le bénéficiaire effectuera les opérations suivantes, notamment en assurant la présence d'un éco-guide (dans le cadre de partenariat) : encadrement des touristes et suivi de la fréquentation, animations, conférences de sensibilisation, affichage sur le terrain et balisage des nids de tortues marines, collaboration avec les autres opérateurs techniques présents sur le site de N'Gouja dans le cadre du suivi de la plage de ponte.

Il transmettra un bilan annuel précis de l'ensemble de ces opérations, à la DEAL, ainsi qu'à la structure animatrice du Plan National d'Actions « Tortues marines ».

- Article 3** La présente autorisation est valable jusqu'au 31 décembre 2016 en ce qui concerne la mise en place des aménagements et pour les 5 ans qui suivent en ce qui concerne le suivi des tortues ; elle ne sera pas tacitement reconduite. Le bénéficiaire fournira un phasage des travaux à la DEAL. Si les travaux n'étaient pas achevés en fin de validité de cette autorisation, le bénéficiaire formulera une demande d'avenant argumentée quant au report de la date de validité de cette autorisation.
- Article 4** La présente autorisation devra être présentée à toute réquisition des agents chargés de la police de l'environnement, accompagnée des pièces d'identité.  
Le non-respect du présent arrêté est puni des sanctions définies à l'article L.415-3 du code de l'environnement.
- Article 5** Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.  
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours par le bénéficiaire, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, auprès du Tribunal Administratif compétent.
- Article 6** Le Secrétaire Général, le commandant de la compagnie de gendarmerie, le directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, le chef de la Brigade Nature Mayotte, le représentant de l'ONCFS, le représentant de la Direction de la Mer Sud Océan Indien (antenne de Mayotte), le chef du service des douanes sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Collectivité Départementale de Mayotte

*Pour information*

SGA ...../1  
 DEAL ...../1  
 DMSOI...../1  
 Conservatoire du littoral...../1  
 Gendarmerie...../1  
 Brigade Nature...../1  
 Conseil Général...../1  
 TG...../1  
 TGI et TSA...../1  
 ONCFS...../1  
 ONEMA...../1  
 PNMM...../1  
 Préfecture : RAA...../1  
 Intéressé...../1

A Mamoudzou, le 11 FEV. 2016

**Pour le Préfet de Mayotte et  
par délégation**

**Le DEAL**





PREFET DE MAYOTTE

Direction de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
de Mayotte  
Service Environnement et Prévention  
des Risques

ARRETE N° 2014 - 021 - DEN - SEPR

*portant autorisation au titre de l'arrêté n°2010/157DAF du 31 décembre 2010 pour le réaménagement de l'hôtel de Ngouja sur les communes de Bouéni et Kani-Kéli*

**LE PREFET DE MAYOTTE  
CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR  
OFFICIER DE L'ORDRE NATIONAL DU MERITE**

- Vu** la loi n° 2001-616 du 11 juillet 2001 relative à Mayotte,
- Vu** le code de l'environnement et notamment ses articles L. 211-1, L. 214-1 à L. 241-6 et R. 214-1 à R. 214-56,
- Vu** le décret n° 99-1021 du 1<sup>er</sup> décembre 1999 relatif à la délégation des pouvoirs propres au Préfet de Mayotte,
- Vu** le décret du 31 janvier 2013 portant nomination du préfet de Mayotte, M. WITKOWSKI Jacques, Préfet de Mayotte,
- Vu** le décret du 20 novembre 2012 portant nomination du sous-préfet, sous-préfet chargé de mission auprès du préfet de Mayotte, secrétaire général de la préfecture de Mayotte, M. CHAUVIN François,
- Vu** le décret n° 2010-1582 du 17 décembre 2010 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'Etat dans les départements et les régions d'outre-mer, à Mayotte et à Saint-Pierre-et-Miquelon,
- Vu** l'arrêté ministériel du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5,
- Vu** l'arrêté du 11 septembre 2003 portant application du décret n° 96-102 du 2 février 1996 et fixant les prescriptions générales applicables aux sondage, forage, création de puits ou d'ouvrage souterrain soumis à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement et relevant de la rubrique 1.1.0 de la nomenclature annexée au décret n° 93-743 du 29 mars 1993 modifié,
- Vu** l'arrêté ministériel du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure à 1,2 kg/j de DBO5,
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2012-757 du 24 septembre 2012 portant organisation de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Mayotte ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2013-152 du 18 février 2013 portant délégation de signature au directeur de la direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Mayotte,
- Vu** l'arrêté NOR : DEVO0929090A du 10 décembre 2009 relatif à l'approbation du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Mayotte,
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2010157/DAF du 10 décembre 2010 relatif à l'instruction des projets soumis à étude ou notice d'impact,

