



CADEMA



08
2019

Création du Pôle d'Echange Multimodal de Mamoudzou

Identité du demandeur, cadre réglementaire et maîtrise foncière

CONSULTING

SAFEGE
14 Rue Jules Thirel
Bât. A - Bureau 34 - Savanna
97460 SAINT PAUL

Agence de la Réunion

SAFEGE SAS - SIÈGE SOCIAL
Parc de l'île - 15/27 rue du Port
92022 NANTERRE CEDEX
www.safege.com



Sommaire

1.....	Identité du demandeur	1
2.....	Preambule.....	2
2.1	Objet du dossier.....	2
2.2	Contenu du dossier	2
3.....	Cadre réglementaire.....	3
3.1	Contexte réglementaire	3
3.2	Code de l'Environnement	5
3.3	Demande d'Autorisation d'Occupation du Domaine Public Maritime (DPM)	10
3.4	Code de l'urbanisme.....	10
3.1	Code des transports	10
4.....	Maitrise foncière	11
5.....	Annexe	12

Annexe 1 : Arrêté préfectoral n°2019-252/DEAL/DIR

Annexe 2 : Dossier de concession

1 IDENTITE DU DEMANDEUR

La présente demande est établie pour le compte du Conseil Départemental de Mayotte.

Maitre d'ouvrage	Conseil Départemental de Mayotte Représenté par son Président en exercice
Adresse	Conseil départemental de Mayotte 8, rue de l'hôpital - BP 101 97600 Mamoudzou
N° de SIRET	22985000300018
N° de téléphone	02 69 63 60 60
Mail	hakim.madi@cg976.com
Nom de la personne en charge du suivi du dossier	Hakim MADI
Logo	

2 PREAMBULE

2.1 Objet du dossier

Le projet de création du Pôle d'Echange Multimodal (PEM) est connexe à la création de la ligne transport collectif (Bus à haut Niveau de Service) à Mamoudzou, sur l'île de Mayotte, dans l'Océan Indien.

Il s'agit tout autant d'un projet d'aménagement urbain que d'un projet d'infrastructure de transport.

Le site retenu pour l'aménagement du PEM de Mamoudzou est l'actuelle plateforme gagnée sur la mer, accueillant le marché couvert, l'office de tourisme et la gare maritime (navettes maritimes entre Petite Terre et Grande Terre).

Le périmètre du projet se situe donc dans le centre-ville de Mamoudzou, à l'interface avec la mer et à proximité immédiate du centre névralgique de la capitale : le rond-point du commandant Passot. Ce dernier est à la fois le point de départ de la RN1 et de la RN2 et le point d'arrivée de la barge (permettant de relier la Grande-terre à la Petite-terre). Il assure la distribution vers les principales rues de la ville.

Implantée au cœur de l'agglomération de Mamoudzou, chef-lieu de l'île, et de par sa position stratégique sur la route nationale, la future plateforme multimodale de transports collectifs sera aussi le point de convergence des transports terrestres (taxis collectifs et transports scolaires, notamment). Les nouvelles liaisons par bus ou bateaux à moyen terme renforceront son rôle de hub multimodal.

En plus des fonctions transport, ce remblai conquis sur la mer accueille un grand marché couvert, des commerces et, plus au sud, le port de plaisance. Le site est très fréquenté et animé. Il concentre : le marché, l'office de tourisme, l'amphidrome, la gare maritime, les bars et les boutiques artisanales. Faisant face au centre-ville, tous ces équipements composent une centralité forte sur l'axe de la RN1.

L'objectif est donc de réaménager ce secteur en proposant à la fois une véritable connexion entre le transport maritime et le transport en commun terrestre, tout en offrant un espace de vie à la fois pratique et agréable pour les usagers.

Le Conseil Départemental de Mayotte et la Ville de Mamoudzou se sont associés dans ce projet urbain pour offrir aux habitants un réel aménagement public de qualité intégrant à la fois le Pôle d'Echange Multimodal, l'aménagement du front de mer et le réseau viaire de proximité. L'intérêt majeur de cette collaboration est de mutualiser l'espace en ayant une réflexion élargie du site à requalifier.

Les caractéristiques des travaux et équipements prévus pour la création du PEM entrent dans le cadre des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement. La nomenclature spécifique à ces projets est définie dans l'article R214-1 du code de l'environnement.

