

ENQUÊTE PUBLIQUE

DU 30 AOÛT 2021 AU 28 SEPTEMBRE 2021

Enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la déclaration de cessibilité, en vue de l'aménagement du site de la Cascade de Soulou, communes de Tsingoni et de Mtsangamouji, par la Communauté des Communes du Centre-Ouest (3CO).

COMMUNAUTÉ DES COMMUNES DU CENTRE-OUEST (3CO)

PREFECTURE DE MAYOTTE

REÇU LE 09 NOV. 2021.

D.R.C.L

COMMUNES DE TSINGONI ET DE MTSANGAMOUI

RAPPORT - CONCLUSIONS - AVIS MOTIVES

DE ALI MADI - COMMISSAIRES ENQUÊTEUR



A. SOMMAIRE

B. RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

**C. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS DU
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

D. ANNEXES

A. SOMMAIRE

B. RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- a. Préambule - présentation
 - i. Maître d'Ouvrage
 - ii. Les personnes référentes auprès des différentes institutions
 - iii. Commissaire enquêteur
- b. Généralités
 - i. Objet de l'Enquête Publique
 - ii. Objet de la demande
 - iii. Cadre juridique et réglementaire
 - iv. Nature et caractéristique du projet
 - v. Composition du dossier de l'Enquête
- c. Organisation et déroulement de l'enquête
 - i. Dates et sièges de l'Enquête
 - ii. Publication et communication de l'Enquête
 - iii. Visite des lieux
 - iv. Difficultés rencontrées
- d. Observations
 - i. Observations/Avis et autres courriers des partenaires et organismes
 - ii. Courriers reçus par les commissaires enquêteurs
 - iii. Observations portées sur les registres
 - iv. Analyse du CE sur les observations et courriers
- e. Appréciations du Commissaire Enquêteur sur le dossier et investigations
 - i. Analyse des CE
 - ii. Investigation des CE
- f. Examen des observations du public
 - i. Traitement des observations
 - ii. Examen du mémoire en réponse
 - iii. Bilan des observations

C. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

D. ANNEXES

B. RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

a. Préambule - présentation

i. Maître d'Ouvrage:

Communauté des Communes du Centre-Ouest (3CO)

ii. Les personnes référentes auprès des différentes institutions:

Préfecture de Mayotte: Ayassi AMBOUDI - tél. 02 69 63 57 11 - ayassi.amboudi@mayotte.gouv.fr

3CO: Monsieur Daniel MONDROHA - Tél: 02 69 63 76 76 - 3co@orange.fr - resp.foncier@3co-mayotte.fr - dgs-3co@orange.fr

Mairie de Tsingoni : Tél. 02 69 62 17 91 - mairie-de-tsingoni@orange.fr

Mairie de Mtsangamouji : Tél. : 02 69 62 15 20 - lemaire@mairiedemtsangamouji.fr

iii. Commissaire enquêteur:

Monsieur Ali MADI, désigné par décision du Président du Tribunal Administratif de Mayotte N° E21000004/97 du 27 juillet 2021 (annexe 1) en qualité de commissaires enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet : Déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de Soulou,
Et chargé par l'arrêté du Préfet de Mayotte N° 2021-SG-1562 du 11 août 2021 (annexe 2) portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la déclaration de cessibilité, en vue de l'aménagement du site de la Cascade de Soulou, communes de Tsingoni et de Mtsangamouji, par la Communauté des Communes du Centre-Ouest (3CO),
Rapporte ce qui suit:

b. Généralités

i. Objet de l'Enquête Publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la déclaration de cessibilité:

La déclaration d'utilité publique et la déclaration de cessibilité ont pour objet l'expropriation pour cause d'utilité publique (aménagement du sentier de la cascade de Soulou).

