

## VII.4. Présentation des principales modalités de suivi des mesures et de leurs effets

### VII.4.1.1. Suivi en phase chantier

Le maître d'ouvrage pourra avoir recours à un prestataire extérieur (bureau d'études environnement) afin d'assurer une coordination environnementale du chantier.

Assistant à la fois du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre, le coordinateur environnement doit :

- Apporter son expertise pour la finalisation de l'analyse environnementale (mise à jour le cas échéant de l'étude d'impact) et du programme de management environnemental (charte de bonne conduite) ;
- Veiller à la prise en compte de toutes les exigences réglementaires environnementales ;
- Assurer un suivi environnemental en phase chantier ;
- Participer à la sensibilisation environnementale des intervenants ;
- Animer la concertation environnementale avec les entreprises, les administrations (DEAL notamment) et les personnes concernées (riverains, associations).

Le suivi du chantier doit permettre de vérifier la bonne application des mesures environnementales retenues et d'anticiper des problèmes potentiels.

En termes de pression de suivi, un premier passage sera réalisé avant le démarrage du chantier et permettra de contrôler ou mettre en place le balisage de la zone de travaux. De plus, ce passage sera l'occasion de déceler la présence ou non d'espèces patrimoniales. Par la suite, en phase chantier, une visite par mois sera effectuée (en fonction de l'avancement des travaux), soit au total **5 journées de suivi de chantier pour une durée de chantier de 4 mois**.

### VII.5. Estimation des dépenses correspondantes

Les mesures d'atténuation des impacts ont un coût. L'essentiel des mesures de réduction proposées doit être intégré au projet, ainsi le coût de ces mesures n'a pas été différencié.

Les mesures environnementales spécifiques sont les suivantes :

- Repérage et piquetage des nids d'oiseaux ≈ 1,5 k€
- Repérage des reptiles et des amphibiens ≈ 2,1 k€
- Réalisation d'une étude géotechnique ≈ entre 5 et 10 k€
- Suivi environnemental du chantier ≈ 7,8 k€

### VII.6. Réévaluation des impacts après mesures

Cette étape vise à réaliser une réévaluation des impacts en fonction des mesures d'évitement et de réduction définies. Elle permet de mettre en évidence le différentiel entre ampleur de l'impact avant et après mesures et la persistance d'impacts résiduels significatifs devant conduire à des mesures compensatoires.

## VII.7. Synthèse des mesures proposées pour le projet de centrale photovoltaïque de Koungou

Au total, la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction à réaliser en phases travaux et exploitation aura un coût maximum de 22 k€ HT.

Tableau 32 : Synthèse des mesures proposées pour le projet photovoltaïque de Koungou

TYPE DE MESURE		PHASE	CODE	INTITULE DE LA MESURE	OBJECTIF DE LA MESURE	COUT ESTIME (HT)
Eviter	Travaux		ET01	Choix technique	Limitier l'impact de la circulation des engins sur le site et la durée du chantier	Intégré au projet
Eviter	Travaux		ET02	Choix de la conception du projet pour éviter les terrassements	Limitier les terrassements et ses effets (érosion, déstructuration des sols, mouvements de terrain, etc.)	Intégré au projet
Eviter	Travaux		ET03	Respect du libre écoulement des eaux et de la transparence hydraulique	Ne pas aggraver le risque inondation	Intégré au projet
Eviter	Travaux		ET04	Balisage de la zone de travaux	Sécuriser le chantier	Intégré au projet
Eviter	Travaux		ET05	Période des travaux dans l'année	Eviter la saison des pluies	Intégré au projet
Eviter	Travaux		ET06	Gestion des pollutions	Limitier les pollutions des milieux	Intégré au projet
Eviter	Travaux		ET07	Optimisation de la sécurité des personnes	Assurer la sécurité du personnel	Intégré au projet
Eviter	Travaux		ET08	Adapter la période de réalisation des travaux afin d'éviter de détruire et de perturber la faune	Eviter la période de reproduction des oiseaux potentiellement nicheurs au sein de l'emprise. (Travaux à faire d'Avril à septembre)	Intégré au projet
Eviter	Travaux		ET09	Repérage et piquetage des nids d'oiseaux protégés avant démarrage des défrichements	Eviter l'atteinte à des nids, poussins, individus d'oiseaux protégés.	1 500 €
Eviter	Travaux		ET10	Repérage des reptiles et de amphibiens avant le passage des engins et leur relocalisation hors de la zone de travaux	Eviter l'atteinte à des individus	2 100 €
Eviter	Travaux		ET11	Interdire l'utilisation de produits phytosanitaires	Ne pas polluer les sols et les masses d'eau	Intégré au projet
Eviter	Travaux		ET12	Redéfinition des caractéristiques du projet	Recul de l'implantation vis-à-vis de la RD 4	Intégré au projet
Eviter	Travaux		ET13	Respect des normes en vigueur et sensibilisation des entreprises	Vérification que toute découverte fortuite en termes d'archéologie soit bien déclarée	En fonction des découvertes
Eviter	Exploitation		EE01	Écartement des panneaux et des modules suffisant pour assurer la transparence hydraulique	Assurer le libre écoulement des eaux	Intégré au projet
Eviter	Exploitation		EE02	Optimisation de la sécurité des personnes (Exploitation)	Assurer la sécurité du personnel	Intégré au projet
Eviter	Exploitation		EE03	Maintenance des installations	Assurer une maintenance préventive efficace pour éviter tout dysfonctionnement ou tout risque (départ de feu par exemple)	Intégré au projet
Eviter	Travaux	Exploitation	EE04	Prise en compte des préconisations du SDIS en matière de risque incendie et des normes et réglementations	Eviter tout risque d'incendie	Intégré au projet
Eviter	Exploitation		EE05	Choix du site suffisamment éloigné des zones habitées	Eviter les effets sur la santé humaine	Intégré au projet
Eviter	Exploitation		EE06	Mener une étude complémentaire géotechnique	Prendre en compte l'état du sol et du sous-sol, éviter toute aggravation du risque de mouvement de terrain, revoir le design de la centrale PV	5 à 10 k€
Eviter	Exploitation		EE07	Choix de site d'implantation des installations photovoltaïques hors zones régulièrement inondées par des crues fréquentes (ex. : hors de proximité des cours d'eau et de la zone rouge du PPR inondation) et des risques mouvements de terrain (chute de blocs, glissements de terrain)	Ne pas aggraver les risques	Intégré au projet
Eviter	Exploitation		EE10	Interdire l'utilisation de produits phytosanitaires	Ne pas polluer les sols et les masses d'eau	Intégré au projet
Réduire	Travaux		RT01	Préparation et déroulement du chantier	Assurer la sécurité du personnel, réduire les impacts environnementaux liés au chantier	Intégré au projet
Réduire	Travaux		RT02	Limitier au strict minimum les emprises de chantier (zone d'intervention)	Limitier la consommation d'espaces et la déstructuration des sols	Intégré au projet
Réduire	Travaux		RT03	Si des terrassements sont nécessaires, recherche d'un équilibre entre déblais et remblais	Eviter les effets de déstructuration des sols	Intégré au projet
Réduire	Travaux		RT04	Signalisation du chantier et circulation des véhicules	Informier les riverains et assurer la sécurité du personnel	Intégré au projet
Réduire	Travaux		RT05	Période des travaux	Réduire les nuisances du chantier	Intégré au projet

