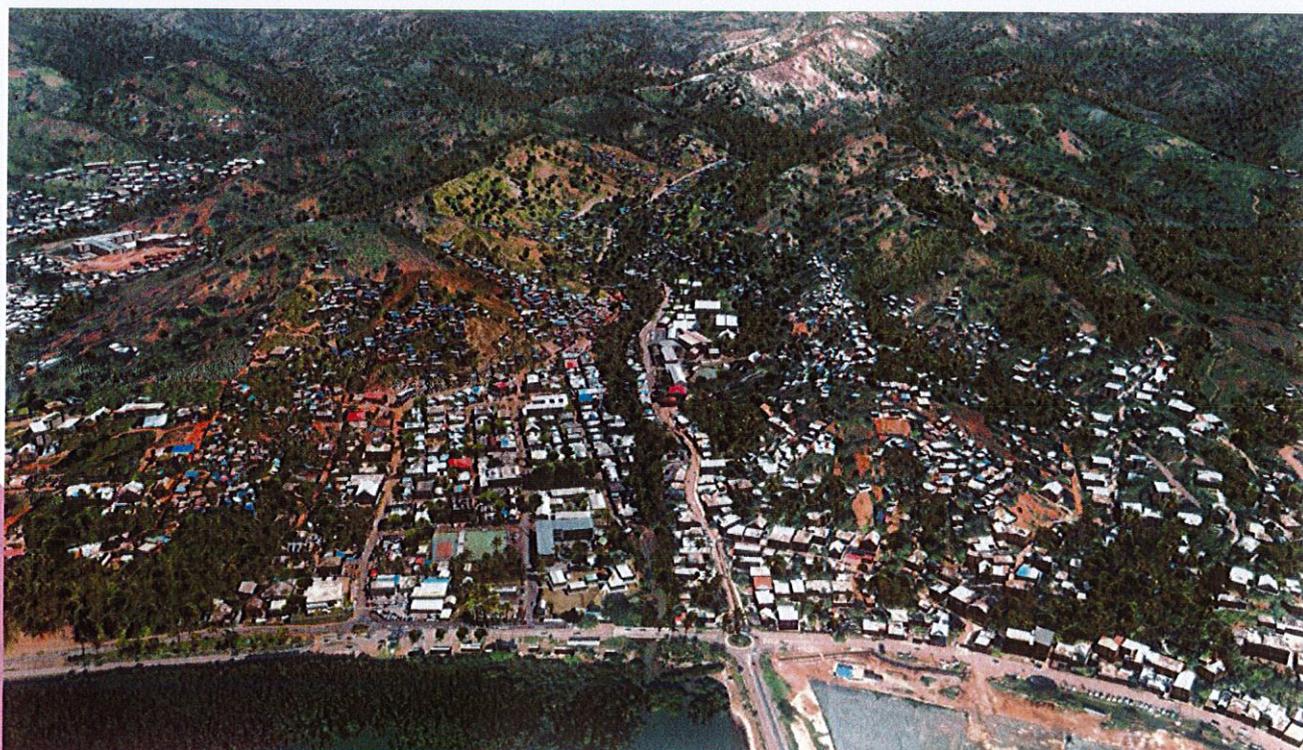


Aménagement de la ZAC de Doujani Mamoudzou

Dossier de demande dérogation à l'interdiction générale de défricher

Articles L.311-1 et suivants du code forestier

Pièces C-4 de l'autorisation environnementale unique



**Doujani
ya messo**



SUIVI ET VISA DU DOCUMENT

Émetteur :

Cyathea

24 rue de la Lorraine – 97400 Saint – Denis

Tél : 0262 53 39 07

Courriel : cyathea@cyathea.fr



Projet :

ZAC Doujani

Phase :

Dossier de demande de dérogation à l'interdiction générale de défricher

Référence du document :