L'expropriation concerne trois parcelles privées, qui ont fait l'objet de négociations à l'amiable et n'ont pas abouti (Sections: AD n°40; AD n°37 commune de Tsingoni et AM n°46 commune de Mtsangamouji).

ii. Objet de la demande:

L'expropriation de ces parcelles pour cause d'utilité publique a pour objet le déploiement d'un projet d'aménagement pour l'accessibilité de la cascade de Soulou, par des aménagements pérennes, pouvant être mis à disposition du grand public dans des conditions acceptables et sécurisantes. Le projet consiste à:

- Aménager un parking à l'entrée du sentier,
- Réaménager et réhabiliter le faré déjà existant, dont un à l'entrée du site pour gardiennage,
- Valoriser les produits agricoles,
- Contourner l'accès actuel en empruntant l'ancienne piste de la société Bambao,
- Aménager des escaliers pour accéder à la plage,
- Sécuriser et préserver les accès du site,
- Proposer des activités multiples pour le développement de ce site.

iii. Cadre juridique et réglementaire

- La loi organique n° 2007-223 du 21 février 2007 portant dispositions statutaires et institutionnelles relatives à l'outre-mer;
- La loi n° 2010-1487 du 7 décembre 2010 relative au Département de Mayotte;
- La loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité;
- Le code de l'environnement;
- Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dont l'article R. 11-19;
- Le code de l'urbanisme;
- Le décret du 10 juin 2020 portant nomination de M. Claude VO-DINH, sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture de Mayotte;
- Le décret du 23 juin 2021 portant nomination de M. Thierry SUQUET, préfet de Mayotte, délégué du Gouvernement;
- L'arrêté n°2017-139-DEAL-DIR-AE du 04 mai 2017 relatives aux dispositions particulières pour Mayotte concernant les études d'impacts des projets de travaux, ouvrages ou aménagements et les procédures de mise à disposition et d'information du public;
- L'arrêté préfectoral n°2021-SG-1307 du 12 juillet 2021 portant délégation de signature à M. Claude VO-DINH, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture de Mayotte et organisant la suppléance des membres du corps préfectoral en cas d'absence du secrétaire général;
- La délibération de la Communauté des Communes du Centre-Ouest n° 107 en date du 03 octobre 2020, sollicitant Monsieur le Préfet pour l'ouverture

- d'une enquête publique à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et conjointe à une enquête parcellaire au profit de la 3CO.
- La liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour le département de Mayotte au titre de 2021, établie le 15 décembre 2021;
 - La décision du Président du Tribunal Administratif de Mayotte N° E21000004/97 du 27 juillet 2021 désignant Monsieur Ali MADI en qualité de commissaires enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet : Déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de Soulou.
 - Les pièces du dossier soumis à l'enquête publique;

iv. Nature et caractéristique du projet

Ce projet vient répondre à un enjeu et un besoin d'acquisition et de maîtrise foncière pour:

- l'aménagement touristique,
- la protection et la mise en valeur du patrimoine naturel du site, de ses ressources naturelles et touristiques,
- l'amélioration de l'accessibilité de la cascade de Soulou,
- la prévention des risques naturels,
- la préservation de la continuité écologique.

Les aménagements à réaliser ont vocation à être pérennes et pouvoir être mis à disposition du grand public dans des conditions acceptables et sécurisantes.

Un Chemin de Grande Randonnée, utilisé par différents usagers, passe par le site. Le nouveau sentier à aménager et les aménagements concernent différentes parcelles, dont des parcelles de l'Etat, du Département de Mayotte et privées. Les parcelles du département ont eu une autorisation anticipée de transfert de gestion en faveur de la Communauté des Communes du Centre-Ouest (annexe 15). Un propriétaire a vendu ces parcelles privées à la Communauté des Communes du Centre-Ouest. Deux autres propriétaires ont signé avec la Communauté des Communes du Centre-Ouest une convention d'occupation à titre gratuit. L'expropriation concerne les parcelles deux familles, qui n'ont pas encore régularisé leur succession et avec qui les tentatives de négociation à l'amiable ont échoué.