Repérage des arbres à abattre

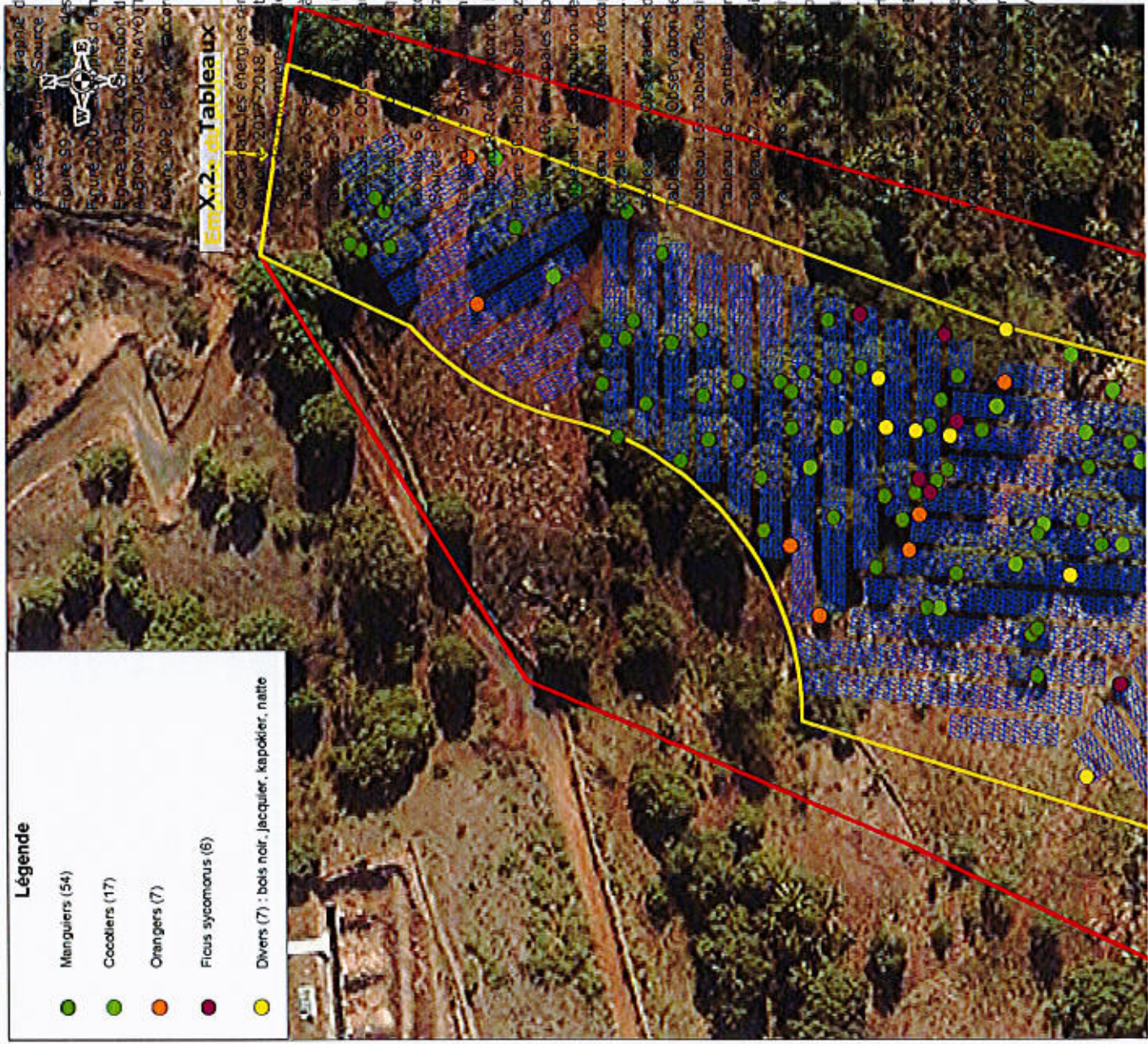


Figure 97: Repérage des arbres à abattre (Source : ESPACES, 2020) ..... 115

Accès en voiture (Source : ESPACES, 2020) ..... 116

Figure 99 : Localisation des habitations par rapport au projet (Source : Géoportail) ..... 119

Figure 100 : Missions de champs électriques et magnétiques (Source RTE) ..... 122

Figure 101 : Localisation du point de livraison au Nord de la zone d'implantation du projet (Source : ALBIOMA SOLAIRE MAYOTTE) ..... 123

Figure 102 : Plan de recensement (Source : ALBIOMA SOLAIRE MAYOTTE) ..... 157

Figure 103 : Plan de recensement (Source : ALBIOMA SOLAIRE MAYOTTE) ..... 158

**Annexe X.2. 2. 2.1. Tableaux**

Conception des énergies renouvelables, et notamment le photovoltaïque, le bilan de la première PPE de l'état des résultats suivants en 2019 : Tableau 1 : Objectifs retenus dans le bilan de Mayotte et bilan en 2019 (Source : Bilan de la PPE de Mayotte, 2019) ..... 2