**Vu** le récépissé de déclaration n°EI 10-22 du 15 décembre 2010,

**Vu** le dossier d'étude d'impact et de déclaration au titre des articles L.214-1 à 3 déposé le 4 novembre 2010,

**Vu** la mise à disposition du public qui s'est déroulée du 19 août au 19 septembre 2013,

**Vu** le projet d'arrêté adressé au pétitionnaire, pour avis, en date du 9 décembre 2013, conformément à l'article R.214-12 du code de l'environnement,

**Considérant** que les intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement seront garantis par le respect des prescriptions du présent arrêté

**Considérant** la compatibilité du projet avec le SDAGE,

**Sur proposition de Monsieur le Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Mayotte,**

#### **ARRETE**

**Titre I :       Objet de l'arrêté**

#### **Article 1   Objet de l'autorisation**

Le présent arrêté autorise la société la Compagnie des îles au réaménagement de l'hôtel Ngouja situé sur les communes de Bouéni et de Kani-Kéli.

La présente autorisation est accordée sous réserve du droit des tiers et sans préjudice du respect des autres réglementations en vigueur.

Le montant total des travaux est de 3 500 000 euros.

#### **Article 2   Contexte réglementaire**

Le projet présenté est soumis à déclaration au titre des articles L 214-1 à L 214-6 du code de l'environnement pour le rejet d'eaux pluviales.

Le projet est également soumis à étude d'impact au titre de l'arrêté n°2010-157/DAF du 31 décembre 2010, le montant des travaux étant supérieur à 1 900 000 €.

Les rubriques des nomenclatures concernées sont reproduites dans le tableau ci-dessous.

<b>Rubrique</b>	<b>Description</b>	<b>Régime</b>
Ne sont pas soumis à la procédure de l'étude d'impact, sous réserve des dispositions de paragraphe B, les aménagements, ouvrages et travaux dont le coût total est supérieur à <b>1 900 000 €</b> .	Coût des travaux : <b>3 500 000 €</b>	<b>Étude d'impact</b>
<b>2.1.5.0</b> Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la superficie totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha.	La superficie totale du bassin versant est de <b>13,9 ha</b>	<b>Déclaration</b>

### **Article 3 Caractéristiques principales du projet**

L'opération consiste en l'aménagement de l'hôtel Ngouja situé sur les communes de Bouéni et de Kani-Kéli.

Les travaux consistent en :

- la conservation des 9 bungalows existants et la destruction des 9 restants,
- la construction de 22 nouveaux bungalows doubles,
- la réalisation de 2 suites comprenant chacune 2 chambres et une piscine privée,
- le réaménagement de l'espace central du complexe hôtelier (une boutique, un comptoir d'accueil, un local bagagerie, un bureau de direction, un bureau de comptabilité, un local archives, un salon de réception, un bar, un restaurant de 120 couverts, une cuisine professionnelle, des toilettes publiques),
- la création d'annexes de l'hôtel (une piscine de 5,00m x 10,00m, une salle de séminaire, un bar de plage, une marina par la démolition du bâtiment existant, un centre de plongée, des sanitaires, une maison de la Tortue),
- la mise en œuvre de locaux techniques (local lingerie, local maintenance, un groupe électrogène sous abri, 2 cuves aériennes de stockage de carburant de 2 x 5000 litres),
- l'aménagement des accès et stationnements (réfection de la piste en béton, un rond point minéral, une passerelle en bois permettant l'accès au restaurant, un cheminement piéton, une clôture du complexe hôtelier),
- la création d'un parking de 49 places de stationnement.

## **Titre II : PRESCRIPTIONS**

### **Article 4 Gestion des eaux pluviales**

#### **Article 4.1 Bungalows et suites**

Les bungalows sont construits sur pilotis afin de permettre un écoulement naturel des eaux de ruissellements. Les eaux de toitures sont canalisées vers des tranchées drainantes composées de gravier et permettant leur infiltration dans le terrain naturel. Aux extrémités de ces tranchées, des espèces végétales adaptées à ces dispositifs seront plantées.

#### **Article 4.2 Marina et bar de plage**

Comme pour les bungalows, des tranchées drainantes composées de gravier et de plantes hydrophiles sont positionnées à proximité des 2 bâtiments. Les eaux de toitures sont récupérées par ces tranchées.

En amont du bar, un fossé récupère les eaux pluviales s'écoulant en aval du chemin en béton, de la maison de la Tortue jusqu'au bar de la plage. L'exutoire correspond à une zone naturelle en arrière plage.

Une noue d'infiltration est créée en amont de la marina permettant de récupérer les eaux pluviales provenant de zone amont. Cette noue recueillera également les eaux interceptant les eaux pluviales de la zone aval de la partie est du chemin bétonné.

#### **Article 4.3 Local maintenance**

Les eaux de toitures seront canalisées vers un fossé. La jonction entre le bâtiment et ce fossé se fait à l'aide d'une zone d'enrochement dissipateur. Son exutoire est la ravine B via une buse de diamètre 1000 mm.