Le sentier est souvent étroit. Le cheminement est informel sans aucun aménagement, ni de parking de stationnement à l'entrée du site. L'aménagement d'un parking a pour objet d'accueillir les touristes et les visiteurs et ainsi sécuriser et préserver les biens d'autrui.

Le nouveau tracé du sentier à aménager suivra l'ancienne piste de la Bambao qui rejoint la cascade. Il est prévu être un support pédagogique à la découverte de la faune et la flore de Mayotte.

Le cheminement a une longueur de 800m doit garder son caractère naturel.

Le site a un potentiel touristique. Il offre un cadre propice à la découverte du patrimoine naturel mahorais et un espace de détente au sein du belvédère avec une cascade et en contrebas la plage de Soulou. Le site bénéficie d'un environnement boisé en bambous qui sera préservé.

Le site est de moins en moins visité en raison de la récurrence des faits de délinquance (vols et agressions). Ces aménagements permettront de sécuriser les lieux. De façon générale, le projet doit servir à la sécurité du site, des biens et des personnes, tout en proposant des activités liées au tourisme d'où la sensibilité des usagers.

Il y a une nécessité à réhabiliter les farés, vieillissants, dégradés et qui menacent de s'effondrer, installés par le département dans les années 80.

v. Composition du dossier de l'Enquête

Le dossier initial mis à disposition du public est composé de:

- Le dossier de demande d'enquête d'utilité publique et parcellaire pour expropriation
- Le registre de mise à disposition du public
- Arrêté du Préfet de Mayotte N° 2021-SG-1562 du 11 août 2021 portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la déclaration de cessibilité, en vue de l'aménagement du site de la Cascade de Soulou, communes de Tsingoni et de Mtsangamouji, par la Communauté des Communes du Centre-Ouest (3CO). (annexe 2)
- Notification du Préfet à Monsieur le Président de la Communauté des Communes du Centre-Ouest (3CO) n°488/SG/DRCL du 11 août 2021 de l'arrêté N° 2021-SG-1562 du 11 août 2021 portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la déclaration de cessibilité, en vue de l'aménagement du site de la Cascade de Soulou, communes de Tsingoni et de Mtsangamouji, par la Communauté des Communes du Centre-Ouest (3CO). (annexe 3)
- Avis au public n°491/SG/DRCL du 11 août 2021, du Préfet de Mayotte informant la population de l'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la déclaration de cessibilité, en vue de l'aménagement du site de la Cascade de Soulou, communes de Tsingoni et de Mtsangamouji, par la Communauté des Communes du Centre-Ouest (3CO). (annexe 4)
- Courrier du Préfet de Mayotte à Monsieur le Président de la Communauté des Communes du Centre-Ouest (3CO) n°485/SG/DRCL du 11 août 2021

portant mise à disposition du public du dossier d'enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la déclaration de cessibilité, en vue de l'aménagement du site de la Cascade de Soulou, communes de Tsingoni et de Mtsangamouji, par la Communauté des Communes du Centre-Ouest (3CO). (annexe 5)

- Avis publié dans le journal: Les Nouvelles de Mayotte N° 3702 du vendredi 13 août 2021 page 9. (annexe 8)
- Avis publié dans dans le journal: Les Fash Infos n°5044 du vendredi 13 août 2021 page 17. (annexe 9)

c. Organisation et déroulement de l'enquête

i. Dates et sièges de l'Enquête

Décision du Président du Tribunal Administratif de Mayotte N° E21000004/97 du 27 juillet 2021 désignant Monsieur Ali MADI en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objet : Déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de Soulou. (annexe 1)

Différents échanges par courriel et téléphoniques avec le chargé de l'urbanisme et de l'environnement, bureau des finances locales et de l'environnement, direction des relations avec les collectivités locales, de la préfecture de Mayotte, Monsieur Ayassi AMBOUDI, puis avec le responsable foncier de la 3CO avec comme objet la mise en place de l'enquête et les choix des dates. Le 10 août 2021, rencontre avec le responsable foncier de la 3CO, Daniel MONDROHA, puis avec le DGS de la commune de Tsingoni de 09h30 à 11h00.

