



DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHIRONGUI

Déclaration de projet n°2

Projet de construction d'un centre sportif de haut niveau

Evaluation environnementale

- Approbation du PLU le 16 février 2011
- Mise en compatibilité n°1 du PLU par déclaration de projet le 23 août 2024
- Mise en compatibilité n°2 du PLU par déclaration de projet le XXXX



SOMMAIRE

RESUME NON-TECHNIQUE.....	5
1.1. CONTEXTE ET PROCEDURE REGLEMENTAIRE.....	6
Contexte.....	6
Procédure réglementaire.....	7
1.2. PRESENTATION DU SITE ET DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION.....	8
Caractéristiques du site.....	8
Justification du choix du site.....	8
1.3. METHODOLOGIE ET DEMARCHE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	10
Outil de suivi-évaluation.....	10
1.4. LES ENJEUX RELEVES PAR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	11
Paysage et patrimoine.....	11
Faune, flore et habitats.....	11
Gestion des risques et nuisances.....	11
Gestion de l'eau.....	12
Transition énergétique, déchets et matériaux.....	13
Synthèse des enjeux relevés par l'état initial de l'environnement.....	13
1.5. SYNTHESE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	14
Paysage et patrimoine.....	14
Faune, flore et habitats.....	14
Gestion des risques et des nuisances.....	15
Gestion de l'eau.....	15
Transition énergétique, déchets et matériaux.....	15
Synthèse des incidences du projet sur l'environnement.....	15
1.6. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS CADRES.....	17
CADRE REGLEMENTAIRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	18
2.1. CONTEXTE ET OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.....	19
Synthèse des évolutions apportées aux pièces du PLU dans le cadre du dossier de mise en conformité.....	19
2.2. PROCEDURE REGLEMENTAIRE.....	21
La mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.....	21
L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.....	22
PRESENTATION DU SITE ET DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION ..	23
3.1. CARACTERISTIQUES DU SITE.....	24
3.2. JUSTIFICATION DE L'INTERET DU PROJET.....	26

3.3. LE PROJET DE CENTRE SPORTIF DE HAUT NIVEAU	27
3.4. JUSTIFICATION DU CHOIX DU SITE	29
3.5. DYNAMIQUE TERRITORIALE PROSPECTIVE « SCENARIO FIL DE L'EAU »	30
METHODOLOGIE ET DEMARCHE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	31
4.1. RAPPELS REGLEMENTAIRES : LE CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	32
4.2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, IDENTIFICATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTEES PAR LE PROJET	33
4.3. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET	33
4.4. OUTIL DE SUIVI-EVALUATION	33
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DETERMINATION DES ENJEUX	34
5.1. PAYSAGE ET PATRIMOINE	35
5.2. FAUNE, FLORE ET HABITATS	37
Flore	39
Faune	40
Synthèse	40
5.3. GESTION DES RISQUES	41
5.4. GESTION DE L'EAU.....	44
5.5. TRANSITION ENERGETIQUE, DECHETS ET MATERIAUX	46
Les consommations énergétiques	46
La répartition des ressources énergétiques utilisées	46
Les déchets	46
Les matériaux	46
5.6. SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	47
ANALYSES DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	48
6.1. PAYSAGE ET PATRIMOINE	49
6.2. FAUNE, FLORE ET HABITATS	49
6.3. GESTION DES RISQUES ET NUISANCES	50
6.4. GESTION DE L'EAU.....	50
6.5. TRANSITION ENERGETIQUE, DECHETS ET MATERIAUX	51
6.6. SYNTHESE DES INCIDENCES.....	51
COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES.....	52

7.1. LA LOI LITTORAL	53
7.2. LE PARC NATUREL MARIN DE MAYOTTE.....	55
7.3. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT REGIONAL (SAR) DE MAYOTTE	56
7.4. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) 2022-2027 DE MAYOTTE.....	57
7.5. LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATIONS (PGRI) 2022-2027 DE MAYOTTE	58
7.6. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)	59
7.7. LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES DE MAYOTTE	59
INDICATEURS DE SUIVI ET D'EVALUATION DU PROJET	60



1

Résumé non-technique



1.1. CONTEXTE ET PROCEDURE REGLEMENTAIRE

Contexte

Le dossier de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) fait suite à la volonté du Conseil Départemental de Mayotte, en lien avec la Communauté de Communes Sud Mayotte (CC Sud) et la commune de Chirongui, de rendre possible l'implantation d'un complexe sportif de haut niveau au sein du village de Miréréni.

Ce projet s'inscrit dans le plan de mandature 2021-2028 du Conseil Départemental qui mentionne la réalisation d'un centre sportif de haut niveau.

Le périmètre global du projet s'étend sur une superficie d'environ 10 hectares. La surface urbanisée sera d'environ 5,1 hectares. Au PLU actuellement en vigueur dans la commune de Chirongui approuvé le 16 février 2011 et mis en compatibilité par déclaration de projet le 23 août 2024, l'emprise foncière du projet est à cheval sur des zones AUs (à urbaniser) et A (agricole).

Le projet prévoit la construction de cinq complexes comprenant des bâtiments, trois équipements sportifs de plein air ainsi que leurs aménagements connexes (voiries, parking, réseaux, soutènements etc.), à savoir :

- Un internat qui comprendra 3 bâtiments en R+3 au plus ;
- Un village sportif constitué de 8 bâtiments en R+2 au plus ;
- Un Dojo en R+2 ;
- Un stade de rugby/football ;
- Un Beach Aréna ;
- Un stade d'athlétisme ;
- De nouvelles voiries.

Le dossier fait suite à la nécessité de changer le zonage du site projeté du futur centre sportif, dont une partie est actuellement classé en zone A sur le PLU. Le projet vient :

- Apporter des précisions à l'objectif défini dans le PADD relatif au projet de pôle sportif ;
- Modifier le règlement graphique : en particulier, création d'un type de zone (« AUc ») dont les dispositions réglementaires seront compatibles avec le projet, et suppression des emplacements réservés préexistants sur le site du projet qui ne sont plus d'actualité avec le projet et qui entravent son développement.
- Adapter le règlement écrit en conséquence : intégration de la création de la zone AUc, pour renvoi vers une Orientation d'Aménagement et de Programmation valant règlement ;
- Créer l'OAP valant règlement ;
- Supprimer les emplacements réservés 6, 7 et 8.

Le projet entraînera une modification du zonage, la zone AUs devenant AUc et la zone A devenant AUc sur une superficie de 5 ha environ.

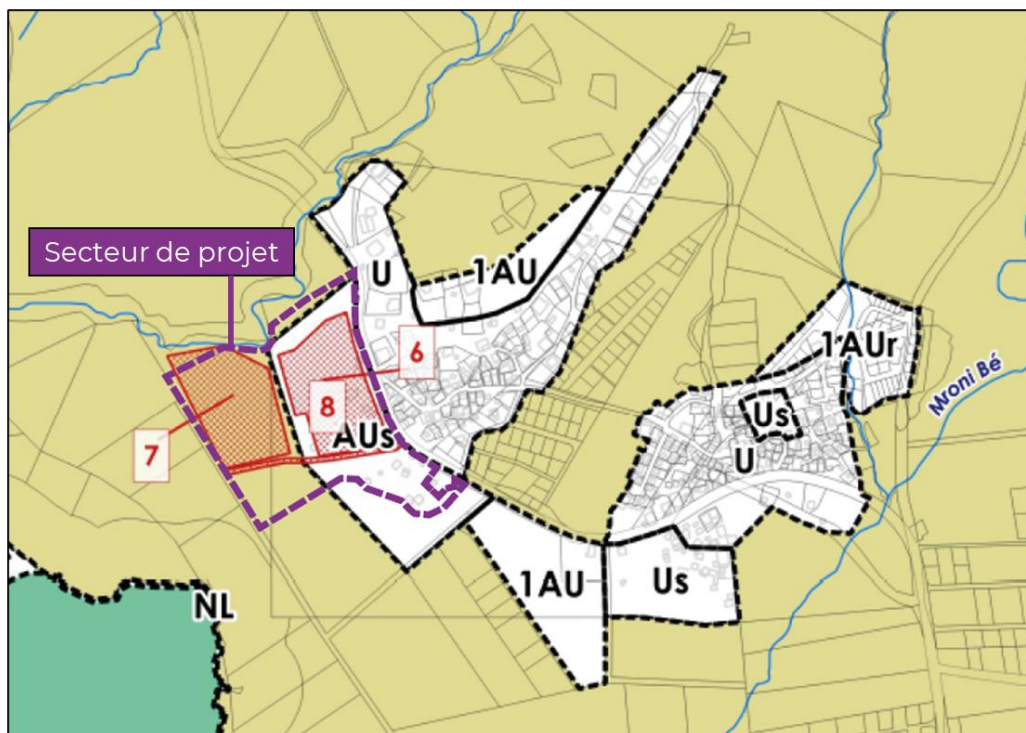


Figure 1 : Etat initial et parcelles concernées par l'évolution du zonage du PLU de Chirongui

Procédure réglementaire

L'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme précise les cas dans lesquels les procédures de mise en compatibilité des PLU donnent lieu à une évaluation environnementale.

En effet, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité lorsque celle-ci induit une modification du PADD.

Dans les autres cas, le projet fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas.

Etant donné que le projet induit une modification du PADD, sans affecter l'économie générale du projet, ainsi que du règlement graphique actuels, la procédure de déclaration de projet fait l'objet d'une évaluation environnementale.

1.2. PRESENTATION DU SITE ET DESCRIPTION DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION

Caractéristiques du site

Situé dans la commune de Chirongui, le site du Centre Sportif de Haut Niveau s'implante dans le village de Miréréni, entre zone urbanisée et mangrove. Il se situe plus précisément à l'entrée nord de la localité de Miréréni Bé et au sud de la route départementale CCD5, sur la rive gauche du Mroni Saéva.

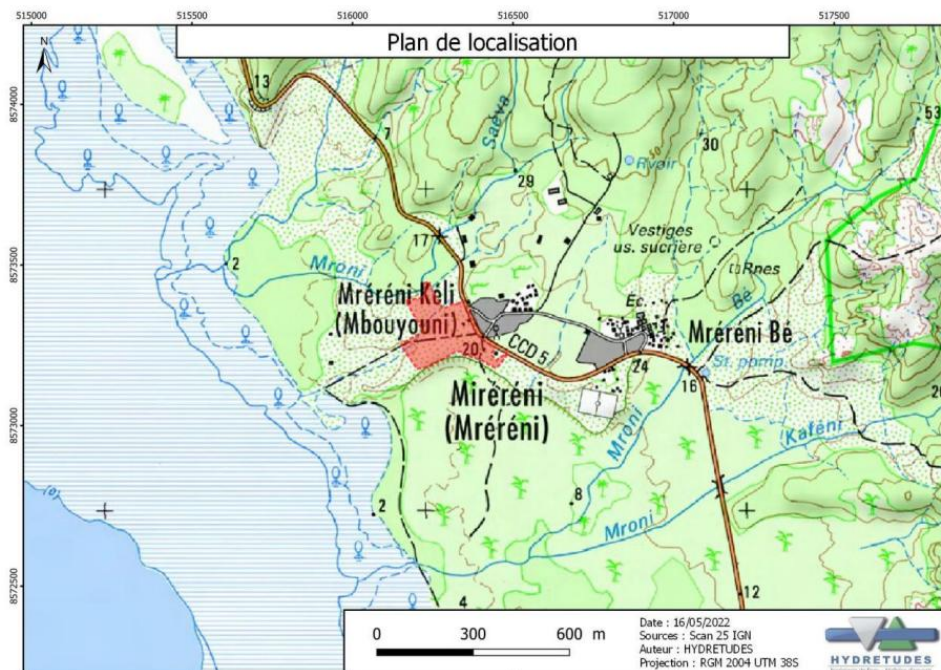


Figure 2 : Localisation du secteur d'étude

Le site d'étude est composé d'une mosaïque d'espaces agricoles, de friches, d'espaces naturels et d'espaces urbanisés.

Le périmètre global du projet s'étend sur une superficie d'environ 10 hectares. Toutefois, la surface urbanisée réelle est de 5,1 hectares. Au PLU actuellement en vigueur, l'emprise foncière du projet est à la fois sur des zones AUs et A.

Justification du choix du site

L'analyse des différentes zones à urbaniser « 1AU » du Plan Local d'Urbanisme de Chirongui a permis de mettre en évidence l'impossibilité de construire ce nouvel équipement sur un terrain déjà ouvert à l'urbanisation (U ou AU). En effet, les zones AU du PLU sont soit déjà construites, soit en cours d'aménagement, ne correspondent pas aux contraintes/invariants techniques du projet, ou bien seront abandonnées (pour des raisons majoritairement de risques ou de trop fortes sensibilités environnementales) dans le cadre du projet de règlement graphique du PLUi-H de la Communauté de Communes du Sud de Mayotte (CC Sud) en cours d'élaboration.

Au vu de l'impossibilité de réaliser le projet dans l'enveloppe urbaine et dans une stratégie globale de développement local qui vise à renforcer l'attractivité et la vitalité de la commune, la CC Sud et la commune de Chirongui se sont orientées sur la recherche d'une emprise répondant aux différents besoins du projet :

- Une emprise foncière appropriée au regard de l'accueil d'un projet de service sportif : l'ensemble du secteur de projet porte sur une zone d'environ 10 hectares. La surface réellement artificialisée

correspondra à environ 51 910 m² soit 5,1 hectares comprenant les surfaces bâties et aménagées à vocation de stationnement.

- Un positionnement favorable à l'efficacité opérationnelle des équipements de sport : localisation à la fois centrale sur l'île et stratégique du fait de la proximité de l'océan.

Le choix du lieu d'implantation du centre sportif à Miréréni a donc été réalisé sur la base de ces arguments et en lien avec les attentes du projet précédemment indiquées.

1.3. METHODOLOGIE ET DEMARCHE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'état initial de l'environnement fait ressortir de façon lisible les principaux constats relatifs à chacun des thèmes étudiés, les contraintes et les opportunités, et enfin les défis à relever (enjeux).

Les données de l'état initial de l'environnement sont issues du PLU en vigueur, du PLUi-H en cours d'élaboration de la CCSud et d'un inventaire floristique et faunistique réalisé sur le terrain afin de connaître l'état de l'environnement du site. Trois déplacements ont été effectués sur les lieux.