Cyathea-N°1757-Défrichage-Ind.D

Historique du document :

| Référence Cyathea-N°757-Défrichage-Ind.A | | | | | |
|--|---------|--|--------------------------------|----------------------------|------------------------|
| Suivi des versions | | | | | |
| Indice | Date | Commentaire | Auteur | Vérification | Validation |
| A | 04/2021 | Montage du dossier | Chargée d'étude P.LATCHOUMY | Chef de projet C. BERRA | Gérant P-Y. FABULET |
| B | 06/2021 | Intégration des remarques de l'EPFAM | Chef de projet C. BERRA | | Gérant P-Y. FABULET |
| C | 10/2022 | Reprise du dossier suite à l'actualisation de l'AVP | Chef de projet C. BERRA | | Gérant P-Y. FABULET |
| D | 06/2023 | Reprise du dossier suite à l'actualisation de l'AVP | Chef de projet C. BERRA | | Gérant P-Y. FABULET |

Propriétaire du document :

EPFAM

N° SIRET du propriétaire :

8 2 9 9 5 0 0 0 5 0 0 0 2 7

Diffusion :

Mme Elise GUILLOUX

SOMMAIRE

| | |
|---|----------|
| SUIVI ET VISA DU DOCUMENT | 1 |
| Préambule | 3 |
| Contexte et objet du dossier | 3 |
| Contenu du dossier | 3 |
| Demande | 4 |
| Identification du demandeur | 4 |
| Déclaration indiquant si les terrains ont été ou non parcourus par un incendie durant les quinze années précédant l'année de la demande..... | 5 |
| Localisation de la zone à défricher et indication de la superficie, par parcelle cadastrale et pour la totalité de ces superficies..... | 6 |
| Extrait du plan cadastral | 16 |

Liste des Tableaux

| | |
|---|----|
| Tableau 1 : Parcelles impactées et surfaces à déboiser correspondantes (Cf. Carte suivante pour code couleur) | 15 |
|---|----|

Liste des Figures

| | |
|--|----|
| Figure 1 : Plan de situation du projet de ZAC de Doujani | 6 |
| Figure 2 : Organisation générale du quartier de Doujani : les intentions d'aménagement sur l'AVP 2022 – REPRISE ET MISE A JOUR DE L'AVP 2021 | 8 |
| Figure 3 : Programme d'aménagement urbain | 8 |
| Figure 4 : Localisation des espaces boisés impactés par le projet (Source : Cyathea 2022) | 9 |
| Figure 5 : Localisation des espaces boisés et parcelles impactées par le projet | 11 |
| Figure 6 : FOCUS 1 sur la localisation des espaces boisés et parcelles impactées par le projet | 12 |
| Figure 7 : FOCUS 2 sur la localisation des espaces boisés et parcelles impactées par le projet | 13 |
| Figure 8 : FOCUS 3 sur la localisation des espaces boisés et parcelles impactées par le projet | 14 |
| Figure 9 : Extrait du plan cadastral de la commune de Mamoudzou et projet de la ZAC Doujan | 17 |



Préambule

Contexte et objet du dossier

A l'exception des jardins et des vergers, toutes les formations végétales comprenant des arbres ou arbustes représentent un état boisé au sens réglementaire.

L'ensemble des formations boisées sont couvertes à Mayotte par une interdiction générale de défricher.

Le défrichement est défini (L.311-1 du Code forestier) comme une opération volontaire entraînant directement ou indirectement la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière (dessouchage par exemple) : il y a changement d'affectation du sol.

Contenu du dossier

Le présent dossier complète le dossier principal de demande d'Autorisation Environnementale spécifiquement sur la question de la demande de défrichement. Cette autorisation environnementale tient lieu d'autorisation de défrichement comme stipulé dans le Code de l'Environnement.

Il comprend, à la suite du présent préambule, les éléments suivants, et notamment ceux exigés au titre de l'article D-181-15-9 du Code de l'Environnement (créé par Décret n°2017-82 du 26 janvier 2017 - art. 2) :

La réalisation de certains aménagements définitifs envisagés dans le cadre du projet d'aménagement de la ZAC de Doujani requiert alors une dérogation à l'interdiction générale de défricher.