#### **Article 4.3 Restaurant**

Les eaux de toitures de la partie arrière du restaurant sont récupérées en partie dans une cuve de 3000 litres. Cette eau servira à l'arrosage des espaces verts. Les eaux non récupérées sont dispersées dans une zone naturelle entre le restaurant et la ravine A.



Les eaux de toitures de la partie avant du restaurant s'écoulent sur le sol en place.

Le revêtement du parking correspond à des dalles ajourées en béton permettant un écoulement des eaux de ruissellement et une infiltration dans le terrain naturel.

#### **Article 4.5 Aménagement des fossés périphériques**

La partie amont de la ravine A est recalibrée sous forme d'un large fossé trapézoïdal. Un enrochement est mis en œuvre sur 5 mètres au niveau des berges de la ravine. Les eaux pluviales issues de la ravine A2a sont raccordées à la ravine B par une zone d'enrochement dissipateur permettant de diminuer la vitesse d'écoulement des eaux aux abords de la ravine.

#### **Article 5 Gestion des eaux usées**

L'assainissement des eaux usées est de type non collectif avec mise en place de fosses septiques toutes eaux et système d'épandage sur le sol en place.

Les systèmes mis en œuvre sont conformes aux prescriptions de l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif. Leur dimensionnement sera conforme au plan annexé au présent arrêté.

Le système d'épandage mis en place doit être constitué de drains fonctionnant en circuit fermé afin de disperser l'effluent de manière homogène sur la zone d'infiltration.

Le système d'assainissement dans son ensemble est conforme aux recommandations de l'hydrogéologue agréé consignées dans son rapport du 5 mars 2013.

La vidange des fosses septiques est réalisée de manière régulière. A cet effet, le pétitionnaire tient à jour un carnet d'entretien des ouvrages de collecte et de traitement.

Les rejets d'eaux usées traitées doivent respecter à minima les performances de traitement visées par l'arrêté du 22 juin 2007 relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement et notamment le tableau 1 de l'annexe 1.

A cet effet, un collecteur permettra un prélèvement après traitement par le sol pour analyse avant le rejet par infiltration dans le sol.

Des piézomètres sont mis en place par le pétitionnaire pour assurer le suivi et le contrôle de l'état de la nappe.

#### **Article 6 Mesures de protection de la biodiversité (à reformuler si besoin)**

##### **Article 6.1 Flore**

Trois espèces végétales à valeur patrimoniale forte ont été localisées à proximité des futures constructions : *Sterculia madagascariensis* (Malvaceae), *Adansonia digitata* (Malvaceae) (Baobab africain), *Turraea virens* (Meliaceae). Il est recommandé de ne pas détruire, arracher ou couper ces espèces. L'espèce *Turraea virens* peut toutefois être transplantée et utilisée comme plante ornementale.

##### **Article 6.2 Faune**

Un suivi de la fréquentation de la plage par les tortues marines, le succès de ponte et la distribution spatio-temporelle des tortues marines sur la plage de N'Gouja est réalisé afin d'évaluer l'impact de l'extension de l'hôtel sur la perturbation des tortues au moment de la ponte et l'évolution de la population des tortues marines. Ce protocole de suivi sera validé en amont du démarrage des travaux avec la DEAL et la structure animatrice du Plan National d'Actions Tortues marines. Un bilan en fin de la phase chantier et un bilan en fin de la première année d'exploitation seront transmis à ces deux structures sus-citées.

Afin de réduire la pollution lumineuse sur la plage, des éclairages respectant la sensibilité spectrale des tortues marines et reconnues compatibles avec une activité de ponte de tortues marines sont utilisés pour les bungalows, les sentiers et les lumières extérieures (bar et restaurant). Ces dispositifs sont situés le plus près

possibles du sol ou orientés vers le sol.

Un suivi et un balisage des nids de tortues marines sont réalisés afin de protéger les nids de tortues marines des perturbations liées aux activités balnéaires. Le balisage des nids est le même que celui actuellement utilisé (feuilles de cocotier tressées). Le suivi assurera une surveillance des nids de tortues évitant ainsi la destruction non intentionnelle.

Des campagnes d'information et de sensibilisation du public sont menées pour fournir aux clients une information de qualité quant à la particularité écologique du site et les comportements d'observation des tortues marines à respecter. Des chartes d'approche sont distribuées à chaque client de l'hôtel. Enfin, des messages de sensibilisation sont assurés pour éviter tout nourrissage d'espèces sauvages sur le site (notamment les lémuriers bruns).

La fréquentation du site par le public est organisée de manière à la rendre compatible avec la préservation du site (recul des aires de stationnement, capacité limitée des aires de stationnement, aménagement de sentiers pédagogiques, animation et sensibilisation du public par des gardes-animateurs, limitation du nombre d'accès à la plage).

Toutes les données issues de ces différentes études de suivi sont transmises à la DEAL ainsi qu'à l'animateur du Plan National d'Actions en faveur des tortues marines.

