

# Aménagement de la ZAC de Doujani

## Mamoudzou

**Pièces communes de la demande d'autorisation environnementale unique et volet Loi sur l'eau**

Articles L.214-1 et suivants du code de l'Environnement

Articles L.181-1 et suivants du code de l'Environnement

**Pièce C-1**



**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 d'autorisation au titre de la loi sur l'Eau

Référence du document :

Cyathea-N°1757-DLSE-Ind.C

Historique du document :

Référence Cyathea-N°757-DLSE-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	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

<b>SUIVI ET VISA DU DOCUMENT .....</b>	<b>1</b>
<b>Préambule .....</b>	<b>4</b>
Contexte et objet du projet.....	4
Cadre réglementaire.....	5
Contenu du dossier .....	6
Auteurs du dossier et des études.....	7
<b>Présentation du pétitionnaire.....</b>	<b>8</b>
<b>PJ n°1 Localisation du projet.....</b>	<b>9</b>
<b>PJ n°2 Eléments et pièces graphiques utiles à la compréhension .....</b>	<b>10</b>
<b>PJ n°3 Document attestant que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit</b>	<b>11</b>
<b>PJ n°4 Etude d'impact .....</b>	<b>19</b>
<b>Une description de la nature et du volume de l'activité, l'installation, l'ouvrage ou les travaux envisagés, de ses modalités d'exécution et de fonctionnement, des procédés mis en œuvre, la nature, l'origine et le volume des eaux utilisées ou affectées.....</b>	<b>20</b>
<b>Rubriques de la Nomenclature Loi sur l'Eau.....</b>	<b>21</b>
<b>Analyse des incidences du projet sur la ressource en eau et mesures prévues pour éviter, réduire et compenser les effets négatifs ...</b>	<b>23</b>
<b>Moyens de suivi, de surveillance et d'intervention pendant la période des travaux .....</b>	<b>24</b>
Suivi administratif et technique du chantier.....	24
Dispositifs et modalités d'intervention en cas d'incident ou d'accident.....	25
Dispositif de surveillance, d'alerte et d'intervention en cas de phénomènes naturels .....	25
Dispositifs et suivi relatifs aux nuisances liées au chantier (air et bruit).....	26
<b>Moyens de suivi, de surveillance et d'intervention en phase</b>	



<b>d'exploitation .....</b>	<b>27</b>
Entretien des ouvrages et réseaux.....	27
Intervention en cas d'accident.....	28
<b>PJ N°7 Note de présentation non technique du projet.....</b>	<b>29</b>
Problématiques et besoins communaux.....	29
Objectifs.....	29
Les grands principes d'aménagement du quartier .....	30
Le phasage envisagé des travaux .....	35
<b>PJ N°89 à 96 relatives au volet dérogation espèces protégées .....</b>	<b>37</b>
Le lecteur est invité à se référer à la pièce C-3 du dossier d'autorisation environnementale unique.....	37
<b>PJ N°106 à 108 relatives au volet défrichement .....</b>	<b>38</b>
Le lecteur est invité à se référer à la pièce C-4 du dossier d'autorisation environnementale unique.....	38
<b>ANNEXES .....</b>	<b>39</b>

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Détail des parcelles concernées par les aménagements de la ZAC de Doujani ...	14
Tableau 2 : Rubriques concernées dans le cadre du projet de ZAC de Doujani .....	22

## LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Plan de situation.....	9
Figure 2 : Propriétés foncières au droit du périmètre d'étude.....	11
Figure 3 : Plan parcellaire .....	13
Figure 4 : Organisation générale du quartier de Doujani : les intentions d'aménagement ...	30
Figure 5 : Développement de l'agroforesterie sur les coteaux.....	31
Figure 6 : Renaturation de la rivière.....	32
Figure 7 : Aménagement des espace publics : la trame viaire et piétonne.....	33
Figure 8 : Programme d'aménagement urbain.....	34
Figure 9 : Localisation des secteurs du phasage .....	35





# Préambule

## Contexte et objet du projet

Le projet de la vallée de Doujani répond à des enjeux majeurs pour Mayotte et plus particulièrement à ceux de l'agglomération de Mamoudzou, à savoir répondre à une croissance démographique soutenue en offrant de nouveaux espaces capables d'accueillir des logements.

Le choix du site de Doujani répond également à l'objectif de rééquilibrer le développement urbain de l'agglomération en renforçant le secteur sud.

La vallée de Doujani est très représentative de la géographie de Mayotte, avec de forts enjeux environnementaux et paysagers, une topographie contrainte et des aléas notables.

Elle subit également une pression anthropique avec l'installation d'un habitat précaire qui prolifère le long de la rivière et sur certains versants du coteau. La route d'accès à la carrière et le trafic des poids-lourds constituent une autre forme de pression. Ces différents usages et occupations du site ont des impacts sur les milieux qui se traduisent notamment par une dégradation importante de la rivière.

Le futur projet d'aménagement ne doit pas gommer les caractéristiques géographiques de ce milieu sensible et fragile mais au contraire participer à sa réhabilitation, dans une recherche d'équilibre, de solidarités entre les milieux et les usages. Ce projet s'inscrit également dans une nécessaire évolution de l'aménagement de

Mayotte. Les zones urbanisables sur l'île sont de plus en plus limitées, notamment du fait des risques et qui, dans le cas présent, réduisent fortement le potentiel d'extension urbaine. Le doublement prévisible de la population sur les trente années à venir ne peut pas en effet se traduire globalement par un doublement de la tache urbaine actuelle, puisque cela ne pourrait se faire qu'au détriment des espaces naturels et des espaces cultivables.

Il est donc primordial de travailler à la restructuration de la tache urbaine existante, en la requalifiant et en la densifiant, comme ce qui est proposé pour le village existant.

Le projet d'aménagement de la ZAC Doujani se structure autour de démarches opérationnelles différenciées :

- ▶ Concernant le village, déjà constitué et composé d'environ 150 parcelles habitées, il s'agit d'encadrer, d'accompagner les nécessaires évolutions conduites par des particuliers ou des promoteurs, voire de les initier par une action publique sur les îlots où une action de renouvellement est nécessaire. Une action forte devra en particulier être engagée sur le traitement des situations d'insalubrité critique. Les parcelles et les constructions situées en entrée du quartier, le long de la RN, nécessitent une requalification pour offrir de futures façades urbaines de qualité à l'ensemble du village. C'est donc une démarche particulièrement concertée qui devra être mise en oeuvre pour réussir la gouvernance de ce projet nécessitant une véritable co-construction. Par contre, il s'agit toutefois de fixer des objectifs afin d'assurer une densification qualitative du village au regard de ses atouts,
- ▶ Pour le secteur ouest, une démarche « traditionnelle » d'aménagement passant par la réalisation de voiries et de réseaux, permettant de définir des îlots constructibles où des constructeurs et opérateurs sociaux viendront construire des immeubles d'habitations complétés de surfaces d'activités et de commerces, d'équipements publics,
- ▶ Des actions de génie écologique, pour restaurer la rivière, le coteau tout en lui en conférant une meilleure stabilité, et définir les possibilités d'y développer une agriculture au service des habitants.

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 (34564m<sup>2</sup>), des commerces (3269m<sup>2</sup>), et des activités tertiaires et artisanales (8010m<sup>2</sup>). 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.

## Cadre réglementaire

La réglementation européenne sur l'eau exige l'atteinte du bon état général des eaux. Elle impose ainsi que les ouvrages ou activités ayant un impact sur les milieux aquatiques soient conçus et gérés dans le respect des équilibres et des différents usages de l'eau.

Dans ce cadre, la législation sur l'eau et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) organisent une gestion équilibrée de la ressource en eau afin de permettre la réalisation de projets divers tout en préservant l'eau et les milieux aquatiques contre les atteintes qu'ils peuvent subir.

**Ainsi, toute personne (physique ou morale, publique ou privée, propriétaire, exploitant ou entreprise) qui souhaite réaliser une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité ayant un impact sur le milieu aquatique doit soumettre son projet à l'application de la loi sur l'eau.**

Le livre II du Code de l'Environnement, et notamment les articles L.214-1 à 6, soumettent un certain nombre d'installations, ouvrages, travaux et activités à des procédures de déclaration ou d'autorisation auprès du Préfet du Département.

### Article L.214-1 du Code de l'Environnement

*« Sont soumis aux dispositions des articles L.214-2 à L.214-6 les installations ne figurant pas à la nomenclature des installations classées, les ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques par toute personne physique ou morale, publique ou privée, et entraînant des prélèvements sur les eaux superficielles ou souterraines, restitués ou non, une modification du niveau ou du mode d'écoulement des eaux, la destruction de frayères, de zones de croissance ou d'alimentation de la faune piscicole ou des déversements, écoulements, rejets ou dépôts directs ou indirects, chroniques ou épisodiques, même non polluants. »*

### Article L.214-2 du Code de l'Environnement

*« Les installations, ouvrages, travaux et activités visés à l'article L. 214-1 sont définis dans une nomenclature, [...], et soumis à autorisation ou à déclaration suivant les dangers qu'ils présentent et la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques compte tenu notamment de l'existence des zones et périmètres institués pour la protection de l'eau et des milieux aquatiques. »*

L'article R.214-1 du Code de l'Environnement (modifié par Décret n°2017-81 du 26 janvier 2017 - art. 3) définit, dans une nomenclature, la nature et l'importance des installations, ouvrages, travaux et activités (I.O.T.A.) concernés, et précise le régime dont ils relèvent – déclaration (D) ou autorisation (A).

Les procédures d'autorisation et de déclaration sont explicitées dans les articles R.214-6 à 56 du Code de l'Environnement.

La réglementation concernant le régime de l'autorisation a évolué au 26 janvier 2017. En effet, l'ordonnance et son décret d'application n°2017-81 relatif à l'autorisation environnementale mettent en place une nouvelle autorisation : procédure d'instruction et de délivrance y sont harmonisées.

**Le présent projet entre dans le cadre de la nouvelle procédure d'autorisation environnementale unique.**

Depuis la parution du décret n°2017-81 du 26 janvier 2017 relatif à l'autorisation environnementale, le contenu réglementaire des dossiers d'autorisation est régi par le titre VIII du livre Ier du Code de l'Environnement.

## Contenu du dossier

Conformément à l'article **R181-13 du Code de l'Environnement** (modifié par [Décret n°2021-807 du 24 juin 2021](#)), le dossier de demande d'autorisation environnementale comprend :

**1°** Lorsque le pétitionnaire est une personne physique, ses nom, prénoms, date de naissance et adresse et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, son numéro de SIRET, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la demande ;

**2°** La mention du lieu où le projet doit être réalisé ainsi qu'un plan de situation du projet à l'échelle 1/25 000, ou, à défaut au 1/50 000, indiquant son emplacement ;

**3°** Un document attestant que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit ;

**4°** Une description de la nature et du volume de l'activité, l'installation, l'ouvrage ou les travaux envisagés, de ses modalités d'exécution et de fonctionnement, des procédés mis en œuvre, ainsi que l'indication de la ou des rubriques des nomenclatures dont le projet relève. Elle inclut les moyens de suivi et de surveillance, les moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident ainsi que les conditions de remise en état du site après exploitation et, le cas échéant, la nature, l'origine et le volume des eaux utilisées ou affectées ;

**5°** Soit, lorsque la demande se rapporte à un projet soumis à évaluation environnementale, l'étude d'impact réalisée en application des articles [R. 122-2](#) et [R. 122-3](#), s'il y a lieu actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article [L. 122-1-1](#), soit, dans les autres cas, l'étude d'incidence environnementale prévue par l'article [R. 181-14](#) ;

II. – Lorsque le projet est susceptible d'affecter des intérêts mentionnés à l'article [L. 211-1](#), l'étude d'incidence environnementale porte sur la ressource en eau, le milieu aquatique, l'écoulement, le niveau et la qualité des eaux, y compris de ruissellement, en tenant compte des variations saisonnières et climatiques. Elle précise les raisons pour lesquelles le projet a été retenu parmi les alternatives au regard de ces enjeux. Elle justifie, le cas échéant, de la compatibilité du projet avec le schéma directeur ou le schéma d'aménagement et de gestion des eaux et avec les dispositions du plan de gestion des risques d'inondation mentionné à l'article [L. 566-7](#) et de sa contribution à la réalisation des objectifs mentionnés à l'article [L. 211-1](#) ainsi que des objectifs de qualité des eaux prévus par l'article [D. 211-10](#).

Le présent projet est soumis à étude d'impact qui est jointe à la demande d'autorisation. Il s'agit de la **Pièce C-2** qui comprend d'une part l'étude d'impact, mais aussi son résumé non technique qui constitue un document indépendant pour des raisons de facilité de lecture.

**6°** Si le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale à l'issue de l'examen au cas par cas prévu par l'article [R. 122-3](#), la décision correspondante, assortie, le cas échéant, de l'indication par le pétitionnaire des modifications apportées aux caractéristiques et mesures du projet ayant motivé cette décision ; → Non concerné.

**7°** Les éléments graphiques, plans ou cartes utiles à la compréhension des pièces du dossier, notamment de celles prévues par les 4° et 5° ;

**8°** Une note de présentation non technique ;

## Auteurs du dossier et des études

### Rédaction du dossier d'autorisation Loi sur l'Eau



Le présent dossier a été réalisé par le bureau d'étude Cyathea.  
24 Rue de La Lorraine  
97 400 / Saint-Denis  
Tel : 0262 53 39 07 | E-mail : cyathea@cyathea.fr

Les personnes en charge des études au sein de ce bureau sont présentées en détails ci-après.