- ▶ Une déclaration indiquant si, à la connaissance du pétitionnaire, les terrains ont été ou non parcourus par un incendie durant les quinze années précédant l'année de la demande. *Lorsque le terrain relève du régime forestier, cette déclaration est produite dans les conditions de l'article R. 341-2 du code forestier ;*
- ▶ La localisation des terrains à défricher sur le plan de situation mentionné au 2 de l'article R 181-13 et l'indication de la superficie à défricher, par parcelle cadastrale et pour la totalité de ces superficies. *Lorsque le terrain relève du régime forestier, ces informations sont produites dans les conditions de l'article R. 341-2 du code forestier ;*
- ▶ Un extrait du plan cadastral ;

Demande

Identification du demandeur

Le dépositaire du présent dossier est l'EPFAM.



Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte (EPFAM)

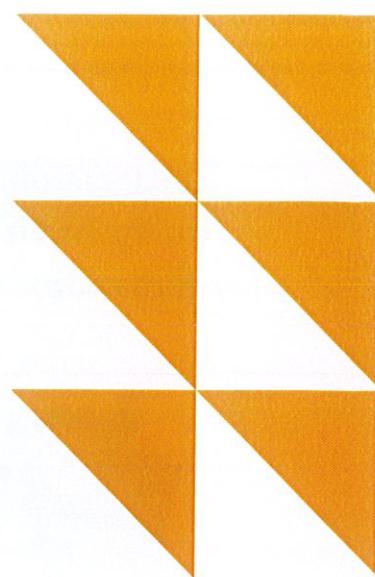
Cavani, Boulevard Marcel Henry

97600 Mamoudzou, Mayotte

Forme juridique : Etablissement public à caractère industriel ou commercial

N° SIRET : 82995000500027

Signataire de la demande : M. Yves Michel DAUNAR, Directeur Général



Déclaration indiquant si les terrains ont été ou non parcourus par un incendie durant les quinze années précédant l'année de la demande



EPFAM
ETABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER &
D'AMÉNAGEMENT
MAYOTTE

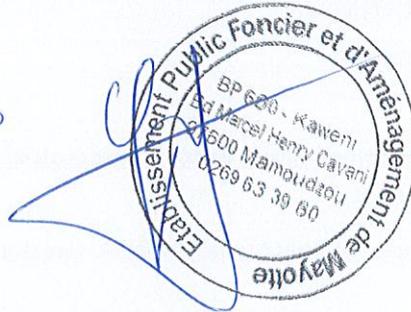
Objet : Déclaration relative à l'avènement d'incendie récent sur les terrains visés par le défrichement

Je soussigné,

Déclare qu'à ma connaissance, les terrains de la commune de Mamoudzou, objet de la présente demande de dérogation à l'interdiction générale de défricher, n'ont pas été parcourus par un incendie au cours des quinze (15) dernières années.

Fait à Mamoudzou , le 17/07/2023

P10



Localisation de la zone à défricher et indication de la superficie, par parcelle cadastrale et pour la totalité de ces superficies

Le projet se situe sur la commune de Mamoudzou et concerne une surface de près de 51 hectares. Au regard de la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation de la ZAC de Doujani, l'EPFAM a réalisé :

- ▶ un dossier de DUP (visant l'acquisition des parcelles non maîtrisées, objets d'aménagement dans le cadre de la ZAC)
- ▶ une demande d'AOT sur le Domaine Public Fluvial de la rivière Mro Wa Doujani.

Ces procédures permettront au Maître d'Ouvrage, à l'issue de leur instruction respective, d'intervenir en toute légalité sur le foncier pour la réalisation des défrichements liés au projet de développement de la future ZAC.

