

- Partie 7 : Annexe -

7.1 Délibération du Conseil municipal

7.2 Avis du domaine

7.3 Avis de l'autorité environnemental



## **Délibération du Conseil Municipal**





Commune de M'Tsamboro  
Le Maire

## Département de Mayotte



### EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°23\_26 / CMTZ DU 10 mars 2023

#### Nombre des conseillers

En exercice : 29  
De présents : 18  
Votants : 19  
De vote par procuration : 01  
Pour : 19  
Contre : 00  
Abstention : 00

L'an deux mille vingt-trois, le 10 mars, le Conseil Municipal de M'tsamboro étant réuni, en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation légale sous la présidence de Monsieur Laïthidine Ben SAÏD, Maire

**Étaient présents MM :** BEN SAÏD Laïthidine, ANOÏR SADATE Attoumani, BEN ALI Annessa, ABDOU Mohamed, MADI SILAHI Ali Babali, OUSSENI Artoui, MOUSSA Fatima, ALI BACAR Mohamadi, COMBO Nour-Anlaouia AHAMADI Ismael, AHAMED Ben Abdillahi, DIMASSI Antufa, SAÏDINA Anrifia, ANTOY Radhua, HAMISSI Aminati, RACHIDI Ishaka, IMOURANA Anzizou, SANDA MOUSSA Assiata.

**EXCUSEES MM :** HARIBO BEN RAOUL

**Absents MM :** MATCH Charfati, ANLI MOGNEHAZI Houzainya, HARIBO BEN RAOUL (PROCURATION A DIMASSI ANTUFA), ATTOUMANI Zaharay, MOUSSA Anthoumani, MACOLO Youssouf, ABDALLAH Rissalati, ATTOUMANI Achiaty, MISTOÏHI Onzairou, SAÏD-TOTO Abibacar, Ben ALI Ali Mohamed.

Conformément à l'article L 2121-15 du code général des Collectivités territoriales, il a été procédé à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du conseil, **M. ANOÏR SADATE Attoumani**, ayant reçu la totalité des suffrages a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées

- Vu la loi n°2001-606 du 11 juillet relative à Mayotte
- Vu la loi n°2010-1486 du 07 décembre 2010 relative au département de Mayotte
- Vu le code général des collectivités territoriales ;
- Vu la délibération n°58/CMTZ du 4 juillet 2020 portant élection de Monsieur Laïthidine BEN SAÏD, en tant que Maire de la commune de M'tsamboro ;
- Vu la délibération n°21\_61/CMTZ du 28/08/21 portant sur la déclaration d'utilité publique ;
- Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu le plan d'urbanisme approuvé par arrêté du maire le 12/12/ 2010 ;
- Vu le dossier d'enquête préalable de DUP ;
- Vu le dossier d'enquête parcellaire ;
- Vu la notice explicative de synthèse ;
- Vu le rapport n°23\_26 de Monsieur le Maire de M'tsamboro ;
- Considérant que la réalisation de cette opération nécessite l'instruction par les services de l'Etat du dossier de déclaration d'utilité publique.

Monsieur le Maire propose au Conseil municipal, de solliciter auprès de Monsieur le Préfet l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) conjointe à l'enquête parcellaire.

Où cet exposé et après en avoir délibéré, le Conseil municipal, sur demande de Monsieur le Maire :  
Après avoir délibéré, le conseil municipal décide,

A L'UNANIMITÉ

**Article 1<sup>er</sup> :** d'approuver, dans le cadre du projet de création d'une médiathèque au village d'Hamjago, les dossiers :

- d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique,
- d'enquête parcellaire,

**Article 2 :** de solliciter auprès de Monsieur le préfet de Mayotte l'ouverture des enquêtes conjointes :

- préalable à la déclaration d'utilité publique en vue d'obtenir un acte déclaratif d'utilité publique au profit de la commune de M'Tsamboro.
- parcellaire, en vue de l'obtention d'un arrêté de cessibilité au profit de la commune de M'Tsamboro.