- ▶ Pierre-Yves FABULET, Directeur de Cyathea : Validation
- ▶ Charlène BERRA, Chef de projet : Coordination, rédaction et montage du dossier

### Réalisation des études techniques

Le présent dossier a été réalisé sur la base :

- ▶ de l'étude hydraulique réalisée par Hydrétudes Océan Indien dans le cadre du projet



**HYDRÉTUDES**  
45 Rue Luc Lorion  
97410 Saint-Pierre  
02 62 96 82 45

- ▶ des études d'Avant-Projet (2023) réalisées par le groupement de maîtrise d'œuvre de la ZAC de Doujani, composés des bureaux d'études suivants :



- ▶ de l'étude hydraulique réalisée par le groupement de maîtrise d'oeuvre de la ZAC de Doujani,

# Présentation du pétitionnaire



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

Cavani, Boulevard Marcel Henry

97600 Mamoudzou, Mayotte

Forme juridique : Etablissement public local à caractère industriel ou commercial

N° SIRET : 82995000500027

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





# PJ n°1 Localisation du projet

Le périmètre d'étude occupe une surface de 50,98 ha. Il est situé sur la commune de Mamoudzou, au sud du cours d'eau Mro Oua Doujani et à l'ouest de la RN2. Il intègre le village historique de Doujani ainsi qu'un périmètre amont recoupant les coteaux et la vallée.

Le périmètre du projet s'insère sur des zonage UA, AUP1, N et Ns du PLU de Mamoudzou.

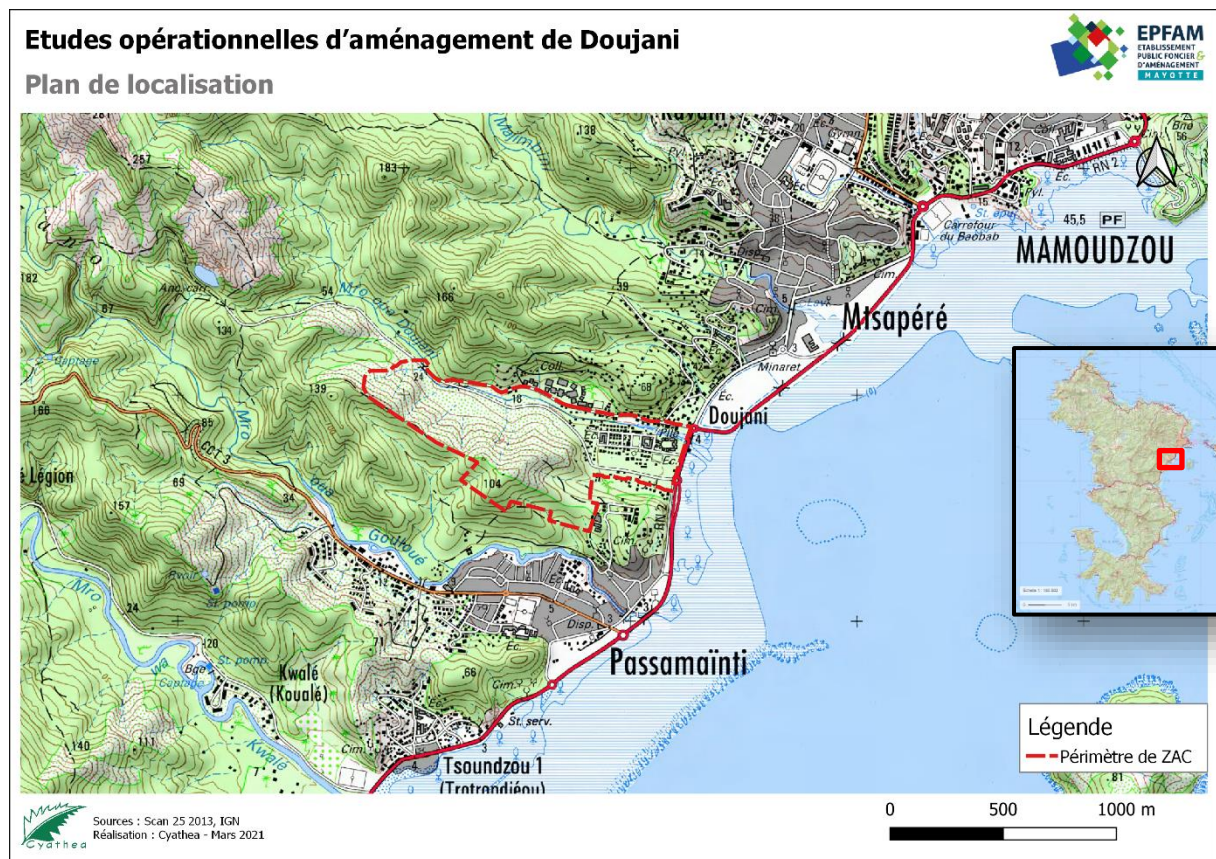


Figure 1 : Plan de situation

La description détaillée de l'implantation du projet est disponible au chapitre « Principales caractéristiques techniques du projet » de la Pièce B-2 « Etude d'impact et résumé non technique du dossier de demande d'Autorisation Environnementale. Le lecteur est invité à s'y référer.

## PJ n°2 Eléments et pièces graphiques utiles à la compréhension

L'ensemble des éléments graphiques, plans ou cartes utiles à la compréhension des pièces du dossier a été intégré tout au long de l'argumentation pour faciliter la compréhension globale du dossier aux lecteurs.

Les plans descriptifs du projet, notamment réseau pluvial ou ouvrage de franchissement du cours d'eau sont présentés au chapitre 2 de la Pièce C-2 « Etude d'impact »

# PJ n°3 Document attestant que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit

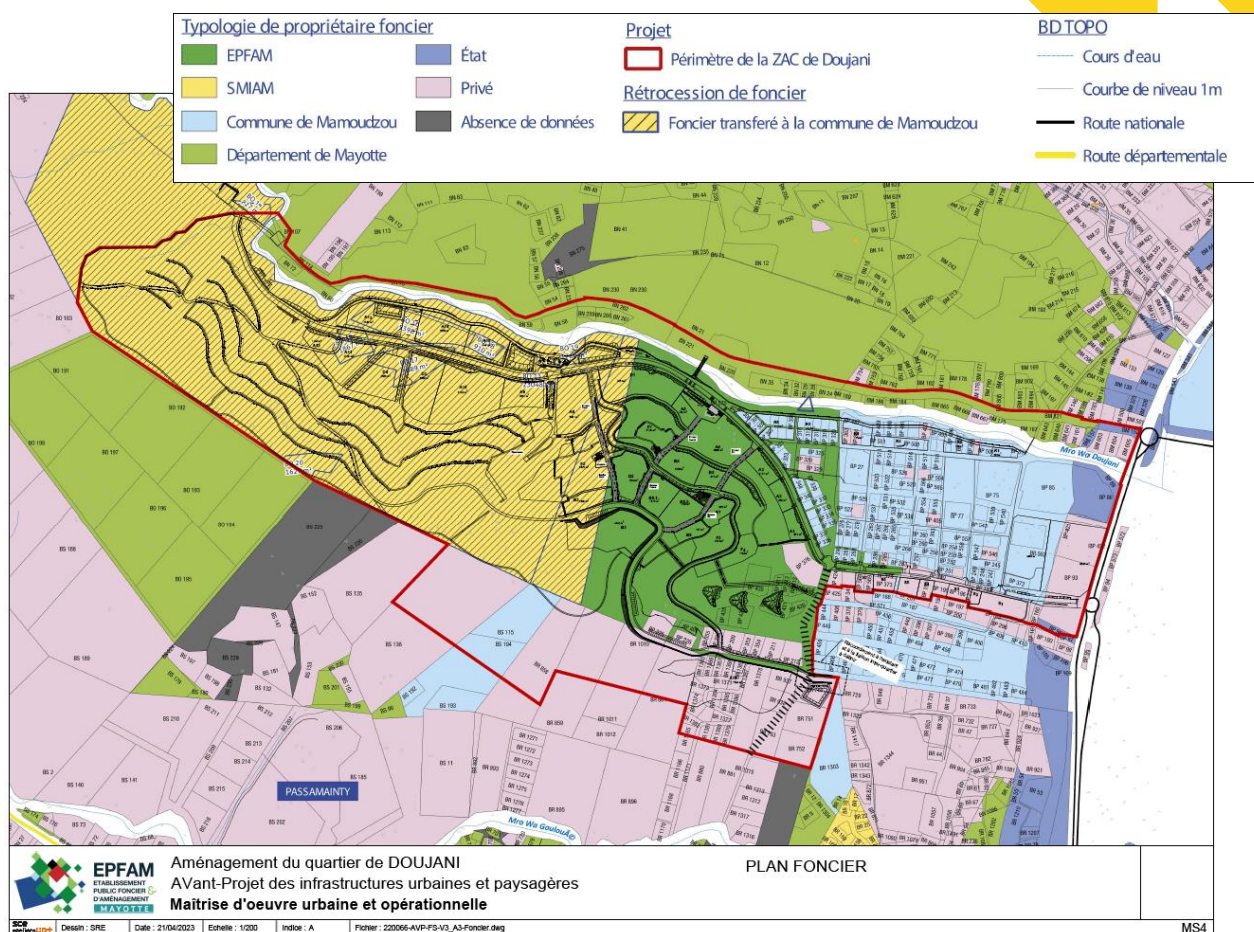


Figure 2 : Propriétés foncières au droit du périmètre d'étude

Comme l'illustre la figure ci-dessus, l'EPFAM ne possède pas la maîtrise foncière de la totalité des parcelles sur lesquelles s'implante le projet.

La plus grande partie du projet d'extension se déploie sur un foncier appartenant au SMIAM. Les abords immédiats sont propriétés du Département de Mayotte, en particulier le versant au sud, et la rive gauche de la rivière.

En janvier 2021, la commune a cédé les parcelles suivantes à l'EPFAM :

Section	n° de parcelle	Lieu-dit	Superficie
BP	401	DOUJANI	06 a 31ca
BP	411	DOUJANI	03 a 00 ca
BP	412	DOUJANI	03 a 00 ca
BP	413	DOUJANI	03 a 00 ca
BP	414	DOUJANI	03 a 00 ca
BP	426	DOUJANI	03 a 34 ca
BP	428	DOUJANI	04 a 00 ca
BP	429	DOUJANI	09 a 06 ca
BP	430	DOUJANI	03 a 86 ca
BP	431	DOUJANI	03 a 85 ca
BP	435	DOUJANI	13 a 00 ca
BP	570	DOUJANI	9ha 24a14ca



L'acte administratif de cession du foncier communal est joint en annexe 1.

Il est à noter l'acquisition récente de l'ex foncier SMIAM par la commune de Mamoudzou. Les modalités de transfert à l'EPFAM restent à définir.

Une procédure de déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire a déjà été par ailleurs engagée afin de lui conférer la propriété des terrains nécessaires à la réalisation du projet, en particulier au droit du village existant.

Le périmètre recoupe 330 parcelles, le périmètre de DUP est calé sur celui de la ZAC. A noter que 190 parcelles seront intégrées dans le dossier d'enquête parcellaire (ce dernier n'intègre pas les parcelles qui ne sont pas impactées par le projet en coeur de village). 78 parcelles appartiennent à des privés. Le détail est donné dans le tableau en pages suivantes.



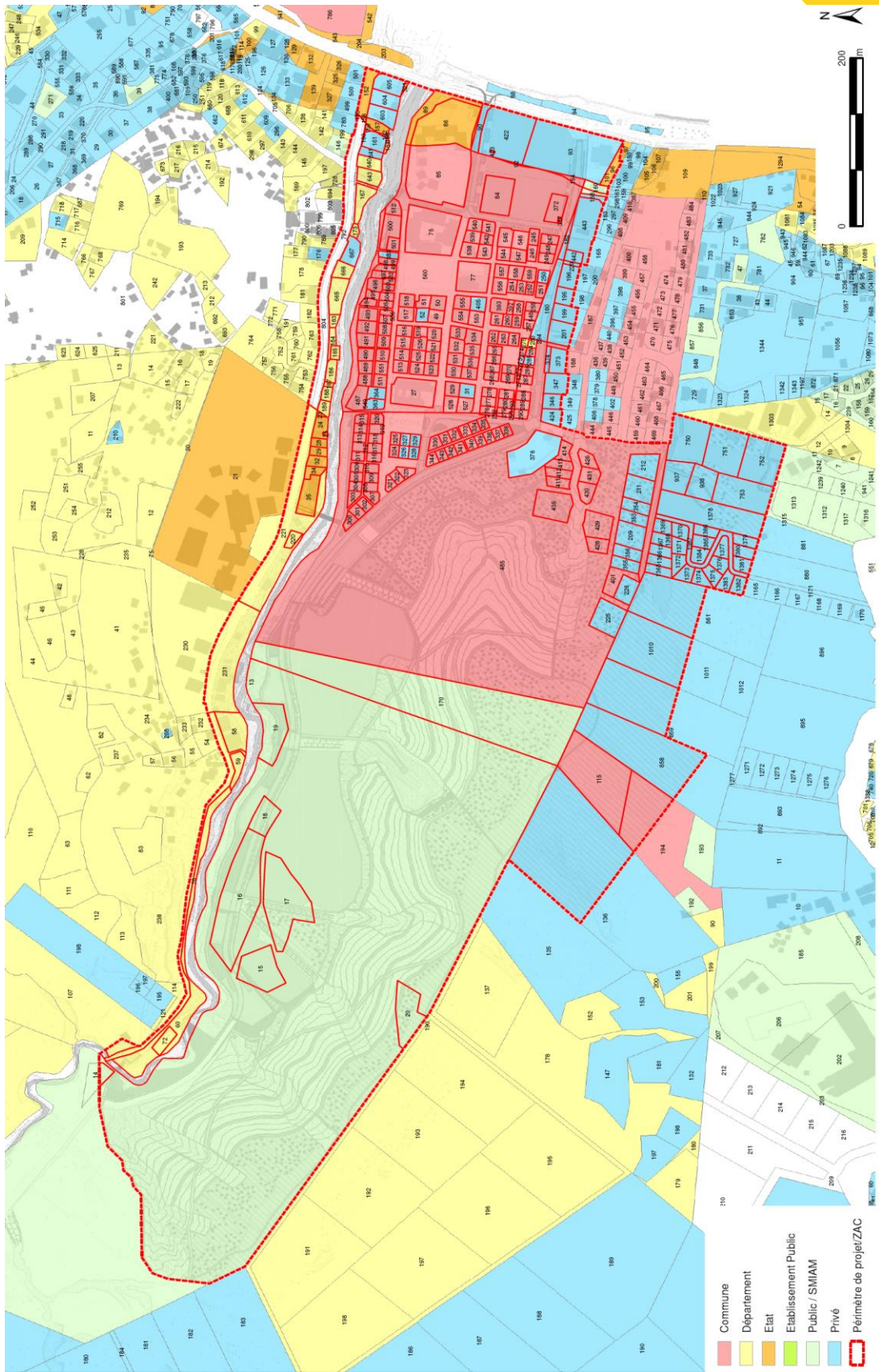


Figure 3 : Plan parcellaire

Source : EPFAM, 2020



A noter que la réalisation du projet nécessite une mise en compatibilité du PLU de Mamoudzou, procédure présentée en **Pièce A** du dossier.