Etudes opérationnelles d'aménagement de Doujani

Plan de localisation

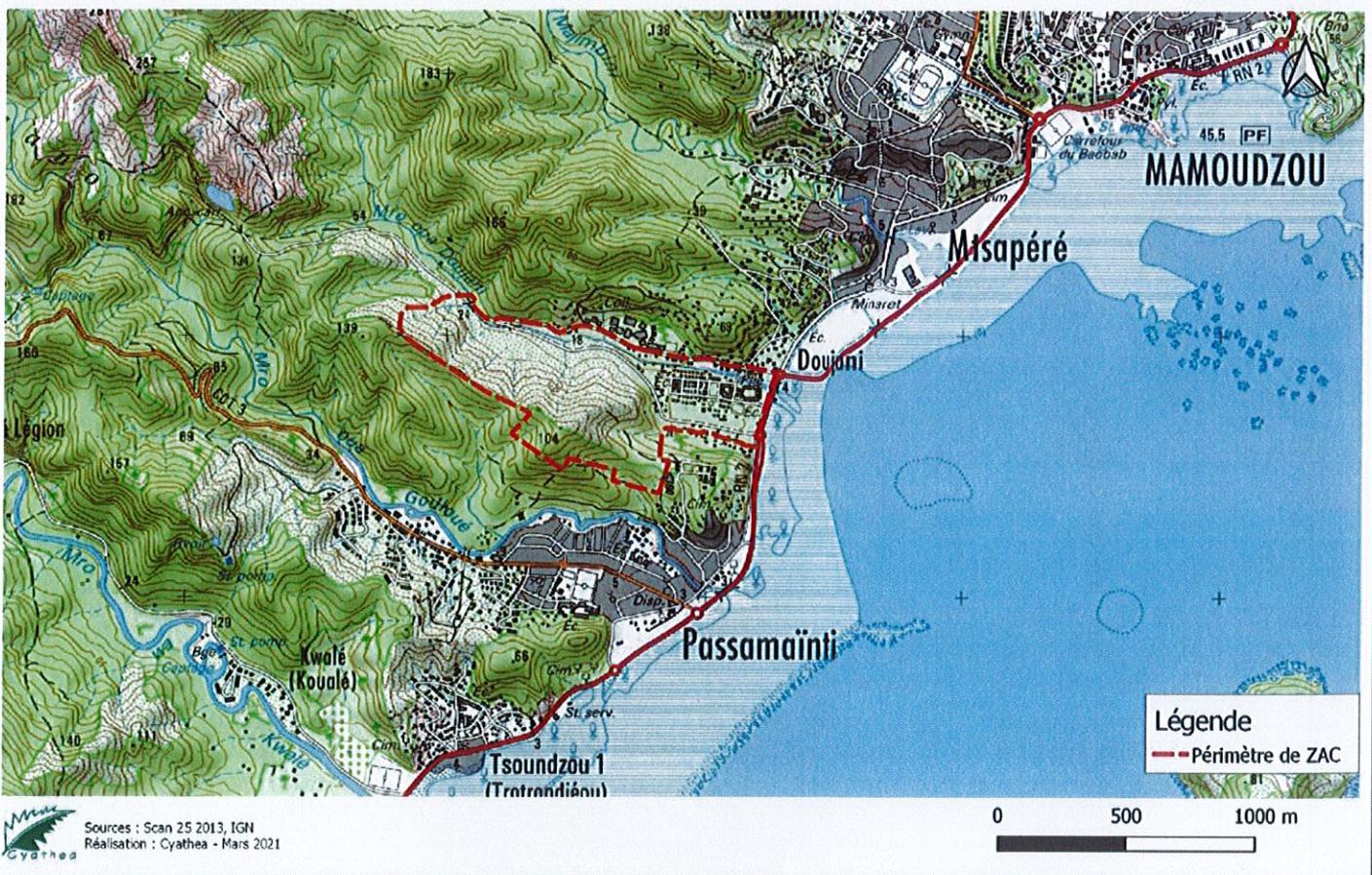


Figure 1 : Plan de situation du projet de ZAC de Doujani

Le futur quartier, qui a vocation à devenir l'un des premiers écoquartiers de Mayotte, accueillera 791 nouveaux logements, 208 logements en renouvellement, des équipements publics et culturels (34564m²), des commerces (3269m²), et des activités tertiaires et artisanales (8010m²). Il est également prévu la reconstruction de 106 logements sur les coteaux, en solution partielle de relogement in situ suite à la démolition de l'habitat précaire sur les coteaux. Les coteaux auront une vocation agricole sur les pentes à l'exception du secteur déjà mité qui sera urbanisé et une vocation naturelle sur la crête, tandis que la rivière bénéficiera de travaux de renaturation et de mise en valeur.



Celles-ci ont été délimitées sur la base d'un relevé drone datant de mars 2023 réalisé pour le compte de l'EPFAM. Les zones occupées par des habitations n'ont pas été considérées comme un défrichement car elles sont déjà imperméabilisées.