**Article 3 :** d'autoriser à Monsieur le Maire à mettre en œuvre les processus d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique conjointe à l'enquête parcellaire ;

**Article 4 :** d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité, à signer tous documents administratifs nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### Objet :

Demande d'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) conjointe à l'enquête parcellaire dans le cadre du projet de création d'une médiathèque au village d'Hamjago

#### NOTA :

Le Maire certifie que le compte rendu de la délibération a été publié  
Le 15 mars 2023  
Que la convocation a été faite le 03 mars 2023

Le secrétaire de séance



REÇU EN PREFECTURE

Le 24/03/2023

Application à l'adresse E.legalite.com

99\_DE-976-200003845-20230310-26\_2023\_CMT



Commune de M'Tsamboro  
Le Maire

## Département de Mayotte



**Article 5 :** Le Maire et ses représentants sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution de la présente délibération qui sera publiée dans les formes ordinaires.

Pour extrait conforme aux registres des délibérations du conseil municipal.

Tous les membres ont signé sur le registre des délibérations

Fait à M'tsamboro, le 10 mars 2023

Le Maire

Laëtitia B...



REÇU EN PREFECTURE

le 24/03/2023

Application grâce à legatite.com



Commune de M'Tsamboro  
Le Maire

## Département de Mayotte



### Ordre du jour n°13 - Rapport n° 23\_26 Séance du Conseil Municipal du 10 mars 2023

FA n° :

Objet : Demande d'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) conjointe à l'enquête parcellaire dans le cadre du projet de création d'une médiathèque au village d'Hamjago

Considérant que la Commune de Mtsamboro dans le cadre de sa politique culturelle a souhaité se doter d'un outil de promotion, de diffusion de la culture et du patrimoine au sein de son territoire via la création d'une médiathèque.

Que la réalisation d'un tel projet est un élément structurant participant à l'attractivité de territoire communal, un lieu de sociabilisation, un vecteur de communication avec un symbolique sociale ;

Considérant qu'il existe sur le village de Hamjago, trois parcelles non bâties à proximité d'équipement public et d'enseignements ;

Que le site présente un intérêt pour un tel projet ;

Que les parcelles appartiennent au Conseil Départemental de Mayotte mais qu'elles font l'objet d'une demande de régularisation par un privé ;

Que le dossier de régularisation des parcelles a été validé à la commission foncière du Conseil Départementale de Mayotte ;

Que le privé, en cours de régularisation sur les parcelles du projet, ne souhaite pas céder les parcelles au profit du projet de médiathèque ;

Que le propriétaire actuel, le Conseil Départemental de Mayotte, n'a pas répondu favorablement à la demande de cession des terrains à la Commune pour son projet de Médiathèque ;

Qu'en application de l'article R.131-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

« lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ».

Que le regroupement des deux enquêtes permettra d'accélérer la procédure ;

Qu'il faudra donc adresser au préfet, autorité compétente de l'Etat, un dossier d'enquête conjointe comprenant au moins :

- ✓ Un volet relatif à la déclaration d'utilité publique des travaux envisagé conforme aux dispositions des articles R112-4 à R112-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- ✓ Un volet relatif à la cessibilité des terrains d'assiette conforme aux dispositions de l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Que les dossiers auront pour but d'informer efficacement le public dans le cadre de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire ;

Que pour ce faire, la commune doit transmettre à Monsieur le Préfet le dossier d'enquête conjointe constitué aux fins de ce dernier ouvre et organise cette enquête conjointe nécessaire pour déclarer le projet de la commune d'utilité publique et cessible au profit de la commune de M'Tsamboro, les terrains nécessaires à la réalisation du projet de la médiathèque de M'Tsamboro.

Que l'enquête publique fera l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, ainsi que de la conclusion motivée au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

Il est proposé aux élus d'en débattre et d'en délibérer.