à l'établissement pyrotechnique situé au sein de la carrière de Koungou ..... 5

rivière Kaouéniajoli (Source : SDAGE 2016-2021) ..... 20

aux côtières (Source : SDAGE 2016-2021) ..... 20

quifères (Source : SDAGE 2016-2021) ..... 21

correspondance entre le niveau de l'alaé et la constructibilité de la zone de Koungou (Source : SDAGE 2016-2021) ..... 27

milieu physique ..... 30

habitats de la zone d'étude ..... 35

Tableau 9: Evolution du site d'étude Tableau 9: Evolution du site d'étude entre 2003 et 2011 ..... 35

Tableau 10: Principales espèces inventoriées ..... 39

Tableau 11: Répartition des espèces inventoriées ..... 39

Tableau 12: Répartition des espèces endémiques de niveau 1, 2 et 3 recensées sur la zone d'étude ..... 40

Tableau 13: Répartition des oiseaux et mammifères ..... 45

Tableau 14: Répartition des reptiles et amphibiens ..... 46

Tableau 15: Répartition des espèces animales protégées sur le site ..... 49

Tableau 16: Synthèse des données de l'étude de milieu naturel ..... 50

Tableau 17: Répartition des activités de niveau 1, 2 et 3 recensées sur le site ..... 54

Tableau 18: Répartition des activités de niveau 1, 2 et 3 recensées sur le site ..... 55

Tableau 19: Répartition des activités de niveau 1, 2 et 3 recensées sur le site ..... 55

Tableau 20: Répartition des activités de niveau 1, 2 et 3 recensées sur le site ..... 55

Tableau 21: Répartition des activités de niveau 1, 2 et 3 recensées sur le site ..... 56

Tableau 22: Répartition des activités de niveau 1, 2 et 3 recensées sur le site ..... 64

Tableau 23: Répartition des activités de niveau 1, 2 et 3 recensées sur le site ..... 64

Tableau 24: Répartition des activités de niveau 1, 2 et 3 recensées sur le site ..... 71

Tableau 25: Répartition des activités de niveau 1, 2 et 3 recensées sur le site ..... 74

Tableau 26: Répartition des activités de niveau 1, 2 et 3 recensées sur le site ..... 95

Tableau 26 : Tableau de synthèse des enjeux de l'état initial .....	97
Tableau 27 : Synthèse des incidences du projet sur le milieu physique.....	111
Tableau 28 : Synthèse des incidences du projet sur le milieu naturel .....	117
Tableau 29 : Recommandations en vigueur en matière de CEM .....	123
Tableau 30 : Synthèse des incidences du projet sur le milieu humain .....	125
Tableau 31 : Synthèse des incidences du projet sur le paysage et le patrimoine .....	136
Tableau 32 : Synthèse des mesures proposées pour le projet photovoltaïque de Koungou .....	146
Tableau 33 : Evaluation des incidences brutes et résiduelles du projet après mesures pour le milieu physique .....	148
Tableau 34 : Evaluation des incidences brutes et résiduelles du projet après mesures pour le milieu naturel .....	151
Tableau 35 : Evaluation des incidences brutes et résiduelles du projet après mesures pour le milieu humain .....	152
Tableau 36 : Evaluation des incidences brutes et résiduelles du projet après mesures pour le paysage et le patrimoine.....	156

### X.3. Photographies

Photographie 1 : Les pentes sont bien marquées sur le site d'étude avec une pente Nord-Ouest plus douce (1 <sup>er</sup> photographie) et une Sud-Est plus prononcée (2 <sup>ème</sup> photographie) (Source : Visite de site, ESR, Janvier 2020 et Vue aérienne « Amélie Springer – Springer Architecture) .....	12
Photographie 2 : Exutoire bouché par le sable dans le quartier de Dagoni situé à Majicavo-Koropa (Source : Visite de site, Eco-Stratégie Réunion, 2020) .....	18
Photographie 3 : Champs d'ambrevades et lopin en cours de plantation.....	36
Photographie 4 : Vergers de manguiers.....	36
Photographie 5: Fiches herbacées et arborescentes .....	37
Photographie 6: Boissements secondaires dans le thalweg au sud de la parcelle .....	37
Photographie 7 : Lémur fauve identifié sur le site d'étude.....	42
Photographie 8 : Habitations de type « banga » à proximité immédiate du site d'étude (Source : ESR, Janvier 2020, Visite de site).....	54
Photographie 9 : Centrale thermique du site des Badamiers - Petite Terre (Source : EDM) .....	56
Photographie 10 : Centrale thermique du site de Longoni- Grande Terre (Source : EDM).....	56
Photographie 11 : Piste en graviers puis en terre (tracé rouge) permettant d'accéder au site d'étude dans l'enceinte la carrière de Koungou (Source : ESR, Janvier 2020, Visite de site) .....	60
Photographie 12 : Vue sur la côte découpée, le lagon et les îlots mahorais depuis la RD 4 au nord de M'Tsamoudou (Source : ESR, février 2017).....	78
Photographie 13 : 25 Cultures vivrières, feux en cours et ravine forestière au sein de l'AEI (Source : ESR, le 28 janvier 2020) .....	89
Photographie 14 : 26 Depuis l'AEI, vue en direction de l'est sur Majicavo Koropa et Petite-Terre (Source : ESR, le 28 janvier 2020) .....	89
Photographie 15 : 11 Depuis le nord de l'AEI, échappée visuelle lointaine en direction du nord-ouest donnant sur Koungou et Anjouan (Comores) (Source : ESR, le 28 janvier 2020) .....	90
Photographie 16 : 9 Visibilités directes sur l'AEI depuis un chemin rural en limite nord de l'AEI (Source : ESR, le 28 janvier 2020) .....	92
Photographie 17 : 13 Visibilités partielles sur l'AEI (Source : ESR, le 28 janvier 2020) .....	92