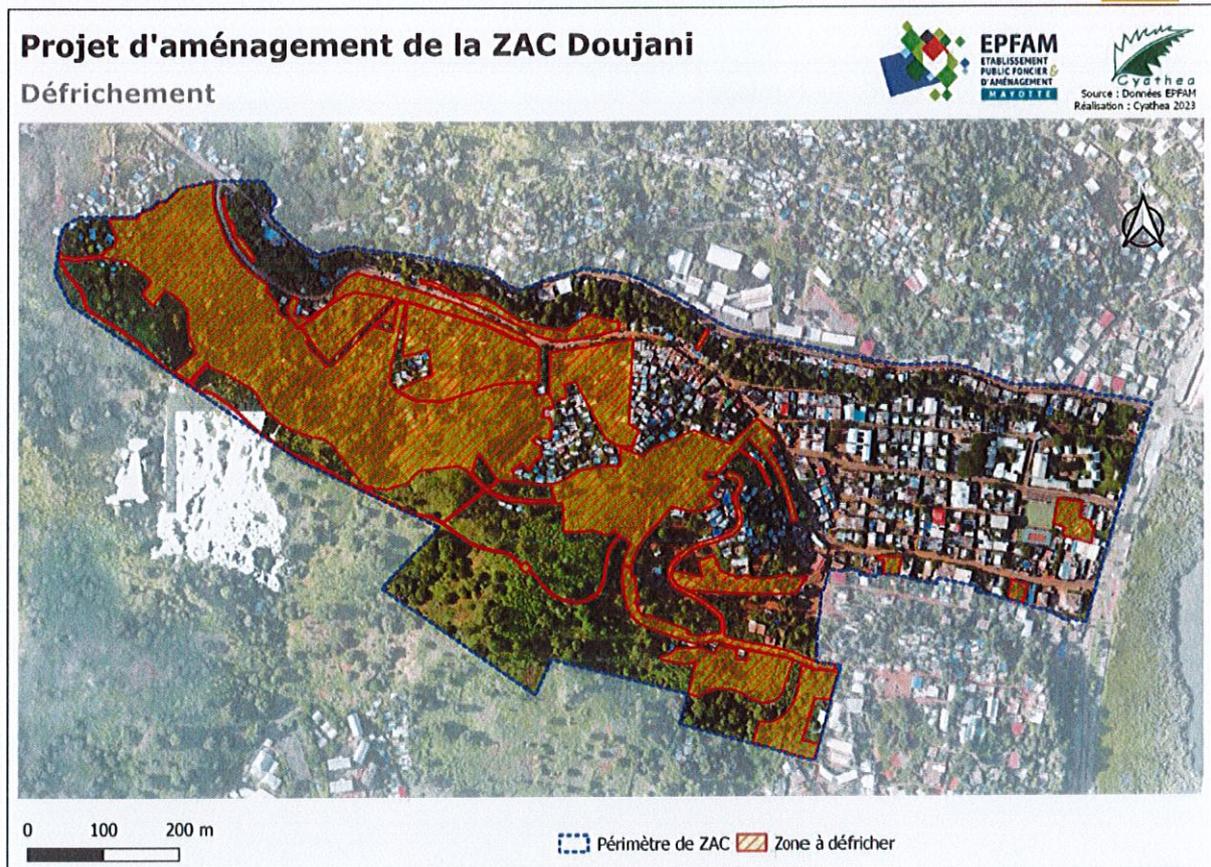


Figure 4 : Localisation des espaces boisés impactés par le projet (Source : Cyathea 2022)

Ainsi, en prenant des hypothèses majorantes, la surface boisée (ou végétalisée) impactée par le projet et à défricher est de 16,57 ha dont :

- ▶ 8,84 ha de « défrichement strict »
- ▶ et 7,73 ha de « défrichement large ».

Elle a été délimitée de la manière suivante :

- ▶ Délimitation des infrastructures de desserte piétonnes et viaires ainsi que des espaces publics aménagés le long du cours d'eau.
- ▶ Occupation des sols : les surfaces déjà anthropisées n'ont pas été comptabilisées comme zones à défricher.
- ▶ Nous avons considéré l'ensemble du coteau agricole (classée en zone Agricole) comme étant défriché, puisque l'ensemble des terrains est susceptible d'être remanié dans le cadre des travaux, de la mise en œuvre des intercepteurs et cheminements et de l'intensification de la mise en culture. Cependant la vocation agricole/agro-forestière de ce coteau sera renforcée dans le cadre du projet avec les actions structurantes du programme des travaux présentés ci-dessus.