Le présent dossier constitue le dossier de demande d'Autorisation du Projet de Pôle d'Echange Multimodal de Mamoudzou, au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement. L'arrêté préfectoral n°2019-252/DEAL/DIR stipulant la nécessité du dossier de demande d'Autorisation du Projet se trouve en annexe du présent dossier.

2.2 Contenu du dossier

Conformément à l'article R181-13 du Code de l'Environnement, modifié par l'article 4 du Décret n°2018-1054 du 29 novembre 2018, le présent dossier est constitué de :

1° La dénomination ou la raison sociale du demandeur, 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° [...] 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,

6° Les éléments graphiques, plans ou cartes utiles à la compréhension des pièces du dossier, notamment de celles prévues par les 4° et 5° ;

7° Une note de présentation non technique.

3 CADRE REGLEMENTAIRE

3.1 Contexte réglementaire

La réalisation du Pôle d'Echange Multimodal de Mamoudzou est soumis à plusieurs procédures réglementaires :

- Autorisation Environnementale selon l'article R181-13 du Code de l'environnement. Cette procédure intégrée conduit à une décision unique du préfet, et regroupe l'ensemble des décisions de l'Etat relevant du code de l'environnement : évaluation environnementale, autorisation au titre de la loi sur l'eau, ... ;
- Evaluation environnementale au titre de l'article L122-1 et de l'annexe à l'article R122-2 du Code de l'environnement ;

Le présent dossier est constitué par l'ensemble de ces demandes d'autorisation et comprend les éléments suivants :

- Dossier de présentation
- Autorisation environnementale
 - Identification du demandeur et cadre réglementaire ;
 - Localisation du projet ;
 - Maîtrise foncière ;
 - Etude d'impact ;
 - Documents graphiques nécessaires à la compréhension du dossier ;

Identité du demandeur, cadre réglementaire et maîtrise foncière

Création du Pôle d'Echange Multimodal de Mamoudzou



- Résumé non technique ;
- Notice de présentation du projet

3.2 Code de l'Environnement

3.2.1 Evaluation environnementale

Conformément à l'article L122-1 et suivants du code de l'environnement, les projets susceptibles d'avoir une incidence notable sur l'environnement peuvent être soumis à évaluation environnementale, selon des critères et seuils définis par voie réglementaire.

D'après l'Article R122-2 du Code de l'Environnement,

« I. – Les projets relevant d'une ou plusieurs rubriques énumérées dans le tableau annexé au présent article font l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas, en application du II de l'article [L. 122-1](#), en fonction des critères et des seuils précisés dans ce tableau.

A titre dérogatoire, les projets soumis à évaluation environnementale systématique qui servent exclusivement ou essentiellement à la mise au point et à l'essai de nouveaux procédés ou de nouvelles méthodes, pendant une période qui ne dépasse pas deux ans, font l'objet d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas.

II. – Les modifications ou extensions de projets déjà autorisés, qui font entrer ces derniers, dans leur totalité, dans les seuils éventuels fixés dans le tableau annexé ou qui atteignent en elles-mêmes ces seuils font l'objet d'une évaluation environnementale ou d'un examen au cas par cas.

Les autres modifications ou extensions de projets soumis à évaluation environnementale systématique ou relevant d'un examen au cas par cas, qui peuvent avoir des incidences négatives notables sur l'environnement sont soumises à examen au cas par cas.

Sauf dispositions contraires, les travaux d'entretien, de maintenance et de grosses réparations, quels que soient les projets auxquels ils se rapportent, ne sont pas soumis à évaluation environnementale.

III. – Lorsqu'un même projet relève à la fois d'une évaluation environnementale systématique et d'un examen au cas par cas en vertu d'une ou plusieurs rubriques du tableau annexé, le maître d'ouvrage est dispensé de suivre la procédure prévue à l'article R. 122-3. L'étude d'impact traite alors de l'ensemble des incidences du projet, y compris des travaux de construction, d'installations ou d'ouvrages ou d'autres interventions qui, pris séparément, seraient en dessous du seuil de l'examen au cas par cas.

IV. – Lorsqu'un même projet relève de plusieurs rubriques du tableau annexé, une évaluation environnementale est requise dès lors que le projet atteint les seuils et remplit les conditions de l'une des rubriques applicables. Dans ce cas, une seule évaluation environnementale est réalisée pour le projet. »

Selon l'annexe 2 à l'article R122-2 du même code, modifié par le Décret n°2019-190 du 14 mars 2019, les caractéristiques du projet de création du Pôle d'Echange de Mamoudzou le soumettent à une demande d'examen au cas par cas, au titre des rubriques suivantes.