Le Maire



REÇU EN PREFECTURE

Le 24/03/2023

Application agréée E.legiste.com



## **Avis du domaine**





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**FINANCES PUBLIQUES  
DIRECTION RÉGIONALE  
DES FINANCES PUBLIQUES DE MAYOTTE**

**Direction régionale des Finances publiques de Mayotte**

**LE DIRECTEUR RÉGIONAL DES FINANCES PUBLIQUES**

Service local du Domaine

Adresse : Avenue de la Préfecture

B.P. 501

97600-Mamoudzou

Téléphone :

Courriel : [drfip976.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr](mailto:drfip976.pgp.domaine@dgfip.finances.gouv.fr)

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Hooriyyah MOHAMED

Téléphone :

Réf. OSE 2022-97612- 52539

*Le 31/08/2022*

*Le Directeur régional des Finances publiques*

à

Mairie de M'tsamboro

## **RAPPORT du DOMAINE**

### **ESTIMATION SOMMAIRE ET GLOBALE**

**OPERATION : ACQUISITION D'UNE PARCELLE POUR LA CONSTRUCTION D'UNE MÉDIATHÈQUE**

**ADRESSE DU BIEN : VILLAGE DE M'TSAMBORO ,97630 M'TSAMBORO (EN FACE DU COLLÈGE DE M'TSAMBORO**

**Dépense prévisionnelle : 129 821 €**

#### **1 - SERVICE CONSULTANT MAIRIE DE M'TSAMBORO**

Affaire suivie par Monsieur : suzy rakotomavo

#### **2 - DATE DE CONSULTATION**

: 03/07/2022

Date de réception

: 03/07/2022

Date de visite

: sans visite

Date de constitution du dossier « en état »

: 20/08/2022

#### **3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Estimation sommaire et globale de la dépense dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique visant à la construction d'une médiathèque..

Il est à préciser que le service du Domaine n'est pas en mesure d'effectuer une visite sur place ; l'évaluation est faite sur la base des éléments fournis par le consultant (aléas, déclivité, accès voirie).

#### 4 – DESCRIPTION DU BIEN

Propriétaire	Parcelle	Parcelle	Surface s (m <sup>2</sup> )	Surface impactée (m <sup>2</sup> )	PLU	Aléa
Département de Mayotte	AI	234	542	10	U	Fort Ruissellement urbain + Moyen Chute de bloc
Département de Mayotte	AI	235	32	23	U	Fort Ruissellement urbain
Département de Mayotte	AI	236	3108	3108	U	Fort glissement de Terrain
Département de Mayotte	AI	275	35	35	U	Fort ruissellement urbain

#### 5 – SITUATION JURIDIQUE

Propriétaires et titres de propriété : Cf tableau au-dessus.

#### 6 – URBANISME ET RÉSEAUX

Document d'urbanisme : P.L.U. DE LA COMMUNE DE M'TSAMBORO ( transmission carte PLU par le consultant)

#### 7 – DATE DE RÉFÉRENCE

En application de l'article L322-2 du Code de l'expropriation, les biens sont appréhendés à la date de référence et estimés à la date de la décision de première instance, en fonction :

- soit de la constructibilité légale et effective s'il s'agit d'un terrain à bâtir,
- soit de l'usage effectif du bien s'il ne s'agit pas d'un terrain à bâtir au sens de l'article L322-3.

L'article L 230-3 du Code de l'urbanisme dispose que :

*« La date de référence prévue à l'article L. 322-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 424-1, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés aux articles L. 102-13 et L. 424-1, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté. »*

En l'état de la procédure et en l'absence d'information du service consultant, la date de référence est fixée au 16 janvier 2011.

#### 8 – DÉTERMINATION DE LA DÉPENSE PRÉVISIONNELLE

La présente évaluation sommaire et globale intervient dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique engagée par le consultant.

Les emprises à acquérir pour la réalisation de l'opération projetée devront être indemnisées à hauteur du préjudice direct, matériel et certain subi par les actuels propriétaires. Pour calculer l'indemnité principale, qui correspond à leur valeur vénale, il est fait application de la méthode d'évaluation par comparaison avec les

prix relevés sur le marché immobilier local, pour des cessions récentes de biens présentant des caractéristiques similaires.

À ce stade de la procédure, les biens n'ont pas fait l'objet d'une visite approfondie et le service n'est pas en possession de l'ensemble des informations nécessaires à l'évaluation détaillée de chaque emprise.