Le projet comprend également des travaux de consolidation, reprofilage, renaturation et aménagements au droit du cours d'eau Mro Wa Doujani qui relève du Domaine Public Fluvial.

**Le CERFA (et annexes liées) de demande d'autorisation d'occupation du DPF est transmis en parallèle au Conseil Départemental de Mayotte.** La demande comporte :

- ▶ Nom et coordonnées du porteur de projet, celles des intervenants connus à ce jour
- ▶ Description succincte du projet dans son ensemble et des aménagements projetés dans le DPF
- ▶ Plans de localisation (vue aérienne et vue cadastrale)
- ▶ Plan-masse et coupes des aménagements projetés dans le DPF
- ▶ Superficie de la dépendance domaniale concernée

Dans un second temps, dès lors que les entreprises de travaux devant intervenir dans le DPF seront connues, l'EPFAM communiquera également les éléments suivants :

- ▶ Le nom et les coordonnées des entreprises chargées de réaliser les travaux, des éventuels sous-traitants
- ▶ La durée, le planning et le montant des travaux
- ▶ Le nombre et type d'engins utilisés avec leur immatriculation, ainsi que le nombre d'intervenants sur le site
- ▶ Un plan des installations de chantier (a minima les zones de stockage du matériel, le tracé des pistes, les zones de stationnement des véhicules nécessaires au chantier),
- ▶ Les procédés d'exécution des travaux envisagés ainsi que les mesures de protection de l'environnement
- ▶ Les modalités précises et détaillées de remise en état des lieux après la phase travaux
- ▶ Si nécessaire, les modalités d'exploitation et de maintenance des aménagements

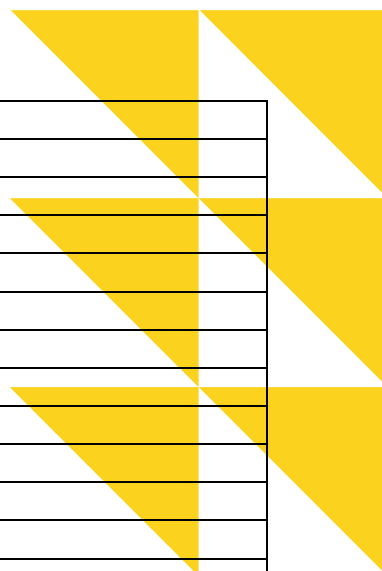
Des échanges ont déjà été menés sur la demande d'AOT avec le Département, comme l'illustre le courrier joint en annexe 2.

*Tableau 1 : Détail des parcelles concernées par les aménagements de la ZAC de Doujani*

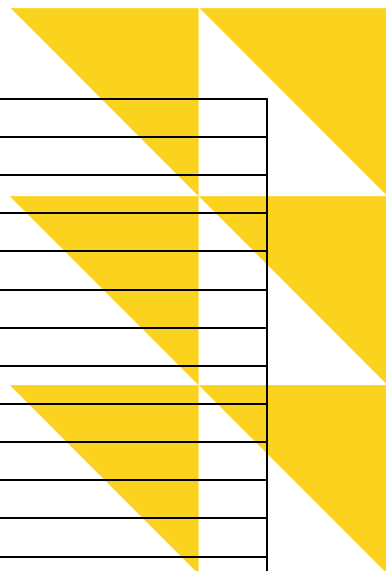
Section	Numéro de parcelles	Surface (m²)	Propriétaires
BM	152	709	ETAT PAR DIRECTION DE L IMMOBILIER DE L ETAT
BM	157	283	ETAT PAR DIRECTION DE L IMMOBILIER DE L ETAT
BM	158	27	ETAT PAR DIRECTION DE L IMMOBILIER DE L ETAT
BM	160	15	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE
BM	163	4	ETAT PAR DIRECTION DE L IMMOBILIER DE L ETAT
BM	164	63	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE
BM	167	573	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE
BM	173	130	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE
BM	183	148	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE
BM	184	210	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE
BM	185	163	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE
BM	186	303	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE
BM	187	57	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE
BM	188	189	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE
BM	189	234	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE
BM	321	42	ETAT PAR DIRECTION DE L IMMOBILIER DE L ETAT
BM	605	652	PRIVE
BM	640	388	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE

BM	643	468	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE
BM	665	728	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE
BM	666	374	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE
BM	818	34	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE
BM	819	15	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE
BM	820	11	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE
BM	821	5611	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE
BN	23	38	ETAT PAR DIRECTION DE L IMMOBILIER DE L ETAT
BN	24	382	ETAT PAR DIRECTION DE L IMMOBILIER DE L ETAT
BN	25	21	ETAT PAR DIRECTION DE L IMMOBILIER DE L ETAT
BN	28	185	ETAT PAR DIRECTION DE L IMMOBILIER DE L ETAT
BN	29	204	ETAT PAR DIRECTION DE L IMMOBILIER DE L ETAT
BN	32	279	ETAT PAR DIRECTION DE L IMMOBILIER DE L ETAT
BN	34	241	ETAT PAR DIRECTION DE L IMMOBILIER DE L ETAT
BN	35	877	ETAT PAR DIRECTION DE L IMMOBILIER DE L ETAT
BN	58	1253	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE
BN	59	396	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE
BN	60	3371	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE
BN	72	407	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE
BN	220	227	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE
BN	221	6306	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE
BN	259	381	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE
BN	260	433	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE
BN	261	415	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE
BN	262	2905	CONSEIL DEPARTEMENTAL DE MAYOTTE
BO	13	230481	SMIAM
BO	14	827	SMIAM
BO	15	1867	SMIAM
BO	16	5398	SMIAM
BO	17	3689	SMIAM
BO	18	910	SMIAM
BO	19	1766	SMIAM
BO	20	1627	SMIAM
BP	31	282	PRIVE
BP	77	1227	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	84	1422	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	89	1360	ETAT PAR DIRECTION DE L IMMOBILIER DE L ETAT
BP	90	425	PRIVE
BP	92	55	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	96	406	ETAT PAR DIRECTION DE L IMMOBILIER DE L ETAT
BP	154	185	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	170	17287	SMIAM
BP	180	1275	PRIVE
BP	187	108,511	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	195	387	PRIVE
BP	199	542	PRIVE
BP	201	1071	PRIVE
BP	211	896	PRIVE

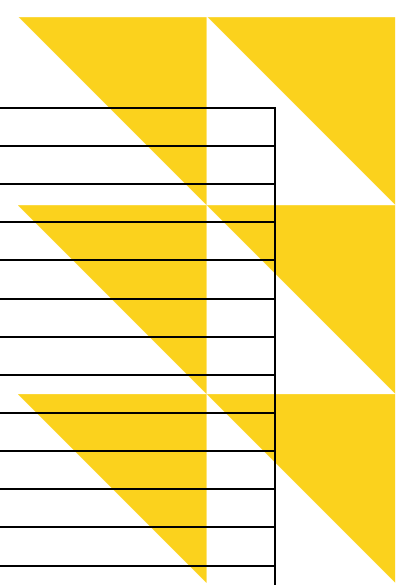
BP	212	896	PRIVE
BP	225	1160	PRIVE
BP	245	217	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	300	197	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	301	195	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	302	177	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	303	182	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	304	162	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	305	159	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	306	156	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	307	180	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	308	165	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	309	171	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	310	156	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	311	157	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	312	155	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	313	156	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	314	158	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	315	159	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	316	170	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	317	180	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	318	178	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	319	174	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	320	181	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	346	360	PRIVE
BP	353	448	PRIVE
BP	354	448	PRIVE
BP	367	18	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	372	581	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	422	3063	PRIVE
BP	423	12	PRIVE
BP	424	404	PRIVE
BP	487	490	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	488	214	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	489	237	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	490	265	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	491	328	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	492	323	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	493	322	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	494	150	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	495	167	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	496	254	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	497	216	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	498	174	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	499	153	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	500	647	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	501	205	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	502	93	COMMUNE DE MAMOUDZOU



BP	503	95	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	504	152	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	505	132	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	506	87	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	507	136	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	508	203	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	509	202	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	510	214	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	511	220	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	512	264	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	551	223	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	562	22606	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BP	568	323	PRIVE
BP	569	313	PRIVE
BR	750	2198	PRIVE
BR	859	10162	PRIVE
BR	861	10162	PRIVE
BR	937	1102	PRIVE
BR	938	1102	PRIVE
BR	1365	321	PRIVE
BR	1366	321	PRIVE
BR	1367	321	PRIVE
BR	1368	321	PRIVE
BR	1369	323	PRIVE
BR	1370	321	PRIVE
BR	1371	321	PRIVE
BR	1372	321	PRIVE
BR	1373	323	PRIVE
BR	1374	322	PRIVE
BR	1375	323	PRIVE
BR	1376	321	PRIVE
BR	1377	321	PRIVE
BR	1378	3500	PRIVE
BR	1379	339	PRIVE
BR	1380	337	PRIVE
BR	1381	337	PRIVE
BR	1382	321	PRIVE
BR	1383	321	PRIVE
BR	1384	335	PRIVE
BR	1385	335	PRIVE
BR	1386	336	PRIVE
BR	1387	1115	PRIVE
BS	115	5093	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BS	194	8150	COMMUNE DE MAMOUDZOU
BM	161	505	PRIVE
BM	162	27	PRIVE
BM	603	620	PRIVE
BM	604	573	PRIVE



BM	641	246	PRIVE
BM	667	518	PRIVE
BP	52	223	PRIVE
BP	93	5285	PRIVE
BP	158	136	PRIVE
BP	160	253	PRIVE
BP	182	264	PRIVE
BP	183	481	PRIVE
BP	196	535	PRIVE
BP	209	896	PRIVE
BP	226	603	PRIVE
BP	229	78	PRIVE
BP	355	448	PRIVE
BP	356	448	PRIVE
BP	363	264	PRIVE
BP	364	287	PRIVE
BP	373	545	PRIVE
BP	374	155	PRIVE
BP	405	286	PRIVE
BP	442	260	PRIVE
BP	443	1839	PRIVE
BP	519	190	PRIVE
BR	751	2193	PRIVE
BR	752	2198	PRIVE
BR	753	2198	PRIVE
BR	858	10162	PRIVE
BR	1010	5082	PRIVE
BS	136	24266	PRIVE





# PJ n°4 Etude d'impact

Le lecteur est invité à se référer à la pièce C-2 du dossier d'autorisation environnementale unique



# Une description de la nature et du volume de l'activité, l'installation, l'ouvrage ou les travaux envisagés, de ses modalités d'exécution et de fonctionnement, des procédés mis en œuvre, la nature, l'origine et le volume des eaux utilisées ou affectées

La nature/consistance/volume des travaux projetés est détaillée au **chapitre 2** de la [Pièce C-2](#) Etude d'impact du dossier de demande d'Autorisation Environnementale.

La nature, l'origine et le volume des eaux utilisées ou affectées est décrite au **chapitre 3.2.3** de la [Pièce C-2](#) Etude d'impact du dossier de demande d'Autorisation Environnementale.

Le lecteur est invité à s'y référer.

# Rubriques de la Nomenclature Loi sur l'Eau

En application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement reprenant l'article 10 de la loi du 3 janvier 1992 dite Loi sur l'Eau, certains ouvrages et travaux peuvent être soumis à déclaration ou à demande d'autorisation selon leur importance.