Photographie 18 : 15 Absence de visibilité sur l'AEI depuis le chemin d'accès nord (Source : ESR, le 28 janvier 2020) .....	92
Photographie 19 : 22 Visibilités partielles sur l'AEI depuis Mtsanga Koungou aux abords du GR1 tour de Mayotte (Source : ESR, le 28 janvier 2020) .....	93
Photographie 20 : 27 Visibilités partielles sur l'AEI depuis la pointe de Koungou (Source : ESR, le 28 janvier 2020) .....	93
Photographie 21 : 20 Absence de visibilité sur l'AEI depuis la RN 1 en sortie ouest de Majicavo Koropa (Source : ESR, le 28 janvier 2020).....	93
Photographie 22 : Photomontage A Vue aérienne de l'état initial de l'AEI (Source : Vue aérienne Amélie SPRINGER – SPRINGER Architecture).....	129
Photographie 23 : Photomontage A Vue aérienne du projet (Source : Vue aérienne Amélie SPRINGER – SPRINGER Architecture) .....	130
Photographie 24 : Photomontage B Vue aérienne de l'AEI (Source : Vue aérienne Amélie SPRINGER – SPRINGER Architecture) .....	131
Photographie 25 : Photomontage B Vue aérienne du projet (Source : Vue aérienne Amélie SPRINGER – SPRINGER Architecture) .....	132
Photographie 26 : Photomontage C depuis Mtsanga Koungou (Source : ESR, Janvier 2020, Visite de site).....	133
Photographie 27 : Photomontage C depuis Mtsanga Koungou (Source : ESR, Janvier 2020, Visite de site).....	134
Photographie 28 : Exemple de la livraison d'un container 40 pieds (Source : ASM).....	141



## **XI. ANNEXES**

### **XI.1. Annexe n°1 : Demande de dérogation de défrichage**

## XI.2. Annexe n°2 : Règlement du PLU

### XI.2.1 Occupations et utilisations du sol interdites

#### XI.2.1.1. Dispositions communes

Sont interdites :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières sont interdites en milieu agricole en dehors de celles autorisées ou de celles existantes à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions ou installations destinées aux activités industrielles.
- Les constructions ou installations destinées aux activités économiques artisanales, commerciales et de services.
- Les constructions ou installations destinées aux entrepôts en dehors de ceux liés aux activités agricoles.
- Les constructions, ouvrages ou installations destinés au stockage d'hydrocarbure.
- Les constructions destinées aux activités touristiques en dehors de celles autorisées dans le cadre d'une activité agricole existante et conforme aux dispositions de la loi littoral.
- Les constructions ou installations destinées à l'habitat.

### XI.2.2 Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Les occupations et utilisations du sol admises varient selon que la zone soit ouverte ou non à l'urbanisation :

- **Les zones du Plan Local d'Urbanisme concernées par un aléa naturel fort sont inconstructibles en l'état. L'urbanisation de cette zone est conditionnée à la levée des risques par la réalisation d'une étude spécifique et de ses résultats.**
- **Tout projet de construction, aménagement devra prendre en compte l'existence de ces risques, s'en protéger, ne pas accroître l'exposition aux risques des populations alentours.**
- Le projet sera refusé ou ne sera accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales (définies dans le cadre d'une étude spécialisée) ; s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation
- Attention les zones recensées dans le PLU sont imprécises et non exhaustives, dans l'attente du PPRN en cours d'élaboration (plan de prévention des risques naturels prévisibles) une cartographie présentant l'état actuel des connaissances des aléas est consultable en mairie.

#### XI.2.2.1. Dispositions communes

Sont limitativement admises, sous conditions et sous réserve de ne porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, **et sous réserve de respecter les dispositions particulières de la loi littoral applicable à Mayotte (article L.711-5 du code de l'urbanisme)**, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- **Les ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics liés à la desserte en eau et en énergie.**
- Les constructions, travaux et ouvrages notamment hydrauliques liés à la gestion des cours et plans d'eau, des champs captant, à la mise en valeur du potentiel écologique du site, à la prévention et à la gestion des risques.
- Les constructions, travaux ou ouvrages à destination d'équipements techniques liés aux différents réseaux, à la voirie obs lors qu'ils sont intégrés au paysage.

- Les affouillements, exhaussements du sol liés aux constructions, travaux ou ouvrages autorisés dès lors qu'ils sont intégrés au paysage.

- Les travaux et aménagements de nature à réduire les risques naturels.

A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes : Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher

#### XI.2.2.2. Dispositions particulières :

##### • En secteur A

- Les constructions ou installations liées aux activités agricoles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées dès lors qu'elles ne sont pas de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.
- Les constructions ou installations liées aux activités agricoles au-delà de 50 mètres carrés de surface de plancher ; dès lors qu'elles sont compatibles avec le voisinage des zones habitées et en continuité de l'urbanisation.
- Les aménagements et constructions nécessaires à l'exercice des activités des carrières existantes à la date d'approbation du PLU.
- **Les constructions, ouvrages techniques et installations nécessaires aux services publics liés à la production et à la desserte en eau et en énergie**, et au traitement des eaux potables et usées si leur implantation dans la zone s'impose, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
- Les constructions, travaux ou ouvrages destinés à la pratique, à la connaissance, à la découverte pédagogique (*cheminements piétons ou cyclistes, balisages, tables de lecture...*), à la gestion agricole ou à la protection du site et des écosystèmes, à la fréquentation touristique, à condition de ne pas porter atteinte par leur nature ou leur ampleur aux qualités et à la vocation agricole du site.
- Les aires de stationnement de véhicules rendues nécessaires par la fréquentation du public dès lors que leur localisation et leur conception permettent leur intégration au paysage, et à condition de ne pas porter atteinte par leur nature ou leur ampleur aux qualités et à la vocation agricole du secteur.
- Les travaux d'aménagement dans le volume des constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme dès lors qu'ils n'ont pas pour effet d'engendrer un changement de destination à l'exception de ceux qui ont pour objet d'affecter la construction à un usage agricole, éco-pédagogique (maison de la nature, fermes pédagogiques...).
- Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU.
- L'extension des constructions ou installations liées aux activités agricoles existantes à la date d'approbation du PLU.
- Les travaux d'aménagement et les extensions mesurées des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de :
  - + 30% de l'emprise au sol initiale,
  - Ou de + 100 % si et seulement si, l'extension n'augmente pas l'emprise au sol initiale.
- Les travaux d'aménagement et les extensions mesurées des activités économiques existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de :
  - + 30% de l'emprise au sol initiale,
  - Ou de + 100 % si et seulement si l'extension n'augmente pas l'emprise au sol initiale.
- La reconstruction à l'identique après sinistre.