## 9 – DÉTERMINATION DE LA DÉPENSE PRÉVISIONNELLE

### Analyse des termes de comparaison :

Nature du bien	Vente	Parcelle	Superficie	PLU	Prix de vente	PRIX €/m <sup>2</sup>
Terrain nu	2019 P 801	AV 52	213 m <sup>2</sup>	UB	5 751 €	27 €
Terrain nu	2020 P 1934	AO 1223	219 m <sup>2</sup>	UA	11 607 €	53 €
Terrain nu	2022 P 177	AE 328	383 m <sup>2</sup>	NC	8 809 €	23 €

La moyenne de prix de vente est de 34 €/ m<sup>2</sup>.

Au regard de la situation du bien, de la présence de différents aléas ( Moyen et fort) sur les parcelles concernées par la DUP et des prix appliqué, nous retiendront la valeur de 34€ / m<sup>2</sup>.

### Dépense prévisionnelle :

Parcelle	Surfaces impactées (m <sup>2</sup> )	Aléa	Valeur vénale (€)	Valeur Vénale / m <sup>2</sup>
AI 234	10	Fort Ruissellement urbain + Moyen Chute de bloc	340 €	34 €
AI 235	23	Fort Ruissellement urbain	782 €	34 €
AI 236	3108	Fort glissement de Terrain	105 672 €	34 €
AI 275	35	Fort ruissellement urbain	1 190 €	34 €
<b>TOTAL</b>	<b>3 176 m<sup>2</sup></b>		<b>107 984 €</b>	

**Indemnité principale : 107 984 €**

Compte tenu du terme de comparaison, de la situation des terrains, des aléas présents sur les parcelles, il sera retenu une valeur de 34€/m<sup>2</sup>.

**3 176\* 34 €/m<sup>2</sup> = 107 984 €**

### **Indemnités de emploi (en cas de DUP) :**

Elles sont calculées sur le montant de l'indemnité principale pour les immeubles appartenant à des propriétaires privés : au taux de 20 % jusqu'à 5 000 €, 15 % entre 5 001 et 15 000 €, et 10 % au-delà de 15 000 €.

*Nota : ce calcul est doctrinal et la jurisprudence le retient fréquemment, mais certains juges « alignent » l'indemnité de emploi sur les frais (agences, actes) réellement exposés.*

#### En l'espèce :

- **AI 234** : l'indemnité principale est estimée à 340€. Un taux forfaitaire de 20% de l'indemnité principale sera retenue soit :

$$340 \text{ €} \times 20\% = 68 \text{ €}$$

- **AI 235** : l'indemnité principale est estimée à 782 €. Un taux forfaitaire de 20% de l'indemnité principale sera retenue soit :

$$782 \text{ €} \times 20\% = 156,40 \text{ €}$$

- **AI 236** : l'indemnité principale est estimée à 105 672 €. Un taux forfaitaire de 10% de l'indemnité principale sera retenue soit :

$$105\,672 \times 10\% = 10\,567,20 \text{ €}$$

- **AI 275** : l'indemnité principale est estimée à 1 190 €. Un taux forfaitaire de 20% de l'indemnité principale sera retenue soit :

$$1\,190 \times 20\% = 238 \text{ €}$$

### **Indemnités de emploi estimées à 11 038,60 €**

#### **Marge et aléa :**

Le service n'a pas forcément connaissance de la situation d'occupation des biens au moment de l'ESG. En l'espèce, la plupart des biens sont des terrains nus sans occupation selon le service consultant.

En effet, les aléas divers permettent de prendre en compte les incertitudes liées au montant des indemnités à verser in fine, notamment éviction et accessoires (déménagement dépréciation du surplus, etc...). Le taux est souvent compris dans une fourchette de 10 à 15 %, (exceptionnellement 20 % sur des opérations longues et potentiellement conflictuelles, voire au-delà si des indemnités d'éviction doivent y être intégrées).