Le projet d'aménagement de la ZAC de Doujani est, selon l'article R214-1 du Code de l'Environnement (modifié par Décret n°2017-81 du 26 janvier 2017 - art. 3), concerné par les rubriques suivantes :

Rubriques Loi sur l'Eau concernées par le projet (Article R214-1 du CE, modifiée par Décret n°2017-81 du 26 janvier 2017 - art. 3)		
Rubriques concernées	Seuil de qualification du Régime	Régime retenu et justification
<p><b>2.1.5.0.</b></p> <p>Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 1° Supérieure ou égale à 20 ha → Régime d'Autorisation (A)</li> <li>▶ 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha → Régime Déclaratif (D)</li> </ul>	<p><b>Régime d'Autorisation :</b></p> <p>La surface totale du périmètre d'études étant de 50,98 hectares</p> <p>Le périmètre s'étendant entre le cours d'eau et le sommet du coteau, aucun bassin versant amont supplémentaire n'est intercepté.</p>
<p><b>3.1.1.0.</b></p> <p>Installations, ouvrages, remblais et épis, dans le lit mineur d'un cours d'eau, constituant :</p>	<p>1° Un obstacle à l'écoulement des crues (A) ;</p> <p>2° Un obstacle à la continuité écologique :</p> <p>a) Entraînant une différence de niveau supérieure ou égale à 50 cm, pour le débit moyen annuel de la ligne d'eau entre l'amont et l'aval de l'ouvrage ou de l'installation (A) ;</p> <p>b) Entraînant une différence de niveau supérieure à 20 cm mais inférieure à 50 cm pour le débit moyen annuel de la ligne d'eau entre l'amont et l'aval de l'ouvrage ou de l'installation (D).</p>	<p><b>Non concerné :</b></p> <p>La nouvelle passerelle piétonne ne constitue pas un obstacle à l'écoulement des crues ni à la continuité écologique du Mro Wa Doujani</p>
<p><b>IMPACTS SUR LE MILIEU AQUATIQUE OU SUR LA SÉCURITÉ PUBLIQUE</b></p> <p><b>3.1.2.0.</b></p> <p>Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau, à l'exclusion de ceux visés à la rubrique 3.1.4.0, ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau :</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 100 m → Régime d'Autorisation ;</li> <li>▶ Sur une longueur de cours d'eau inférieure à 100 m → Régime Déclaratif.</li> </ul>	<p><b>Régime d'Autorisation :</b></p> <p>Au droit du cours d'eau Mro Wa Doujani sont prévus :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Des travaux de reprofilage et stabilisation des berges, ainsi que la renaturation des berges sur un linéaire de 1370 m</li> <li>▶ La mise en place d'une passerelle piétonne qui représente un linéaire (longueur de cours d'eau) de l'ordre de 10 m de modification du profil en travers.</li> </ul>

<p><b><u>3.1.4.0.</u></b>  <b>Consolidation ou protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes :</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 1° Sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 200m (A) ;</li> <li>▶ Sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 20m mais inférieure à 200m (D)</li> </ul>	<p><b><u>Régime d'Autorisation :</u></b></p> <p>Au droit du cours d'eau Mro Wa Doujani sont prévus des travaux de reprofilage et stabilisation des berges, ainsi que la renaturation des berges sur un linéaire de 1370 m. Plus de 200 ml linéaire seront concernés par un empiérement de pied de berge ou une fascine.</p>
<p><b><u>3.2.2.0.</u></b>  <b>Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau :</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 1° Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> (A) ;</li> <li>▶ 2° Surface soustraite supérieure ou égale à 400 m<sup>2</sup> et inférieure à 10 000 m<sup>2</sup> (D).</li> </ul> <p>Au sens de la présente rubrique, le lit majeur du cours d'eau est la zone naturellement inondable par la plus forte crue connue ou par la crue centennale si celle-ci est supérieure. La surface soustraite est la surface soustraite à l'expansion des crues du fait de l'existence de l'installation ou ouvrage, y compris la surface occupée par l'installation, l'ouvrage ou le remblai dans le lit majeur.</p>	<p><b><u>Régime de Déclaration</u></b></p> <p>La surface considérée comme soustraite dans l'emprise du projet est d'environ 6400 m<sup>2</sup></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ dont 800 m<sup>2</sup> en aléa fort inondation</li> <li>▶ dont 5600 m<sup>2</sup> en aléa moyen inondation</li> </ul> <p><u>Hypothèses considérées</u> : il est choisi ici de considérer le lit majeur du Mro Wa Doujani comme la surface se superposant aux zones d'aléas inondation fort et moyen du PPR.</p> <p>- Les aménagements pris en compte sur ces zonages incluent les cheminements piétons, placettes, aires de jeux, bassin de rétention ou encore zones de stationnement, bien que non nécessairement imperméabilisant ni à l'origine de mouvements de terre notables.</p> <p>N.B : Les travaux de reprofilage, stabilisation des berges et de renaturation des berges ne sont pas considérés comme surfaces soustraites à l'expansion des crues</p>

Tableau 2 : Rubriques concernées dans le cadre du projet de ZAC de Doujani

# Analyse des incidences du projet sur la ressource en eau et mesures prévues pour éviter, réduire et compenser les effets négatifs

Conformément à l'article R 122-5 du Code de l'Environnement, pour les projets relevant d'un dossier Loi sur l'eau et faisant l'objet d'une évaluation environnementale, l'étude d'impact contient les éléments mentionnés au II de l'article R. 181-14.

*II. – Lorsque le projet est susceptible d'affecter des intérêts mentionnés à l'article L. 211-1, l'étude d'incidence environnementale porte sur la ressource en eau, le milieu aquatique, l'écoulement, le niveau et la qualité des eaux, y compris de ruissellement, en tenant compte des variations saisonnières et climatiques. Elle précise les raisons pour lesquelles le projet a été retenu parmi les alternatives au regard de ces enjeux. [...]*

Ainsi, l'étude d'impact présentée en Pièce C-2 du dossier d'autorisation environnementale unique vaut document d'incidence au titre des articles L.214-1 à 6 du Code de l'Environnement car elle comprend les informations demandées à l'article R.181-14 du Code de l'Environnement.

Le lecteur est invité à s'y reporter :

- ▶ Analyse de l'impact et des mesures de la phase chantier sur la ressource en eau
- ▶ Analyse de l'impact et des mesures de la phase exploitation sur la ressource en eau
- ▶ Description des solutions de substitution raisonnables examinées par le maître d'ouvrage, et indication des principales raisons du choix effectué



# Moyens de suivi, de surveillance et d'intervention pendant la période des travaux

## Suivi administratif et technique du chantier

Le suivi environnemental du chantier est une mission confiée par la MO indépendamment du marché de travaux.

Plus précisément, les missions par cette AMO sont (a minima) :

- ▶ L'examen et l'analyse des pièces environnementales de l'entreprise retenue

Durant la période de préparation du chantier, l'entreprise titulaire du marché de travaux est tenue de compléter et de détailler les pièces environnementales fournies au stade de l'offre, en précisant les moyens et procédés qu'elle met en place concrètement.

- ▶ Le contrôle de l'application des exigences environnementales dans le cadre d'un suivi de chantier

La prise en compte des intérêts écologiques du site dans le cadre du projet nécessite des connaissances particulières sur les enjeux environnementaux. A ce titre, le maître d'ouvrage s'adjoindra avant le début des travaux un Assistant Environnemental (coordinateur environnement) pour assurer un contrôle extérieur sur ces mêmes aspects. Le coordinateur environnement, expert écologue ou environnementaliste expérimenté, sera chargé de veiller, par le biais de visites de chantier, à la bonne intégration de ces préconisations environnementales et du respect de la réglementation.

La fréquence des visites sera adaptée au planning de réalisation des travaux. Au démarrage, avant la réception et lors des phases d'intervention les plus sensibles, la fréquence des visites du coordinateur environnement sera plus importante. Lors des phases moins sensibles ces visites pourront être espacées. La fréquence moyenne sera à minima mensuelle.

Cette visite donnera lieu à la rédaction d'un compte-rendu visant à identifier les écarts par rapport aux objectifs environnementaux, et à identifier les interventions à mettre en œuvre par l'entreprise.

L'entrepreneur, quant à lui, désignera un Responsable Environnement du Chantier. Ce responsable, interne ou externe à l'entreprise, sera l'interlocuteur privilégié du Coordinateur Environnement du Maître d'Ouvrage et du Maître d'Œuvre pour tout ce qui concerne la protection de l'environnement durant le chantier.

- ▶ L'assistance dans le cadre de la réception et bilan

La détermination des impacts montre que les travaux pourront être à l'origine de perturbations temporaires sur l'environnement si des mesures spécifiques ne sont pas prises.

Les mesures préconisées pour la protection de l'environnement en phase de chantier dans le cadre de l'étude d'impact (Pièce C-2) permettront de réduire fortement, voire de supprimer ces impacts. Le maître d'ouvrage veillera à la mise en place de ces dispositions du début à la fin des travaux.

Pour l'élaboration de son programme d'exécution et pendant le déroulement des travaux, depuis l'ouverture du chantier jusqu'à la réception des travaux, l'entreprise et ses sous-traitants seront tenus de respecter les sujétions liées à l'environnement décrites dans la Notice Environnementale et développées dans son Plan d'Assurance Environnement.

L'évacuation des déchets fera l'objet d'une procédure de traçabilité par bordereau de suivi, collectés dans le cadre du suivi de chantier. En fin de chantier, les entreprises de travaux devront procéder à un nettoyage de la zone de travaux et des installations de chantier. Cela comprend une évacuation complète des matériels, matériaux résiduels et déchets.

Les travaux se feront également en étroite collaboration avec les collectivités concernées, les riverains, les partenaires administratifs et les structures gestionnaires de servitudes d'intérêt général, tant pour les réseaux en place, que pour la protection ou la conservation du patrimoine naturel.

À l'achèvement des travaux objet du présent dossier, le Maître d'Ouvrage informera les services de la Police de l'Eau et leur transmettra un plan de récolement indiquant l'implantation des ouvrages, un tableau synthétique

des caractéristiques de ces ouvrages et un plan de détail des ouvrages et aménagements associés ainsi que toutes les pièces nécessaires à la compréhension de leur fonctionnement.

**La finalité, sous l'impulsion du Maître d'Ouvrage, est d'atteindre un niveau de performance environnementale satisfaisant au cours des différentes phases de la réalisation du projet.**

## Dispositifs et modalités d'intervention en cas d'incident ou d'accident

### Procédure d'intervention et d'alerte en cas d'incident

Malgré les précautions prises, le chantier n'est pas à l'abri d'une pollution accidentelle. Le cas échéant, la mise à disposition d'un absorbant (kit de dépollution) s'avérera essentielle pour enrayer la pollution de l'eau et des sols. Le chantier sera doté du nécessaire pour traiter efficacement et rapidement les pollutions accidentelles.

Dans l'éventualité d'une pollution accidentelle, les mesures de protection devront être les suivantes :

- ▶ Etancher / évacuer la source de pollution : récupérer tout ce qui n'est pas encore déversé, disposer un contenant de récupération si la fuite ne peut être stoppée ;
- ▶ Mettre en place des produits absorbants (sciure de bois, boudins, granulés, feuilles absorbantes, etc.) pour récupérer le maximum de produits polluants déversés ;
- ▶ Si la fuite s'étend, reconnaître le cheminement du produit et limiter au maximum l'étendue du polluant à l'aide de barrage (levée de terre, de boudins, etc.) ;
- ▶ En cas de déversements atteignant l'eau, le chantier devra être équipé de boudins ou barrages absorbants flottants, qui permettront d'isoler la pollution en surface. La récupération totale des eaux et des liquides sera réalisée par pompage et stockage dans une cuve étanche ;
- ▶ En cas de déversement sur le sol, il conviendra d'excaver soigneusement les terres polluées au droit de la surface d'infiltration et de les confiner : terrassement (pelles mécaniques), stockage provisoire sur aire étanche ou cuve selon le volume concerné à l'écart du milieu sensible ;
- ▶ Dans un second temps, les terres et eaux souillées seront évacuées par une entreprise spécialisée vers un centre de traitement agréé.

Ces dispositions supposent des campagnes de sensibilisation/formation au comportement à adopter en cas de pollution accidentelle.

Une procédure d'intervention (schéma d'intervention) détaillant la procédure à suivre et les moyens d'intervention en cas d'incident et une liste des personnes, organismes et entreprises à prévenir le cas échéant seront élaborées par les entreprises manipulant des produits dangereux. Cette procédure sera affichée au niveau des installations de chantier.

Des formations seront dispensées au personnel du chantier, en particulier au chef d'équipe, afin qu'il ait connaissance et maîtrise des procédures et moyens à mettre en oeuvre en cas de pollution accidentelle, mais aussi les mesures préventives évitant qu'une telle situation se produise.

## Dispositif de surveillance, d'alerte et d'intervention en cas de phénomènes naturels

### Suivi et gestion des phénomènes de crues

La mise en place des mesures proposées dans ce document pour la réduction des impacts sur la ressource en eau superficielle (qualitatif et quantitatif) permettra de réduire les effets des phénomènes de crue sur le chantier.

En l'occurrence, la première mesure en faveur de la sécurité des personnes et du chantier vis-à-vis du risque inondation consiste à limiter autant que possible les travaux en période cyclonique, avec un repli du chantier immédiat après finalisation des travaux.

Le système d'alerte des crues a pour but de permettre la mise en sécurité du personnel et du matériel. Il peut s'envisager à deux niveaux : un premier niveau de mise en vigilance par anticipation lorsqu'un évènement climatique est prévu (fortes pluies, pré-alerte cyclonique,...), un second niveau d'alerte d'évacuation lorsque l'entreprise travaille sur chantier (seuil pluviométrique, alerte orange cyclonique).

En phase de préparation de chantier, les services de secours seront informés des périodes de travaux, des possibilités d'accès et position des zones de refuge afin de faciliter leur intervention si elle s'avérait nécessaire.

### **Mise en vigilance**

Il est proposé de retenir un système d'alerte basé sur les bulletins de vigilance fortes pluies de Météo France qui permettront d'anticiper un risque. L'entrepreneur devra consulter quotidiennement le site de Météo France (Vigilance Météorologique). En cas de fortes pluies, d'orages ou de vents forts, Météo France diffuse des bulletins de vigilance directement accessible depuis le site Internet. Les bulletins et la carte de vigilance permettent de savoir si, dans les prochaines heures, un phénomène météorologique dangereux est susceptible d'arriver sur le secteur concerné.

En cas de pré-alerte cyclonique, ou si l'état de vigilance « fortes pluies » est déclaré, le chantier sera mis en vigilance. Il faudra que l'entrepreneur s'astreigne à mettre en sécurité (sortir hors zone de crue) son matériel à chaque fin de journée ou poste de travail afin de ne pas avoir à retourner sur site en cas d'atteinte du seuil pluviométrique ou si une alerte orange est émise : les engins seront stationnés dans les plateformes aménagées à cet effet le soir et les jours non ouvrables.

Météo France propose également un service d'avertissement météo qui fonctionne par abonnement : le Vigimet Flash Outre-Mer. Ce service propose d'avertir le souscripteur par mail, sms ou téléphone dès qu'une dégradation des conditions météorologiques est prévue sur le secteur dans les 24 heures à venir pour un paramètre sélectionné (exemple : cumul de précipitations).