Rubrique concernée	Projet soumis à évaluation environnementale	Projet soumis à examen au cas par cas	Création du Pôle d'Exchange de Mamoudzou	Conclusion
9. Infrastructures portuaires, maritimes et fluviales.	<p>a) Voies navigables et ports de navigation intérieure permettant l'accès de bateaux de plus de 1 350 tonnes.</p> <p>b) Ports de commerce, quais de chargement et de déchargement reliés à la terre et avant-ports (à l'exclusion des quais pour transbordeurs) accessibles aux bateaux de plus de 1 350 tonnes</p> <p>c) Ports de plaisance d'une capacité d'accueil supérieure ou égale à 250 emplacements.</p>	<p>a) Construction de voies navigables non mentionnées à la colonne précédente.</p> <p>b) Construction de ports et d'installations portuaires, y compris de ports de pêche (projets non mentionnés à la colonne précédente).</p> <p>c) Ports de plaisance d'une capacité d'accueil inférieure à 250 emplacements.</p> <p>d) Zones de mouillages et d'équipements légers.</p>	<p>Agrandissement du quai Colas : création d'un quai de 50 mètres minimum de large pouvant accueillir 3 barges simultanément</p>	<p>Après examen du dossier cas par cas, le projet est soumis à évaluation environnementale</p>
11. Travaux, ouvrages et aménagements en zone côtière		<p>a) Ouvrages et aménagements côtiers destinés à combattre l'érosion et travaux maritimes susceptibles de modifier la côte par la construction notamment de digues, de môles, de jetées, d'enrochements, d'ouvrages de défense contre la mer et d'aménagements côtiers constituant un système d'endiguement.</p> <p>b) Reconstruction d'ouvrages ou aménagements côtiers existants.</p>	<p>Installation d'une carapace d'enrochements pour protéger la nouvelle extension du quai Colas</p>	<p>Après examen du dossier cas par cas, le projet est soumis à évaluation environnementale</p>
12. Récupération de territoires sur la mer.		<p>Tous travaux de récupération de territoires sur la mer.</p>	<p>Extension de la plateforme actuelle sur la mer + carapace d'enrochements (9 000 m² au total)</p>	<p>Après examen du dossier cas par cas, le projet est soumis à</p>

				évaluation environnementale
39. Travaux, construction ou opérations d'aménagement	<p>a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m².</p> <p>b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m².</p>	<p>a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m².</p> <p>b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10ha ou dont la surface plancher au sens de l'article R111-22 du code l'urbanisme ou l'emprise au sol au titre de l'article R 420-1 du Code de l'urbanisme est compris entre 10 000 m² et 40 000 m²</p>	Terrain d'assiette global d'environ 3.7 ha	Non concerné
41. Aire de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.		<p>a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus</p> <p>b) Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de 50 unités et plus</p>	Le projet prévoit la création d'un parking de 48 places	Non concerné

Le projet a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas qui a été déposée le 23 mai 2019. L'arrêté n°2019-252/SG/DEAL/DIR du 2 juillet 2019 a conclu qu'une évaluation environnementale était nécessaire.

L'Arrêté N°2019-252/SG/DEAL/DIR du 2 juillet 2019 est fourni en annexe 1 du présent document

3.4.03.2.2 Loi sur l'eau

Les articles L214-1 et suivants du code de l'environnement prévoient que sous certaines conditions (définies dans l'article R214-1 du même code), les projets entraînant une intervention sur les milieux aquatiques sont soumis à l'élaboration d'un dossier de Déclaration ou d'Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.

Selon la nomenclature Loi sur l'Eau, le projet de création du Pôle d'Echange de Mamoudzou est soumis à la réalisation d'un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau (intégré aujourd'hui dans l'autorisation environnementale « unique ») selon les rubriques suivantes :