### **Article 6.3 Habitats naturels**

Le projet nécessite l'abattage d'arbres (cocotiers et 18 autres essences non décrites). Pour compenser cet abattage, 36 arbres sont replantés sur le site. Le choix des espèces replantées se porte sur des espèces indigènes. Aucune espèce exotique sera utilisée. Le choix des espèces est conduit en concertation avec le Conservatoire Botanique National des Mascariens.

Une revégétalisation du couvert du haut de plage est réalisée afin de réduire au maximum les nuisances visuelles sur la plage de ponte et de préserver l'habitat de ponte des tortues marines. Le choix des espèces replantées se porte sur des espèces indigènes. Aucune espèce exotique n'est utilisée. Le choix des espèces est conduit en concertation avec le Conservatoire Botanique National des Mascariens. Le pétitionnaire veille à ce que la végétation du haut de plage ne soit pas altérée.

L'implantation des installations est effectuée en arrière-plage, au-delà de la limite de sable et de la première végétation. Face aux zones préférentielles de ponte, à l'est de la ravine B, il faut prévoir une distance minimum de 8 mètres entre l'installation et la limite haute de sable. Une clôture est mise en œuvre pour délimiter les installations en arrière plage.

Un suivi biologique du milieu récifal est déjà mis en place avec l'association Reef Check France. Le site de N'Gouja fait partie des stations Reef Check suivies chaque année. Il est recommandé de poursuivre ce partenariat et ainsi permettre d'évaluer la couverture corallienne et caractériser la faune associée.

Afin d'éviter l'érosion de la plage, une pose de clôture en bambou ou en bois en arrière de plage est réalisée. L'espace entre chaque poteau de bambou devra permettre d'éviter tout piégeage inopiné de tortues marines venues pondre. La construction de murs ou murets en guise de clôture est évitée.

### **Article 7 Prescriptions en phase travaux**

Le pétitionnaire s'assure que les entreprises respectent les règles d'hygiène et de sécurité sur le chantier. Le chantier est interdit au public.

Le pétitionnaire doit prévenir au moins huit jours à l'avance le service chargé de la police des eaux de l'époque à laquelle ces travaux seront commencés.

Il doit prendre toutes les précautions nécessaires afin de prévenir les pollutions accidentelles ainsi que les dégradations et désordres éventuels que les travaux ou l'ouvrage pourraient occasionner, au cours des travaux ainsi qu'après leur réalisation.

Il doit en outre garantir une capacité d'intervention rapide de jour ou de nuit afin d'assurer le repliement des

installations du chantier en cas de crue consécutive à un orage ou un phénomène pluvieux de forte amplitude.

Les aires de chantier sont aménagées et exploitées de façon à ne pas générer de pollution de l'eau et des milieux aquatiques.

Toute mesure doit être prise pour l'évacuation et le traitement éventuel des déchets solides et liquides générés par le chantier. Des moyens de protection sont mis en œuvre pour réduire la dégradation des milieux aquatiques par les circulations de chantier.

Les mesures générales et précautions suivantes doivent être appliquées sur le chantier :

- Les engins sont maintenus en bon état.
- Les produits sont convenablement stockés.
- Tout déversement de macro déchets en mer est interdit. Une gestion de ces déchets doit être mise en place (collecte et mise en décharge).
- L'entretien des engins et leur ravitaillement sont effectués sur des plate-formes étanches aménagées sur des zones planes et permettant la mise en œuvre de mesures de confinement et de récupération en cas d'incident.

La nature des matériaux utilisés et leurs conditions d'emploi ne doivent pas être à l'origine de contamination du milieu. Les conditions de réalisation de l'aménagement ou de l'ouvrage doivent permettre de limiter les départs de matériaux dans le milieu, notamment lors de travaux de décaissement.

Le pétitionnaire est tenu de laisser accès aux agents chargés du contrôle dans les conditions prévues à l'article L.216-4 du Code de l'Environnement.

L'entreprise chargée des travaux tient un registre précisant les principales phases du chantier, les incidents survenus et toute information relative à un fait susceptible d'avoir une incidence sur le milieu.

Le pétitionnaire veille à ce que les prescriptions édictées ci-dessus soient respectées par les entreprises. Les intervenants sur le chantier devront être sensibilisés aux problèmes de pollution.

Tous les équipements et matériaux de chantier sont entreposés de façon à ne pas constituer de réserves d'eau stagnante.

Les déchets générés sur le chantier sont stockés à l'abri des intempéries et collectés régulièrement vers un site de traitement autorisé.

L'identité du responsable sanitaire sur le chantier est indiquée à l'agence régionale de Santé (ARS).

Toute personne travaillant sur le chantier est informée des risques liés aux maladies transmises par les moustiques et des moyens de s'en protéger. La protection des ouvriers éventuellement logés sur le chantier est assurée par le maître d'ouvrage.

Il est recommandé de limiter les apports terrigènes et sédimentaires, considérant leurs impacts sur la faune et la flore.

Aucun déblai ou autre déchet est déposé même provisoirement sur la plage et le haut de plage.