Arrêté du Préfet de Mayotte N° 2021-SG-1562 du 11 août 2021 portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à la déclaration de cessibilité, en vue de l'aménagement du site de la Cascade de Soulou, communes de Tsingoni et de Mtsangamouji, par la Communauté des Communes du Centre-Ouest (3CO). (annexe 2)

Les dates de début et de fin de l'enquête sont confirmées:

- Du lundi 30 août au mardi 28 septembre 2021

La date de la visite de terrain est prévu:

- Le mardi 17 août 2021 à partir de 10h00

Les dates et les lieux des permanences sont prévus comme suit:

- le mardi 07 septembre, de 08h30 à 11h30, permanence à Tsingoni,
 - le jeudi 09 septembre, de 08h30 à 11h30, permanence à Mtsangamouji,
 - le mardi 14 septembre, de 08h30 à 11h30, permanence à la 3CO,
 - le jeudi 16 septembre, de 08h30 à 11h30, permanence à Tsingoni,
 - le mardi 21 septembre, de 08h30 à 11h30, permanence à Mtsangamouji.
- ii. Publication et communication de l'Enquête
1. Avant l'enquête
 - Les Nouvelles de Mayotte N° 3702 du vendredi 13 août 2021 page 9. (annexe 8)
 - Fash Infos n°5044 du vendredi 13 août 2021 page 17. (annexe 9)
 - Affichages sur les lieux d'enquêtes. (annexes 18, 19 et 20)
 2. Pendant l'enquête
 - Les Nouvelles de Mayotte N° 3717 du vendredi 03 septembre 2021 page 5. (annexe 10)
 - Fash Infos n°5059 du vendredi 03 septembre 2021 page 23. (annexe 11)
 - Affichages sur les lieux d'enquêtes. (annexes 18, 19 et 20)
- iii. Visite des lieux
- Le mardi 17 août 2021, de 10h00 à 11h30, le responsable du foncier de la 3CO et moi sommes déplacés sur le site pour le visiter . Cette visite a permis d'avoir un visuel du terrain et des enjeux. (voir page 12 du présent rapport)
- iv. Difficultés rencontrées
- L'enquête s'est déroulée pendant une période où l'insécurité était très forte à Mayotte.
- Le pont entre Mirereni et Combani était bloqué. Les affrontements étaient quotidiens entre les gens de Miréréni et les gens de Combani.
- La Route Nationale 1 était sujet à des caillassages en permanence, notamment dans la commune de Kongou.
- D'autres barrages pouvaient apparaître sur la RN2 et sur la CCD1.
- Aussi, j'ai mené cette enquête avec beaucoup d'appréhension. J'ai toujours emprunté la route Nationale 2, puis la CCD1. J'avais toute mon attention sur les publications facebook. Je suivais les informations en permanence via les radios et différents canaux. A chaque déplacement, j'appelais le responsable foncier de la 3CO, M. Daniel MONDROHA, pour m'assurer de l'accessibilité des lieux.
- Je partais de chez-moi 1 heure plus tôt que prévu, à savoir 6 heures, pour m'assurer d'être dans les temps sur les lieux.

Au début de l'enquête, il y avait des soucis avec les adresses mails de la 3CO, mais le problème a été réglé progressivement.

L'enquête s'est déroulée pendant la crise covid. Aussi, je m'étais équipé de masques, lingettes, gel hydroalcoolique.

