



## **Autorité environnementale**

<http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/l-autorite-environnementale-r145.html>

**Décision de l'Autorité environnementale, après examen au cas par cas, sur le projet de résorption de l'habitat insalubre (RHI) sur le secteur de Bazama-Bandrajou à Kawéni, commune de Mamoudzou Mayotte (976)**

**n° : F-06-22-C-0035**

**Décision du 11 mai 2022**  
**après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

Le président de la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, modifiée par la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2, R. 122-3-1 et R. 122-3 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable adopté le 26 août 2020 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle de formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Vu la décision prise par la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable dans sa réunion du 31 mai 2017 portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n°F-06-22-C-0035 (y compris ses annexes)<sup>1</sup> relatif au projet de résorption de l'habitat insalubre (RHI) sur le secteur de Bazama-Bandrajou à Kawéni, commune de Mamoudzou sur l'île de Mayotte (976), reçu complet de l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte (Epfam) le 7 avril 2022 ;

**Considérant la nature de l'opération,**

- elle s'inscrit dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) sur l'île de Mayotte lequel prévoit notamment sur ce secteur de Mamoudzou huit secteurs d'intervention opérationnels : Kawéni village, la zone scolaire, le secteur SPPM, La Geôle, la zone d'activités de Kawéni, la zone industrielle NEL, le secteur Disma et le secteur de Banzama-Bandrajou ;
- elle consiste [sur le secteur de Bazama-Bandrajou à Kawéni] en une opération de résorption d'habitat insalubre prévoyant la démolition de bâtiments considérés comme tels ou situés en zone d'aléas, la dépollution des sols, la construction de nouveaux logements (de type collectif et individuel groupé), des services, commerces, espaces publics, voies (desserte inter-quartier et une voie principale d'accès au quartier) ainsi que la réalisation de réseaux ;
- elle porte, sur un secteur de 86 000 m<sup>2</sup>, sur une emprise au sol de 40 000 m<sup>2</sup>, une surface totale de voirie de 11 314 m<sup>2</sup>, 520 m<sup>2</sup> de surface de stationnement (une cinquantaine de places de parking) ;

---

<sup>1</sup> [http://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/formulaire\\_cas\\_par\\_cas\\_cle7ed6d5-1.pdf](http://webissimo.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/formulaire_cas_par_cas_cle7ed6d5-1.pdf)

### **Considérant la localisation de l'opération prévue,**

- elle est située dans le quartier de Kawéni au nord de Mamoudzou, quartier identifié d'intérêt national dans l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la Politique de la ville ;
- la mise en œuvre du programme de RHI Bazama-Bandrajou est indispensable à l'avancée des opérations d'aménagements prioritaires dans les trois autres secteurs contractualisés du NPNRU de Kawéni (zone scolaire, secteur village et SPPM) du point de vue du potentiel de logements à développer en réponse aux relogements à effectuer ;
- le projet sur le secteur « zone scolaire », adjacent au projet de RHI de Bazama-Bandrajou, aurait fait l'objet d'une étude d'impact et du dépôt d'une demande d'autorisation environnementale ; des demandes d'autorisations sont en cours sur le secteur SPPM ;

### **Considérant les incidences de l'opération prévue sur le milieu naturel et les mesures et caractéristiques destinées à éviter ou réduire les effets notables du projet sur l'environnement et la santé humaine,**

- le projet se situe :
  - dans le périmètre de protection rapprochée des captages « Forage de Kawéni F1 » et « Forage de Kawéni F2 », à proximité directe du périmètre de protection immédiat du « Forage de Kawéni F1 » ;
  - pour 32 % environ dans l'espace de potentialité de la zone humide de Kawéni, selon l'Atlas des zones humides de Mayotte ;
- étant noté qu'au vu de l'anthropisation forte de ce secteur, le milieu naturel est fortement dégradé et l'espace de fonctionnalité de la mangrove réduit ; que des sondages et des études de sols seront réalisés sur le terrain afin de vérifier le caractère humide ou non de la zone ;
- selon l'inventaire réalisé en période sèche, les enjeux en matière de biodiversité, qui se concentrent sur les habitats et la faune, sont localisés dans la ravine en limite ouest (hors périmètre) ; un inventaire doit être réalisé pendant la saison humide ; le dossier précise qu'une attention particulière sera portée sur la préservation des grands arbres du périmètre utilisés par les roussettes et les makis de Mayotte (espèce de lémurien) ;
- le périmètre du projet est en partie concerné par un aléa « mouvements de terrain », sur sa partie ouest, caractérisé comme majoritairement « faible à modéré » et minoritairement « moyen et fort » au niveau de la ravine, située hors du périmètre du RHI de Bazama-Bandrajou ; le périmètre d'études est également concerné au nord par un aléa inondation « faible et fort » et en limite du périmètre du projet d'un aléa inondation « fort » le long de la ravine au sud ;
- le dossier précise que ce secteur recevra uniquement les eaux pluviales transitant sur les voiries et qu'une attention particulière sera portée à la qualité des eaux pluviales, celles-ci étant rejetées vers la ravine au sud et vers un bassin d'infiltration à l'est en dehors du périmètre du projet de réhabilitation, objet de la présente demande ;
- le projet sera déficitaire en matériaux ; la nature et provenance des matériaux ne sont pas précisés ;
- étant noté que le quartier de Bazama-Bandrajou se développe depuis les années 2000 sur les hauteurs de la zone scolaire, qu'il est contraint par un relief marqué et des ravines en partie haute ;
- étant noté que des nuisances sonores seront générées tant en phase travaux, qu'en phase exploitation qui ne peuvent pour l'instant être appréhendées ; que des mesures de qualité de l'air et des mesures acoustiques ont été réalisées ;
- étant noté que les eaux usées seront rejetées dans le futur réseau d'évacuation qui sera mis en place ;
- étant noté qu'un projet de voie de contournement de Mamoudzou est en cours de définition, deux scénarios étant envisagés à ce jour ; que dans les deux scénarios, le futur boulevard passe non loin du périmètre d'études vers l'ouest et apportera des incidences cumulées en termes de nuisances que la présente demande ne permet pas d'appréhender ;