Les travaux sont réalisés en période sèche afin de prévenir l'entraînement, par ruissellement des eaux pluviales, de matières terrigènes et sédimentaires et autres déchets vers la plage et le lagon.

Les travaux doivent être réalisés de jour afin d'éviter les nuisances sonores et vibratoires exercées sur l'activité de ponte de tortues marines.

#### **Article 8 Moyens d'analyses, de surveillance et de contrôle (y compris auto contrôle)**

Le pétitionnaire doit constamment maintenir en bon état les installations et ouvrages qui doivent toujours être conformes aux conditions de l'autorisation. Il veille à ce que la dégradation éventuelle d'un ouvrage ne présente pas de risques pour la sécurité publique au droit ou à l'aval de l'ouvrage, ni de risques de formation d'obstacles à l'écoulement des eaux, par effondrement ou transport de blocs solides, par exemple.

En cas de désordre constaté, le pétitionnaire prend les mesures adéquates pour réparer les dégâts occasionnés et prévient le service de contrôle de tout problème persistant.

Le service chargé de la police des eaux peut, à tout moment, pendant et après les travaux, procéder à des contrôles inopinés notamment visuels, cartographiques et par analyses. Le pétitionnaire permet aux agents chargés du contrôle de procéder à toutes les mesures de vérification et expériences utiles pour constater l'exécution des présentes prescriptions.

#### **Article 9 Moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident**

En cas d'incident lors des travaux, susceptible de provoquer une pollution accidentelle ou un désordre dans l'écoulement des eaux à l'aval ou à l'amont du site, le déclarant doit immédiatement interrompre les travaux et prendre les dispositions afin de limiter l'effet de l'incident sur le milieu et sur l'écoulement des eaux.

Il informe également, dans les meilleurs délais, le service chargé de la police de l'eau de l'incident et des mesures prises pour y faire face ainsi que les collectivités locales en cas d'incident à proximité d'une zone de baignade, conformément à l'article L. 211-5 du code de l'environnement.

### **Titre III : DISPOSITIONS GENERALES**

#### **Article 10 Conformité au dossier et modifications**

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, objets du présent arrêté, sont situés, installés et exploités conformément aux plans et contenu du dossier non contraires aux dispositions du présent arrêté.

Toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier doit être portée, **avant sa réalisation** à la connaissance du préfet qui peut exiger le dépôt d'un nouveau dossier.

#### **Article 11 Caractère de l'autorisation**

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité.

Si l'Administration décidait dans un but d'intérêt général, notamment du point de vue de la lutte contre la pollution des eaux et leur régénération, dans le but de satisfaire ou de concilier les intérêts mentionnés à l'article L 211-1 du Code de l'Environnement, de la salubrité publique, de la police et de la répartition des eaux, de modifier d'une manière temporaire ou définitive l'usage des avantages concédés par le présent arrêté, le pétitionnaire ne pourrait réclamer aucune indemnité.

#### **Article 12 Déclaration des incidents ou accidents**

Tout incident ou accident intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités visés dans la présente autorisation et de nature à porter atteinte à l'un des éléments énumérés à l'article L 211-1 du Code de l'environnement, doit être déclaré.

Si les principes mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement ne sont pas garantis par l'exécution des prescriptions du présent arrêté, le Préfet peut imposer, par arrêté complémentaire, toutes prescriptions spécifiques nécessaires en application de l'article R.214-17 du code de l'environnement.

### **Article 13 Exécution des travaux**

Les travaux autorisés sont exécutés conformément à toutes les règles de l'art.

Le pétitionnaire doit prévenir au moins huit jours à l'avance le Directeur de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement de Mayotte de la date à laquelle ces travaux seront commencés.

### **Article 14 Transmission des plans**

Le maître d'ouvrage transmettra par courrier au service en charge de la police de l'eau un plan de récolement des ouvrages de traitement et du dispositif de rejet ainsi que les descriptifs techniques correspondants dans un délai de 6 mois après la réception des travaux.

### **Article 15 Modification des prescriptions**

A la demande du bénéficiaire de l'autorisation ou à sa propre initiative, le Préfet peut prendre des arrêtés complémentaires.

Ces arrêtés peuvent fixer toutes les prescriptions additionnelles que la protection des éléments mentionnés à l'article L. 211-1 du code de l'Environnement rend nécessaires, ou atténuer celles des prescriptions primitives dont le maintien n'est plus justifié.

### **Article 16 Droit des tiers**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

### **Article 17 Autres réglementations**

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le pétitionnaire de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations et législations.

### **Article 18 Publication et information des tiers**

En vue de l'information du public et conformément à l'article R.214-49 du code de l'environnement, le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Mayotte. Une ampliation du présent arrêté est déposée en mairies de Bouéni et Kani-Kéli et peut y être consultée.