## **Dispositifs et suivi relatifs aux nuisances liées au chantier (air et bruit)**

### **Pistes et installations**

En cas de nécessité, l'envol des poussières sera limité par un arrosage régulier de la voie d'accès au chantier ainsi que de la zone de travaux, notamment par temps sec et vent fort. Ces usages devront néanmoins rester compatibles avec les potentiels arrêtés mensuels portant limitation provisoire de certains usages de l'eau qui pourraient être pris par la préfecture durant la réalisation des travaux.

En fonction de la sensibilité du site ou de la nature des sols, la voie d'accès et la zone d'installations de chantier pourront faire l'objet d'un revêtement optimisé (graviers grossiers) afin de réduire le risque d'envol de poussière.

Les opérations de brûlage seront interdites.

### **Gestion des engins**

Les vitesses de circulation aux abords du chantier seront limitées à 30 km/h.

Les camions permettant l'évacuation des déblais excédentaires du chantier) devront être bâchés de manière à éviter l'envol des poussières et à réduire les risques de déversement sur les voiries empruntées.

Les entreprises oeuvrant sur le chantier devront justifier du contrôle technique des véhicules utilisés afin de garantir, entre autres, le respect des normes d'émissions gazeuses en vigueur. L'ensemble des engins et véhicules est régulièrement entretenu.

Enfin, les déplacements des camions seront optimisés au maximum pour éviter toute mise en marche inutile.

### **Mesure de suivi acoustique**

En cas de plainte, de riverains ou d'usagers, il pourra être demandé à l'entreprise la réalisation de mesure de contrôle de l'ambiance sonore en limite de chantier ou de zones habitées.

# Moyens de suivi, de surveillance et d'intervention en phase d'exploitation

## Entretien des ouvrages et réseaux

Le bénéficiaire est tenu d'assurer l'entretien régulier des ouvrages de gestion/stockage des eaux pluviales afin de garantir en permanence leur bon fonctionnement.

### Entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales

Il est impératif de procéder à des opérations régulières d'entretien pour :

- ▶ Garantir un bon écoulement des eaux,
- ▶ Maintenir les performances des ouvrages de franchissements des thalwegs et des bassins,
- ▶ Préserver le site.

Il s'agit :

- ▶ D'une surveillance périodique (plusieurs fois par an, après chaque cure importante) pour le nettoyage des thalwegs, l'enlèvement des végétaux et blocs éventuellement transportés, la détection de produits suspects, etc.
- ▶ De l'entretien de la végétation en amont des ouvrages (fauchage, élagage, abattage et dessouchage d'arbres instables).

L'implantation des ouvrages en plein cœur du projet de résidence rend visible aux yeux de tous l'état des aménagements hydrauliques. Une attention particulière devra être portée aux déchets éventuellement jetés en fond de lit. La mise en place de poubelles en haut de berges (parkings et promenade piétonne) permettra de se parer contre ce désagrément.

### Entretien des ouvrages et réseaux

Le curage régulier de l'ensemble des fossés jusqu'à leur l'exutoire (thalweg) est indispensable à leur bon fonctionnement. En effet, les divers matériaux qui encombrer les ouvrages hydrauliques de traversée des routes limitent la capacité hydraulique de transit de ces ouvrages.

A minima, les opérations d'entretien suivantes devront être réalisées par les services de la commune à une fréquence variable selon les conditions d'enherbement et d'encombrement des ouvrages de collecte :

- ▶ Ouvrage d'art (hors voirie et trottoirs) :
  - ◆ Garde-corps : nettoyage, purge, entretien ponctuel,
  - ◆ Nettoyage du cours d'eau,
- ▶ Voiries :
  - ◆ Revêtement de chaussée : nettoyage, purge, entretien ponctuel, y compris signalisation temporaire,
  - ◆ Renouvellement de couche de surface,
  - ◆ Trottoirs : nettoyage, purge, entretien ponctuel, y compris signalisation temporaire,
  - ◆ Garde-corps : réfection ponctuelle,
  - ◆ Signalisation : réfection signalisation horizontale, renouvellement signalisation verticale,
  - ◆ Espaces verts : entretien, replantation ponctuelle,
  - ◆ Réseau Eaux Pluviales : nettoyage des grilles, curage.
- ▶ Bassin de rétention : curage avant la saison des pluies et après chaque évènement pluvieux important.

## Intervention en cas d'accident

Les voiries n'ont pas vocation première à supporter le transport de matières dangereuses. Néanmoins, des véhicules transportant des matières polluantes sont susceptibles de circuler sur les voies de desserte du secteur.

En cas d'accident impliquant des matières dangereuses, les forces de police contacteront et sécuriseront le périmètre concerné.

Elles collecteront le plus d'informations possibles sur l'évènement (nature du polluant dangereux...) afin d'en circonscrire les conséquences et alerteront les services compétents. Elles devront également avertir les équipes d'urgences si cela n'a pas été fait avant.

Les forces de police alerteront les services compétents :

- ▶ Au centre de secours d'urgence ;
- ▶ Aux échelons hiérarchiques supérieurs ;
- ▶ Aux Services Départementaux d'Incendie et de Secours (SDIS).

Le SDIS se chargera de faire appel à une société spécialisée pour le traitement des matières dangereuses. Il gèrera la sécurité et la commodité d'accès des usagers (informations, signalisation et balisages).



# PJ N°7 Note de présentation non technique du projet

## Problématiques et besoins communaux

Le projet de la vallée de Doujani répond à des enjeux majeurs pour Mayotte et plus particulièrement à ceux de l'agglomération de Mamoudzou, à savoir **répondre à une croissance démographique soutenue en offrant de nouveaux espaces aptes à l'accueil de logements.**

Le choix du site de Doujani répond également à l'objectif de **rééquilibrer le développement urbain de l'agglomération en renforçant le secteur sud.**

Par contre la vallée est très représentative de la géographie de Mayotte, avec des forts enjeux environnementaux et paysagers, une topographie contrainte et des aléas notables.

Elle est également sous les pressions anthropiques avec une installation d'un habitat précaire qui prolifère le long de la rivière et sur certains versants du coteau. La route d'accès à la carrière et le trafic des poids-lourds constituent une autre forme de pression.

Ces différents usages et occupations du site ont des impacts sur les milieux qui se traduisent notamment par un état de la rivière inquiétant.

Le futur projet d'aménagement ne doit pas gommer les caractéristiques géographiques de ce milieu sensible et fragile mais au contraire **participer à sa réhabilitation, dans une recherche d'équilibre, de solidarités entre les milieux et les usages.**

Ce projet s'inscrit également dans une **nécessaire évolution de l'aménagement de Mayotte.** Les zones urbanisables sur l'île sont de plus en plus limitées, notamment du fait des risques et qui dans le cas présent réduisent fortement le potentiel d'extension urbaine. Le doublement prévisible de la population sur les trente années à venir, ne peut donc pas se traduire globalement par un doublement de la tache urbaine actuelle, ce qui ne pourrait se faire qu'au détriment des espaces naturels et des espaces cultivables.

Il est donc primordial de travailler à la **restructuration de la tache urbaine existante, en la requalifiant et en la densifiant, comme ce qui est proposé pour le village existant.**

## Objectifs

A l'échelle de la ZAC, les objectifs d'aménagement et de gestion de cette vallée «éco-responsable» peuvent alors se résumer par quelques concepts qui devront guider toutes les actions opérationnelles:

- ▶ Le réseau hydrographique de la rivière affirmé, protégé et restauré qui s'inscrit dans un écrin écologique et paysager,
- ▶ Le versant de la colline restauré devenant le «grand jardin» de tout le quartier, ouvert à des usages respectueux de ses caractéristiques,
- ▶ Des quartiers en développement qui viennent s'articuler à cette charpente paysagère,
- ▶ Une action de réhabilitation/renouvellement du village de Doujani pour guider une démarche de projet urbain homogène à l'échelle de la ZAC.

**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 (34564m<sup>2</sup>), des commerces (3269m<sup>2</sup>), et des activités tertiaires et artisanales (8010m<sup>2</sup>). 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.**

## Les grands principes d'aménagement du quartier

Le périmètre de la ZAC occupe une surface de 50,98 hectares. Plusieurs actions structurent le programme de travaux de la ZAC de Doujani.



Figure 4 : Organisation générale du quartier de Doujani : les intentions d'aménagement

## Première action : développer l'agroforesterie sur le coteau

La requalification du coteau sur environ **22,9 ha** répond à plusieurs objectifs :

- ▶ Objectifs techniques
  - ◆ Stabiliser le coteau pour diminuer la vitesse d'érosion
  - ◆ Limiter le fort ravinement vers les nouveaux quartiers
- ▶ Objectifs écologiques
  - ◆ Limiter le ravinement des terres vers la rivière et le lagon (influence sur les milieux naturels, mangrove, barrière de corail..)
  - ◆ Récolter les eaux pluviales pour l'utiliser dans les cultures (maraîchage et jardins partagés)
- ▶ Objectifs sociaux-économiques
  - ◆ Conforter l'agriculture locale
  - ◆ Développer de nouveaux modes de production et d'élevage
  - ◆ Renforcer la cohésion sociale (création d'une association de cultivateurs)
  - ◆ Créer du lien social entre cultivateurs et habitants
  - ◆ Créer un démonstrateur / zone de test pour Mayotte (LESELAM – BRGM)

La reconquête des coteaux en projet agricole, paysager et hydraulique se décline en : Projet social, Jardins partagés, Reboisement, Traitement hydraulique, Lutte contre l'érosion, Productions principalement réservées à l'auto-consommation.

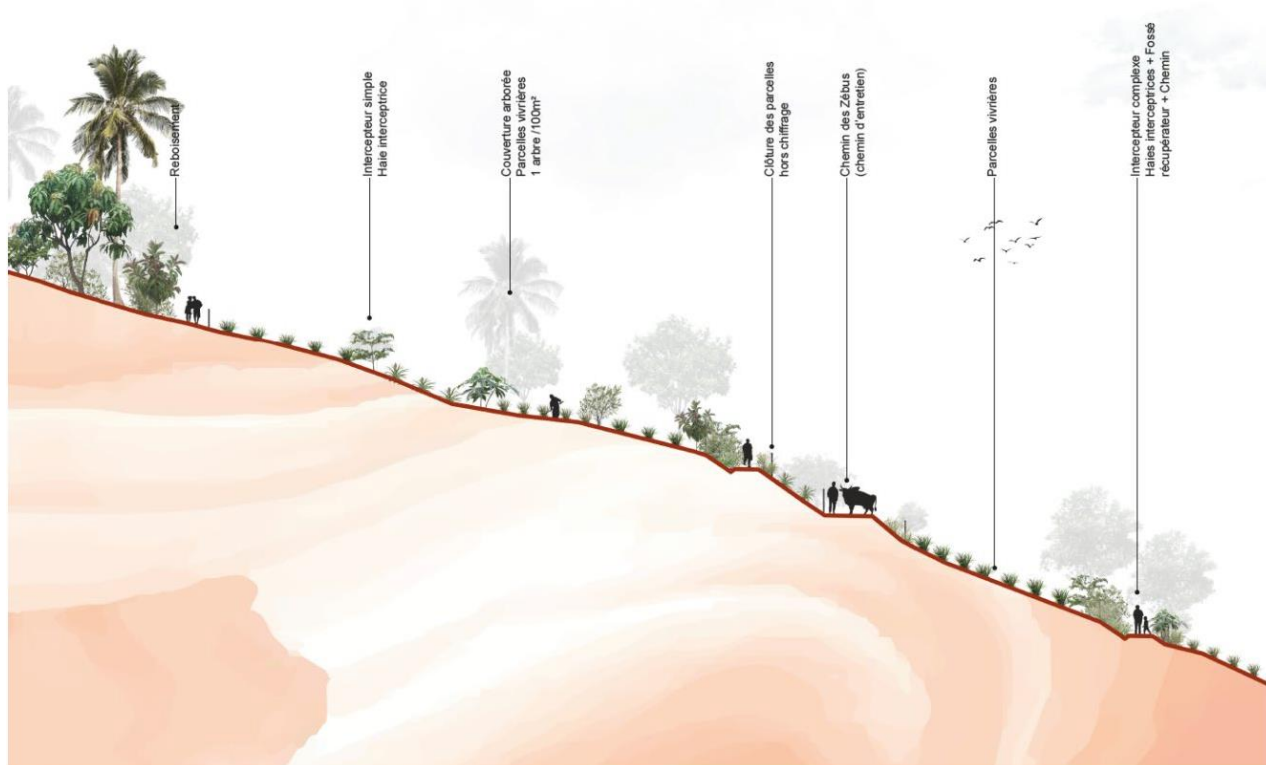


Figure 5 : Développement de l'agroforesterie sur les coteaux

## Deuxième action : renaturer la rivière

La restauration des fonctions écologique et hydraulique de la rivière est prévue sur tout le linéaire inclus dans le périmètre de projet, soit 1,36 km. Une emprise de 30 à 50 m de large sera ainsi requalifiée constituant un ensemble d'environ **4,1 ha**, avec des actions sur le profil en travers, la reconstitution d'un couvert végétal passant par une action préalable de démolitions de l'habitat précaire et de nettoyage du site.

La rivière deviendra ainsi un espace fédérateur du nouveau quartier, sous la forme d'un grand parc paysager arboré, largement ouvert sur les quartiers, et favorisant la déambulation sur son linéaire.