Rubrique concernée	Seuil de l'Autorisation	Seuil de la Déclaration	Projet	Conclusion
2.1.5.0 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 : Supérieur ou égale à 20 ha	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 : Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha	Le projet intercepte des bassins versants > 1 ha mais < 20 ha Cependant, aucun rejet dans les eaux superficielles n'est prévu	Non concerné
2.2.1.0 Rejets dans les eaux douces superficielles susceptible de modifier le régime des eaux, à l'exclusion des rejets visés à la rubrique 2.1.5.0 ainsi que des rejets des ouvrages visés aux rubriques 2.1.1.0 et 2.1.2.0, la capacité totale de rejet de l'ouvrage étant :	Supérieure ou égale à 10 000 m ³ /j ou à 25 % du débit moyen interannuel du cours d'eau	Supérieure à 2 000 m ³ /j ou à 5 % du débit moyen interannuel du cours d'eau mais inférieure à 10 000 m ³ /j et à 25 % du débit moyen interannuel du cours d'eau	Pas de rejets prévus dans les eaux douces superficielles	Non concerné
2.2.2.0 Rejets en mer	-	La capacité totale du rejet étant supérieure à 100 000 m ³ /j	Les rejets en mer (eaux pluviales) restent inférieurs à ce seuil	Non concerné
3. 2. 6. 0. Dignes à l'exception de celles visées à la rubrique 3. 2. 5. 0	De protection contre les inondations et submersions	De rivières canalisées	Les carapaces d'enrochements ne sont pas une digue.	Non concerné

Identité du demandeur, cadre réglementaire et maîtrise foncière
Création du Pôle d'Echange Multimodal de Mamoudzou



Rubrique concernée	Seuil de l'Autorisation	Seuil de la Déclaration	Projet	Conclusion
4.1.2.0 Travaux d'aménagement portuaires et autres ouvrages réalisés en contact avec le milieu marin et ayant une incidence directe sur ce milieu	1° d'un montant supérieur ou égal à 1 900 000 euros ;	2° d'un montant supérieur ou égal à 160 000 euros mais inférieur à 1 900 000 euros ;	Montant des travaux au contact du milieu marin : 5 650 900 € Coût total des travaux : 18 209 557 € <i>Estimation des coûts issue du dossier AVP, mars 2019</i>	Soumis à autorisation

3.53.3 Demande d'Autorisation d'Occupation du Domaine Public Maritime (DPM)

Les occupations du domaine public maritimes sont régies par l'article L-2122-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, qui dispose que :

"nul ne peut, sans disposer d'un titre l'y habilitant, occuper une dépendance du domaine public..."

Par conséquent, en dehors des limites des ports, toute occupation temporaire du DPM nécessite une autorisation préalable (art. R2124-39 du CGPPP).

Les autorisations d'occupation temporaire (AOT) du domaine public maritime se présentent sous la forme d'un arrêté préfectoral qui est délivré au pétitionnaire après instruction du service gestionnaire du domaine public maritime de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Le projet prévoit l'extension sur la mer de l'actuel quai Colas ainsi que d'une carapace d'enrochements, au contact du milieu marin, sur le DPM.

Cependant, le Conseil Départemental de Mayotte est le gestionnaire du DPM sur toute l'enceinte portuaire de Mamoudzou, la réalisation des travaux n'est donc pas soumise à une demande d'Autorisation d'Occupation Temporaire du Domaine Public Maritime.

3.63.4 Code de l'urbanisme

Conformément à l'article 421-14 du Code de l'urbanisme, une demande de permis de construire sera déposée concernant les nouveaux bâtiments prévus dans le réaménagement et l'extension de la plateforme actuelle.

3.1 Code des transports

Conformément à l'article L1511-1 du Code des transports, les infrastructures financées par les fonds publics doivent faire l'objet d'une évaluation économique et sociale (bilan LOTI).

Cela l'article R1511-1, sont concernés les projets d'infrastructures de transport dont le coût, hors taxes, est égal ou supérieur à 83 084 715 €

Le montant prévisionnel des travaux étant estimé à 18 millions d'euros TTC, le projet n'est pas concerné par cette évaluation économique et sociale

4 MAITRISE FONCIERE

Une concession a été réalisée au département pour l'occupation de la plateforme existante. De plus le département est gestionnaire du DPM dans l'emprise portuaire.

Il n'y a pas d'AOT à réaliser auprès de la DEAL.

Après travaux le département devra informer la DEAL de la nouvelle limite côtière, modifiée dans le cadre du PEM (extension sur le lagon).

Le dossier de concession se trouve en annexe du dossier.

5 ANNEXE

Annexe 1 : Arrêté préfectoral n°2019-252/DEAL/DIR

Annexe 2 : Dossier de concession

Identité du demandeur, cadre réglementaire et maîtrise foncière

Création du Pôle d'Echange Multimodal de Mamoudzou



Identité du demandeur, cadre réglementaire et maîtrise foncière
Création du Pôle d'Echange Multimodal de Mamoudzou



Identité du demandeur, cadre réglementaire et maîtrise foncière

Création du Pôle d'Echange Multimodal de Mamoudzou