L'enquête s'est finie le 28 septembre 2021. Il a fallu attendre quelques jours pour que les registres soient signés par le Président de la 3CO. Le 04 octobre 2012, mon collègue commissaire enquêteur, Mouhamadi Issihaca a récupéré les éléments pour me donner.

d. Observations

i. Observations/Avis et autres courriers des partenaires et organismes

Il n'y a pas eu d'observation, ni d'avis ni de courriers des partenaires et des organismes.

ii. Courriers reçus par les commissaires enquêteurs

Contrairement à ce qui est mentionné sur le registre, le 23 septembre 2021, Monsieur Abdallah Said m'a appelé pour me remettre en main propre un courrier (annexe 17). Il a insisté vouloir s'assurer du traitement de son courrier et sur sa peur que son courrier se perde. Malgré mon insistance pour qu'il le dépose avec les autres éléments à la 3CO, il a insisté et le dimanche 26 septembre, il est venu me remettre le courrier au marché de Sada.

Ce jour-là était un dimanche. Mes priorités étaient portées sur ma famille et mes affaires personnelles. Aussi, par mégarde, j'ai classé le courrier dans mes affaires et j'ai oublié de le verser dans le dossier.

iii. Observations portées sur les registres

Sur le registre de mise à disposition du public déposé à la mairie de Mtsangamouji, il n'y a pas eu d'Observation.

Le Président de la Communauté des Communes du Centre Ouest a donné un "avis favorable à la réalisation de ce projet" dans la partie conclusion de la mise à disposition.

Sur le registre de mise à disposition du public déposé à la mairie de Tsingoni, il y a eu deux observations:

- Le 07 septembre 2021, Monsieur Soilihi Attoumani a émis le souhait que le parking soit là il y a les bambous (lieu prévu pour le repos). Ce qui permettrait une meilleure surveillance. (Cette personne s'est présentée au

- hasard à la mairie et m'a signifié qu'il ne maîtrisait pas le français. Ainsi, j'ai rapporté en son nom ces paroles, puis je lui ai fait signer le registre).
- Le 07 septembre 2021, Monsieur Soilihi Soudjae a émis son souhait de connaître les aménagements prévus là où il y a les bambous. Il a proposé que le parking soit ramené à la cascade directement pour une double surveillance des voitures et des gens. Il a demandé plus de communication concernant les enquêtes publiques. (Cette personne s'est présentée au hasard à la mairie et m'a signifié qu'il ne maîtrisait pas le français. Ainsi, j'ai rapporté en son nom ces paroles, puis je lui ai fait signer le registre).
 - Le Président de la Communauté des Communes du Centre Ouest a écrit "le projet est nécessaire dans cette zone. La sécurisation des hommes et des biens doit être une priorité. Avis favorable à la réalisation de ce projet" dans la partie conclusion de la mise à disposition.

Sur le registre de mise à disposition du public déposé à la 3CO, il n'y a pas eu d'Observation.

Le Président de la Communauté des Communes du Centre Ouest a écrit "à travers cette enquête, il n'y a pas eu beaucoup d'enthousiasme de la part de la population. Aucun incident n'est à déplorer. Le projet en elle-même est nécessaire. Je mets un avis favorable à sa réalisation" dans la partie conclusion de la mise à disposition.

iv. Analyse du CE sur les observations et courriers

L'objet de l'enquête publique est la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et conjointe à une enquête parcellaire au profit de la 3CO.

L'observation de Monsieur Soilihi Attoumani porte sur la sécurité.

Monsieur Soilihi Soudjae porte plusieurs observations, dont une sur la sécurité, une autre sur la communication et enfin il interroge sur les aménagements.

Le Président de la 3CO donne un avis favorable au projet sur la base que le projet aidera à sécuriser les lieux.