L'analyse des incidences prévisibles de l'aménagement du centre sportif de Miréréni a été réalisée grâce aux éléments issus du contexte existant dans l'EIE du PLU en vigueur, de l'étude d'impact réalisée pour les autorisations environnementales et du diagnostic naturaliste réalisé au cours de l'année 2023.

L'évaluation environnementale porte sur les évolutions du règlement écrit et non du projet en tant que tel.

Outil de suivi-évaluation

Un tableau de bord a ainsi été construit faisant apparaître le nom de l'indicateur, sa valeur actuelle (si pertinent), la date de la donnée retenue (si pertinent), la source et la périodicité de disponibilité de la donnée.

Le choix des indicateurs s'est basé sur les données et chiffres clés dont la mesure est détaillée et la source est indiquée. Cette méthode garantit la définition d'indicateurs accessibles, pertinents avec la révision et dont le nombre reste restreint.

Indicateur de suivi	Date de la Donnée état 0	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Échelle de collecte	Source
Surface de pleine terre	Début de projet	Coefficient de pleine terre	Fin de projet	Site du projet	Permis de construire
Plantation d'arbres et arbustes	Début de projet	Recensement des arbres et arbustes plantés (nombre absolu) – un objectif de 160 plantations est visé	Fin de projet	Site du projet	Permis de construire
Dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales	Début de projet	Calcul du volume total des ouvrages de rétention (m ³)	Fin de projet	Site du projet	Permis de construire
Puissance électrique renouvelable installée	Début de projet	Calcul des capacités de production des infrastructures installées (kW)	Fin de projet	Site du projet	Permis de construire

1.4. LES ENJEUX RELEVES PAR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Paysage et patrimoine

Le périmètre d'étude présente un paysage ouvert, occupé par des espaces agricoles, de friches, des espaces naturels et urbanisés. Il ne présente pas de sensibilité particulière ni de patrimoine bâti remarquable. Il est délimité :

- au nord par la Mro Saéva,
- au sud par la forêt humide et la rivière de Mroni Bé,
- à l'est par la route départementale et le village de Miréréni
- à l'ouest par des cultures vivrières, la mangrove et le lagon plus loin.

Faune, flore et habitats

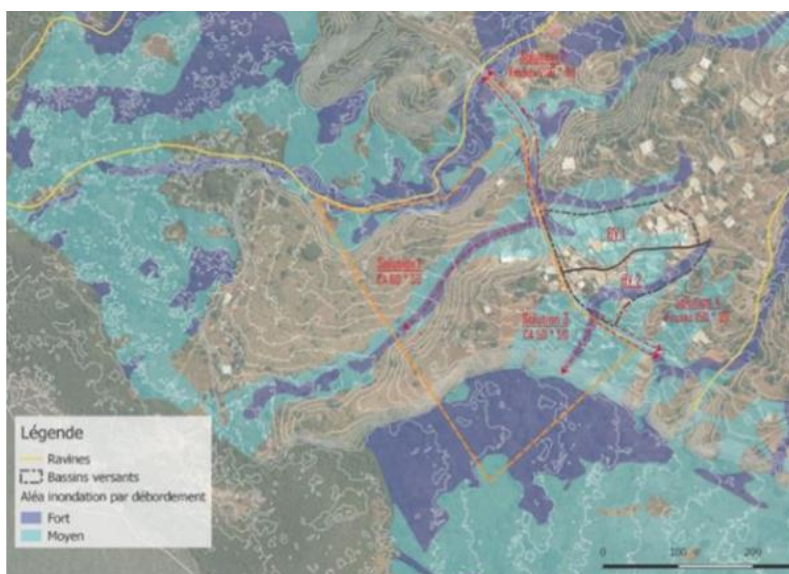
L'analyse de la faune sur le site d'étude présente de forts enjeux de protection d'espèces. Une demande de dérogation à la perturbation et à la destruction d'espèces protégées a été réalisé parallèlement, dans le cadre des autorisations environnementales du projet.

En termes d'enjeux floristiques, la zone d'implantation du centre sportif ne présente pas d'enjeux floristiques, la flore étant majoritairement exotique (56%). Pour rappel, aucune espèce protégée n'a été observée sur site. D'un point de vue habitat, la friche agricole ne présente pas de grand intérêt, la prairie humide est dans un état de dégradation très avancé, avec des bananiers encore présents qui témoigne de l'usage agricole passé (présent) de ce milieu. La ripisylve est le milieu le plus intéressant observé aux alentours de la zone du projet, mais celle-ci se trouve éloigné de la zone d'implantation du centre sportif. Il peut ainsi être affirmé que d'un point de vue flore et habitat, le site ne présente pas d'enjeux notables et aucun impact ne sera engendré sur la faune et la flore menacée et protégée de Mayotte.

Gestion des risques et nuisances

Par rapport aux différents risques naturels auxquels la commune est soumise, le projet est notamment concerné par les aléas suivants :

- Aléa inondation par débordement de cours d'eau



- Aléa mouvement de terrain

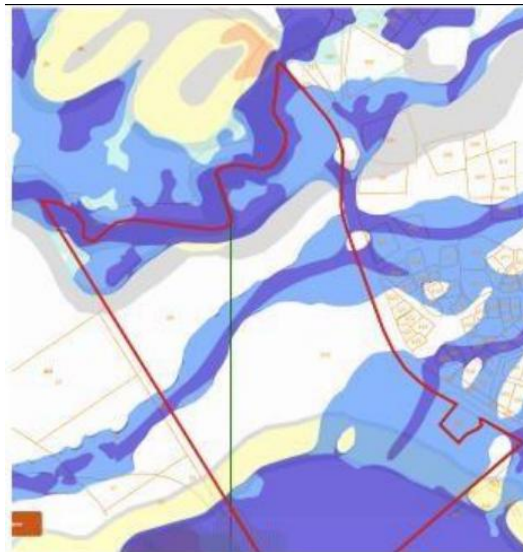


Figure 4 : Aléa mouvement de terrain sur le site du futur centre sportif

Gestion de l'eau

Le projet se situe à plusieurs mètres de la zone humide de Miréréni Chirongui et en partie dans l'espace de potentialité de cette zone humide (frange sud de la parcelle). Il s'agit d'une ripisylve liée à la rivière Mroni Bé d'un côté et le cours d'eau de Mro Saéva.



Figure 5 : Situation du projet vis-à-vis des zones humides

Transition énergétique, déchets et matériaux

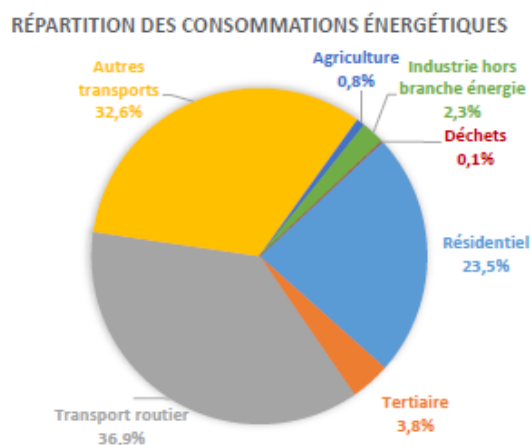


Figure 6 : Répartition des consommations énergétiques de la CCSud – 2019

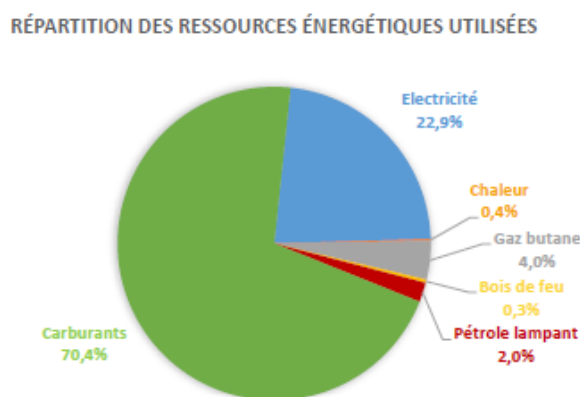


Figure 7 : Répartition des ressources énergétiques au sein de la CCSud de Mayotte – 2019

Synthèse des enjeux relevés par l'état initial de l'environnement

Les principaux enjeux environnementaux résident dans :

- **La présence d'espèces protégées sur le futur site du projet,**
- **La gestion des risques naturels, en particulier les mouvements de terrain et inondation.**

De nombreuses espèces faunistiques protégées sont présentes sur les parcelles du futur site ou dans un rayon proche comme l'ont démontré les inventaires effectués sur le site. Certaines de ces espèces sont classées En danger critique d'extinction à l'échelle de l'île de Mayotte (Crabier blanc) ou Vulnérable (Drongo de Mayotte, Amauris nossima) par la Liste rouge de l'IUCN. En De ce fait, une demande de dérogation espèces protégées devra être effectuée.

Les aléas mouvements de terrain et un risque inondation existent également sur le site. Ainsi, des aléas inondations « forts » ont été identifiés au nord (ravine), centre (talweg) et sud (risque de ruissellement urbain) du futur emplacement du projet.

1.5. SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Paysage et patrimoine

Le projet consiste en une modification d'espaces en friches et cultivés, en espace urbanisé, ce qui induit le déclassement d'une zone agricole en zone AUc.

L'orientation d'aménagement et de programmation permet d'intégrer des mesures paysagères et environnementales :

- Les espaces terrassés et remaniés seront végétalisés ;
- Une intégration architecturale qui rentre en dialogue avec le paysage entouré par la mangrove, le lagon et les espaces naturels protégés.

A noter que la modification du zonage entrainera un enclavement d'une zone A, pouvant évoluer vers une nouvelle urbanisation et un renforcement du pôle d'équipement.

Faune, flore et habitats

L'extension de la zone AUs sur de la zone agricole aura de fait des effets d'emprises, sur environ 5 ha, avec comme incidences :

- La suppression d'habitats ou d'espèces sur 5 ha ;
- Une altération de la trame verte et bleue locale ;
- Une dégradation de la qualité des habitats naturels limitrophes au projet.

En complément des mesures définies dans le cadre des autorisations environnementales spécifiques au projet, l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit plusieurs mesures environnementales :

- Un défrichement progressif du site afin de permettre à la faune locale de s'éloigner et éviter la destruction d'individus ;
- La plantation d'arbres et arbustes sur les espaces libres avec des espèces indigènes et/ou favorables à la reproduction et à l'alimentation de la faune ornithologique ;
- La création d'habitats favorables aux arthropodes ;
- Le maillage des différents espaces verts entre eux pour maintenir une fonctionnalité écologique locale ;
- La mise en place d'un éclairage adapté afin de ne pas perturber la faune nocturne.

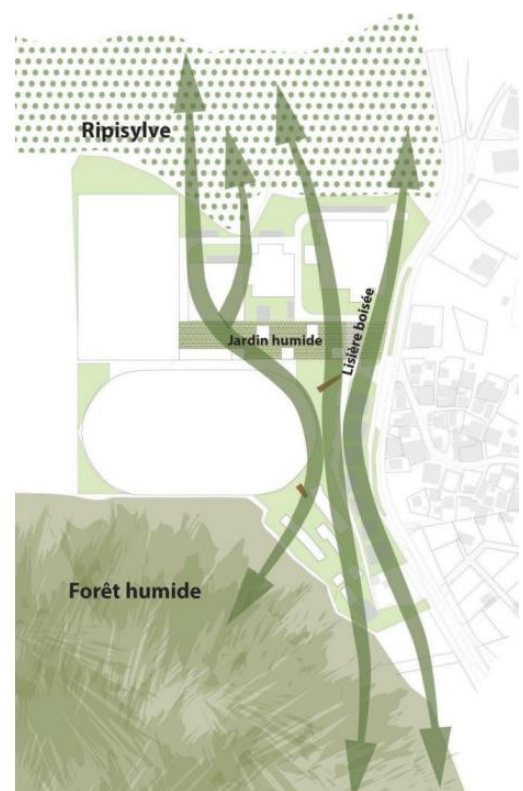


Figure 8 : Principes d'aménagements du projet pour garantir la préservation des milieux naturels

Gestion des risques et des nuisances

Le site est concerné par un aléa fort d'inondation par débordement (ravine en partie nord du site, talweg au centre, partie sud). La modification du zonage pourrait venir augmenter le nombre de personnes exposées à des risques.

Afin de ne pas aggraver les risques naturels, plusieurs mesures sont mises en œuvre :

- Une forte végétalisation des espaces libres de circulation, limitant ainsi l'érosion des sols ;
- Des ouvrages de gestion des eaux pluviales, évitant l'aggravation des risques d'inondation.

Gestion de l'eau

Dans le cadre du projet, il est prévu la mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales. L'ensemble du réseau d'eaux pluviales est dimensionné pour un débit de retour de 20 ans. Tous les exutoires sont équipés d'un ou plusieurs dispositifs de rétention des macrodéchets.