### **Article 19 Voies et délais de recours**

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif territorialement compétent à compter de sa publication au recueil des actes administratifs par le pétitionnaire dans un délai de deux mois suivant sa notification et par les tiers dans un délai de un an suivant sa notification dans les conditions de l'article L. 514-6 du code de l'environnement.

Dans le même délai de deux mois, le pétitionnaire peut présenter un recours gracieux. Le silence gardé par l'administration pendant plus de deux mois sur la demande de recours gracieux emporte décision implicite de rejet de cette demande conformément à l'article R. 421-2 du code de justice administrative.

**Article 20 Exécution**

Le Secrétaire général de la Préfecture de Mayotte,

Le Maire de Bouéni

Le Maire de Kani-Kéli,

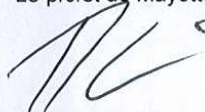
La directrice déléguée de l'ARS de Mayotte,

Le directeur de l'environnement de l'aménagement et du logement de Mayotte.

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de MAYOTTE, et dont une ampliation sera tenue à la disposition du public dans la mairie intéressée.

Fait à MAMOUDZOU, le 17 FEV. 2014

Le préfet de Mayotte

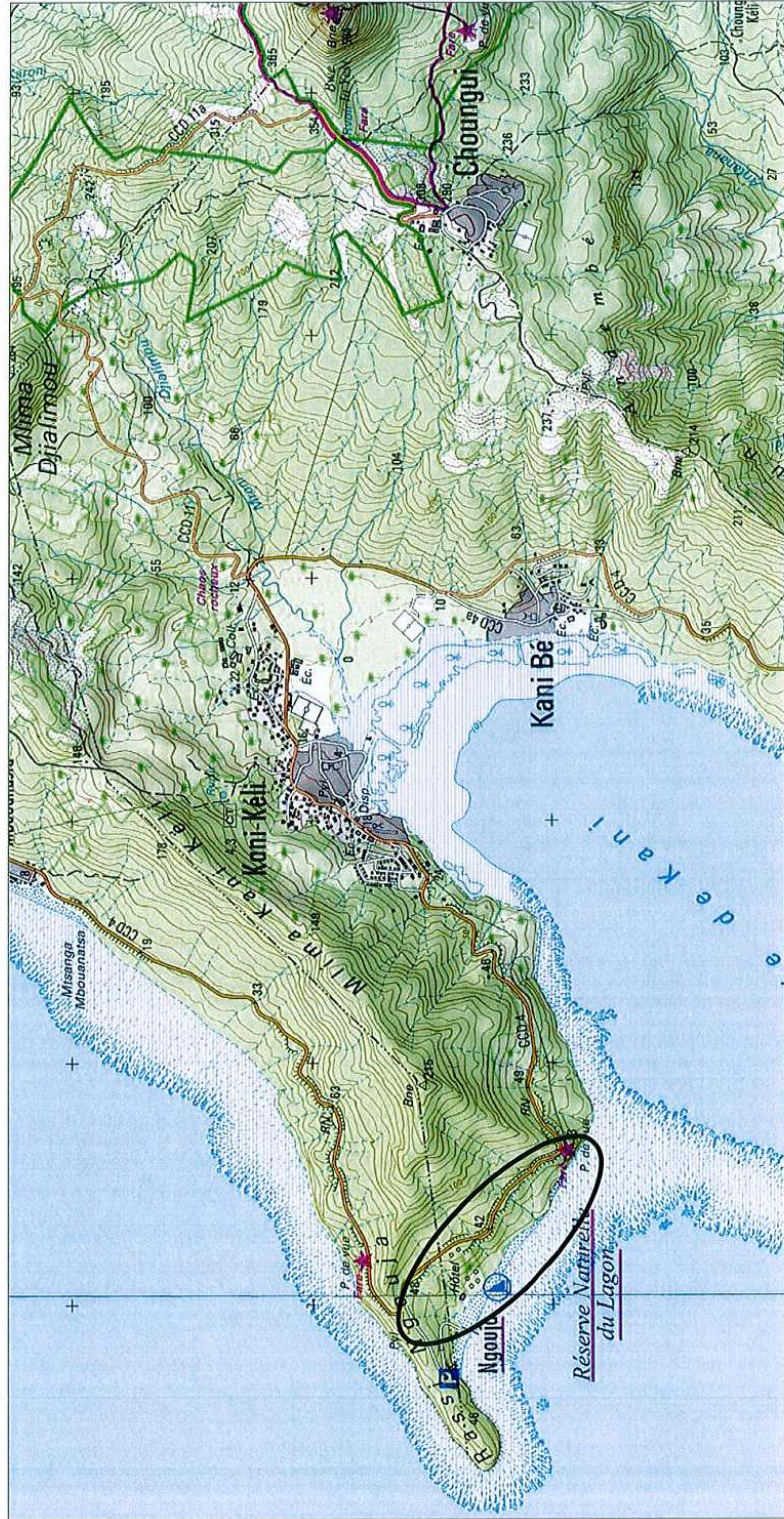


L'original est conservé à la direction de l'environnement de l'aménagement et du logement de MAYOTTE (DEAL),