En synthèse, le projet de renaturation peut être résumé en deux objectifs se recoupant :

- ▶ Organiser un séquençage de la rivière avec des opportunités différentes,
- ▶ Recréer un corridor, un réservoir vert, à l'interface entre le lagon et les hauteurs de M<sup>Tsapéré</sup>

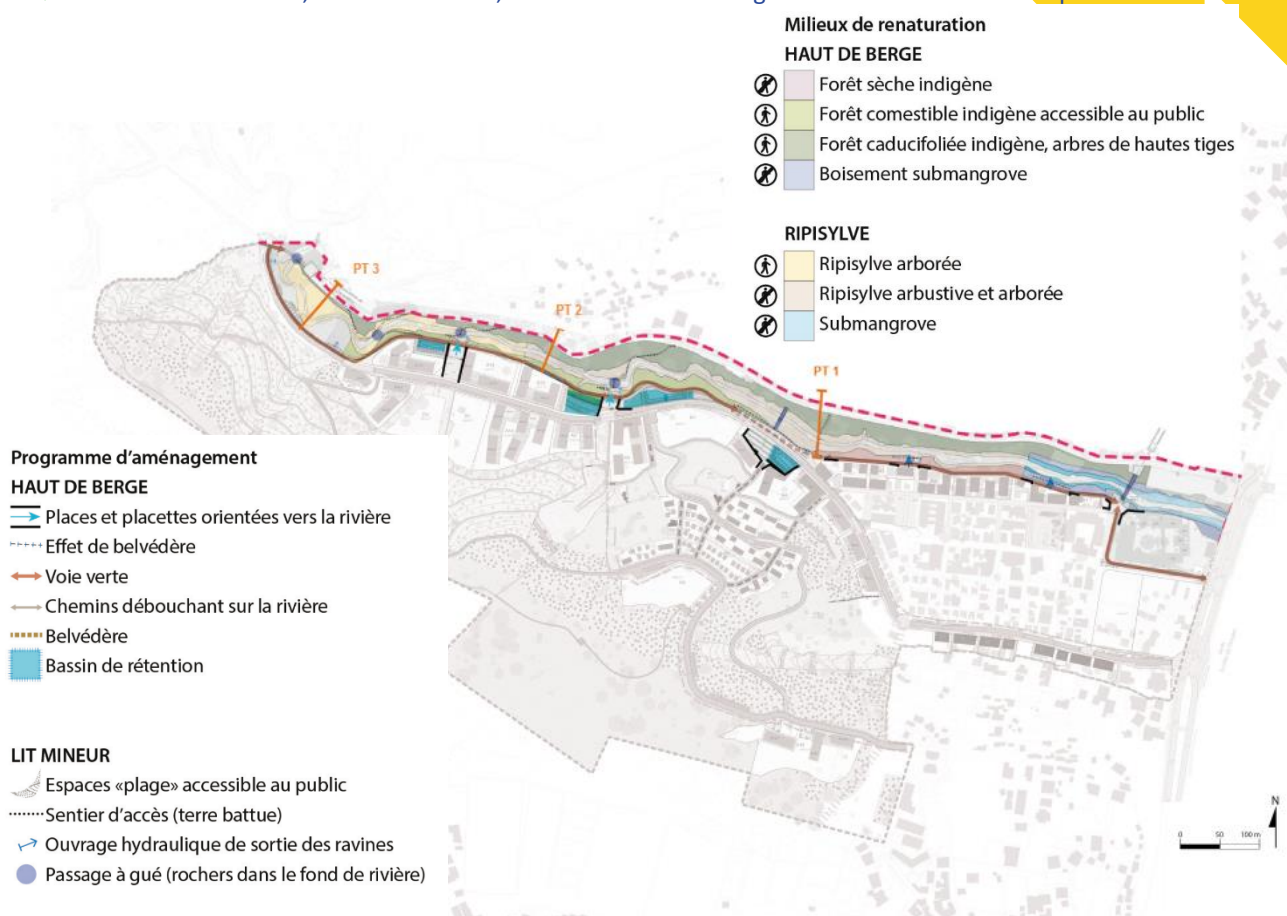


Figure 6 : Renaturation de la rivière

### Troisième action : aménager les espaces publics

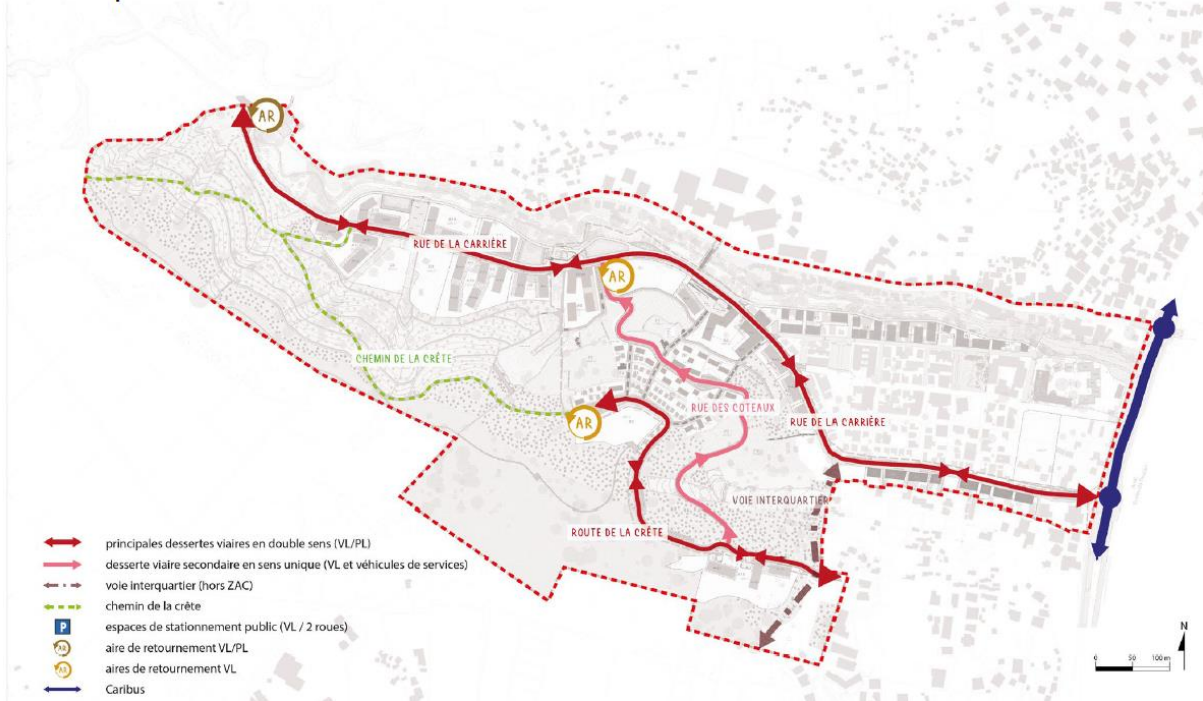
Un troisième axe s'intéresse à la requalification de l'espace public et à son déploiement, certes pour assurer les dessertes des différents programmes, développer des usages et répondre aux attentes des habitants.

Le projet prévoit :

- ▶ la **réhabilitation complète de la rue Cheick Ahmed Soilihi** sur tout son linéaire, comprenant une chaussée d'environ 6,00m de large accompagnée de trottoirs sur chaque côté, de largeur variable selon l'emprise publique. Ces espaces seront accompagnés ponctuellement de végétaux.
- ▶ la **construction d'une voie en prolongation de la rue Cheick Ahmed Soilihi** (Route de la carrière - secteur ouest extension) sur un linéaire d'environ 530m avec placette de retournement en extrémité ouest, comprenant une chaussée d'environ 6,00m de large, une bande ponctuelle de stationnement des véhicules, un trottoir d'environ 2,00m de large. La pente de profil en long de cette voie sera au maximum  $< \text{ou} =$  à 8%,
- ▶ la **construction d'une voie d'accès au coteau (Rue du coteau)**, desserte technique et accès chantier dans un premier temps qui permettra à terme de desservir les lots du coteau en rebouclant sur les hauts de Passamainty
- ▶ l'**aménagement de la route de la Crête** pour desservir les îlots d'hébergement sur un linéaire d'environ 500m
- ▶ l'**aménagement d'une voie verte** d'une largeur d'environ 3,00 m sera mis en oeuvre en rive droite de la rivière, en haut de berge.
- ▶ l'**aménagement de placettes urbaines** dans le cadre des opérations de renouvellement urbain du village,

- ▶ la construction d'une **centralité de quartier d'environ 1 500 m<sup>2</sup>** sur le linéaire de la rue principale en sortie de village,
- ▶ la construction de deux placettes d'environ 300 m<sup>2</sup> chacune entre la rue principale et la voie verte, dans le secteur ouest, intégrant des jeux pour enfants et un city-stade,
- ▶ la construction de deux escaliers principaux reliant la route de la Crête à la rue Cheick Ahmed Soilihi.
- ▶ La multiplication d'**espaces de sociabilité** au sein du coteau aménagé (farés)

### Schéma déplacements viaires



### Schéma déplacements piétons



Figure 7 : Aménagement des espace publics : la trame viaire et piétonne



Ces espaces publics s’inscrivent également dans une trame de dessertes tous modes en :

- ▶ Assurant des connexions avec le futur Caribus, d’autant si une extension est réalisée rue du collège, desservant avec efficacité l’extension ouest par l’intermédiaire de la passerelle,
- ▶ Le déploiement de continuités piétonnes à une échelle élargie assurant plusieurs usages (déplacements et promenade) et itinéraires, entre les différents villages, entre quartiers et équipements, pour accéder aux rives de la rivière et au coteau

### Quatrième action : réserver les îlots au déploiement des projets immobiliers et des équipements

#### Il est prévu en synthèse :

La rénovation urbaine du village selon les deux axes suivants :

- ▶ En coeur de village, une incitation à la réhabilitation des parcelles par des opérations de démolition/reconstruction, de réhabilitation des constructions le méritant, en cherchant une meilleure optimisation du foncier. Le coeur de village pourrait ainsi tendre à terme vers une offre d’environ 208 logements.
- ▶ Sur les franges du village et sur trois îlots, une action plus volontariste conduisant à des opérations globales de démolition/reconstruction sous l’initiative publique. L’ensemble de ces trois îlots comporte une offre maximale de 314 logements, ainsi qu’environ 3400m<sup>2</sup> de surfaces d’activités (y compris commerces et équipements).

#### L’extension du quartier comprend :

- ▶ Les îlots situés le long de la rue de la carrière et de la route des crêtes

Chaque îlot intègre une capacité à accueillir des surfaces pour de petits commerce ou services de quartier, principalement en pied d’immeubles (sauf îlots A11 et A12 accueillant uniquement du logement)

- ▶ Les îlots situés sur la partie ouest du coteau, composés de logements sur pilotis
- ▶ Les 4 îlots destinés à accueillir des équipements publics : groupes scolaires, parking silo, équipement culturel



Figure 8 : Programme d’aménagement urbain

L'extension du quartier en pied de coteau le long de la rue de la carrière rassemblera près de 468 logements, 2514 m<sup>2</sup> de commerces et 6000 m<sup>2</sup> d'activités tertiaires.  
Les ilots dédiés à des équipements publics accueilleront une surface potentielle de 20000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Au droit du coteau, la construction de 109 logements sur pilotis est envisagée, ainsi que la requalification de 106 habitats précaires existant. L'objectif est de proposer des solutions de relogements in situ permettant de limiter les risques de « report » des populations délogées sur les coteaux alentours.

## Le phasage envisagé des travaux

Concernant le phasage technique, les phases prévisionnelles de déroulement des travaux sont les suivantes :

17 avril 2023 –février 2024 : travaux d'initialisation dont les objectifs sont les suivants :

- préfigurer les aménagements futurs de la rue de la Carrière
- initier les raccordements réseaux (réseaux structurants)
- permettre le raccordement chantier de l'ilot B4 (DAVU DAGO)

2024-2027 : travaux secteur A (en bleu)

2025: viabilisation provisoire secteur B (en rose)

2028-2030 : travaux secteur D (en vert)

La durée totale des travaux (construction des bâtis) pourrait s'étaler sur 10 à 15 ans.