Le courrier de Monsieur Abdallah Said (annexe 17) soulève plusieurs interrogations qui peuvent être regroupées comme suit:

- La quiétude des lieux, la collaboration entre le développement des activités touristiques, les pratiques ancestrales et la faune;

- La gestion des déchets;
- Le respect des propriétés privés (lutte contre les intrusions et les vols);
- La valorisation de la faune et de la flore présentes sur le site;
- La protection de la rivière;
- La sécurité des personnes et des biens;
- La gestion pérenne des aménagements et la réglementation des activités;
- L'évaluation sociale, économique et environnementale du projet;
- Les mesures ERC.

Mes analyses:

Ces observations ne rentrent pas dans les champs de l'enquête, à savoir: Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et conjointe à une enquête parcellaire au profit de la 3CO. Toutefois, je relève:

- Le problème de la communication et de l'accès documents n'est pas propre à cette enquête. C'est un problème général à Mayotte. En effet, les supports de communication réglementaires (affichages à la mairie et dans les journaux) ne sont accessibles à tous, notamment ceux qui n'ont pas accès aux journaux. Je propose que la communication des enquêtes futures soit complétée par une communication radio, voire à travers les mosquées.
- Un des objets du projet est la sécurisation des lieux. Il a manqué les éléments expliquant la manière dont sera déployée cette sécurisation. Aussi, je propose au maître d'ouvrage, à savoir la 3CO, de répondre à Monsieur Abdallah Said. Cela peut être un gage de dynamique dans la prise en compte des apports des riverains dans le projet.
- De façon générale, je trouve que les observations de Monsieur Abdallah Said ne rentrent pas dans les champs de l'enquête mais elles sont de nature à encourager des aménagements inclusifs des apports des riverains. C'est pourquoi, je propose au maître d'ouvrage, à savoir la 3CO, de répondre au courrier de Monsieur Abdallah et d'intégrer cette réponse au dossier.

e. Appréciations du Commissaire Enquêteur sur le dossier et investigations

i. Analyse des CE

L'enquête portait sur la déclaration d'utilité publique et la déclaration de cessibilité. Les remarques sur le registre et le courrier montrent qu'il aurait été intéressant d'avoir l'ensemble du dossier du projet sous le coude. En effet, les observations portées sur le registre mis à disposition à la mairie de Tsingoni ont porté sur la sécurité. De même, l'analyse du courrier de Monsieur ABDALLAH SAID relève la question de la sécurité des "habitants notoires (djinnns)", des personnes qui vont fréquenter les lieux et les propriétaires des champs, le préoccupe.

Le courrier relève aussi d'autres questions liées aux croyances (ziarra). C'est une question très sensible à traiter avec délicatesse.

Il y a la question des pollutions, dont de la pollution de la rivière et de la gestion des déchets, de la valorisation de la faune et de la flore.

Même si ces questions peuvent paraître être hors champ de l'enquête, il est intéressant de les prendre en compte pour un projet inclusif.

ii. Investigation des CE

1. Bilan des entretiens

La communication s'est déroulée sur plusieurs canaux. D'abord par des échanges mails avec le chargé de l'urbanisme et de l'environnement, bureau des finances locales et de l'environnement, direction des relations avec les collectivités locales, de la préfecture de Mayotte. Puis, nous avons échangé au téléphone pour caler le déroulement de l'enquête. Il m'a fait remettre le dossier papier et me l'a aussi envoyé par mail.

J'ai aussi rencontré le responsable foncier de la Communauté des Communes du Centre Ouest le 10 août 2021, de 09h30 à 11h00. Celui-ci m'a présenté le DGS de la commune de Tsingoni, avec qui nous avons échangé quelques minutes sur le déroulé et l'objet de l'enquête. Lors de cette rencontre, nous avons confirmé le déroulement de l'enquête, son objet, les dates de permanence. Le Responsable foncier de la 3CO m'a fait une présentation du projet. Il m'a remis une copie du dossier. Il m'a expliqué que le projet était porté initialement par la commune de Tsingoni. Il a été repris plus tard par la Communauté des Communes du Centre-Ouest à sa création (annexe 14).