**COPIES :**

- Pétitionnaire,
- Mairies de Bouéni et Kani-Kéli,
- Recueil des Actes Administratifs,
- Préfecture, DDCL,
- Direction de l'alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de Mayotte,
- Agence Régionale de Santé, délégation de Mayotte,
- Office Nationale de l'Eau et des Milieux Aquatiques,
- Le directeur du Parc Naturel Marin de Mayotte,
- Direction des Entreprises de la Concurrence de la Consommation du Travail et de l'Emploi,
- Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres de Mayotte

Annexe 1 – Plan de localisation

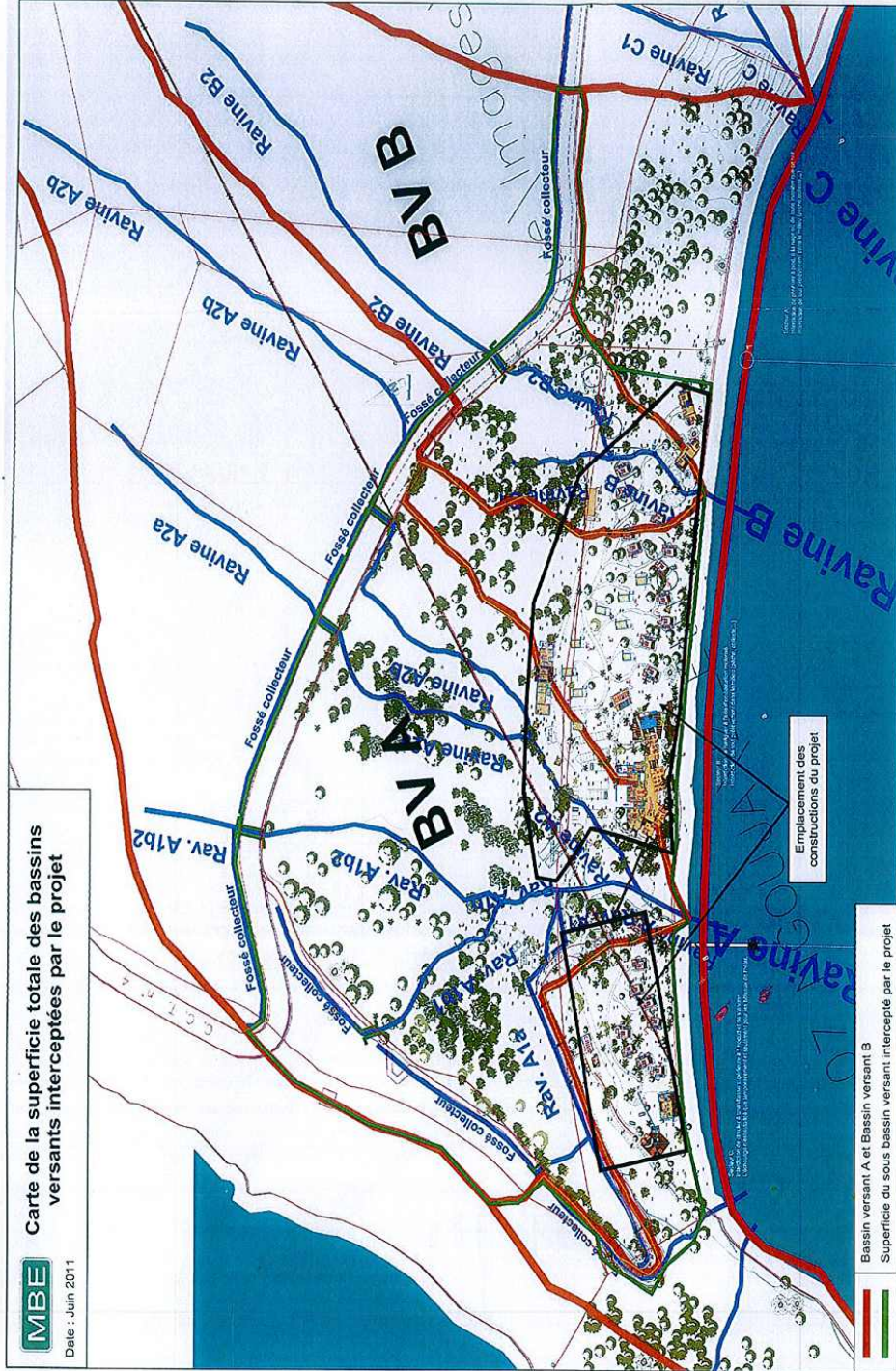


## Annexe 2 – Plan de masse des installations





## Annexe 2 – Carte des bassins versants interceptés par le projet





**PREFECTURE DE MAYOTTE**

**Direction de l'environnement  
de l'aménagement et du logement**

**ARRETE n°29 /DEAL/14  
portant agrément de la société Habitat Social à Prix Coûtant (HSPC)  
au titre de l'ingénierie sociale et technique en vue de la réalisation  
de deux opérations d'accèsion à la propriété**