- **Les installations de production d'énergie de type photovoltaïques dès lors qu'elles sont compatibles avec l'agriculture (sur Mâts ou sur serres), au maximum, intégrées au paysage.**
- Les sites de dépôts de déchets inertes ou déchèterie dès lors que leur installation est techniquement justifiée à cet emplacement et sous réserve d'un réaménagement du site à l'issue de l'exploitation dans le respect de la vocation agricole.
- Les camps de tourisme « aires naturelles » dès lors qu'ils sont intégrés au paysage.
- **Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions, travaux ou ouvrages**
- Autorisés dans la zone sous réserve qu'ils soient intégrés au paysage environnant.

### XI.2.3 Accès et voiries

#### XI.2.3.1. Dispositions communes

##### • Accès

**Définition** : L'accès est la partie de limite du terrain jouxtant la voie de desserte ouverte à la circulation, qu'elle soit publique ou privée, et permettant d'accéder au terrain d'assiette de la construction ou de l'opération. Dans le cas d'une servitude de passage, l'accès est constitué par le débouché de la servitude sur la voie.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- Soit directement,
- Soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins
- Soit par des cheminements piétonniers d'une largeur minimum de 2m. Pour être constructible un terrain dont l'accessibilité est assurée uniquement par une voie piétonne de 2 mètres de large, doit être situé à une distance maximale de 60 mètres d'une voie publique ou privée empruntable par les véhicules de secours. (Soit une largeur de chaussée circulée de 4 mètres minimum)

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux des voies adjacentes.

##### A titre informatif

Un passage aménagé sur un fond voisin, doit être enténné par acte authentique ou par voie judiciaire, en application du Code Civil.

##### A titre informatif

Lorsque le projet a pour effet la création ou la modification d'un accès à une voie publique dont la gestion ne relève pas de l'autorité compétente pour délivrer le permis, celle-ci doit consulter l'autorité ou le service gestionnaire de cette voie.

##### • Voirie

**Définition** : La voirie constitue la desserte du terrain sur lequel est projetée l'opération ou la construction. Il s'agit de voies de statut privé ou public, ou de l'emprise d'une servitude de passage.

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir et permettre de satisfaire aux exigences des règlements minimaux de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, ...

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, respecter les écoulements des eaux sur les voies adjacentes et répondre à toutes les conditions exigées pour leur classement dans la voirie communale :

Pour rappel, l'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile doit être conforme aux normes en vigueur et établie en fonction des caractères de circulations de la voie (types et vitesses de circulations, densité du trafic, ...)

##### A titre informatif

L'emprise des voies ouvertes à la circulation automobile doit être conforme aux normes en vigueur et établie en fonction des caractères de circulations de la voie (types et vitesses de circulations, densité du trafic, ...)

A titre d'exemple, les voies ouvertes à la circulation automobile à double sens doivent présenter une largeur de la chaussée circulée minimum de :

- 5,50 m pour le croisement de PL / VL à vitesse réduite de moins de 40 KM/H
- 6,00 m pour le croisement de deux BUS à moins de 40 KM/H
- 6,50 m pour le croisement de deux BUS à 50KM/H ...

##### Piste cyclable

Les pistes cyclables à double sens devront avoir des largeurs circulées comprises entre 1,60 m et 2,00 m pour être établis en site propre.

### XI.2.4 Desserte des terrains par les réseaux

#### XI.2.4.1. Dispositions communes

##### • Eau potable

Toute construction ou installation en ayant l'usage, doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

##### • Assainissement

##### Les réseaux séparatifs

Toutes les dispositions devront être prises pour séparer, dans la propriété au niveau des installations intérieures, les eaux usées et les eaux pluviales qui seront collectées par deux branchements distincts.

Ne seront admises dans le réseau public de collecte des eaux usées que les eaux usées provenant des réseaux séparatifs des immeubles.

##### Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée par l'intermédiaire de dispositifs appropriés (y compris par exemple avec relevage ou refoulement) au réseau public de collecte des eaux usées, lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques. A défaut de réseau public de collecte, un dispositif d'assainissement individuel, conçu et construit conformément aux règles en vigueur, est admis : le raccordement des eaux usées au dispositif doit être prévu de manière à ce que ce dernier puisse pouvoir être mis hors circuit et permettre un raccordement ultérieur des eaux usées à un réseau public de collecte, quand celui-ci sera réalisé.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau public de collecte des eaux pluviales.

L'évacuation des eaux usées, même traitées en surface, dans les rivières, ravines ou fossés est interdite.

Les constructions existantes, sises sur un terrain ne remplissant pas ces conditions ne peuvent ni être réhabilitées, ni être étendues, ni être reconstruites à l'identique.

Les dispositifs de raccordement et de branchement des installations des immeubles doivent être conformes au règlement du service d'assainissement syndical.

##### Assainissement des eaux usées non domestiques

Les eaux industrielles, en particulier, ne peuvent être introduites dans le réseau public de collecte d'eaux usées qu'avec autorisation expresse du gestionnaire du réseau public de collecte à qui appartiennent les ouvrages et qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel, conformément à l'article L.1331-10 du code de la santé publique.



Leur déversement dans le réseau et leur traitement en station d'épuration doit donner lieu au préalable à une étude d'acceptabilité et à un arrêté d'autorisation et/ou une convention de déversement précisant les conditions techniques, administratives et financières d'acceptabilité en application de l'article 6 de l'arrêté du 22 juin 2007.

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques et entraînant des déversements, écoulements et rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration, conformément à l'article 10 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et à son décret d'application n°93-743.