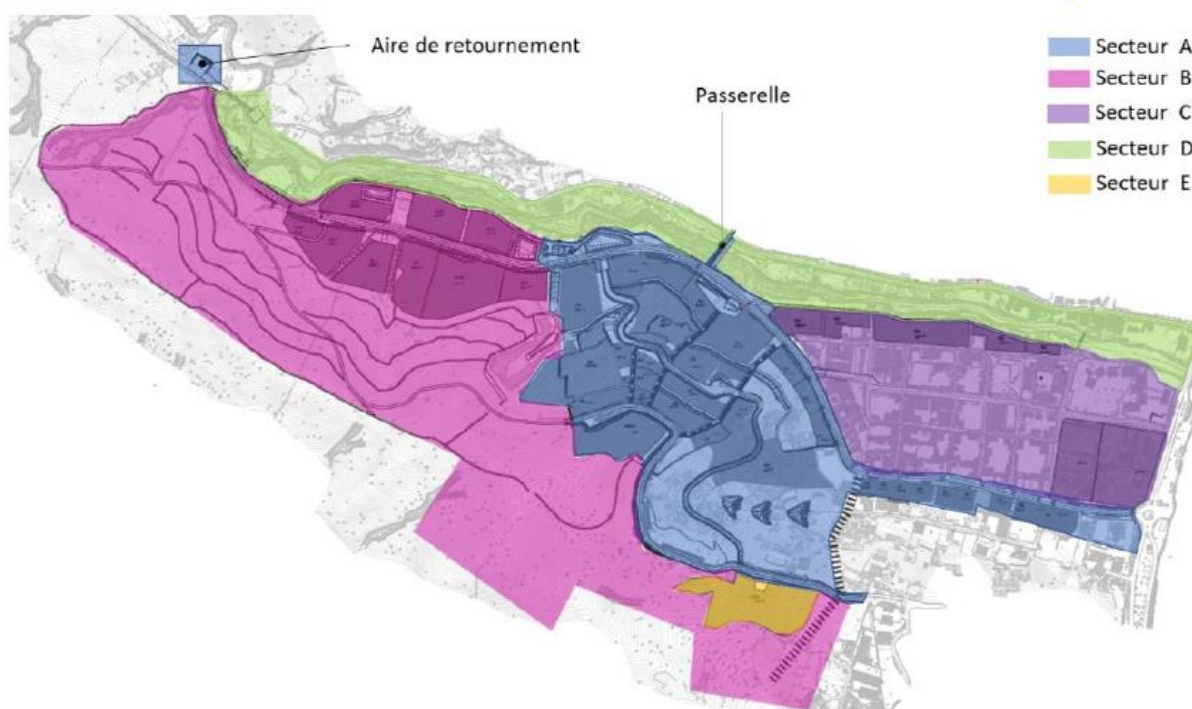
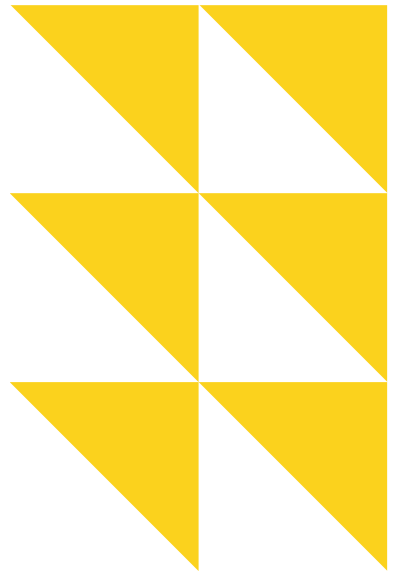


Figure 9 : Localisation des secteurs du phasage



# PJ N°89 à 96 relatives au volet dérogation espèces protégées

Le lecteur est invité à se référer à la pièce C-3 du dossier d'autorisation environnementale unique



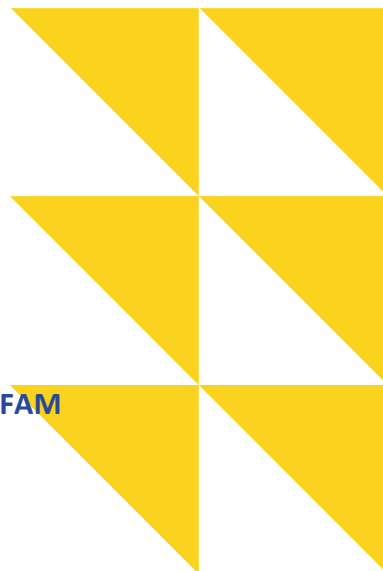
# PJ N°106 à 108 relatives au volet défrichage

Le lecteur est invité à se référer à la pièce C-4 du dossier d'autorisation environnementale unique



# ANNEXES

**Annexe 1 : Acte administratif de cession de parcelles communales à l'EPFAM**





Cadre réservé au conservateur de la propriété immobilière.

CONSERVATION  
DE LA PROPRIÉTÉ  
IMMOBILIÈRE  
DE MAMOUDZOU

Partie destinée au rédacteur de l'acte  
Rédacteur de l'acte

Le Maire de la **Commune de MAMOUDZOU** (Mayotte), **Ambdilwahedou SOUMAÏLA**, soussigné,

Nature et date de l'acte

Cession

Acte en date du 22 janvier 2021

Anciens propriétaires ou disposants

Vendeur :

**LA COMMUNE DE MAMOUDZOU**, identifiée au Répertoire national des entreprises et de leurs établissements sous le numéro Siren 200 008 837, code NAF 8411Z secteur administration publique générale

Nouveaux propriétaires ou bénéficiaires

Acquéreur :

**L'Établissement Public Foncier d'Aménagement de Mayotte (L'EPFAM)** portant le numéro SIREN 829 950 005 00027 au RCS de MAMOUDZOU dont le siège social se situe au Boulevard Marcel Henry Cavani-BP 600-Kaweni 97600 MAMOUDZOU MAYOTTE, représenté par son Directeur Général, **Monsieur Yves-Michel DAUNAR**, nommé par arrêté du ministère du logement et de l'habitat durable et du ministère des outre-mer en date du 6 mai 2017.

Identification des biens

A MAMOUDZOU (Mayotte) au lieu-dit Doujani :

Section	n°de parcelle	Lieu-dit	Superficie
BP	401	DOUJANI	06 a 31ca
BP	411	DOUJANI	03 a 00 ca
BP	412	DOUJANI	03 a 00 ca
BP	413	DOUJANI	03 a 00 ca
BP	414	DOUJANI	03 a 00 ca
BP	426	DOUJANI	03 a 34 ca
BP	428	DOUJANI	04 a 00 ca
BP	429	DOUJANI	09 a 06 ca
BP	430	DOUJANI	03 a 86 ca
BP	431	DOUJANI	03 a 85 ca
BP	435	DOUJANI	13 a 00 ca
BP	570	DOUJANI	9ha 24a14ca

Etat descriptif de division

Néant.

Origine de propriété

Le bien a été recueilli par la COMMUNE DE MAMOUDZOU en vertu d'un acte de vente sous seing privé, en date du 27 juillet 1999, enregistré à Mamoudzou le 25 janvier 2000 F°17 N°247 A/01 (dépôt Vol.35 N°96).

Autres opérations juridiques devant faire l'objet d'une inscription

Néant.

Charges et conditions
Néant.
Propriété – entrée en jouissance
L'acquéreur est propriétaire du bien vendu à compter du jour de l'acte. Il en a la jouissance à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, le bien vendu étant entièrement libre de toute location ou occupation, ainsi que le déclare le vendeur, ce que l'acquéreur a pu constater en visitant le bien.
Prix ou valeur estimative des biens
<b>Evaluation (valeur vénale) : Six cent trente mille huit cent trente-neuf Euros (630 839 euros)</b>
Certification de l'identité des parties
Le Maire de Mamoudzou rédacteur de l'acte présentement relaté certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document lui a été régulièrement justifiée au moyen de : - pour l'EPFAM : une fiche d'identité en cours de validité ; - Pour la Commune de MAMOUDZOU: fiche d'identité en cours de validité ;
Certificat de conformité
Le Maire de la commune de Mamoudzou requérant certifie que le contenu du présent bordereau, établi sur 2 pages contenant 0 renvois et 0 mot nul, est en tout point conforme à l'acte ou au titre en vertu duquel l'inscription du droit est requise.
Enregistrement
Enregistré à la recette du service des impôts des entreprises de MAMOUDZOU (Mayotte) Le Folio N° Reçu : Signé :
Salaire du conservateur
Frais perçus d'avance à la recette du service des impôts des entreprises de MAMOUDZOU (Mayotte) Le : Folio n° Reçu :.....

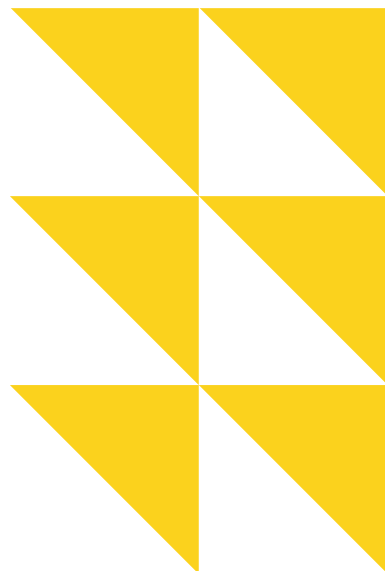
Le Maire soussigné **Ambdilwahedou SOUMAÏLA** requiert le Responsable de la Conservation d'inscrire l'acte ci-dessus à la conservation de la propriété immobilière de Mamoudzou (MAYOTTE).

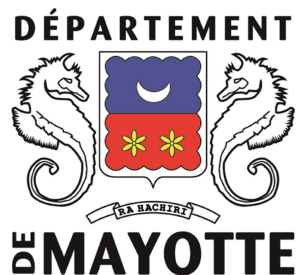
Bordereau analytique établi le 22 janvier 2021 en quadruple exemplaires, certifiés exactement conformes entre eux.

Signature et sceau du Maire  
**Ambdilwahedou SOUMAÏLA**



## Annexe 2 : Courrier prouvant démarrage échanges sur demande AOT





**RAPPORT PROVISOIRE D'INSTRUCTION DE DOSSIER DE DEMANDE  
D'AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE (AOT)  
DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL (DPF)**

**Date de réception de la demande : 10/06/2021**

**Entreprise de travaux non connue**

**Date butoir de délai d'instruction (4 mois) : 10/10/2021 reportée au 01/11/2021 suite  
compléments déposés le 01/07/2021**

Objet de la demande d'AOT : Renaturation du cours d'eau dans le cadre de la future ZAC de Doujani – commune de Mamoudzou

Nom du demandeur : EPFAM

Nom et coordonnées du référent technique : Elise Guilloux ([elise.guilloux@epfam.fr](mailto:elise.guilloux@epfam.fr) - 06 39 76 98 54)

Nom et coordonnées du maître d'œuvre : Groupement SCE/HARAPPA/ARCH'ADAPT

Référent : Patrick Ligeard – SCE – [patrick.ligeard@ateliersup-plus.fr](mailto:patrick.ligeard@ateliersup-plus.fr)

Complétude du dossier de demande d'AOT :

Élément demandé	Fourni
Entreprise de travaux non connue	
Nom et coordonnées des intervenants connus à ce jour	X
Description succincte du projet dans son ensemble et des aménagements projetés dans le DPF	X
Plans de localisation (vue aérienne, vue cadastrale)	X
Plan-masse et coupes des aménagements projetés dans le DPF	X
Durée demandée de l'occupation	X

## **ANALYSE :**

Le projet de réalisation de la future ZAC de Doujani a pour ambition de transformer l'état actuel dégradé de la vallée (coteau sud et rivière de Doujani) en vallée « éco-responsable » constituée de :

Dans le DPF :

- Travaux de renaturation, de restauration et de végétalisation de la rivière
- Réaménagement d'un ouvrage existant de franchissement
- Création d'une nouvelle passerelle piétonne

En dehors du DPF :

- Travaux de restauration des parcelles non construites : vocation agricole sur les pentes et vocation naturelle sur la crête
- Construction d'un éco-quartier comprenant 344 nouveaux logements, 342 logements en renouvellement et potentiellement 252 en réhabilitation, un village relais de 150 logements, des commerces, des équipements publics, des activités tertiaires et artisanales
- Le projet prévoit une phase préalable de délogement-relogement, destruction de l'habitat indigne

A ce stade de l'état d'avancement des études, le dossier présente clairement la nature et le volume des travaux dans le DPF :

- La suppression de l'ouvrage actuel de franchissement et réalisation d'un nouvel ouvrage de passage à gué conforme (pas de chute d'eau créée)
- La mise en place d'une passerelle piétonne de 27m de long sur 4m de large implantée à un endroit où la population a l'habitude de franchir à gué la rivière
- L'aménagement des berges de la rivière Doujani sur 1,36 km de linéaire et sur une emprise en largeur variant entre 30 et 50m

Le volume le plus conséquent des travaux dans le DPF consiste à la renaturation des berges. Le programme prévoit 3 tronçons de type différents de travaux, précisément décrits et localisés dans le dossier fourni, et établis suite au diagnostic de terrain réalisé par le bureau d'études Cyathéa :

- développement/reconstitution des boisements de berges sur une emprise de 20m de part et d'autre de l'axe de la rivière
- reprofilage et stabilisation des berges représentant un risque d'effondrement pour les biens et les personnes au moyen de techniques végétales voire mixtes
- Restauration des processus géodynamiques et préservation/développement d'un espace de fonctionnalité

La gestion des eaux pluviales et des exutoires dans la rivière est abordée. Avant d'être rejetées, les eaux transiteront dans 4 bassins de rétention avec débit de fuite maîtrisé et équipé de dispositifs de piégeage des déchets. Le volume et le descriptif des bassins sont fournis. L'absence de dispositifs type séparateur à hydrocarbures est justifiée par le recours au guide du SETRA d'août 2007 qui conseille ces dispositifs pour des cas de figure qui ne sont pas ceux du présent projet.

Une phase de questions/réponses a été menée, notamment sur les études de diagnostic de la rivière débouchant sur le programme de travaux présenté et plus précisément sur l'inventaire des arbres qui seront abattus (27% des arbres répertoriés).

En réponse, l'AVP de renaturation de la rivière est fourni en compléments au dossier et apportent des réponses justificatives appropriées.

A ce stade des informations transmises, le projet est éligible à l'AOT.

La durée de l'AOT demandée dans le dossier (10 ans) sera toutefois réévaluée en fonction des ouvrages construits et des travaux de confortement et de végétalisation des berges. Ainsi, la durée de l'AOT portera sur la durée des travaux additionnée de la durée d'exploitation des ouvrages de franchissement (communément 20 ans pour un pont) et de la bonne tenue du confortement des berges (garantie de repousse des essences plantées, résistance des berges à l'érosion etc...).

L'avis provisoire est favorable sous la réserve de réaliser une visite de terrain contradictoire afin de valider les arbres à supprimer et de valider la cartographie des tronçons de rivière à renaturer en fonction du type de travaux proposés dans le dossier et de s'assurer que la bande de servitude dite de marchepied sera respectée de part et d'autre du cours d'eau.

Des prescriptions particulières à l'AOT seront demandées dès lors que le projet sera arrêté et que les entreprises de travaux seront connues.