Par ailleurs, au sud du coteau, il convient de noter que des opérations de reboisement et donc la plantation de plusieurs plans au droit de ce secteur sont prévues.

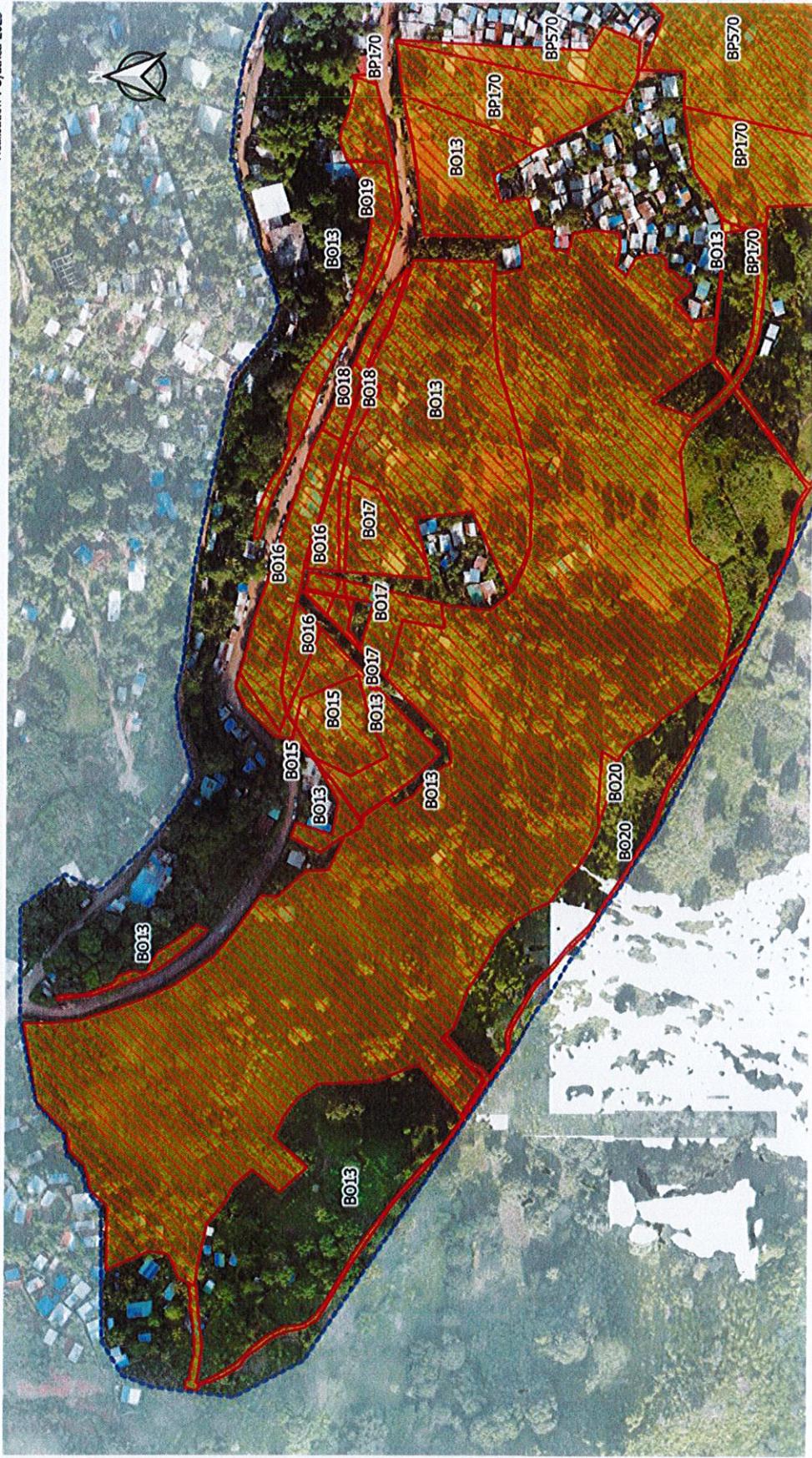


Projet d'aménagement de la ZAC Doujani

Défrichement et parcelles concernées

EPFAM
 ÉTABLISSEMENT
 PUBLIC LOCAL
 D'AMÉNAGEMENT
 MAYOTTE

Cyathia
 Source : Données EPFAM
 Réalisation : Cyathia 2023



0 100 200 m

 Périmètre de ZAC
 Zone à défricher
 Parcelles concernées

Figure 6 : FOCUS 1 sur la localisation des espaces boisés et parcelles impactées par le projet