En l'espèce, les aléas sont faibles au regard de la nature des biens : terrains nus. Un taux d'aléas de 10 % sera retenu soit :

$$107\,984 \text{ €} \times 10\% = 10\,798,40 \text{ €}$$

**Les aléas divers sont estimés à 10 798,40 €.**

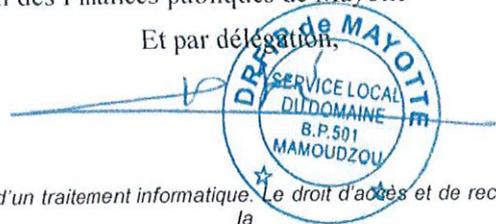
**Totale dépense prévisionnelle : 129 821 €**

Dès lors, la dépense globale pour l'acquisition des emprises foncières de l'opération décrite par le consultant, peut être établie comme suit au stade présent de la procédure, dans le cadre de l'évaluation sommaire et globale demandée.

Indemnités principales	:107 984 €
Indemnités de emploi	:11 038,60 €
Indemnités accessoires et aléas divers	: 10 798,40 €
<b>Dépense totale estimée à 129 821 €</b>	

Pour le Directeur régional des Finances publiques de Mayotte

Et par délégation,



L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.



## **Avis de l'autorité environnementale**



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

**ARRÊTE n° 2022 /DEAL/DIR/008 du 11/01/2023**  
**portant décision après examen au cas par cas projet de construction d'une médiathèque  
à Hamjago, dans la commune de Mtsamboro**

**Le préfet de Mayotte  
Délégué du Gouvernement  
Chevalier de la Légion d'honneur  
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 L.122-1-2, R.122-2, R.122-3 et R.122-5 ;
- 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 23 juin 2021 portant nomination de M. Thierry SUQUET, préfet de Mayotte, délégué du Gouvernement ;
- Vu** l'arrêté ministériel du 30 juin 2020 portant nomination de M. Olivier KREMER, attaché d'administration hors classe, en qualité de directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Mayotte ;
- Vu** l'arrêté préfectoral 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°2021-SG-DEAL-1392 du 12 juillet 2021, portant délégation de signature à M. Olivier KREMER, directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Mayotte ;
- Vu** l'arrêté de subdélégation de signature n° 2022/DEAL /DIR/ 15 du 17 juin 2022 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 au projet de construction d'une médiathèque à Hamajago reçu le 08/12/2022 sur la plateforme Hubee ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé du 08/12/2022 ;

#### **Considérant la nature du projet,**

- qui relève de la rubrique 44d « **Autres équipements sportifs ou de loisirs et aménagements associées** » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;
- qui porte sur la construction d'une médiathèque d'environ 400 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et de 754 m<sup>2</sup> de surface de plancher par :
  - des travaux préparatoires (nettoyage, débroussaillages),
  - des travaux de terrassements nécessaires à l'insertion du projet dans l'existant,
  - la réalisation des petits ouvrages de génie civil (murs, murettes et raccords béton),
  - la réalisation des réseaux : l'assainissement des eaux pluviales du site et des eaux usées),
  - la construction de la médiathèque avec deux niveaux,
  - la réalisation de la passerelle,
  - la réalisation de l'aménagement paysagère,
  - la création d'un parking de 14 places dont 2 PMR,
  - la réalisation des puits de cailloux pour l'absorption des eaux pluviales,
- qui doit permettre de créer un espace d'accueil agréable et d'héberger certains événements mais aussi de faciliter l'accès à la culture à un public large,

#### **Considérant la localisation du projet,**

- dans le village de Hamjago, dans la commune littorale de Mtsamboro,
- concerné par un plan de prévention des risques naturels approuvé en 2019,
- dans une zone U selon le PLU de la commune,
- dans une parcelle appartenant au conseil départemental de Mayotte,
- l'accès à la parcelle ce fait via la RN1,
- en bordure de la RN1 et à proximité immédiate du collège de Mtsamboro,
- dans une zone partiellement boisée, arboré, urbanisé, et occupé par une production agricole,
- à 150 m à l'Ouest et à 250 m au Nord se trouve la ZNIEFF de type 2, et à 1,7 km au Nord-Ouest du récif frangeant des îlots Choizil,
- à 1,7 km de la ZNIEFF marine de type 1,
- dans une zone fréquentée par des espèces protégées,
- se trouve en partie dans un corridor écologique,
- dans une zone d'aléas :
  - fort glissements de terrain avec chutes de blocs dans la partie Nord,
  - moyen mouvement de terrain au sud,
  - moyen d'inondation dû au risque de ruissellement provoqué par l'imperméabilisation des sols,