- étant noté qu'outre la résorption de l'habitat insalubre, le projet vise à supprimer bâtiments et habitations situés en zone d'aléa fort et à reloger les habitants ;
- étant noté que le projet de RHI Bazama-Bandrajou s'inscrit dans une opération plus large à l'échelle de Kawéni que celle du seul périmètre de Bazama-Bandrajou ; que les quatre sous-secteurs « Kawéni village », « la zone scolaire », « SPPM » et « Bazama-Bandrajou », contigus, présentent des enjeux environnementaux similaires caractérisés par une anthropisation importante, une activité agricole en coteau, des risques d'inondation par ruissellement et débordement de ravine ; que l'ensemble de ces sous-secteurs devrait être concerné par le projet de bus à haut niveau de service (BHNS) Caribus ;
- étant noté que différentes procédures sont en cours sur ces quatre secteurs et que les incidences sur l'environnement des aménagements doivent être évaluées dans leur globalité ;
- étant noté, qu'au regard des enjeux environnementaux similaires et du caractère contigu des sous-secteurs « Kawéni village », « la zone scolaire », « SPPM » et « Bazama-Bandrajou », une étude d'impact portant sur ces quatre sous-secteurs paraît nécessaire afin de disposer d'une vue globale des incidences des aménagements sur ces quatre sous-secteurs ; afin de tenir compte toutefois des différentes temporalités d'aménagement et du degré d'avancement des études sur ces sous-secteurs, cette étude peut si besoin, dans un premier temps se concentrer essentiellement sur les secteurs « Bazama-Bandrajou » et « la zone scolaire » partie d'un même bassin versant puis, dans un deuxième temps, être approfondie sur les sous-secteurs « village » et « SSPM » ; l'étude d'impact à l'échelle des quatre sous-secteurs aura vocation à être actualisée au gré des avancements des études.
- étant rappelé que le NPRNU prévoit huit secteurs d'intervention opérationnels sur ce secteur de Mamoudzou ; étant noté que leur degré d'avancement n'est pas identique et que le plan guide établi dans le cadre est susceptible d'évoluer notablement ; que dès lors, une étude d'impact portant sur ces huit secteurs n'est, pas requise à ce stade ;
- que cette précision s'analyse sans préjudice des dispositions énoncées par le dernier alinéa du III de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, lequel dispose que « *Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité* » ;

Concluant au regard de ce qui précède que l'aménagement des sous-secteurs « Kawéni village », « la zone scolaire », « SPPM » et « Bazama-Bandrajou » s'analyse comme un « projet » au sens du III de l'article L. 122-1, lui-même partie du projet plus large d'aménagement de huit secteurs opérationnels tel que retenu au plan-guide.

## Décide :

### Article 1<sup>er</sup>

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par le maître d'ouvrage, le projet de résorption de l'habitat insalubre (RHI) sur le secteur de Bazama-Bandrajou à Kawéni, commune de Mamoudzou sur l'île de Mayotte (976), n° F-06-22-C-0035 est, en tant qu'opération constitutive de l'aménagement de quatre sous-secteurs contigus du village de Kawéni soumis à évaluation environnementale.

Une évaluation environnementale portant sur l'ensemble des quatre secteurs contigus inscrits au NPRRU est requise, selon les modalités ci-avant précisées. Celle-ci portera notamment sur la description du projet d'ensemble, au sens du dernier alinéa du III de l'article L. 122-1 précité, et de ses incidences.

Sans préjudice du contenu de l'étude d'impact défini par l'article R. 122-5 du code de l'environnement, à l'échelle du projet global, sont notamment attendus une présentation de l'échéancier d'aménagement, des espaces et équipements publics et de leurs fonctionnements, la gestion des déplacements, en prenant notamment en compte l'arrivée du BHNS et à terme le contournement de Mamoudzou, le traitement des « coutures » entre les différents secteurs d'aménagement, l'analyse de la ressource en eau souterraine et la

protection des bassins d'alimentation des captages (avec la prise en compte du risque important de fuites sur le réseau d'assainissement des eaux usées), la ressource en eau potable, la gestion et le traitement des eaux pluviales et usées, la reconstitution de la trame végétale, la prise en compte des risques, une analyse des effets cumulés. Les raisons du choix des sites de reconstruction fondé sur une argumentation prenant en compte les solutions de substitution raisonnables telles que réfléchies dans le cadre de plans et programmes établis à l'échelle mahoraise (SAR, OIN...) devront être explicitées au regard des enjeux environnementaux.

Afin de tenir compte des différentes temporalités en termes d'aménagements et du degré d'avancement des études relatives aux différents secteurs, l'étude d'impact portant sur le « projet » au sens du III de l'article L. 122-1 précité, sera actualisée si nécessaire.

## Article 2

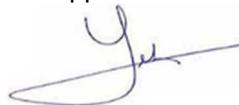
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

## Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable.

Fait à la Défense, le 11 mai 2022,

Le président de la formation d'autorité environnementale  
du Conseil général de l'environnement et du  
développement durable



Philippe LEDENVIC

### Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Monsieur le président de l'autorité environnementale  
Ministère de la transition écologique et solidaire  
Conseil général de l'Environnement et du Développement durable  
Autorité environnementale  
92055 La Défense CEDEX

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise  
2-4 Boulevard de l'Hautil  
BP 30 322  
95 027 Cergy-Pontoise CEDEX