Projet d'aménagement de la ZAC Doujani

Défrichement et parcelles concernées



0 100 200 m

 Périmètre de ZAC
  Zone à défricher
  Parcelles concernées

Figure 8 : FOCUS 3 sur la localisation des espaces boisés et parcelles impactées par le projet

Tableau 1 : Parcelles impactées et surfaces à déboiser correspondantes (Cf. Carte suivante pour code couleur)

| Section | Parcelle | Surface à défricher (m ²) |
|---------|----------|---------------------------------------|
| BN | 221 | 36,97 |
| BO | 13 | 99144,61 |
| BO | 15 | 1839,50 |
| BO | 16 | 4500,97 |
| BO | 17 | 2900,77 |
| BO | 18 | 648,74 |
| BO | 19 | 835,43 |
| BO | 20 | 294,81 |
| BP | 170 | 7852,61 |
| BP | 209 | 144,62 |
| BP | 211 | 42,75 |
| BP | 212 | 5,71 |
| BP | 225 | 180,62 |
| BP | 226 | 171,74 |
| BP | 353 | 36,44 |
| BP | 354 | 28,96 |
| BP | 355 | 43,36 |
| BP | 356 | 219,08 |
| BP | 373 | 382,39 |
| BP | 374 | 143,20 |
| BP | 401 | 13,53 |
| BP | 411 | 25,07 |
| BP | 412 | 54,83 |
| BP | 413 | 45,03 |
| BP | 414 | 19,03 |
| BP | 422 | 1170,54 |
| BP | 423 | 12,36 |
| BP | 426 | 64,35 |
| BP | 428 | 15,28 |
| BP | 429 | 142,01 |
| BP | 430 | 274,25 |
| BP | 431 | 173,94 |
| BP | 435 | 46,40 |
| BP | 443 | 535,52 |
| BP | 562 | 712,88 |
| BP | 569 | 1,41 |
| BP | 570 | 27981,48 |
| BP | 571 | 0,01 |
| BP | 92 | 38,73 |
| BP | 93 | 0,62 |

| Section | Parcelle | Surface à défricher (m ²) |
|---------|----------|---------------------------------------|
| BR | 1010 | 430,08 |
| BR | 1365 | 234,79 |
| BR | 1366 | 184,30 |
| BR | 1367 | 300,15 |
| BR | 1368 | 289,30 |
| BR | 1369 | 119,13 |
| BR | 1370 | 320,84 |
| BR | 1371 | 321,17 |
| BR | 1372 | 321,41 |
| BR | 1373 | 322,05 |
| BR | 1374 | 273,49 |
| BR | 1375 | 57,60 |
| BR | 1378 | 1825,88 |
| BR | 1384 | 227,12 |
| BR | 1385 | 151,30 |
| BR | 1386 | 156,39 |
| BR | 1387 | 519,12 |
| BR | 750 | 1875,89 |
| BR | 751 | 1178,38 |
| BR | 752 | 1691,18 |
| BR | 753 | 1296,42 |
| BR | 858 | 77,76 |
| BR | 859 | 42,22 |
| BR | 861 | 1132,37 |
| BR | 937 | 769,18 |
| BR | 938 | 630,23 |
| BS | 115 | 95,79 |
| BS | 136 | 56,31 |

Au total, 16,57 hectares seront défrichés dans le cadre du projet de ZAC Doujani.

Extrait du plan cadastral

Les parcelles concernées sont localisées sur les figures 5 à 8 précédentes, et listées dans le tableau détaillé des parcelles impactées. La carte ci-dessous positionne la ZAC Doujani au regard du cadastre de la commune de Mamoudzou.