### **AVIS PROVISoire : FAVORABLE SOUS RESERVE**

Fait à Mamoudzou le 28/10/2021

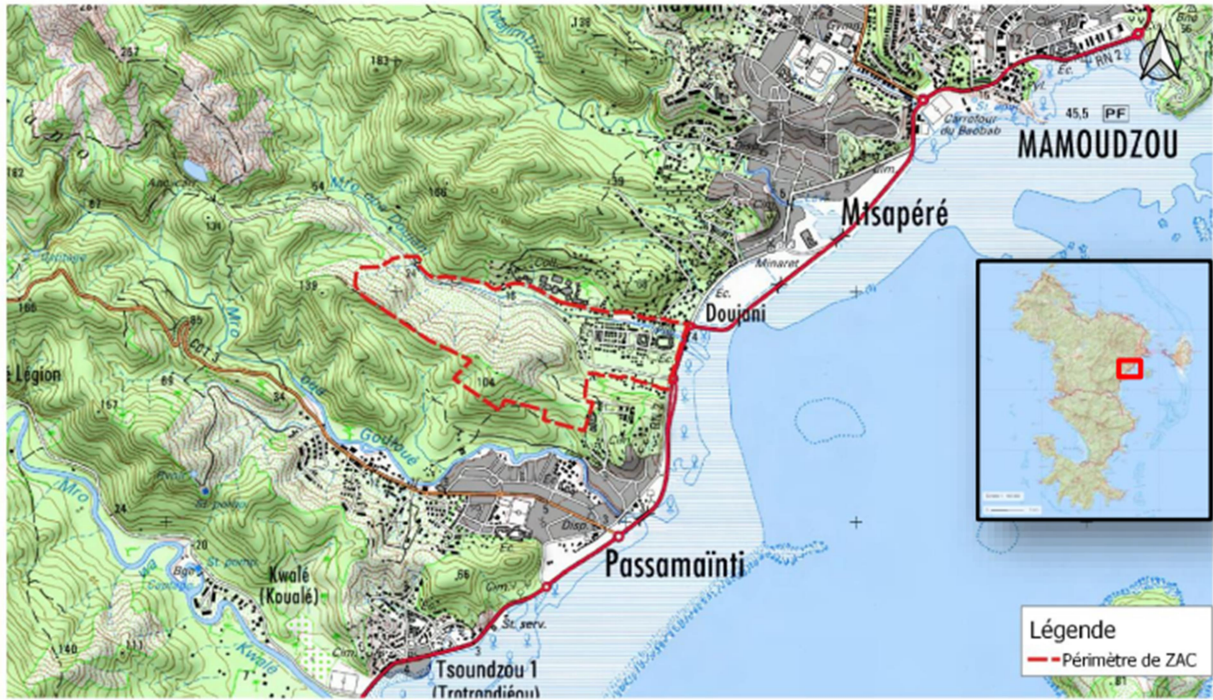
Par Ronan Le Goaster – chef du bureau Gestion de l'Eau – Service Environnement – DEDDE



# ANNEXE GRAPHIQUE

## Etudes opérationnelles d'aménagement de Doujani

### Plan de localisation



Sources : Scan 25 2013, IGN  
Réalisation : Cyathea - Mars 2021

## Etudes opérationnelles d'aménagement de Doujani

### Localisation de la zone d'étude

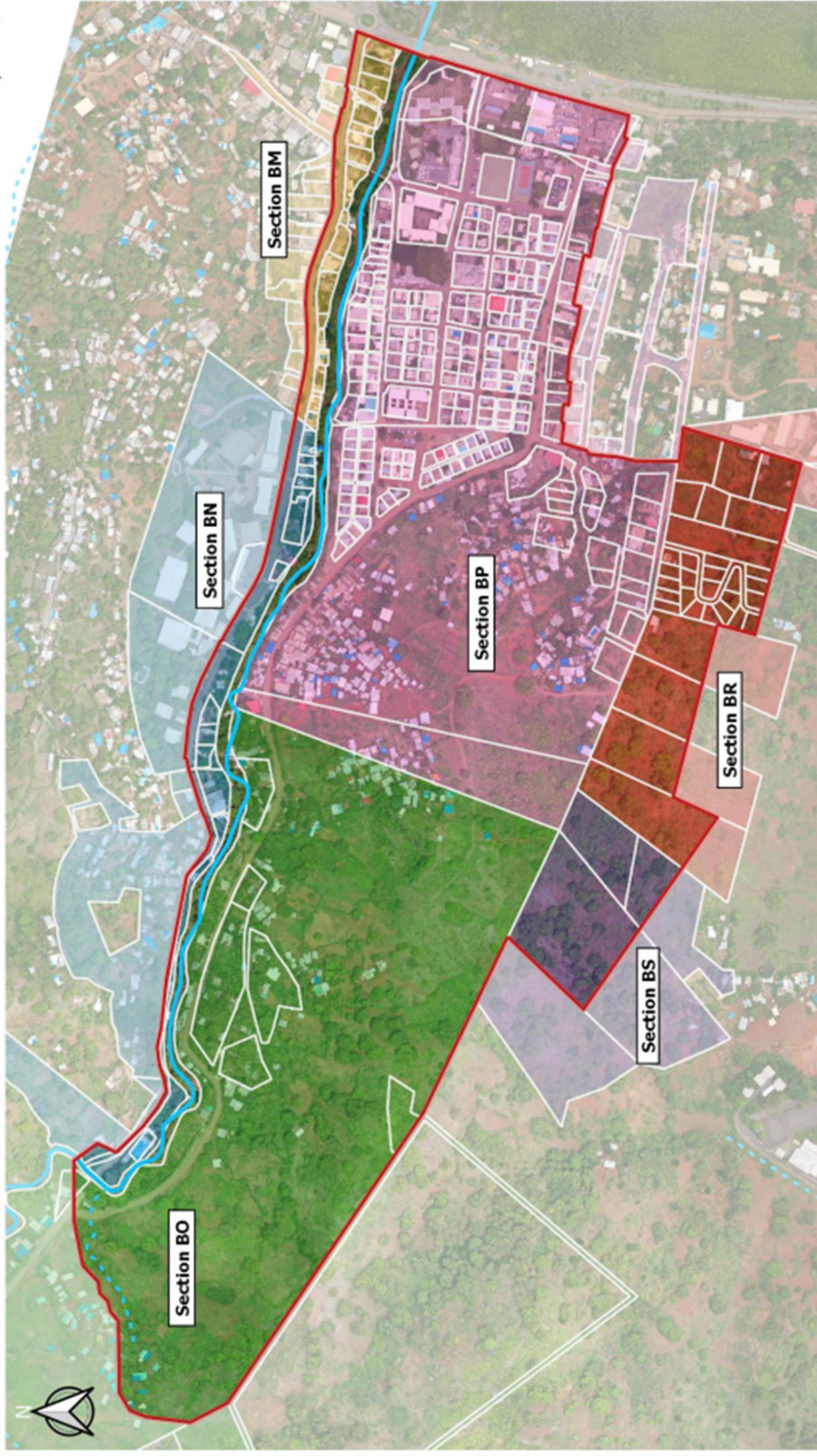


Sources : Photos aériennes 2020  
Réalisation : Cyathea - Mars 2021



# Projet d'aménagement de la ZAC Doujani

Cadastre



0 100 200 m

□ Périmètre de ZAC

— Cours d'eau

--- Intermittent

— Doujani Section cadastré

BN

BO

BP

BR

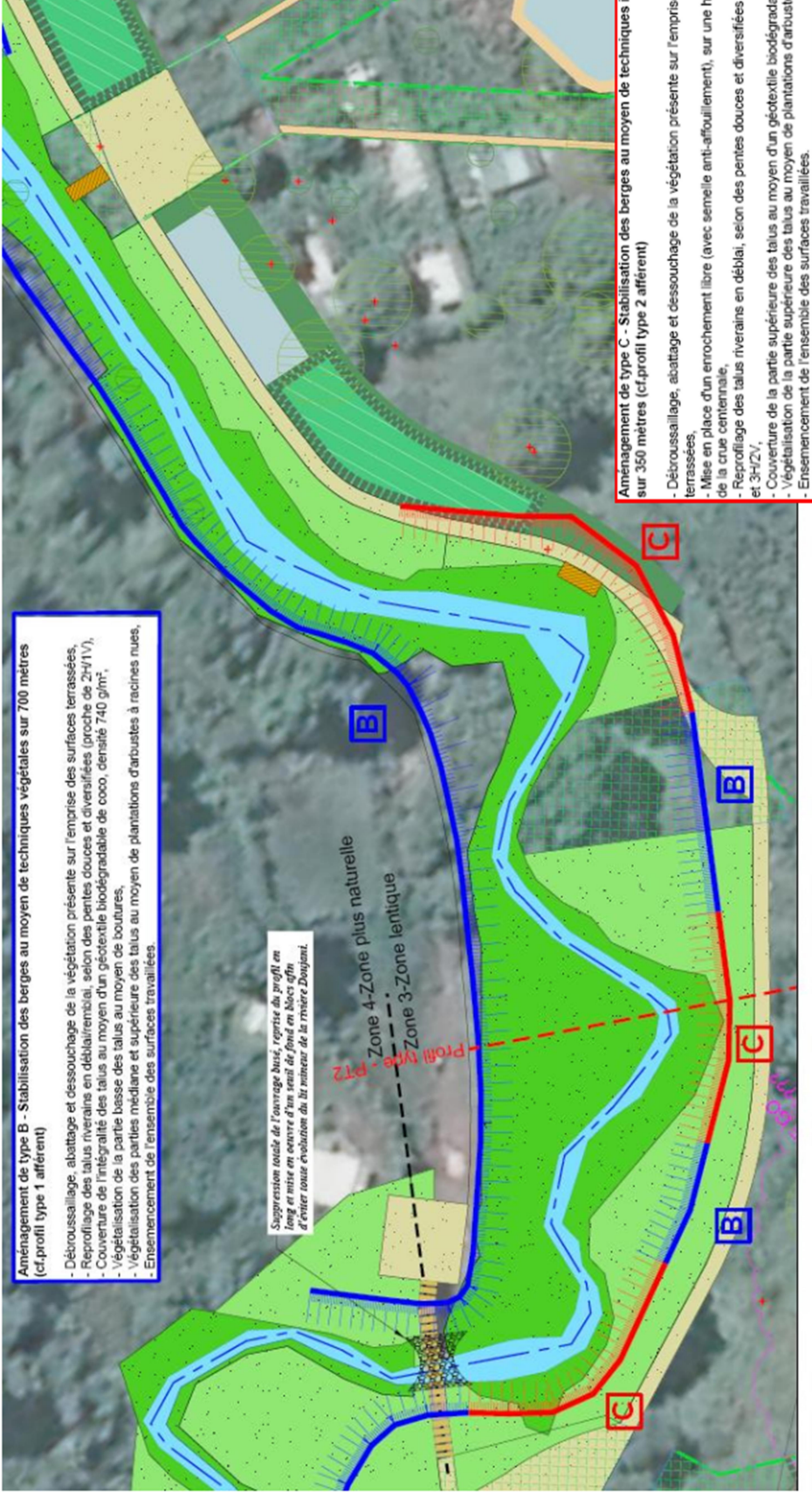
BS

BM



- Aménagement dans DPF (passerelle piétonne)
- Franchissement du cours d'eau existants dans le DPF et non retouchés
- Franchissement du cours d'eau existants dans le DPF et réaménagé dans le cadre du projet





**Aménagement de type B - Stabilisation des berges au moyen de techniques végétales sur 700 mètres (cf-profil type 1 afférent)**

- Détroussailage, abattage et dessouchage de la végétation présente sur l'emprise des surfaces terrassées,
- Reprofilage des talus rivaux en déblai/remblai, selon des pentes douces et diversifiées (proche de 2H/1V),
- Couverture de l'intégralité des talus au moyen d'un géotextile biodégradable de coco, densité 740 g/m<sup>2</sup>,
- Végétalisation de la partie basse des talus au moyen de boutures,
- Végétalisation des parties médiane et supérieure des talus au moyen de plantations d'arbustes à racines nues,
- Ensemencement de l'ensemble des surfaces travaillées.

*Suppression totale de l'ouvrage bois, reprise du profil en long et mise en oeuvre d'un seuil de fond en blocs afin d'éviter toute évolution du lit mineur de la rivière Doujani.*

Zone 4-Zone plus naturelle  
Zone 3-Zone lentique

**Aménagement de type C - Stabilisation des berges au moyen de techniques issues du génie civil sur 350 mètres (cf-profil type 2 afférent)**

- Détroussailage, abattage et dessouchage de la végétation présente sur l'emprise des surfaces terrassées,
- Mise en place d'un enrochement libre (avec semelle anti-affouillement), sur une hauteur égale à la côte de la crue centennale,
- Reprofilage des talus rivaux en déblai, selon des pentes douces et diversifiées comprises entre 2H/1V et 3H/2V,
- Couverture de la partie supérieure des talus au moyen d'un géotextile biodégradable de coco,
- Végétalisation de la partie supérieure des talus au moyen de plantations d'arbustes à racines nues,
- Ensemencement de l'ensemble des surfaces travaillées.

**Travaux préliminaires :**

- Installation de chantier
- Implantation des ouvrages et piquetage
- Démontage d'ouvrages de protection de berges type enrochement, y compris mise en dépôt provisoire ou évacuation en un lieu de décharge appropriée
- Travaux forestiers de détroussailage, d'abattage et de dessouchage de la végétation présente sur l'emprise des surfaces terrassées.

**Travaux de stabilisation et de végétalisation des berges :**

- Enprise projetée des futurs sommets de berges : aménagements de type A
- Enprise projetée des futurs sommets de berges : aménagements de type B
- Enprise projetée des futurs sommets de berges protégées au moyen d'enrochement : Aménagements de type C
- Mise en oeuvre d'un seuil de fond en blocs à des fins de stabilisation du profil en long de la rivière Doujani
- Voir aménagements de détail types A, B et C (cf. "pavés-textes" ci-contre) et profils types afférents.

**ETAT EXISTANT**

- Arbres, palmier, huppier intéressant à préserver
- Lit mineur de la rivière Doujani

**ETAT PROJET**

- Végétalisation des talus abruptes
- Végétalisation des talus en pente douce
- Mise en oeuvre de cheminement piéton
- Création d'ouvrages de rétention