**LE PREFET DE MAYOTTE,**

**Vu la loi** n° 2007-224 du 21 février 2007 portant dispositions statutaires et institutionnelles relatives, à l'Outre-mer ;

**Vu la loi** organique n° 2010-1486 du 7 décembre 2010 relative au Département de Mayotte ;

**Vu la loi** n° 2010-1487 du 7 décembre 2010 relative au Département de Mayotte ;

**Vu l'ordonnance** n° 2012-576 du 26 avril 2012 portant extension et adaptation à Mayotte du code de la construction et de l'habitation ainsi que de diverses lois relatives au logement ;

**Vu le décret** n° 2001-120 du 7 février 2001 relatif aux subventions de l'Etat pour les projets d'investissement dans les Dom et les collectivités territoriales de Saint-Pierre et Miquelon et de Mayotte ;

**Vu le décret** du 16 février 2012 de M. le Président de la république, nommant M. Philippe LAYCURAS sous-préfet, sous-préfet chargé de mission auprès du préfet de Mayotte

**Vu le décret** du 31 janvier 2013 de Monsieur le Président de la République, nommant Monsieur Jacques WITKOWSKI Préfet de Mayotte ;

**Vu le décret** n°2013-1296 portant extension et adaptation, à Mayotte du code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire) ainsi que divers décrets relatifs au logement ;

**Vu l'arrêté préfectoral** n° 43/DE du 30 janvier 2004 relatif aux normes minimales de salubrité et de peuplement des logements ouvrant droit à l'allocation logement ;

**Vu l'arrêté préfectoral** n°45/RG/DE/00 du 8 février 2000 portant création d'une prime de l'État à la construction individuelle à Mayotte et fixant les conditions d'octroi de cette aide modifié par l'arrêté préfectoral n°26/DEAL/12 du 6 mars 2012 ;

**Vu l'arrêté préfectoral** modifié n°175/DE/09 du 24 septembre 2009 relatif à l'attribution des aides de l'État pour la construction de logements en accession très sociale à la propriété à Mayotte ;

**Vu l'arrêté préfectoral** modifié n°176/DE/09 du 24 septembre 2009 relatif à l'attribution des aides de l'État pour la construction de logements en accession sociale à la propriété à Mayotte ;

**Vu l'arrêté préfectoral** n° 322/DEAL/13 relatif aux caractéristiques techniques des logements sociaux à Mayotte

**Vu l'arrêté** du premier ministre et du ministre des outre-mer en date du 18 février 2014, nommant M. Philippe LAYCURAS, sous-préfet, secrétaire général pour les affaires régionales (SGAR) auprès du préfet de Mayotte

Vu l'arrêté préfectoral n°2014-2042 portant délégation de signature (Secrétariat générale pour affaires régionales – SGAR de Mayotte)

Sur proposition du Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement :

### ARRETE

Compte tenu de ses statuts, de ses compétences dans les domaines où elle intervient ou souhaite intervenir et des moyens dont elle dispose notamment au niveau de la qualification de ses personnels dans les métiers sociaux et techniques.

#### ARTICLE 1

Habitat Social à Prix Coûtant (HSPC), dont le siège social est situé à la Villa Masara, Mont Combani – 97600 Mamoudzou, est agréé au titre de l'ingénierie sociale et technique compte tenu de ses activités d'accueil, de conseils, d'assistance (assistance à maîtrise d'ouvrage avec ou sans mission technique, maîtrise d'œuvre) pour la réalisation des deux opérations d'accession à la propriété suivantes :

- projet Mkadara, sur la commune de Mamoudzou, 3 logements collectifs sociaux et un logement individuel « libre »;
- résidence Mangua-Bé, sur la commune de Chirongui, 12 logements sociaux et un logement « libre ».

#### ARTICLE 2

Cet agrément est valable pour toute la durée de réalisation des deux opérations précitées. Cet agrément s'achèvera à la livraison du dernier logement et au plus tard 18 mois après l'obtention de ce dernier.

#### ARTICLE 3

Conformément à la réglementation en vigueur à Mayotte, la société HSPC doit être en mesure, à tout moment, de justifier de la bonne utilisation des aides de l'État.

#### ARTICLE 4

Un bilan global des deux opérations devra être transmis à la DEAL à l'achèvement des travaux ainsi que les comptes financiers annuels de la société.

HSPC doit être en mesure, à tout moment, de justifier que le risque financier lié à l'activité d'ingénierie sociale et technique bénéficie d'une garantie bancaire.

#### ARTICLE 5

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement et le directeur des finances publiques de Mayotte sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Mayotte.



Fait à Mamoudzou, le 03 MARS 2014

Le Secrétaire Général  
François CHAUVIN

Ampliation à :

Mayotte Habitat  
Préfecture/SG  
Préfecture/SGAER  
Direction des Finances Publiques de Mayotte  
DEAL/FLS