Projet d'aménagement de la ZAC Doujani

Cadastré



Source : Données EPFAM
Réalisation : Cyathea 2021

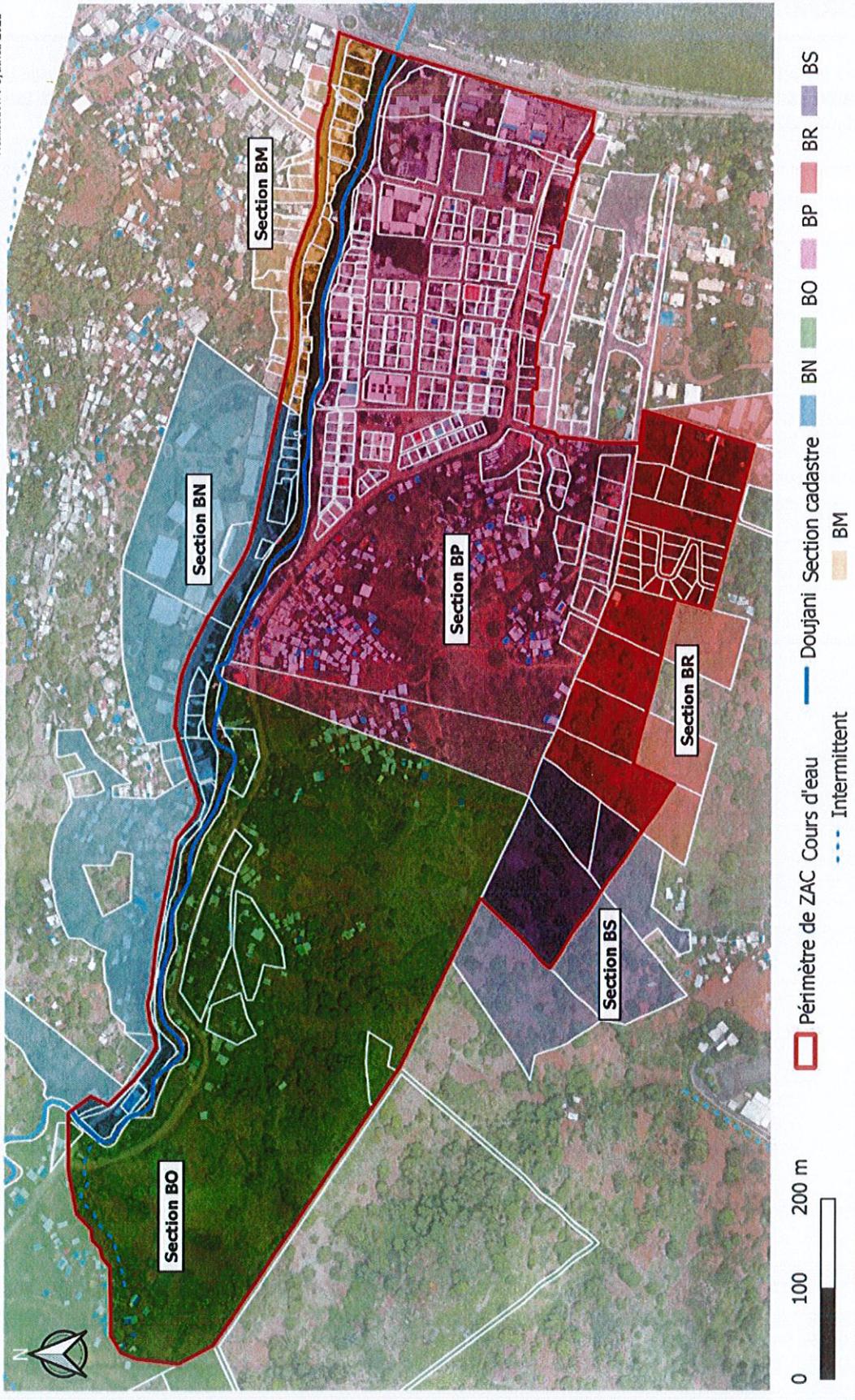


Figure 9 : Extrait du plan cadastral de la commune de Mamoudzou et projet de la ZAC Doujani