Quand le système est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau public de collecte des eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation, eau de pompe à chaleur, etc..) seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

- **Eaux pluviales**

Pour la collecte et l'évacuation des eaux pluviales non infiltrées sur l'unité foncière, le pétitionnaire réalisera sur sa parcelle une installation d'évacuation des eaux pluviales obligatoirement séparée de celle des eaux usées et raccordée au réseau collecteur public lorsqu'il existe.

Il est conseillé au pétitionnaire de maximiser les surfaces perméables sur sa parcelle et /ou de réaliser un dispositif d'infiltration des eaux pluviales sans stagnation, assurant le transit des eaux pluviales vers les couches perméables du sol, avant d'envisager le rejet vers le réseau collectif.

- **Autres réseaux**

Toute construction ou installation en ayant l'usage, doit être raccordée obligatoirement au réseau public de distribution électrique de caractéristiques suffisantes.

Lorsque les lignes publiques d'électricité et de télécommunication sont enterrées : Les branchements doivent être établis en souterrain et aucune façade sur emprise publique ou sur voie ne devra recevoir de réseau aérien.

- **Ramassage des ordures ménagères et des déchets liés aux activités :**

Les projets de construction et d'aménagement devront comporter des points de recueil et de rassemblement des ordures ménagères et des déchets liés aux activités autorisées dans le secteur, faciles d'accès direct pour le service de ramassage.

Ces points devront être convenablement traités (accessibilité / insertion paysagère / ...)

## XI.2.5 Superficie minimale des terrains constructibles

### XI.2.5.1. Dispositions communes

Non réglementée

#### A titre informatif

Dans les zones d'assainissement non collectif ou dans les zones d'assainissement collectif en l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, la superficie des terrains doit être suffisante pour répondre aux contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel et dans le respect des objectifs de protection des milieux naturels établis par la réglementation en vigueur. Cf. Annexe – Schéma d'assainissement du SIEAM.

## XI.2.6 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Les dispositions du présent article ne s'appliquent ni aux constructions existantes, ni aux extensions qui n'augmentent pas l'emprise aux sols initiale (*autorisées dans l'article 2 du présent règlement*).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux débords de toitures et protections solaires, conformes à l'article 13 du présent règlement.

L'implantation des constructions est réglementée par rapport aux limites d'emprise publique ou des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer.

Les constructions et installations nouvelles doivent respecter les marges de recul nécessaire au réaménagement de voies conformément à l'article 3 du présent règlement

### XI.2.6.1. Dispositions communes

Les constructions doivent être édifiées, avec une marge de recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise des voies publiques ou privées existantes, à modifier, ou à créer (Cf. Article 3).

### XI.2.6.2. Dispositions communes dérogatoires

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des implantations différentes de celles fixées ci-dessous peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite d'être implantés différemment ;
- Préservation ou mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité,
- Réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment, aux différents réseaux, voirie et stationnement.
- Amélioration des conditions de sécurités routières (piétonne ou automobile)
- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (fossé à conserver, accès ou passage, réseaux, parcelles traversantes, parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, etc...).
- En raison de risques naturels
- En raison de contraintes techniques justifiées
- Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

## XI.2.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions du présent article régissent l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du terrain, c'est-à-dire les limites de parcelle qui ne sont pas concernées par l'application de l'article 6.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent ni aux constructions existantes, ni aux extensions qui n'augmentent pas l'emprise aux sols initiale (*autorisées dans le présent règlement*).

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux débords de toitures et protections solaires, conformes à l'article 13 du présent règlement.

### XI.2.7.1. Dispositions communes

Les constructions doivent être implantées en retrait\* des limites séparatives avec un minimum de 3 mètres.

### XI.2.7.2. Dispositions communes dérogatoires

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des implantations différentes de celles fixées ci-dessous peuvent être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Réalisation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement nécessite d'être implantés différemment ;
- Préservation ou mise en valeur d'un élément ou d'un espace végétal de qualité,
- Réalisation d'un équipement ou d'une installation technique lié à la sécurité, à l'accessibilité d'un bâtiment, aux différents réseaux, voirie et stationnement.
- Amélioration des conditions de sécurités routières (piétonne ou automobile)

- En raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (fossé à conserver, accès ou passage, réseaux, parcelles traversantes, parcelles en angle, parcelles en cœur d'îlot, etc...).
- En raison de risques naturels
- En raison de contraintes techniques justifiées

Dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble

Des constructions pourront être édifiées en limites séparatives, si plusieurs propriétaires voisins s'entendent pour réaliser simultanément un projet d'ensemble présentant une unité architecturale.

## **XI.2.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

### **XI.2.8.1. Dispositions communes**

Il n'est pas fixé de distance minimale entre deux constructions en dehors des réglementations liées à la sécurité incendie, aux exigences propres aux types d'exploitation ou aux bâtiments provoquant des nuisances sur l'environnement.

## **XI.2.9 Emprise au sol des constructions\***

### **XI.2.9.1. Dispositions communes :**

Non réglementés

## **XI.2.10 Hauteur maximale des constructions\***

### **XI.2.10.1. Dispositions communes**

La hauteur des constructions est la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre tout point de la construction et le niveau du sol naturel avant travaux.

Lorsque l'implantation de la construction projetée se fait sur terrain en pente, la hauteur est calculée à partir du Terrain Naturel au point le plus défavorable

**Pour les constructions à usage d'habitation** et annexes d'habitation soumises aux prescriptions particulières de l'article 2 : La hauteur des constructions est limitée à 7,00 mètres à l'égout du toit.

**Pour les autres bâtiments**, la hauteur maximale des constructions est limitée à 9,50 mètres à l'égout du toit.

*Une hauteur différente peut être admise si elle est justifiée par des éléments techniques nécessaires à l'activité agricole.*

## **XI.2.11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

Les dispositions du présent article ne s'appliquent ni aux constructions existantes, ni aux extensions.

Les extensions devront être effectuées en harmonie avec la construction existante.