Le mardi 17 août 2021, de 10h00 à 11h30, le responsable du foncier de la 3CO et le commissaire enquêteur, moi-même, avons fait la sortie terrain. En plus des enjeux cités plus loin, nous avons précisé les enjeux d'accès au site et le

périmètre de l'enquête. Il m'a précisé les démarches entamées depuis le début du projet, les raisons des blocages, ...

Le 29 septembre, nous avons fait un point téléphonique d'une durée de vingt minutes environ sur le déroulé de l'enquête et la suite.

De façon générale, nous avons échangé au téléphone à chaque fois que nécessaire.

2. Visite de terrain le mardi 17 août 2021 de 10h00 à 11h30.

La visite de terrain a été effectuée par le responsable foncier de la 3CO et le commissaire enquêteur, moi-même, le 17 août 2021, de 10h à 11h30. Ce jour-là, il avait plu très légèrement. Cela a permis d'évaluer l'accessibilité du site en cas de pluies ou de chemin mouillé. Même si l'enquête ne portait pas forcément sur l'accessibilité du site, cette visite a permis d'échanger sur les difficultés d'accessibilité du site, l'histoire du site avec l'ancien accès par le chemin Bambao. Concrètement, la visite a permis de mieux situer les emprises foncières, les difficultés de gestion (dépôt sauvages, appropriation de terrains par des personnes de façon illégale...).

Elle a aussi permis d'évaluer le site au niveau paysager, potentiel touristique, biodiversité, ...

Voici quelques photos pour illustrer la situation:

<p>Panneau de signallement à l'entrée du site</p>	<p>Marquage du GR sur un tulipier du Gabon</p>
	

Accès actuel en terre.



Faré, avec marquage du GR, "tagué".
Les indications ont disparu.



Accès futur: dépôt de terre



Parcelles du nouveau cheminement en friche



Le futur accès est pour le moment,
totalement sous friche



Le futur accès est pour le moment,
totalement sous friche



Accès actuel: chemin abrupt, glissant sous une forte pente, dangereux surtout en cas de pluies



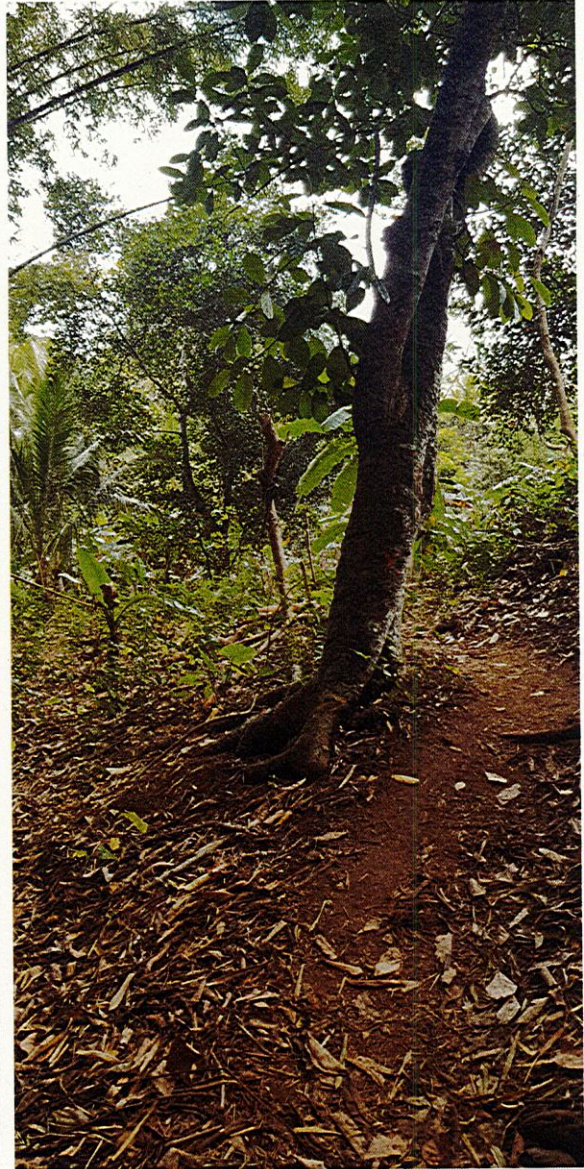
Les bambous de la future place de repos.



Rivière en bon état et qui coule en plein saison sèche (mois d'août)



Présence de culture et d'arbres fruitiers
sur la zone: ici champ de maniocs,
jacquier et bananiers





Mon appréciation: Le site a un fort potentiel touristique à l'évidence. En revanche, il est difficile d'accès même en saison sèche. Des incivilités peuvent facilement s'y dérouler comme des dépôts de déchets sauvages, des terres, ... En cas d'agression, l'accès actuel ne permet pas une réaction rapide des secours. La tentation d'appropriations du foncier par des personnes lambda est élevée. C'est le cas de certaines parcelles à l'entrée du site, d'après le responsable foncier de la 3CO.

Aussi, pour réussir le projet, il faudra comme le stipule le projet rendre accessible le site, s'assurer de la maîtrise foncière et assurer la sécurité des gens.

f. Examen des observations du public

i. Traitement des observations

Les observations citées plus haut ne rentrent pas dans le champ de l'enquête. Par contre, j'invite le maître d'ouvrage à traiter le courrier de Monsieur Abdallah Said, pour enrichir le projet.

ii. Examen du mémoire en réponse

Il n'y a pas eu de mémoire en réponse, car le commissaire enquêteur n'a pas eu besoin d'en demander du fait que les observations ne rentraient pas dans le champ de l'enquête.

iii. Bilan des observations

L'enquête a mobilisé peu de riverains. Les observations du public et le courrier reçu ne rentrent pas dans le champ de l'enquête.

C.CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'enquête portait sur une déclaration d'utilité publique et une déclaration de cessibilité, en vue de l'aménagement du site de la Cascade de Soulou, communes de Tsingoni et de Mtsangamouji, par la Communauté des Communes du Centre-Ouest (3CO). Seulement, à la première approche, le dossier mis à disposition manquait de consistance et n'était pas suffisamment explicite. La sortie terrain a permis d'apprécier pleinement les enjeux, notamment les emprises foncières, les difficultés d'accès du site, le potentiel touristique inexploité à sa hauteur et les enjeux de sécurité, ...

Après relectures du dossier et analyse des éléments, il s'avère que la maîtrise du foncier est nécessaire à la réussite du projet. Cela passe par ce DUP, puisque les négociations ont échoué.

Pour rappel, le projet répond à des enjeux de:

- aménagements touristiques,
- protection et de mise en valeur du patrimoine naturel du site, de ses ressources naturelles et touristiques,
- amélioration de l'accessibilité de la cascade de Soulou,
- prévention des risques naturels,
- préservation de la continuité écologique.

Compte-tenu de ces enjeux, du potentiel touristique du site et de ses possibles retombées économiques;

Compte-tenu du fait que les gens fréquentent le site malgré les difficultés d'accès et le risque pour leur sécurité;

Compte-tenu que la maîtrise foncière est un enjeu capital pour tout projet et pour la société mahoraise;

Compte-tenu des différents documents de planification du département;

En dépit de l'intérêt limité de la population pour apporter sa contribution à cette enquête; j'émet un

AVIS FAVORABLE

pour le projet relatif à la "déclaration d'utilité publique et à la déclaration de cessibilité, en vue de l'aménagement du site de la Cascade de Soulou, communes de Tsingoni et de Mtsangamouji, par la Communauté des Communes du Centre-Ouest (3CO)"

Fait à Pamandzi le 28 octobre 2021.

Le commissaire enquêteur

Ali MADI