#### **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 le projet est soumis à la loi sur l'eau et à une d'une demande de dérogation aux titres des espèces protégées, et que ces deux procédures permettront de prendre les mesures associées adéquates,
- que le projet est soumis à une demande de dérogation à l'interdiction générale de défrichement,
- que le présent projet doit respecter le plan paysager de la ville,
- que le porteur du projet doit prendre en compte l'ensemble des aléas présents et les prescriptions du PPRN qui s'appliquent dans le cas présent (rappel en annexe),
- que le projet doit faire l'objet d'une demande d'un permis de construire et que cette procédure permettra d'encadrer les prescriptions relatives au risque naturel et à la non aggravation de l'aléa,
- que les mesures sanitaires seront encadrées par l'ARS,
- que les travaux projetés ne doivent pas avoir lieu en saison des pluies vu la localisation du projet,
- que la présente décision ne dispense pas des différentes procédures auquel le projet est soumis,

**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 et la santé humaine ne devrait pas être notables,

## ARRÊTE

**Article 1er :** En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le dossier de demande d'autorisation du projet portant sur la construction d'une médiathèque à Hamjago commune de Mtsamboro **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 :** 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  
97 600 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

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  
97 600 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).

**Article 4 :** Le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Mayotte et notifié à la commune de M'tsamboro représentée par M. BEN-SAID Laïthidine, Maire.

Pour le préfet et par délégation  
Le Directeur Adjoint de l'Environnement de  
l'Aménagement et du Logement

Jérôme JOSSERAND

Annexe :

Recommandations de l'unité Risques naturels :

Au regard du PPRN de la commune le projet est situé en zone construite, les prescriptions qui s'appliquent au projet sont les suivantes :

- Compte tenu du classement en zone 3, les règles de construction parasismiques régies par "l'Eurocode 8" ou pour la construction de bâtiments simples les règles simplifiées PS-MI « construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés » s'appliquent.
- Compte tenu de l'aléa fort de mouvement de terrain, et s'agissant d'une construction permettant de maintenir une vie sociale et économique, le projet est possible uniquement si la parcelle constitue une dent creuse et que la superficie de plancher totale du bâtiment soit inférieure ou égale à 150 m<sup>2</sup>. De plus, le pétitionnaire doit fournir une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert garantissant que le projet à fait l'objet d'une étude technique ayant permis de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation permettant de rendre compatible la construction projetée vis-à-vis des aléas présents, et qu'il prend en compte ces conditions au stade de la conception
- Les voiries et aires de stationnement sont autorisées en aléa fort de mouvement de terrain. Le pétitionnaire doit également fournir une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert garantissant que le projet à fait l'objet d'une étude technique ayant permis de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation permettant de rendre compatible la construction projetée vis-à-vis des aléas présents, et qu'il prend en compte ces conditions au stade de la conception.
- Compte tenu de l'aléa moyen de mouvement de terrain, le pétitionnaire doit fournir une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert garantissant que le projet à fait l'objet d'une étude technique ayant permis de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation permettant de rendre compatible la construction projetée vis-à-vis des aléas présents, et qu'il prend en compte ces conditions au stade de la conception.
- Si le pétitionnaire prévoit un assainissement individuel, en aléa mouvement de terrain, celui-ci doit fournir une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert garantissant que le projet à fait l'objet d'une étude technique ayant permis de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation permettant de rendre compatible la construction projetée vis-à-vis des aléas présents, et qu'il prend en compte ces conditions au stade de la conception. Implantation en zone de moindre aléa, sauf impossibilité démontrée.

Pour les projets de construction concernés par un aléa de même nature mais d'intensité différente, les prescriptions relatives au niveau d'intensité le plus élevé s'applique à l'ensemble du bâtiment.

Recommandations de l'unité biodiversité :

- de prendre attache auprès du CBNM pour un accompagnement spécialisé (défrichement et plantations),
- d'éviter l'utilisation des espèces végétales classées comme EEE et favoriser les espèces indigènes,
- de réaliser un inventaire complémentaire en saison des pluies,