Les constructions, aménagements et aires de stationnement seront conçues, implantées et réalisées de sorte qu'elles constituent un ensemble harmonieux ne portant pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage ; les matériaux de construction, les couleurs et les formes doivent adoucir l'impact visuel et assurer une intégration paysagère maximale.

Les projets participeront par leur architecture à la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale : orientation des façades et des surfaces extérieures, dimensions des ouvertures et occultations, capteurs solaires, etc.

## **XI.2.11.1. Dispositions communes**

### • **Volume**

La simplicité des volumes d'aspect compatible avec le paysage le caractère naturels et / ou agricole des espaces voisins sera recherché. Le projet architectural et paysager gèrera la transition entre l'espace privé et l'espace public.

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux besoins stricts et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

### • **Ramassage des ordures ménagères et des déchets liés aux activités :**

Les projets de construction et d'aménagement devront comporter des points de recueil et de rassemblement des ordures ménagères et des déchets liés aux activités autorisées dans le secteur, faciles d'accès et direct pour le service de ramassage.

Ces points devront être convenablement traités (accessibilité / insertion paysagère / ...).

### • **Energies renouvelables, citerne de récupération des eaux de toiture**

D'une façon générale les installations de ce type d'équipements seront encouragées dans le cadre d'un projet soigné prévoyant toutes les mesures techniques ou paysagères permettant leur intégration dans le contexte urbain ou naturel. Les citernes de récupération des eaux pluviales **devront** être intégrées au bâti ou dissimulées derrière des écrans végétaux. *Le dispositif doit être conforme à la réglementation en vigueur relative à la récupération, au stockage ainsi qu'à l'usage des eaux pluviales à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.*

L'utilisation de panneaux solaires, ou de tout autre type de matériaux ou d'équipements participant au développement d'énergies renouvelables, au confort thermique passif des bâtiments ainsi qu'à la récupération des eaux pluviales sera encouragée tant en façade qu'en toiture, à condition d'en prévoir une insertion optimale en traitant de façon harmonieuse l'ensemble de la construction.

*La mise en œuvre de chauffe-eau solaire de toiture se fera de préférence comme suit : les panneaux orientés vers le nord avec une pente d'au moins 15° et au maximum de 25°. Dans tous les cas, la ou les cuves seront de préférence non visibles depuis l'extérieur.*

### • **Réseaux aériens**

Lorsque les lignes publiques d'électricité et de télécommunication sont enterrées : Les branchements doivent être établis en souterrain et aucune façade sur emprise publique ou sur voie privée ne devra recevoir de réseau aérien.

### • **Façades**

#### **Matériaux et couleurs**

Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

Les façades devront être mates non réfléchissantes permettant ainsi de concilier confort thermique et intégration paysagère. Sont prosrites les couleurs claires brillantes ou réfléchissantes.

Les façades en maçonnerie devront être enduites ou peintes. L'utilisation de béton teinté ou béton ciré est admis. Le béton brut est interdit.

La tôle est tolérée à condition qu'elle soit peinte de couleur mate non réfléchissante et qu'elle soit dissimulée derrière un écran végétal. Elles devront être mates non réfléchissantes permettant ainsi de concilier confort thermique et intégration paysagère. Sont prosrites les couleurs claires brillantes ou réfléchissantes.

#### **Aspect matériaux « naturels »**

Les couleurs et les aspects naturels seront recherchés, permettant une intégration paysagère maximale (aspect bois, brique de terre crue, enduits de teinte latérite, ocre ...)

*A titre d'exemple :*



**La diversité des couleurs** sera recherchée. L'architecture comme la couleur de la façade devra tenir compte de celles des bâtiments présents dans le secteur.

Les **façades végétalisées** sont encouragées. (*Plantes grimpances, plantes à crampons, plantes volubiles, plantes à vrilles ou encore arbrisseaux et arbres fruitiers*). Ainsi, les **façades et murs** peuvent si nécessaires arborer des **supports de types treillages**.

Les **pignons** seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.

Les **appareils de climatisation**, les prises ou rejets d'air de type "ventouse", les conduits apparents, **sont interdits en façades**.

Les climatiseurs **devront être** intégrés dans les bâtiments, ou masqués par un système d'occultation solaire et visuel (*respectant les conditions de ventilation nécessaire à ce type d'appareil*) ou dissimulé dans les allées, les appuis, les linteaux des ouvertures existantes, varangue ou dans les vitrines.

L'**ensemble des réseaux eau, électricité, compteurs**, ... apparents **sont interdits** en façades.

Les transformateurs électriques coffrets techniques, compteurs d'eau **devront être** dissimulés et/ou intégrés dans les constructions ou aux murs de clôture. De même, les boîtes aux lettres **doivent être** intégrées aux constructions ou aux clôtures.

Les **protections solaires** sont admises en façade et pourront être assurées par des débords de toiture *conforme au présent règlement, des pare-soleils ou des brise-soleils*

- **Toitures**

Les **pans de toitures principales** sont inclinés entre 15° minimum et 25° maximum. Les

Toitures terrasses sont autorisées à conditions qu'elles présentent les pentes suffisantes (de l'ordre de 0.86%) pour permettre l'évacuation des eaux pluviales.

Les **débords de toiture\*** de l'ordre de 1,00 mètre **sont obligatoires**, à l'exception des pignons, des façades sur limites séparatives et des constructions à acrotères.

**Matériaux / couleurs** : Les toitures en tôle de couleur sombre (brun, vert sombre, bleu vif, bleu sombre) et noire (brun sombre, noir, rouge, ...), **sont proscrites**.

Les toitures en tôle **sont admises à condition** d'employer des couleurs claires (jaune, beige clair, crème...) ou des couleurs moyennes (vert clair, bleu clair, gris clair, ...) mats et non réfléchissantes.

Les **toitures présentant l'aspect de matériaux naturels** (Bois, Toitures végétalisées, Toitures en matériaux végétales) **sont encouragées**.

**Equipements** : Les antennes, antennes paraboliques, panneaux photovoltaïques, chauffe eaux solaires, ainsi que les ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments **sont autorisés en toiture à condition** qu'ils présentent une intégration paysagère maximale.

- **Ouvertures**

Les protections solaires des ouvertures **sont obligatoires** (elles peuvent être assurées soit par des fenêtres à jalousie, des persiennes, des pare soleil la varangue, les volets ou par des brises soleils spécifiques).

Il est conseillé que le positionnement, le dimensionnement des bales ainsi que le système d'occultation et de protection solaire, par leur dessin et leurs matériaux puissent répondre aux objectifs de Haute Qualité Environnementale.

Il est recommandé que l'orientation et le dimensionnement des ouvertures principales soient choisis pour favoriser la ventilation naturelle. L'utilisation de claustras ou la réalisation de façades ajourées est préconisée.

- **Varangues\***

La fermeture des varangues peut être effectuée par l'utilisation de brise soleil horizontaux ou de grilles horizontales. L'utilisation de bales vitrées **est proscrite**.

- **Garde-corps**

Les gardes corps **doivent être** ajourés. Ils pourront être réalisés soit en béton, en bois ou en serrurerie ouvragée. L'utilisation de la tôle nervurée et ondulée est proscrite.

- **Clôture**

Lorsqu'elles existent, elles **devront avoir** une hauteur de 2,50 m *maximal*, et devront être constituées :

- Soit d'une haie vive doublée ou non d'un grillage
- Soit d'une clôture en matériau végétal de type bambou, coco tressé
- L'utilisation de tôle ondulée ou nervurée **est proscrite**.
- **La végétalisation du site**

Elle devra être particulièrement soignée afin de permettre l'intégration paysagère et la dissimulation des constructions (et plus particulièrement autour des constructions en tôle ainsi que des sites de dépôts autorisés à l'article 2 du présent règlement.)

## XI.2.12 Stationnement

### XI.2.12.1. Dispositions communes

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places de stationnement à aménager doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction.

La localisation des aires de stationnement doit tenir compte de la qualité des milieux et des paysages afin de favoriser leur intégration paysagère.

Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Un traitement paysager des aires de stationnement est obligatoire et doit être adapté au paysage environnant afin de favoriser son intégration et limiter son impact visuel.

## XI.2.13 Espaces libres et plantations

### XI.2.13.1. Dispositions communes

En dehors de l'exploitation agricole, l'aspect naturel de la zone doit être préservé. Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau.

- **Plantations**

Des plantations autour des nouvelles constructions ou installations devront être réalisées afin d'assurer l'insertion paysagère des constructions.

#### Recommandation

Le choix des essences sera fait :

- en tenant compte du caractère très spécifique du sol et du sous-sol,
- préférentiellement à partir des essences locales ou exotiques non invasives (cf. DAF),
- de leur capacité à constituer une protection solaire et à réduire les pics thermiques aux abords des constructions.

- **Aire de stationnement**

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être ombragées, paysagées, plantées d'arbres de haute tige et/ou dissimulées par des écrans végétaux.

Les retraits et marges de recul, en bordure de voies ou d'emprises publiques, devront être en partie végétalisés et faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage naturel.

### XI.2.14 Coefficient d'occupation du sol

#### XI.2.14.1. Disposition commune

Non réglementé

XI.3. Annexe n°3 : Attestation de PV Cycle



**Certificat 2019\***

PV CYCLE France SAS  
Certifie que la société

**ALBIOMA SOLAIRE MAYOTTE**

est adhérente de PV CYCLE France SAS qui organise la collecte et le recyclage des panneaux photovoltaïques usagés en France

[www.pvcycle.fr](http://www.pvcycle.fr)

Jan Cyncke  
Président p.p.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jan Cyncke".

Paris  
2 jan. 2019

\* La validité de ce certificat pour être utilisée à l'échelle internationale dépendra de l'avis des autorités de certification locales.

PV CYCLE France SAS est inscrit au RCS de Paris, 01 38 54 00 00, 13 rue de Valenciennes, 75013 Paris, 400 700 047 400

XI.4. Annexe n°4 : Certificat d'éligibilité

**Annexe 6 : Modèle de certificat d'éligibilité du Terrain d'implantation**

**Certificat d'éligibilité du Terrain d'implantation**

Appel d'offres portant sur la réalisation et l'exploitation d'installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire dans les zones non interconnectées.

Certificat portant sur le projet ASYT Carrère de Koungou situé sur le village de Koungou dont le plan de situation conforme au paragraphe 2.6 du cahier des charges est joint.  
Pour la période 1.

**Éligibilité**

L'installation répond aux conditions d'implantation du paragraphe 2,6 du cahier des charges :

[COCHER LA (ou les) CASE(s) CORRESPONDANTE(S)]  
 au titre du cas 1 - Zone urbanisée ou à urbaniser

Préciser la nature de la zone : \_\_\_\_\_ Référence du justificatif \_\_\_\_\_

au titre du cas 2 - Compatibilité zone naturelle, zone humide et défrichement

a) Mention du terrain et référence du document d'urbanisme en vigueur : \_\_\_\_\_

et  b) Le terrain n'est pas situé en zone humide

et  c) Le terrain n'est pas soumis à autorisation de défrichement et n'a pas fait l'objet d'une autorisation de défrichement au cours des cinq années précédant la date limite de dépôt des offres

ou  Le terrain appartient à une collectivité locale et répond à l'un des cas listés à l'article L. 342-1 du code forestier. Cas et référence : \_\_\_\_\_

au titre du cas 3 - Site dégradé (nota: le projet se verra attribuer la note NE maximale)  
Préciser la nature du site : En zone de danger d'un établissement pyrotechnique  
Référence justificatif : Arrêté préfectoral n°2010-158 SGIDRCTCV autorisant la société ETPC, Entreprisc de Travaux Public et de Concassage à exploiter un dépôt de produits explosifs sur le territoire de la commune de Koungou (Copie de la note)

Nota: Si le projet ne répond à aucun des trois cas, l'offre se verra éliminée selon les dispositions du 3.3.3

Il est rappelé que l'obtention du présent certificat est sans lien avec les procédures d'urbanisme qu'il appartient au Candidat de conduire.

Fait le, 25 NOV. 2015

à : Mamoudzou

**Signature du Préfet ou du délégué**

Le Directeur de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement