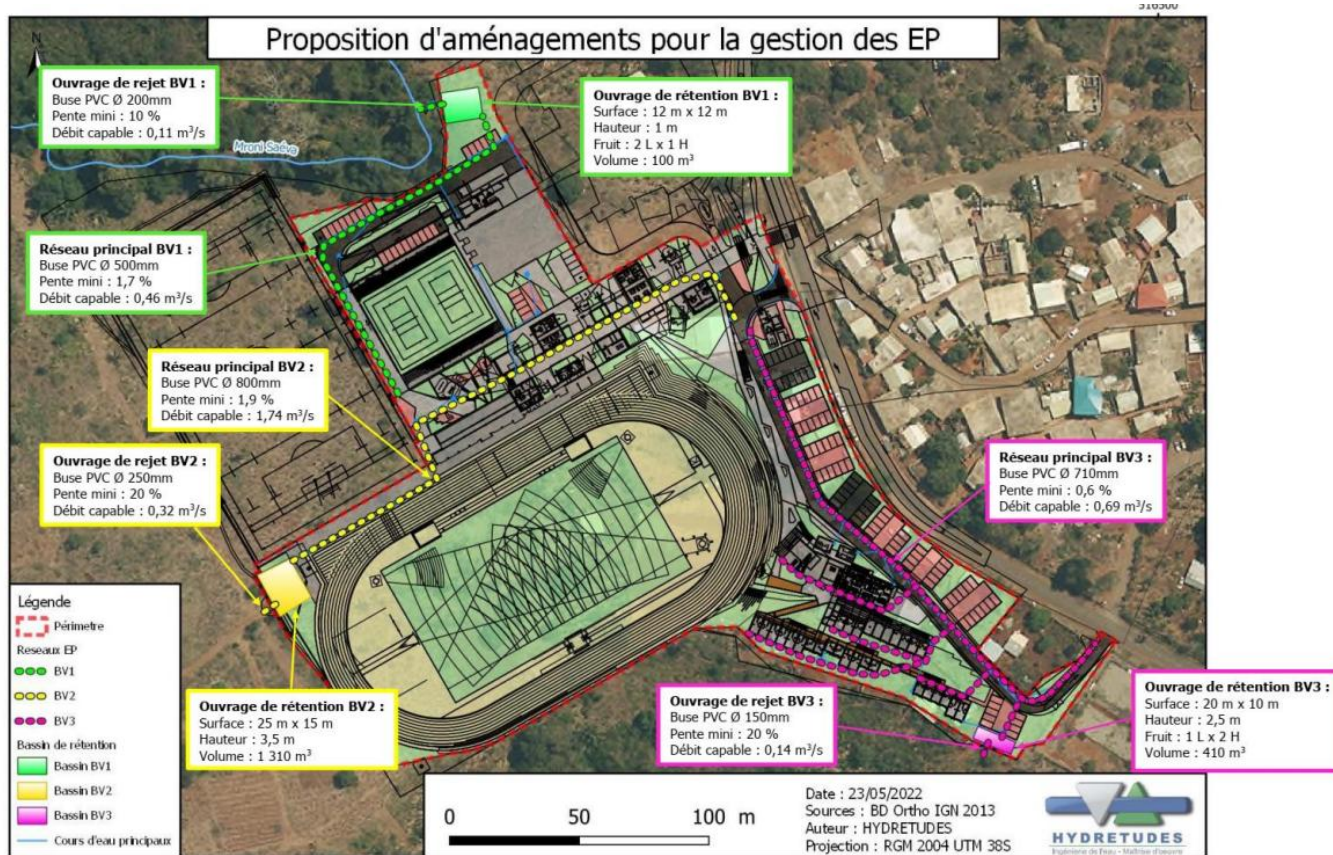


Figure 9 : Cartographie des préconisations d'aménagement des eaux pluviales

Transition énergétique, déchets et matériaux

Le déclassement de la zone agricole en zone AUc rendra le secteur urbanisable. L'aménagement d'une nouvelle zone d'équipement créera de nouveaux usages sur un site initialement agricole. De nouvelles consommations énergétiques et production de déchets sont à prévoir.

Synthèse des incidences du projet sur l'environnement

La déclaration de projet du centre sportif vient modifier le zonage du PLU de Chirongui, avec le passage de zone agricole en zone à urbaniser.

L'orientation d'aménagement et de programmation met en œuvre plusieurs mesures qui permettent d'éviter et limiter les incidences négatives :

- Des aménagements paysagers intégrant les nouvelles constructions, favorisant la biodiversité et les fonctionnalités écologiques locales, etc. ;
- Des modalités de gestion des eaux pluviales et de perméabilité des sols, afin de limiter l'aggravation des risques naturels ;
- Un raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées et d'adduction d'eau potable ;
- La production d'énergie renouvelable et l'utilisation de matériaux biosourcés, pour limiter les consommations énergétiques et favoriser le stockage du carbone.

Pour rappel, des autorisations environnementales spécifiques au projet ont été réalisées en parallèle de la présente déclaration de projet.

1.6. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS CADRES

La Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU de Chirongui pour rendre possible l'implantation du centre sportif de haut niveau sur l'emprise choisie doit se faire en articulation avec des documents supérieurs.

Ainsi, il a été évalué que la Déclaration de Projet et les modifications de zonages du PLU en vigueur sont compatibles avec :

- La Loi Littoral ;
- Le Parc naturel marin de Mayotte et son plan de gestion ;
- Le Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de Mayotte – en projet ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et des Gestion des Eaux (SDAGE) 2022-2027 de Mayotte ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) 2022-2027 de Mayotte.

En effet, la Déclaration de Projet et ses implications ne sont pas incompatibles avec les objectifs et orientations fixées par les documents cadres pertinents au regard du contexte territorial.



2

Cadre réglementaire de l'évaluation environnementale



2.1. CONTEXTE ET OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

Le présent dossier de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme fait suite à la volonté du Département de Mayotte, en accord avec la CC Sud et la commune de Chirongui, d'améliorer et d'accompagner la performance des sportifs et athlètes mahorais vers l'excellence et le haut niveau à travers la construction d'un centre sportif.

Ce projet s'inscrit dans le plan de mandature 2021-2028 du Conseil Départemental qui mentionne la réalisation d'un centre sportif de haut niveau.

Le périmètre global du projet s'étend sur une superficie d'environ 10 hectares. La surface urbanisée sera d'environ 5,1 hectares. Au PLU actuellement en vigueur dans la commune de Chirongui approuvé au conseil municipal du 16 février 2011, l'emprise foncière du projet est à cheval sur des zones AUs et A.

Le projet prévoit la construction de cinq complexes comprenant des bâtiments, trois équipements sportifs de plein air ainsi que leurs aménagements connexes (voiries, parking, réseaux, soutènements etc.), à savoir :

- Un internat qui comprendra 3 bâtiments en R+3 au plus ;
- Un village sportif constitué de 8 bâtiments en R+2 au plus ;
- Un Dojo en R+2 ;
- Un stade de rugby/football ;
- Un Beach Aréna ;
- Un stade d'athlétisme ;
- De nouvelles voiries.

Synthèse des évolutions apportées aux pièces du PLU dans le cadre du dossier de mise en conformité

La commune de Chirongui est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 16 février 2011. Depuis lors, il n'a pas fait l'objet d'évolutions.

Le présent dossier fait suite à la nécessité de changer le zonage du site projeté du futur centre sportif, dont une partie est actuellement classé en zone A (Agricole) sur le Plan Local d'Urbanisme. Le projet vient :

- Préciser l'objectif défini dans le PADD relatif au projet de pôle sportif ;
- Modifier le règlement graphique pour :
 - Créer un nouveau type de zone : AUc (« secteur à urbaniser destiné à accueillir un complexe sportif »), visant à permettre la formalisation d'une OAP valant règlement sur le secteur ;
 - Reclasse le secteur de projet en zone AUc, actuellement couvert par une zone AUs ainsi qu'une zone A ;
 - Ajouter une inscription graphique indiquant la présence d'une OAP valant règlement sur l'emprise de la zone AUc ;
 - Supprimer les emplacements réservés préexistants, faisant référence à des projets qui ne sont plus d'actualité ;
 - Ajuster le périmètre de l'inscription graphique « limite des Espaces Proches du Rivage (loi littoral) » préexistante à l'emprise du projet.
- Modifier le règlement écrit pour intégrer la création de la zone AUc (à noter que ce zonage n'est utilisé que pour cet unique secteur de projet), pour renvoi vers une OAP valant règlement) ;

- Modifier l'annexe n°1 du PLU (liste des emplacements réservés) pour actualisation en lien avec les évolutions sur les ER apportées au règlement graphique ;
- Modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour y intégrer la création de l'OAP valant règlement portant sur ce secteur de projet.

Par conséquent, les évolutions apportées dans le cadre du dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Chirongui concernent l'ensemble des pièces réglementaires.

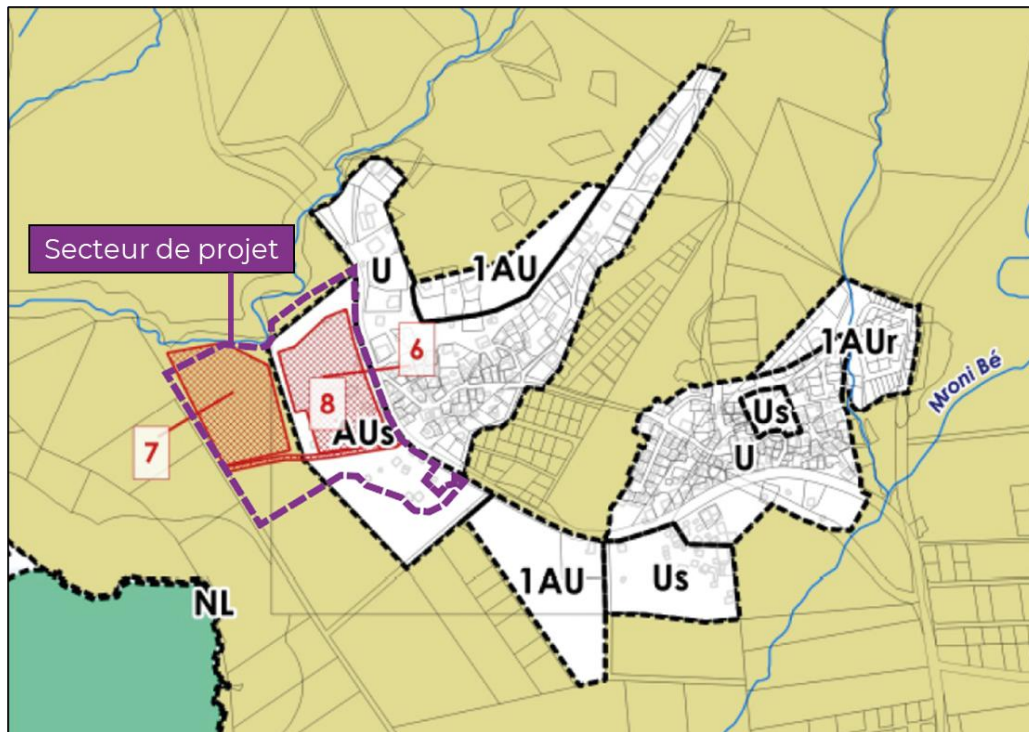


Figure 10 : Etat initial et parcelles concernées par l'évolution du zonage du PLU de Chirongui

2.2. PROCEDURE REGLEMENTAIRE

La mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet

Le présent dossier s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par le Code de l'urbanisme, notamment aux articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 et suivants. Le Code de l'urbanisme confère aux collectivités territoriales la capacité de se prononcer après enquête publique sur l'intérêt général d'une action ou opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Article L.300-6 du Code de l'Urbanisme : L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement, **se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction.** Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme.

Article L.153-54 du Code de l'urbanisme : Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, **d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :**

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L.153-55 du Code de l'urbanisme : **Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement** :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Article L.153-57 du Code de l'urbanisme : A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

L'article R.104-11 du Code de l'Urbanisme précise les cas dans lesquels les procédures de mise en compatibilité des PLU donnent lieu à une évaluation environnementale.

En effet, les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité lorsque celle-ci induit une modification du PADD.

Dans les autres cas, le projet fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas.

Etant donné que le projet induit une modification du PADD, sans affecter l'économie générale du projet, ainsi que du règlement graphique actuels, la procédure de déclaration de projet fait l'objet d'une évaluation environnementale.

La réponse de la MRAe sera jointe au dossier d'enquête publique.



3

Présentation du site et description des solutions de substitution

3.1. CARACTERISTIQUES DU SITE

Situé dans la commune de Chirongui, le site du Centre Sportif de Haut Niveau s'implante dans le village de Miréréni, entre zone urbanisée et mangrove. Il se situe plus précisément à l'entrée nord de la localité de Miréréni Bé et au sud de la route départementale CCD5, sur la rive gauche du Mroni Saéva.

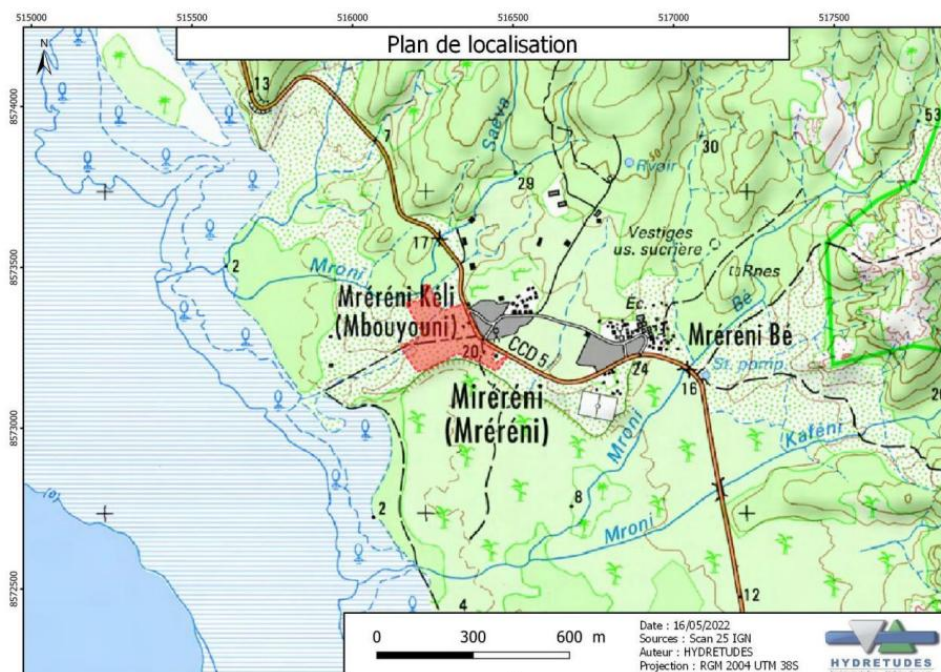


Figure 11 : Localisation du secteur d'étude

Le site d'étude est composé d'une mosaïque d'espaces agricoles, de friches, d'espaces naturels et d'espaces urbanisés.

Le périmètre global du projet s'étend sur une superficie d'environ 10 hectares. Toutefois, la consommation d'espace projetée nécessaire pour la réalisation du projet représente une surface de 5,1 hectares.

Le site de projet, tout comme le village de Miréréni et l'intégralité de la commune de Chirongui, est couvert par le Plan Local d'Urbanisme de Chirongui approuvé en 2011 et mis en compatibilité par déclaration de projet en 2024.

Actuellement, l'emprise du projet se localise sur des zones AUs et A du règlement graphique du PLU.

- La zone AUs est une zone à urbaniser qui correspond aux espaces naturels non équipés principalement affectés aux équipements publics de grande importance tels que les établissements scolaires, sportifs et culturels structurants, mais aussi les équipements sanitaires et médico-sociaux, les équipements administratifs, les centres d'hébergement, les maisons de retraite, etc.

L'urbanisation de cette zone est conditionnée par la réalisation d'équipements publics et par celle des travaux de viabilisation (voirie, assainissement, eau potable, électricité, etc.).

A ce titre, le projet du futur centre sportif de haut niveau est globalement compatible avec le PLU, hormis pour la disposition réglementaire de marge de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

- La zone A est une zone agricole qui correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions y sont interdites, à l'exception de celles liées à l'exploitation agricole ou forestière. En l'état actuel, cette zone n'est pas compatible avec la réalisation du projet de complexe sportif de haut niveau.

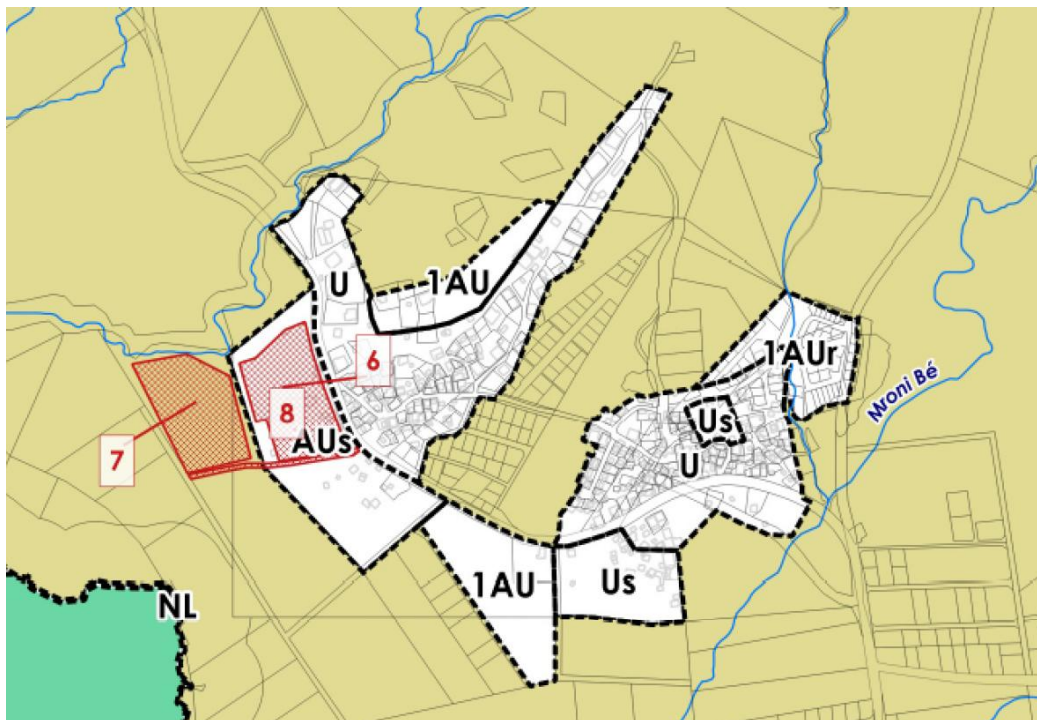


Figure 12 : Extrait du règlement graphique en vigueur

3.2. JUSTIFICATION DE L'INTERET DU PROJET

Mayotte compte aujourd'hui plus de 24 000 licenciés sportifs, dont près de 80% sont des jeunes de moins de 25 ans. Cependant, malgré cette forte participation des jeunes, les infrastructures sportives de l'île sont limitées par rapport à celles de la métropole française.

En 2018, Mayotte affichait le plus faible taux d'équipements sportifs, de sites et d'espaces de sport de nature parmi les départements d'outre-mer (DOM). Le taux d'équipement y est de 12,0 équipements pour 10 000 habitants, bien en dessous de la moyenne française, qui est de 46 équipements pour 10 000 habitants. À titre de comparaison, le taux d'équipement sportif des autres départements d'outre-mer varie également, mais reste inférieur à la moyenne nationale. Cette disparité met en évidence un besoin de développement des infrastructures sportives dans ces régions, particulièrement à Mayotte.

Les jeunes athlètes et les sportifs en général ont un accès limité aux installations de qualité. La rareté des équipements sportifs adéquats entrave les opportunités de formation de haut niveau et la possibilité d'organiser des compétitions locales ou régionales de grande envergure.

Dans cette perspective, le plan de mandature 2014-2021 du conseil départemental mentionne la réalisation d'un Centre sportif de haut niveau dans sa feuille de route.

Il doit répondre aux quatre objectifs que s'est donné le Département afin de susciter une motivation plus forte des disciplines :

- Développer le sport pour tous et le sport de masse en accompagnant les communes (volet animation)
- Développer le sport de compétition en renforçant l'accompagnement des fédérations et des clubs (volet développement)
- Améliorer et accompagner la performance des sportifs et athlètes vers l'excellence et le haut niveau (volet perfectionnement)
- Assurer un maillage territorial sportif afin de corriger les inégalités d'accès à la pratique du sport (volet équipements et structures).

Ce complexe sportif permettra d'affirmer et d'ancrer l'identité du sport mahorais. Il doit devenir la première pierre d'un dispositif sportif bien plus complet ou cette infrastructure territoriale servira de relais pour les autres équipements. Ce projet doit positionner Mayotte comme un acteur régional majeur du domaine sportif.

Compte tenu des nombreux points communs aux autres îles de l'océan Indien (jeunesse de la population, francophonie, emprunts culturels réciproques en musique, en artisanat, en art culinaire...) d'une part, et de la forte demande en matière de structuration des activités sportives émanant de cette zone et de certains États du canal du Mozambique d'autre part, Mayotte pourrait apporter sa contribution et son savoir-faire à travers les outils dont elle dispose :

- Un site sportif de qualité et un climat idéal pour la pratique du sport,
- Faire de Mayotte un pôle d'excellence sportif reconnu,
- Encourager les échanges sportifs dans la zone de l'Océan Indien et vers l'extérieur,
- S'appuyer sur d'autres équipements sportifs structurants (annexe),
- Valoriser les actions de la santé pour tous,
- Faire découvrir de nouvelles disciplines sportives.

3.3. LE PROJET DE CENTRE SPORTIF DE HAUT NIVEAU

Le Département de Mayotte envisage de construire dans le village de Miréréni, sur la commune de Chirongui, un pôle sportif de haut niveau. Plus précisément, la programmation prévoit la création d'un centre de formation sportive de haut niveau, associé à des équipements spécifiques : Centre de Formation des Adultes (CFA) des métiers du sport et de l'animation. Il doit permettre d'accompagner les sportifs de haut niveau dans leur double projet sportif et scolaire ou professionnel, et participe à la formation d'animateurs et d'agents sportifs.

Le projet prévoit la construction de cinq complexes comprenant des bâtiments, trois équipements sportifs de pleine aire ainsi que leurs aménagements connexes (voiries, parking, réseaux, soutènements etc...) à savoir :

- Un internant qui comprendre 3 bâtiments en R+3 au plus ;
- Un village sportif constitué de 7 bâtiments en R+2 au plus ;
- Un dojo en R+2 ;
- Un stade rugby/football ;
- Un Beach Aréna ;
- Un stade d'athlétisme.

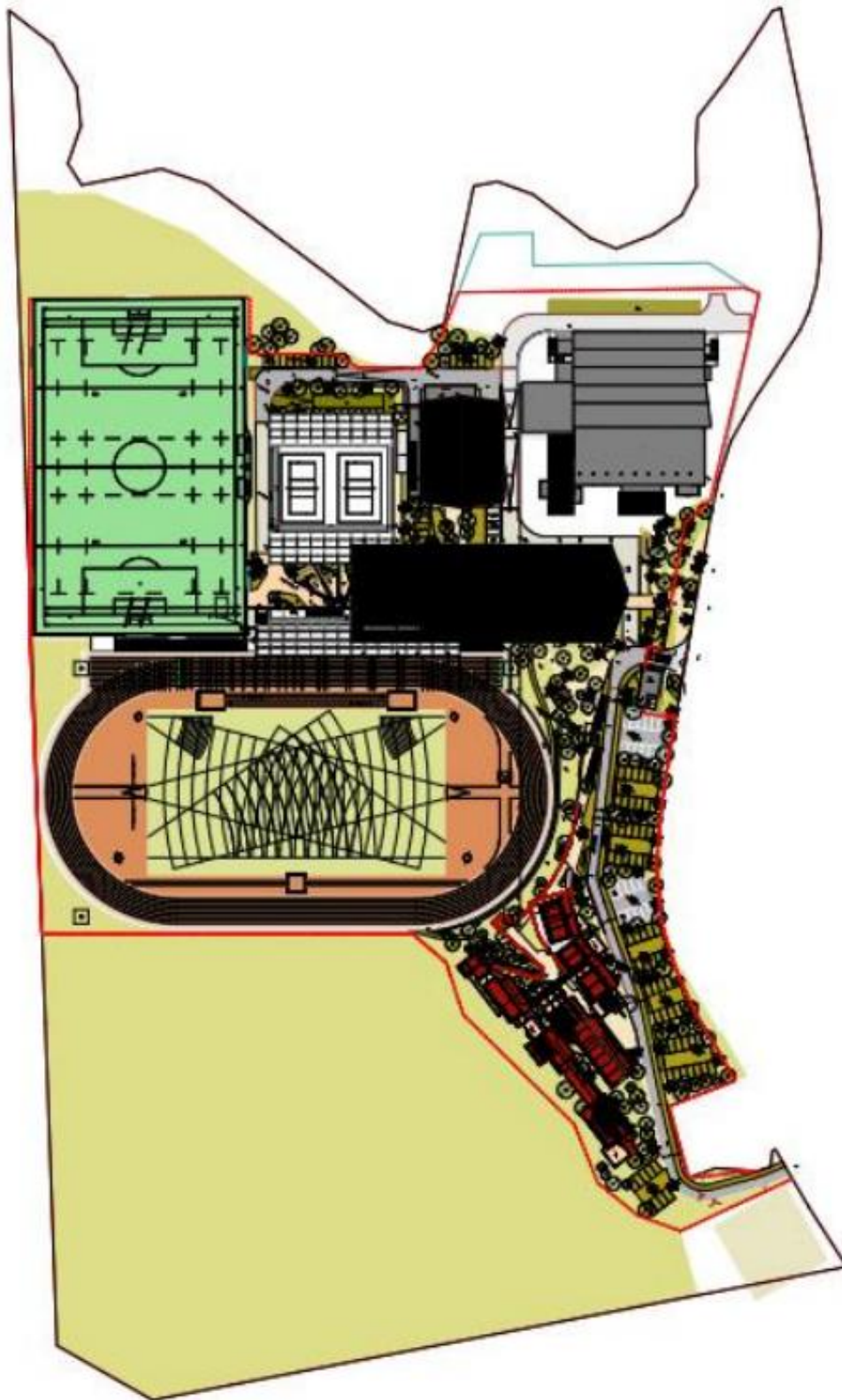


Figure 13 : Extrait du plan masse du projet

3.5. DYNAMIQUE TERRITORIALE PROSPECTIVE « SCENARIO FIL DE L'EAU »

Le scénario « fil de l'eau » correspond à une vision prospective théorique du territoire, consistant à projeter à l'horizon 15/20 ans le développement constaté au cours des années passées, c'est-à-dire, les perspectives d'évolution du territoire en l'absence du projet, face aux menaces et opportunités relevées dans l'état initial de l'environnement.

Pour rappel, l'emprise du projet de complexe sportif de haut niveau est actuellement située en zone A (agricole, environ 50% de la surface du site) et zone AUs (à urbaniser, environ 50% de la surface du site) au sein du règlement graphique du PLU en vigueur.

Thématiques	Dynamiques territoriales	Perspectives d'évolution en l'absence de la mise en compatibilité du PLU
Paysage, patrimoine et cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> • Une urbanisation spontanée et peu régulée • Une activité agricole variée : culture vivrière, monoculture et élevage 	<ul style="list-style-type: none"> • Le développement d'habitats informels, potentiellement en discontinuité avec l'agglomération existante et en conflit avec la vocation agricole du site.
Trame verte et bleue et consommation d'espaces	<ul style="list-style-type: none"> • Une richesse écologique conséquente, en particulier en termes de faune • Une enveloppe urbaine qui progresse aux dépens des espaces naturels et agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> • Une augmentation de la pression sur les réservoirs de biodiversité, en raison de l'étalement urbain informel • Une altération des continuités écologiques par les phénomènes d'étalement urbain
Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> • Un territoire sensible aux risques naturels • Un risque d'inondation connu • Des risques de mouvements de terrain localisés à prendre en compte 	<ul style="list-style-type: none"> • Une augmentation de l'imperméabilisation des sols en raison de l'urbanisation irrégulière, aggravant le risque d'inondation • Une augmentation des nuisances



4

Méthodologie et démarche de l'évaluation environnementale

4.1. RAPPELS REGLEMENTAIRES : LE CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Au titre de l'article R.104-18 du Code de l'urbanisme :

Les documents d'urbanisme qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les **incidences notables probables** de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des **solutions de substitution** raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le présent chapitre présente la méthodologie mise en œuvre pour l'évaluation environnementale du projet de Centre sportif de Miréreni.

4.2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, IDENTIFICATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET CARACTERISTIQUES DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTEES PAR LE PROJET

L'état initial de l'environnement fait ressortir de façon lisible les principaux constats relatifs à chacun des thèmes étudiés, les contraintes et les opportunités, et enfin les défis à relever (enjeux). Il était essentiel de bien les identifier afin de s'assurer par la suite, que le projet n'aurait pas d'incidences négatives sur ce thème ou, le cas échéant, prévoirait des mesures pour les éviter.

Les données de l'état initial de l'environnement sont issues du PLU en vigueur, du PLUi-H en cours d'élaboration de la Communauté de Communes du Sud de Mayotte et d'un inventaire floristique et faunistique réalisé sur le terrain afin de connaître l'état de l'environnement du site. Trois déplacements ont été effectués sur les lieux : deux déplacements diurnes le 12 février 2023 et le 19 juillet 2023 et un déplacement nocturne, le 20 juillet 2023.

4.3. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET

L'analyse des incidences prévisibles de l'aménagement du centre sportif de Miréréni a été réalisée grâce aux éléments issus du contexte existant dans l'EIE du PLU en vigueur, de l'étude d'impact réalisée pour les autorisations environnementales et du diagnostic naturaliste réalisé au cours de l'année 2023.

En cas d'incidences négatives éventuelles relevées, des mesures d'évitement et de réduction ont été proposées afin que celles-ci soient intégrées directement dans le projet.

L'évaluation environnementale porte sur les évolutions du règlement écrit et non du projet en tant que tel.

4.4. OUTIL DE SUIVI-EVALUATION

Il s'agit de mettre en place un outil permettant le suivi de l'aménagement.

Un tableau de bord a ainsi été construit faisant apparaître le nom de l'indicateur, sa valeur actuelle (si pertinent), la date de la donnée retenue (si pertinent), la source et la périodicité de disponibilité de la donnée.

Le choix des indicateurs s'est basé sur les données et chiffres clés dont la mesure est détaillée et la source est indiquée. Cette méthode garantit la définition d'indicateurs accessibles, pertinents avec la révision et dont le nombre reste restreint.



5

Etat initial de l'environnement et détermination des enjeux

5.1. PAYSAGE ET PATRIMOINE

Trois types de paysages sont présents dans le sud de Mayotte :

- La baie de Bouéni ;
- Le littoral de la côte Sud-Est ;
- Le littoral Grand Sud.

La commune de Chirongui est particulièrement concernée par l'entité paysagère de la **Baie de Bouéni**. Il s'agit de la plus grande baie de Mayotte. La baie est balisée par les crêtes peu élevées et étendues qui dessinent un amphithéâtre, reliant la pointe du Pengoua Bolé au col de Chirongui (102 m), puis fermant la boucle vers l'Ouest en embrassant le Karoni (285 m) et enfin le Ngoujou (296 m). La plaine littorale de Chirongui forme un large croissant qui s'étire de Miréréni jusqu'à Tsimkoura offrant un espace de choix aux parcelles agricoles entre arrière-mangrove et pied de versant.

Les éléments marquants du paysage de Chirongui sont les suivants :

- Un littoral accueillant l'essentiel de l'armature urbaine et des activités humaines ;
- Un arrière-pays où alternent crêtes boisées et plaines agricoles : Le mont Benara, le Mont Chirongui qui ceinture le territoire ;
- Une mixité urbaine où les fonctions résidentielles et artisanales se mélangent intimement ;
- La R3 et le CCD5 qui traversent le village.

Le littoral et l'arrière-pays sont deux composantes qui entretiennent de très fortes relations entre elles, et forment un tout indissociable. Les lignes de crêtes, limites visuelles très prégnantes, marquent l'identité de la commune de Chirongui. La présence de versants opposés induit le principe de co-visibilité sur tout le territoire, offrant une multitude de points de vue exceptionnels. En effet, la grande majorité du territoire communal n'est pas urbain. Néanmoins, l'impression qui domine est celle d'un développement de l'urbanisation qui s'est fait sans véritable planification, au gré des opportunités foncières.

Par ailleurs, la commune compte de nombreux éléments végétaux, de natures diverses, constituant un patrimoine qui participe à la qualité du cadre de vie. En matière de patrimoine végétal, on y trouve notamment des espaces plantées à vocation vivrière sur l'arrière (shanza), des clôtures en feuilles de cocos tressées ou en bambous ou encore des arbres à vocation sociale dans la rue.

La commune de Chirongui est également concernée par des sites remarquables identifiés par l'atlas des paysages de Mayotte :

- **La mangrove de Chirongui et îlot Karoni** : Complexe littoral majeur de Mayotte possédant la plus grande mangrove de l'île (220 ha), haut lieu de la biodiversité.
- **Réserve Forestière de Chirongui** : Crête de padzas en cours de réhabilitation et de fixation, échancrure du col de Chirongui qui du haut de ces 102 m autorise un des points de vue les plus spectaculaires de l'île et qui permet d'embrasser d'un coup d'œil l'ensemble de la baie de Bouéni organisée en parfaite symétrie autour de l'îlot Karoni.

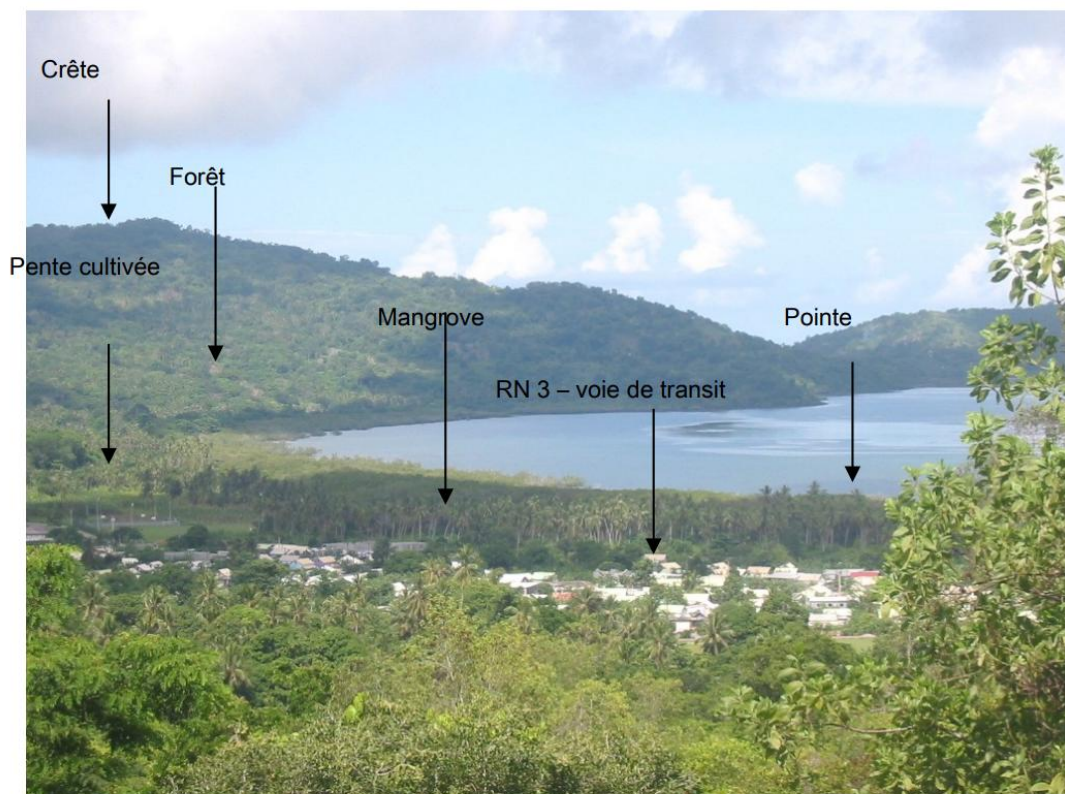


Figure 15 : Le paysage de la commune

A propos du site :

Le périmètre d'étude présente un paysage ouvert, occupé par des espaces agricoles, de friches, des espaces naturels et urbanisés. Il ne présente pas de sensibilité particulière ni de patrimoine bâti remarquable. Il est délimité :

- au nord par la Mro Saéva,
- au sud par la forêt humide et la rivière de Mroni Bé,
- à l'est par la route départementale et le village de Miréréni ;
- à l'ouest par des cultures vivrières, la mangrove et le lagon plus loin.



Figure 16 : Vue aérienne le site de projet

5.2. FAUNE, FLORE ET HABITATS

Situé au sud de Mayotte, Chirongui est une zone préservée où se côtoient espaces agricoles et naturels variés. Chirongui possède un réservoir de biodiversité riche. Le territoire est concerné par une ZNIEFF de type I (« Mangrove et arrière-mangrove de Chirongui »).

Sur la commune de Chirongui, les espaces remarquables et naturels concernent essentiellement la Mangrove de la Baie de Bouéni. Cette zone, la plus grande mangrove de l'île, est un lieu majeur de la biodiversité et sert d'habitat pour de nombreuses espèces fauniques. Néanmoins, elle est très convoitée par l'urbanisation et l'agriculture. Aujourd'hui, les continuités écologiques de la commune s'appuient en grande partie sur la présence de cette mangrove.

La commune est également concernée par des écosystèmes marins et littoraux d'importance, qui sont, le lagon, les herbiers de phanérogames, l'îlot de Karoni, les mangroves. Au sens de l'article L-146-6 de la Loi Littoral dont l'objet est la « préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables », la plupart de ces écosystèmes et notamment les récifs, mangroves et herbiers, sont des espaces remarquables. Par ailleurs, l'atlas du plan d'actions en faveur des zones humides de Mayotte identifie trois zones humides sur le territoire de Chirongui :

- Miréréni-Chirongui ;
- Poroani-Miréréni ;
- Tsimkoura.

L'ensemble de ces éléments constitue un réservoir riche en biodiversité.

Les espaces naturels sur la commune de CHIRONGUI



Figure 17 : Espaces naturels sur la commune de Chirongui

D'autres espaces végétalisés, non identifiés comme espace remarquable, constituent également des espaces relais dans la trame verte et bleue locale. On y trouve notamment sur la commune, des forêts, des cultures vivrières, ainsi qu'un lagon et la rivière de Mroni Bé.

A propos du site :

Le site d'étude n'est pas concerné par des zonages environnementaux. Il a fait l'objet d'un inventaire floristique et faunistique. Trois déplacements ont été effectués sur les lieux : deux déplacements diurnes le 12 février 2023 et le 19 juillet 2023 et un déplacement nocturne, le 20 juillet 2023.

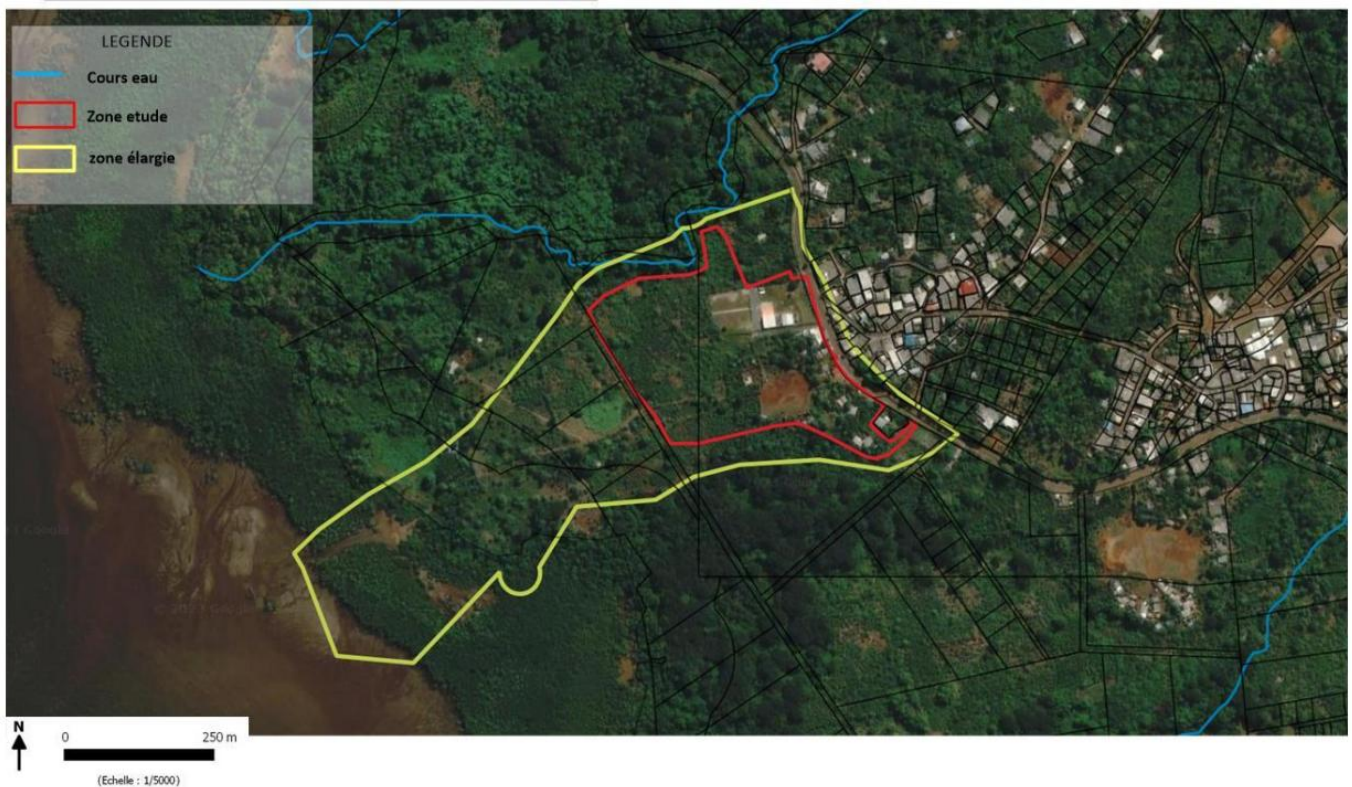


Figure 18 : Périmètre d'étude et zones d'inventaires

Flore

Le site d'étude présente une diversité écologique et paysagère. Actuellement, cette parcelle est occupée par diverses strates végétales, incluant des végétations muscinales, herbacées, arbustives et arborescentes. Ce projet s'inscrit dans un environnement déjà anthropisé, entouré de zones urbanisées et de mangroves, et joue un rôle crucial dans les continuités écologiques et les corridors de biodiversité de la région.

Malgré la présence de certaines parcelles de monocultures (canne fourragère), la plupart des parcelles présentent des cultures vivrières en mélange appelées aussi « jardin mahorais » (il s'agit de plusieurs cultures associées sur une même parcelle). Les parcelles agricoles sont principalement utilisées pour la culture des bananiers et du manioc. Plus dispersés mais néanmoins présents, on retrouve des cocotiers, des jaquiers, des manguiers, des papayers et des arbres à pains. Au niveau de la strate herbacée, on remarque la présence de nombreuses corbeilles d'or, des épis bleus et des fleurs tonnelles qui sont envahissantes et recouvrent certains arbres et arbustes.

Au niveau de la ripisylve qui borde la rivière Mroni Saéva, les oreilles d'éléphant, le bambou commun et l'érythrine sont largement représentés. Au niveau de ses berges il est également possible d'observer des badamiers et des bananiers. Il est à préciser que la ripisylve se situe hors périmètre du projet. De l'autre côté du site, nous avons la rivière de Mroni Bé. Ce cours d'eau porte un cortège d'espèces de zones humides (bambou, érythrine...). Néanmoins, cette rivière est située à plusieurs centaines de mètres du projet.

Par ailleurs, au nord, la zone est bordée par la rivière de la Mro Saéva, accompagnée d'une ripisylve, qui crée une limite verte naturelle. Les forêts humides ombrophiles sont des réservoirs importants de biodiversité qu'il est crucial de préserver.

À l'est, la route départementale constitue une frontière nette entre le centre sportif et le village de Miréréni, ce qui limite l'impact direct du projet sur la population locale. À l'ouest, une prairie humide dégradée, où poussent des bananiers, se trouve en contre-bas du site d'étude, suivie par une zone d'arrière-mangrove. Cette zone est visible uniquement à proximité immédiate.

Le site d'étude ne comporte aucune espèce protégée au titre de l'arrêté n°362/DEAL/SEPR/2018 fixant la liste des espèces végétales protégées et règlementant l'utilisation d'espèces végétales menacées dans le Département de Mayotte.

Il peut ainsi être affirmé que d'un point de vue flore et habitat, le site ne présente pas d'enjeux notables.

Faune

Le site et la zone élargie d'études comptent 17 espèces protégées par l'arrêté n°361/DEAL/SEPR/2018, qui indique la liste des espèces animales terrestres et tortues marines protégées, ainsi que les mesures de protection de ces espèces à Mayotte.

L'inventaire a ainsi identifié plusieurs espèces de mammifères : deux espèces de chiroptères protégées (Roussette et Petit molosse), ainsi que le lémur brun.

Parmi l'avifaune, un total de 13 espèces a été recensées, dont 9 sont protégées. Deux espèces au statut endémique strict ont été identifiées : le Drongo (classé Vulnérable selon la Liste rouge de l'IUCN) et le Souimanga de Mayotte. Le Crabier blanc (classé En Danger critique sur l'île de Mayotte, et En danger au niveau mondial selon la Liste rouge de l'IUCN), le Guêpier de Madagascar ou encore le Courol malgache font aussi partie des espèces protégées identifiées sur le site.

18 arthropodes ont également été identifiés, parmi lesquels figurent deux espèces protégées, l'Amauris nossima (classé Vulnérable selon la Liste rouge de l'IUCN), ainsi que l'Orthetrum azurée.

Enfin, 8 espèces de reptiles ont été observées, dont 3 sont protégées (Caméléon de Mayotte, Scinque des Comores et Gecko diurne à ligne dorsale rouge).

Une espèce d'amphibien a été identifiée (Rainette de Mayotte). Elle ne dispose pas d'un statut de protection.

La plupart des espèces protégées sensibles ont été observées en dehors de l'emplacement du projet, mais il était important de les noter pour prendre les mesures nécessaires, comme le Crabier blanc.

Synthèse

L'analyse de la faune sur le site d'étude présente de forts enjeux de protection d'espèces. Une demande de dérogation à la perturbation et à la destruction d'espèces protégées a été réalisé parallèlement, dans le cadre des autorisations environnementales du projet.

En termes d'enjeux floristiques, la zone d'implantation du centre sportif ne présente pas d'enjeux floristiques, la flore étant majoritairement exotique (56%). Pour rappel, aucune espèce protégée n'a été observée sur site. D'un point de vue habitat, la friche agricole ne présente pas de grand intérêt, la prairie humide est dans un état de dégradation très avancé, avec des bananiers encore présents qui témoigne de l'usage agricole passé (présent) de ce milieu. La ripisylve est le milieu le plus intéressant observé aux alentours de la zone du projet, mais celle-ci se trouve éloigné de la zone d'implantation du centre sportif. Il peut ainsi être affirmé que d'un point de vue flore et habitat, le site ne présente pas d'enjeux notables et aucun impact ne sera engendré sur la faune et la flore menacée et protégée de Mayotte.

5.3. GESTION DES RISQUES

L'analyse des risques naturels sur la commune de Chirongui révèle que la présence de :

- Un aléa d'inondation et ruissellement ;
- Un aléa de chute de blocs ;
- Un aléa de submersion marine, l'ensemble de Mayotte étant exposé à des cyclones ou tempêtes tropicales ;
- Un aléa de mouvement de terrain ;
- Un aléa sismique ;
- Un aléa volcanique, l'ensemble de l'île étant classée en zone sismique modérée ;
- Un risque d'enfoncement lié à l'activité volcanique.

L'analyse des risques technologiques sur la commune de Chirongui révèle également qu'elle est exposée aux risques liés aux Transport de Matières Dangereuses (TMD). Les principaux dangers liés au transport des matières dangereuses sont l'explosion, l'incendie, le nuage toxique, la pollution de l'atmosphère, de l'eau et du sol.

Par ailleurs, le bruit reste aujourd'hui une des premières nuisances ressenties par les habitants des zones urbaines. Les principales nuisances sonores sont causées par les infrastructures de transports.

A propos du site :

Par rapport aux différents risques naturels auxquels la commune est soumise, le projet est concerné par les aléas suivants :

- Aléa inondation par débordement de cours d'eau : en partie nord du périmètre, la ravine jouxtant le périmètre a été classée en aléas fort et moyen. En partie centrale, un talweg a été classé en aléas fort et moyen. En partie sud, proche de la STEU existante, le plateau « haut » jouxtant la CCD5 a été aussi classé en aléas fort et moyen du fait de ruissellement urbain provenant du quartier amont de Miréréni-Kéli.

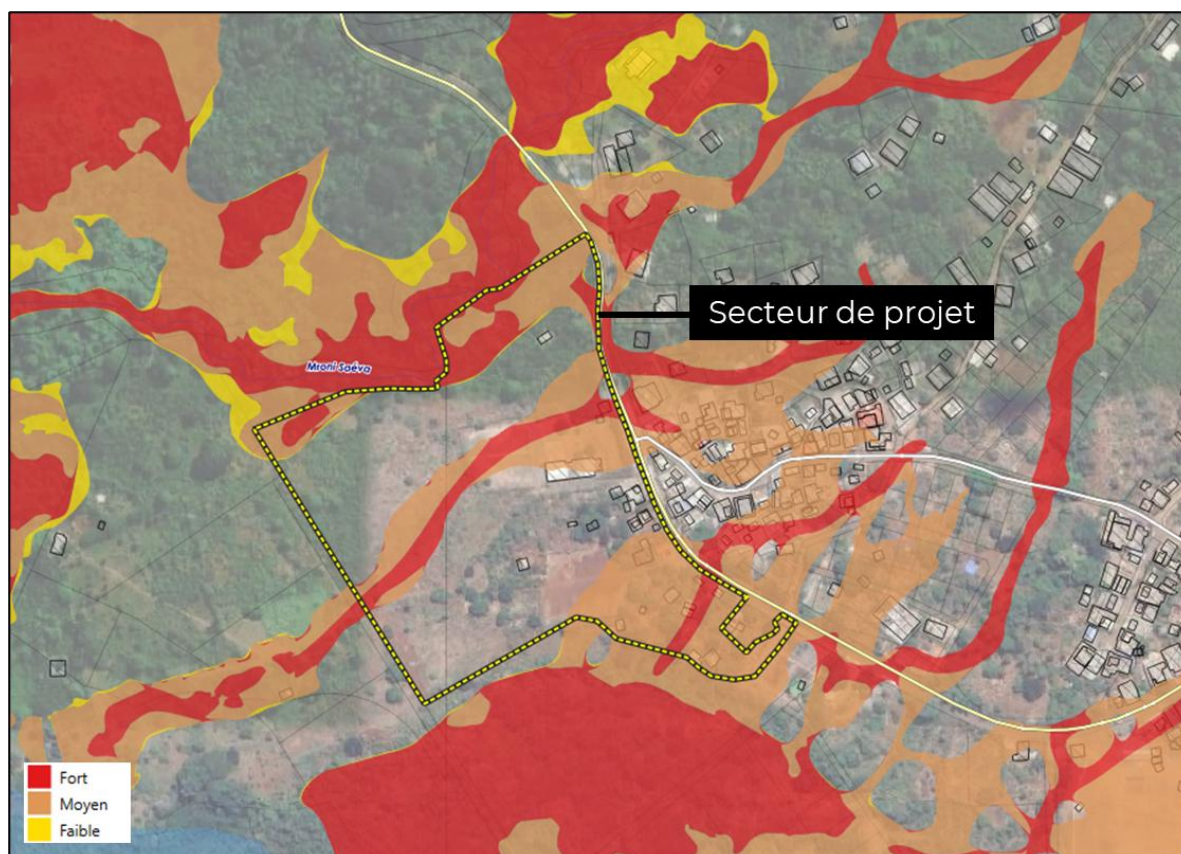


Figure 19 : Aléa inondation sur le site du futur centre sportif (source : DEALM Mayotte via Observatoire de Mayotte. Dernière mise à jour : mai 2022. Méthodologie : agglomération des données aléas inondation souterraine, inondation par débordement de cours d'eau ou de ravine, et inondation par ruissellement)

- Aléa mouvement de terrain : le projet est concerné par un aléa mouvement de terrain. Au nord, l'aléa est faible, uniquement une petite poche en aléa moyen existe, correspondant à une berge de la ravine. Au sud, le talus existant à côté du terrain de football informel est principalement en aléa moyen. Seul le stade d'athlétisme sera concerné par cet aléa.



Figure 20 : Zones d'aléa mouvements de terrain sur le site du futur centre sportif (source : DEALM Mayotte via Observatoire de Mayotte. Dernière mise à jour : mai 2022)

- Aléa sismique (effet de site lithologique) : l'ensemble des parcelles est concerné par un aléa sismique modéré.



Pas d'aléa sismique local : tout le département est classé en zone 3 de sismicité modérée.

*Figure 21 : Aléa sismique sur le territoire de Grande-Terre (source : DEALM Mayotte via Observatoire de Mayotte.
Dernière mise à jour : octobre 2019)*

5.4. GESTION DE L'EAU

Le projet se situe à plusieurs mètres de la zone humide de Miréréni Chirongui et en partie dans l'espace de potentialité de cette zone humide (frange sud de la parcelle). Il s'agit d'une ripisylve liée à la rivière Mroni Bé d'un côté et le cours d'eau de Mro Saéva.

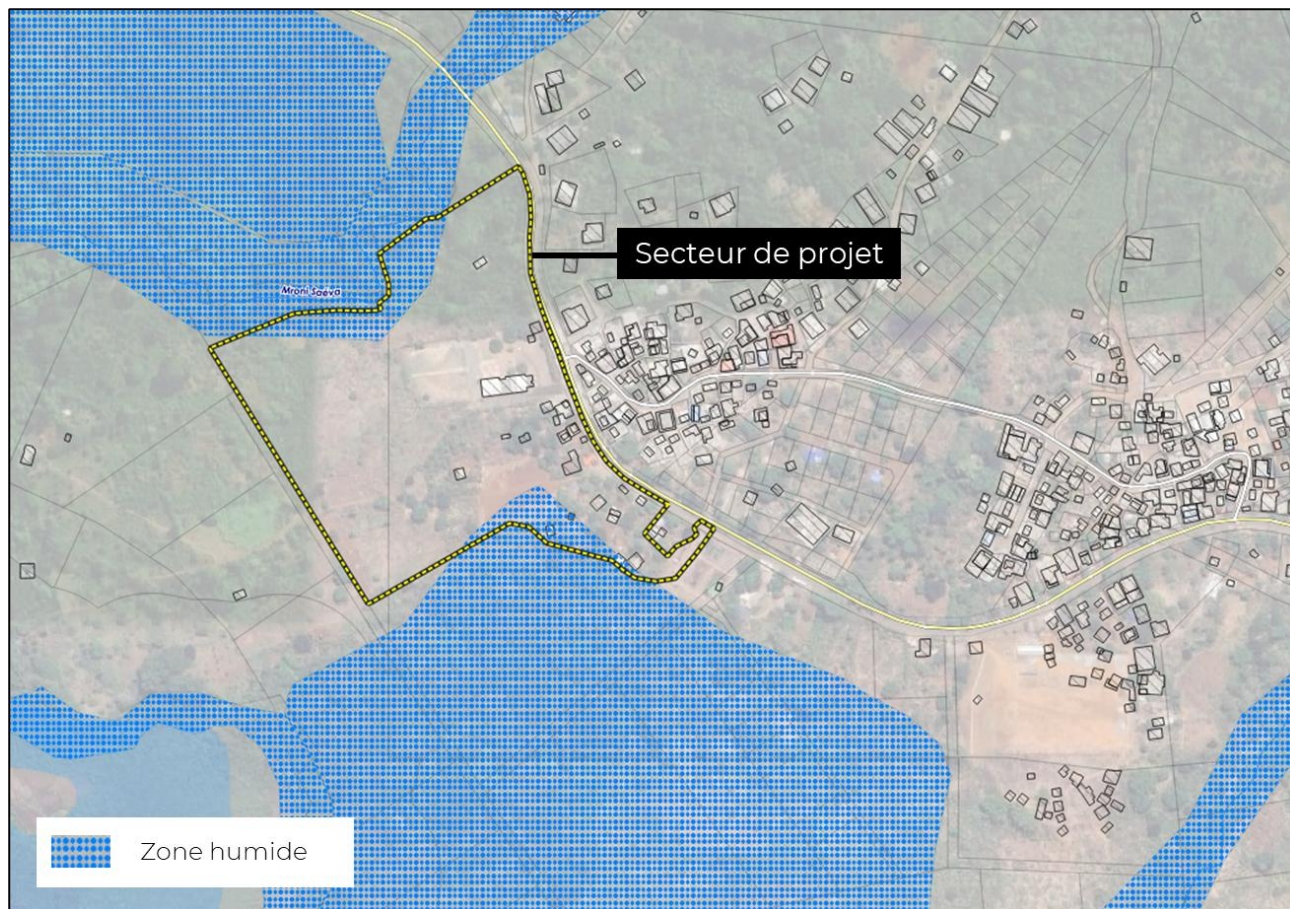


Figure 22 : Situation du projet vis-à-vis des zones humides (source : DEALM Mayotte via Observatoire de Mayotte. Dernière mise à jour : novembre 2019)

Le captage et la production d'eau potable sont confiés à la SOGEA.

La commune de Chirongui est une commune très consommatrice en eau potable (nombreux lotissements et secteurs résidentiels, le collège, le lycée, etc.). Le réseau d'eau potable relie les lieux d'approvisionnement (sources, captages ou réservoirs) et de consommation que sont les six villages de la commune.

Actuellement il existe 5 réservoirs sur la commune et la totalité des villages sont raccordés :

- Réservoir de Tsimkoura : côte limite pour l'alimentation est de 79 m NGM, le volume est de 100 m³, le débit moyen est de 156 m³/j ;
- Réservoir de Chirongui « Chirongui village » : côte limite pour l'alimentation en eau est de 66 m NGM, le volume est de 200 m³, son débit moyen est de 148 m³/j ;
- Réservoir de Malamani-Mramadoudou : côte limite pour l'alimentation en eau est de 35 m NGM, le volume est de 200 m³, son débit moyen est de 49 m³/j pour le village de Malamani et de 55 m³/j pour Mramadoudou ;
- Réservoir de Miréréni : côte limite pour l'alimentation en eau est de 0 m NGM, le volume est de 200 m³, son débit moyen est de 45 m³/j ;
- Réservoir de Poroani : côte limite pour l'alimentation en eau est de 60 m NGM, le volume est de 200 m³, son débit moyen est de 190 m³/j.

Ce réseau est complété par le réservoir de tête de Chirongui « Chirongui 1000 » : côte limite pour l'alimentation en eau est de 153 m NGM, le volume est de 1 000 m³. Ce réseau est renforcé par plusieurs stations de pompages : une à Chirongui village, une à l'extrémité de la commune, sur le CCD11 menant au Sud et équipée également d'une bêche AEP, et une à Miréréni.

5.5. TRANSITION ENERGETIQUE, DECHETS ET MATERIAUX

Les consommations énergétiques

Au sud de Mayotte, la consommation d'énergie en 2019 est estimée à 139 499, MWh.

Les principaux secteurs consommateurs d'énergie sont le transport routier et le résidentiel.

La Communauté de Commune du Sud de Mayotte fait partie des intercommunalités les moins peuplées de l'île. Très peu d'infrastructures, de commerces et d'industries s'y installent car le territoire souffre de la concurrence avec les communes du Nord-Est. Ces dernières concentrent l'essentiel de la population, des services et des infrastructures portuaires et aéroportuaires. Le transport routier devient donc indispensable à ce territoire, pour importer les biens indispensables à sa population et permettre aux d'habitants d'avoir accès à l'emploi et aux services essentiels.

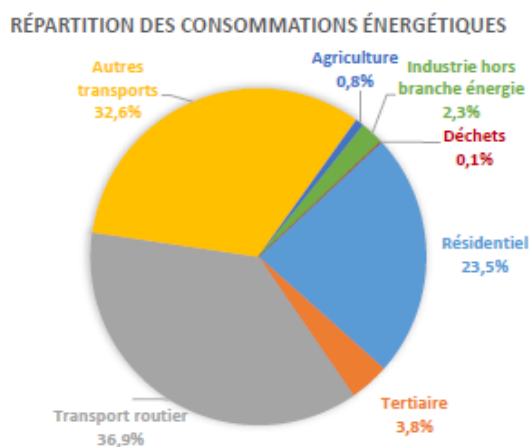


Figure 23 : Répartition des consommations énergétiques de la communauté de communes du sud de Mayotte – 2019

La répartition des ressources énergétiques utilisées

En 2019, la consommation énergétique de la communauté de communes du sud de Mayotte est largement dépendante des énergies fossiles.

Le carburant représente la ressource énergétique la plus utilisée en 2019.

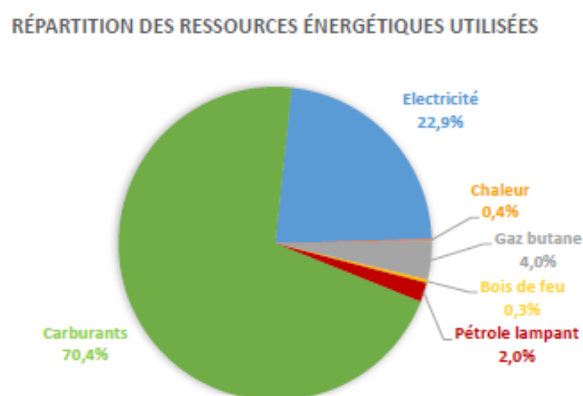


Figure 24 : Répartition des ressources énergétiques utilisées

Les déchets

Depuis 2011, ces compétences ont été transférées au syndicat unique de traitement des déchets, le SIDEVAM

(syndicat intercommunal d'élimination et de valorisation des déchets de Mayotte) devenu le SIDEVAM 976 en 2014. Il assure également la collecte des ordures ménagères et assimilés (OMA).

A l'échelle de la communauté de communes, près de 52 000 tonnes d'ordures ménagères ont été collectées en 2020, soit environ 210 kg par habitant.

Les matériaux

Aucune carrière ne se situe sur le territoire de la commune.

5.6. SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Au regard des éléments susmentionnés, les principaux enjeux environnementaux résident dans :

- La présence d'espèces protégées sur le futur site du projet ;
- La gestion des risques naturels, en particulier les mouvements de terrain et inondation.

De nombreuses espèces faunistiques protégées sont présentes sur les parcelles du futur site ou dans un rayon proche comme l'ont démontré les inventaires effectués sur le site. Certaines de ces espèces sont classées En danger critique d'extinction à l'échelle de l'île de Mayotte (Crabier blanc) ou Vulnérable (Drongo de Mayotte, Amauris nossima) par la Liste rouge de l'IUCN. En De ce fait, une demande de dérogation espèces protégées devra être effectuée.

Les aléas mouvements de terrain et un risque inondation existent également sur le site. Ainsi, des aléas inondations « forts » ont été identifiés au nord (ravine), centre (talweg) et sud (risque de ruissellement urbain) du futur emplacement du projet.



6

Analyses des incidences du projet sur l'environnement



6.1. PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le projet consiste en une modification d'espaces en friches et cultivés, en espace urbanisé, ce qui induit le déclassement d'une zone agricole en zone AUc.

- La réalisation de ces bâtiments/équipements viendra altérer les vues sur le paysage agricole (dispersion des cultures et friches) et modifier les perceptions de la commune en entrée de ville et depuis la CCD5 ;
- L'évolution du zonage entrainera une évolution du secteur, passant d'une composition agricole à une composition artificialisée, avec l'aménagement de plusieurs grands équipements d'envergures. L'entrée de ville s'en trouvera ainsi modifiée.

L'orientation d'aménagement et de programmation permet d'intégrer des mesures paysagères et environnementales :

- Les espaces terrassés et remaniés seront végétalisés ;
- Une intégration architecturale qui rentre en dialogue avec le paysage entouré par la mangrove, le lagon et les espaces naturels protégés.

A noter que la modification du zonage entrainera un enclavement d'une zone A, pouvant évoluer vers une nouvelle urbanisation et un renforcement du pôle d'équipement.

6.2. FAUNE, FLORE ET HABITATS

Le reclassement de la zone agricole en zone AUc aura, de fait, des effets d'emprises, sur environ 5 ha, avec comme incidences :

- La suppression d'habitats ou d'espèces sur 5 ha ;
- Une altération de la trame verte et bleue locale, avec la disparition d'espaces perméables entre plusieurs réservoirs de biodiversité ;
- Une dégradation de la qualité des habitats naturels limitrophes au projet, en lien avec le fonctionnement de l'équipement (bruits, odeurs, ...) et l'effet répulsif des activités humaines vis-à-vis de la faune.

En complément des mesures définies dans le cadre des autorisations environnementales spécifiques au projet, l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit plusieurs mesures environnementales :

- Un défrichement progressif du site afin de permettre à la faune locale de s'éloigner et éviter la destruction d'individus ;
- La plantation d'arbres et arbustes (environ 160 individus) sur les espaces libres avec des espèces indigènes et/ou favorables à la reproduction et à l'alimentation de la faune ornithologique ;
- La création d'habitats favorables aux arthropodes ;
- Le maillage des différents espaces verts entre eux pour maintenir une fonctionnalité écologique locale ;
- La mise en place d'un éclairage adapté afin de ne pas perturber la faune nocturne.

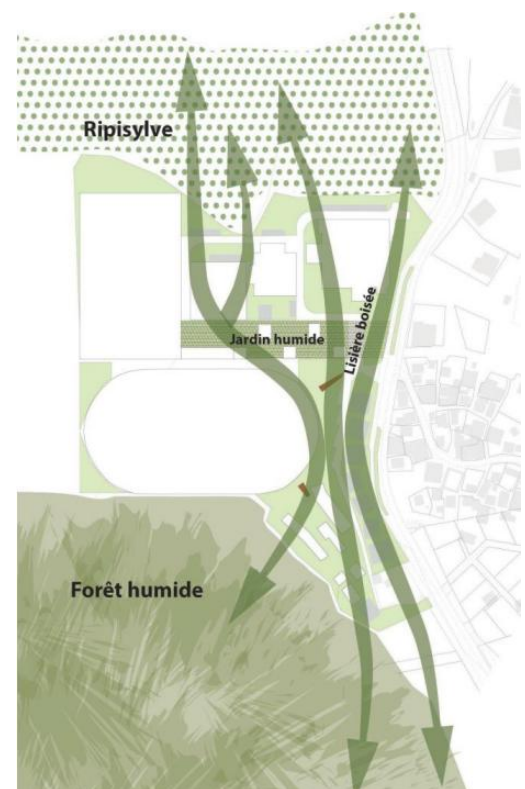


Figure 25 : Principes d'aménagements du projet pour garantir la préservation des milieux naturels

6.3. GESTION DES RISQUES ET NUISANCES

Le site est concerné par un aléa fort d'inondation par débordement (ravine en partie nord du site, talweg au centre, partie sud). La modification du zonage pourrait venir augmenter le nombre de personnes exposées à des risques.

Afin de ne pas aggraver les risques naturels, plusieurs mesures sont mises en œuvre :

- Une forte végétalisation des espaces libres de circulation, limitant ainsi l'érosion des sols ;
- Des ouvrages de gestion des eaux pluviales, évitant l'aggravation des risques d'inondation.

La mise en place d'une zone à urbaniser plus importante, afin d'accueillir un nouvel équipement structurant pour la commune et l'intercommunalité, génèrera une augmentation du trafic sur les voiries locales. Cela pourrait augmenter localement et ponctuellement les nuisances acoustiques. Toutefois, elles devraient être limitées.

6.4. GESTION DE L'EAU

Le déclassement de la zone agricole aura des incidences sur la ressource en eau :

- Une augmentation des effluents d'eaux usées à traiter, dont la station d'épuration actuelle dispose d'une capacité résiduelle suffisante (source : étude d'impact du projet) ;
- Une augmentation des consommations d'eau potable, mais en adéquation avec la capacité du réseau d'adduction en eau potable existant.

Dans le cadre du projet, il est prévu la mise en place d'ouvrages de gestion des eaux pluviales. L'ensemble du réseau d'eaux pluviales est dimensionné pour un débit de retour de 20 ans. Tous les exutoires sont équipés d'un ou plusieurs dispositifs de rétention des macrodéchets.

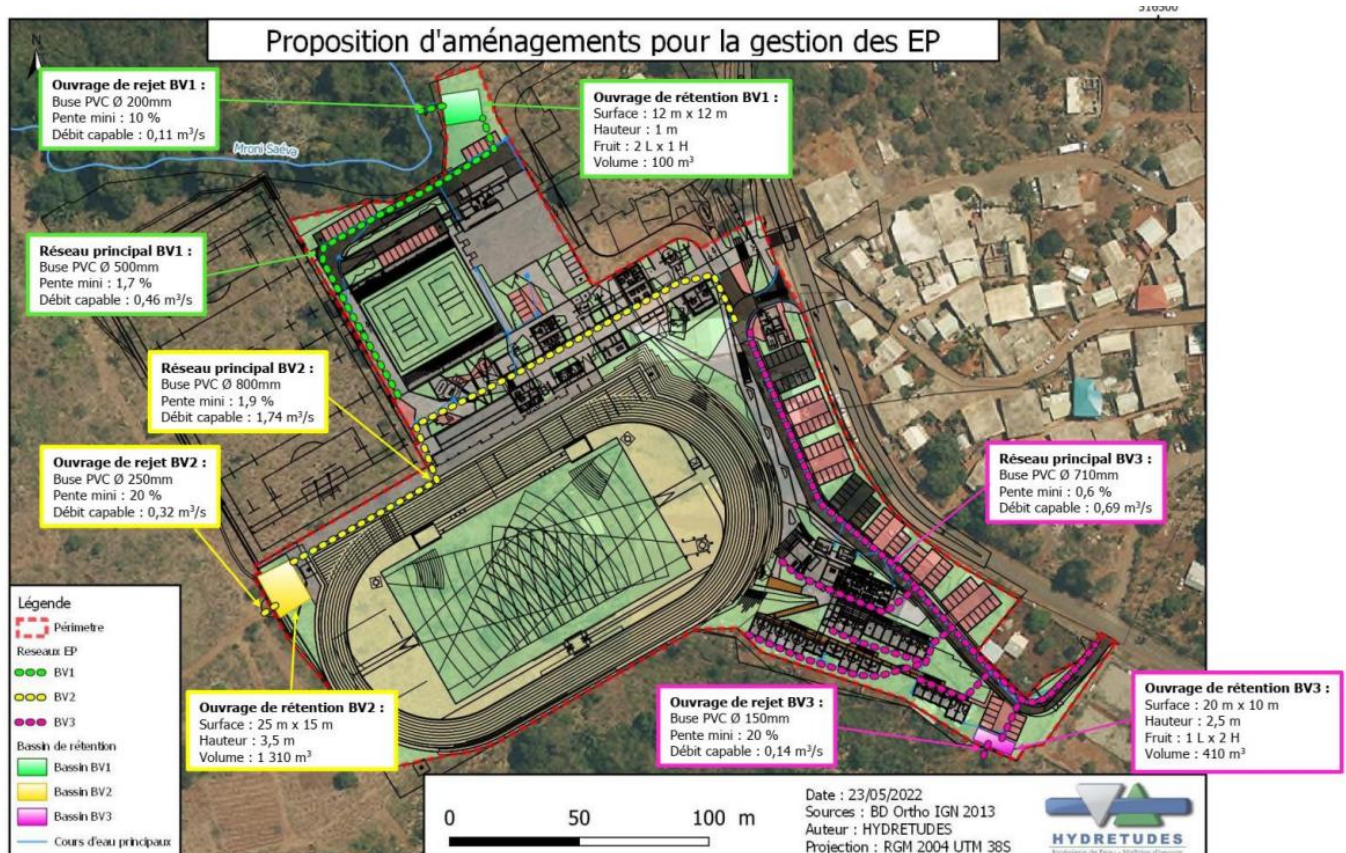


Figure 26 : Cartographie des préconisations d'aménagement des eaux pluviales

6.5. TRANSITION ENERGETIQUE, DECHETS ET MATERIAUX

Le déclassement de la zone agricole en zone AUc rendra le secteur ouvert à l'urbanisation. L'aménagement d'une nouvelle zone d'équipement créera de nouveaux usages sur un site initialement agricole. De nouvelles consommation énergétique et production de déchets sont à prévoir.

Le projet met en place plusieurs mesures pour limiter les consommations énergétiques et la production de déchets :

- Le projet d'éclairage doit être conforme aux normes en vigueur. Dans un souci de développement durable et d'économie d'énergie, il est proposé sur cette opération la pose de candélabre équipé de lampes LED nouvelle génération à basse consommation, conjugué à un système de gestion du flux lumineux.
- Pour le Dojo, la production d'énergie sera assurée par un système centralisé solaire couplant les panneaux solaires en toiture aux ballons solaires déportés avec échangeur tubulaire. Une installation de 9m² de panneaux solaires thermiques sera prévue en toiture du local ECS à l'Ouest du Dojo.
- Le projet se veut vertueux par la mise en place de matériaux biosourcés dans une quantité supérieure à 18kg/m²S.
- Les déchets générés sur place sont collectés, triés, stockés dans des réservoirs étanches, puis récupérés et redistribués par des professionnels agréés vers les filières de collecte de déchets spécifiques.

6.6. SYNTHÈSE DES INCIDENCES

La déclaration de projet du centre sportif vient modifier le zonage du PLU de Chirongui, avec le passage de zone agricole en zone à urbaniser.

L'orientation d'aménagement et de programmation met en œuvre plusieurs mesures qui permettent d'éviter et limiter les incidences négatives :

- Des aménagements paysagers intégrant les nouvelles constructions, favorisant la biodiversité et les fonctionnalités écologiques locales, etc. ;
- Des modalités de gestion des eaux pluviales et de perméabilité des sols, afin de limiter l'aggravation des risques naturels ;
- Un raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées et d'adduction d'eau potable ;
- La production d'énergie renouvelable et l'utilisation de matériaux biosourcés, pour limiter les consommations énergétiques et favoriser le stockage du carbone.

Pour rappel, des autorisations environnementales spécifiques au projet ont été réalisées en parallèle de la présente déclaration de projet.



7

Compatibilité avec les documents cadres

7.1. LA LOI LITTORAL

La Loi Littoral de 1986 est la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. Les points de conformité majeurs à respecter proviennent du Code de l'Urbanisme :

- Articles L.121-10 à L.121-20 : Continuité et extension limitée de l'urbanisation
 - **Prise en compte des différents espaces agglomérés** : l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants,
 - **Maitrise des limites** des autres entités urbaines ;
- Articles L121-40 à L121-44 : Extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (Dispositions particulières à la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, La Réunion et Mayotte)
 - Respect du **caractère limité des extensions dans les espaces proches du rivage** : l'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage [...] doit être justifiée et motivée, dans le PLU, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
- Articles L121-45 à L121-49 : Extension de l'urbanisation dans la bande littorale dite des cinquante pas géométriques
 - **Respect de la bande des cinquante pas géométriques** : La zone des 50 pas géométriques (ZPG) est inconstructible, à l'exception des espaces déjà urbanisés, et de certaines activités exigeant la proximité immédiate de l'eau.
- Articles L.121-21 et L.121-22 : Coupures d'urbanisation et capacité d'accueil
 - Les documents d'urbanisme locaux doivent classer les **coupures d'urbanisme dans les zones naturelles et agricoles** tout en affichant explicitement leur caractère de coupure. Aucune construction nouvelle n'y est possible.
- Articles L.121-23 à L.121-27 et L.121-50 : Espaces remarquables et espaces boisés significatifs
 - **Protection des espaces naturels remarquables** ;
 - **Identification des espaces boisés classés (EBC) significatifs.**

Principe lié à la Loi Littoral	Compatibilité du projet de Centre sportif
Prise en compte des espaces agglomérés : extension de l'urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants	Le projet se situe à l'ouest du village de Miréréni et de la route CCD5, à cheval sur une zone à urbaniser (AUs) et agricole (A). Quelques habitations sont présentes sur le périmètre du projet. A l'est, une zone d'habitation (zone U) fait face au projet. Le Centre sportif se situera donc en continuité du tissu urbain du village de Miréréni.
Caractère limité des extensions dans les espaces proches du rivage	Le projet se situe en partie dans les limites des Espaces Proches du Rivage tels qu'indiqués dans le règlement graphique du PLU en vigueur. Des autorisations sont tolérées et listées dans les Articles L121-40 et L121-41 du Code de l'urbanisme, dans lesquelles le projet s'inscrit.
Zone des 50 pas géométriques	Le projet ne se situe pas dans la zone des 50 pas géométriques.
Coupures d'urbanisation	En continuité de l'agglomération existante, le projet n'altère pas les coupures d'urbanisation identifiées au zonage.

Protection des espaces naturels remarquables	Le site s'inscrit en partie (<10%) dans la zone des espaces remarquables et caractéristiques du littoral. Néanmoins, au regard du plan de masse, aucune construction ne devrait s'implanter sur les espaces naturels remarquables du littoral, qui ne seront donc pas artificialisés.
Protection des espaces boisés classés	<p>Le projet ne se situe pas sur un espace boisé classé. A noter qu'un espace boisé classé est identifié à une centaine de mètres au nord du projet, de l'autre côté de la route CCD5.</p> <p>Le projet ne viendra donc pas directement impacter les espaces boisés classés du territoire.</p>

Au regard des éléments susmentionnés, le projet de Centre sportif est compatible avec les principes de la Loi Littoral. Les aménagements sur le site intégreront les contraintes liées à la Loi Littoral (en particulier : espaces proches du rivage et espaces naturels remarquables) afin de ne pas impacter la qualité de ces espaces.

7.2. LE PARC NATUREL MARIN DE MAYOTTE

Créé en 2010, le Parc naturel marin de Mayotte couvre l'ensemble de la zone économique exclusive de Mayotte.

Un plan de gestion, adopté en 2012, définit sept orientations de gestion du Parc :

Orientation de gestion	Compatibilité du projet de Centre sportif
Faire de Mayotte un pôle d'excellence en matière de connaissance et de suivi des écosystèmes marins tropicaux et de la mangrove	Non concerné
Obtenir une bonne qualité de l'eau dans le lagon, notamment par une gestion appropriée des mangroves et en participant à la mobilisation des acteurs pour atteindre les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de Mayotte	Le projet ne présente aucun impact sur le forage de l'eau. Il sera raccordé aux canalisations de distribution et évacuation des eaux usées existantes. Des bassins de rétention seront mis en place afin de compenser l'imperméabilisation sur le site.
Développer une activité de pêche professionnelle hors du lagon, écologiquement exemplaire et pourvoyeuse d'emplois et de produits de la mer pour Mayotte	Non concerné
Développer les filières aquacoles respectueuses de l'environnement, en particulier celles qui bénéficient directement aux populations locales	Non concerné
Faire découvrir le milieu marin et sa biodiversité grâce à l'organisation des activités de loisirs et la professionnalisation des acteurs du tourisme	Non concerné
Pérenniser et valoriser les pratiques vivrières et les savoirs traditionnels dans le cadre d'une gestion précautionneuse du lagon	Le projet induit la conversion d'une zone agricole en zone à urbaniser. Néanmoins, afin de préserver et maintenir les sols, le projet comportera des bassins de rétention qui permettront d'assurer la bonne gestion des eaux pluviales et de leur ruissellement.
Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel, de la mangrove aux espaces océaniques, notamment par la formation et la sensibilisation du plus grand nombre	En lien avec la Loi Littoral, le projet n'impactera pas directement le patrimoine naturel du territoire. Les espaces proches du rivage et naturels remarquables qui se superposent sur le site sont intégrés dans le projet afin de garantir leur préservation. Des outils de sensibilisation (gestion des déchets, consommation d'eau) seront également déployés sur le site.

Au regard des éléments présentés ci-dessus, le projet de Centre sportif est compatible avec les orientations du Parc naturel marin de Mayotte.

7.3. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT REGIONAL (SAR) DE MAYOTTE

Le département de Mayotte est en cours d'élaboration de son Schéma d'Aménagement Régional (SAR). Le SAR est un document de planification ultra-marin qui fixe les orientations fondamentales en termes de développement durable, de mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement. Engagée depuis 2017, l'élaboration du SAR de Mayotte, s'inscrit dans une démarche globale prospective et planificatrice.

Ce document s'impose aux documents d'urbanisme, dont les PLU. Il est élaboré sous l'autorité de s'assemblée délibérante du département.

En l'absence d'un SAR approuvé sur le territoire de Mayotte, sont présentés ci-après les six objectifs stratégiques pressentis du SAR (version provisoire en date d'avril 2020) :

Objectifs du document	Compatibilité du Centre sportif
Rééquilibrer l'armature territoriale	Non concerné
Proposer un nouveau modèle d'urbanisation mahorais	Non concerné
Réorganiser la mobilité mahoraise, initier une nouvelle pratique de l'île pour tous les usagers	Non concerné
Un territoire au service de ses habitants	Cet objectif cible notamment le renforcement de l'offre en équipements sportifs pour les Mahorais. Le projet de Centre sportif s'inscrit de fait dans cette démarche.
Créer les conditions d'un développement économique endogène	Cet objectif vise en particulier la préservation du foncier agricole. Le site est concerné par des cultures vivrières, de la monoculture et deux cheptels de bovin. A l'échelle de la commune, le projet ne viendra pas perturber les pratiques agricoles. Par ailleurs, l'aménagement du site permettra de prévenir les risques futurs d'érosion, via l'implantation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales.
Définir les conditions de préservation et de mise en valeur des espaces naturels, aquatiques et maritimes	Le projet ne vient pas s'implanter sur des espaces connus de corridors ou réservoirs de biodiversité. Son aménagement prend en compte ces enjeux, via la création d'une continuité arborée. Par ailleurs, une partie du site est préservée de toute artificialisation. Le projet intègre également les risques, en particulier les inondations, avec la création de bassins de rétention des eaux pluviales.

Au regard des éléments indiqués ci-dessus, le projet de Centre sportif est compatible avec le projet de SAR.

7.4. LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) 2022-2027 DE MAYOTTE

Prévu par l'article L.212-1 et L.212-6 du Code de l'environnement, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Mayotte est un outil de planification qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et le respect de la Directive Cadre sur l'Eau. Il s'agit d'un document d'aménagement stratégique dont les principales orientations s'appliquent directement au PLU et par conséquent, au site de projet.

Le SDAGE 2022-2027 se décline en cinq orientations fondamentales :

Orientations du SDAGE	Compatibilité du projet de Centre sportif
<p>OF 1 : Protéger et sécuriser la ressource pour satisfaire tous les besoins et prévenir les crises de l'eau</p>	<p>Le SDAGE invite les nouveaux aménagements à être conçus de manière à ne pas aggraver le changement climatique notamment par les émissions de gaz à effet de serre.</p> <p>Concernant la ressource en eau, le projet prévoit la récupération des eaux pluviales ainsi que par des solutions hydro-économiques.</p> <p>Des installations photovoltaïques sur le dojo permettront de participer à l'alimentation électrique du Centre sportif de haut niveau.</p>
<p>OF 2 : Réduire la pollution de l'eau et des milieux aquatiques</p>	<p>Le projet prévoit la mise en œuvre d'ouvrages de rétention pour la gestion des eaux pluviales, afin que l'artificialisation des sols ne vienne pas perturber le ruissellement de l'eau à l'échelle du site. Les eaux récupérées seront restituées aux milieux naturels de façon régulée et de sorte à limiter l'érosion en aval. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales sont également équipés de dispositifs de rétention des macrodéchets.</p> <p>L'ensemble de ces éléments contribuera à préserver les milieux naturels et aquatiques présents sur ou à proximité du site.</p>
<p>OF 3 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et la biodiversité</p>	
<p>OF 4 : Conditionner le développement du territoire à la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques</p>	
<p>OF 5 : Renforcer la gouvernance et les synergies dans le domaine de l'eau et de la biodiversité</p>	<p>Non concerné</p>

Au regard de ces éléments, le projet de Centre sportif est compatible avec le SDAGE de Mayotte.

7.5. LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATIONS (PGRI) 2022-2027 DE MAYOTTE

Le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) est l'outil de mise en œuvre de la directive inondation. Le plan de gestion recherche une vision stratégique des actions à conjuguer pour réduire les conséquences négatives des inondations à l'échelle de Mayotte.

Le PGRI de Mayotte 2022-2027 se structure en 5 grands objectifs et 7 objectifs, divisés en un total de 30 dispositions :

Objectifs du PGRI	Compatibilité du Centre sportif
Grand objectif 1 : Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés	
Objectif 1 : Planifier l'organisation du territoire en tenant compte des risques d'inondation	Le site prend en compte le risque inondation en prévoyant l'aménagement d'ouvrages de rétention des eaux pluviales et leur rejet, afin de réduire les risques liés à l'artificialisation d'une partie du site.
Objectif 2 : Réduire la vulnérabilité du territoire et maîtriser le coût des dommages	Non concerné
Grand objectif 2 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	
Objectif 3 : Favoriser le ralentissement des écoulements par la préservation des milieux aquatiques	Le secteur de projet n'empiète sur aucune zone humide ou rivière. Il se trouve néanmoins dans l'espace de potentialité de la zone humide de Chirongui-Miréréni. Tout le site ne sera pas artificialisé, favorisant de fait un écoulement naturel. Cela permettra également de limiter l'érosion terrestre par le maintien d'espaces végétalisés et non artificialisés. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales viendront réduire le risque d'érosion en assurant la bonne rétention des eaux pluviales et en limitant leur ruissellement.
Grand objectif 3 : Améliorer la résilience des territoires exposés	
Objectif 4 : Renforcer la préparation à la gestion de crise et post-crisis	Non concerné
Grand objectif 4 : Organiser les acteurs et compétences	
Objectif 5 : Développer la gouvernance autour des risques naturels	Non concerné
Objectif 6 : Développer la culture du risque.	Non concerné
Grand objectif 5 : Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation	
Objectif 7 : Améliorer la connaissance sur les risques inondation	Non concerné

Au regard de ces éléments, le projet de Centre sportif ne s'oppose pas au PGRI 2022-2027 de Mayotte et à ses objectifs de prévention du risque inondation.

7.6. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)

Le territoire n'est actuellement soumis à aucun SCoT.

7.7. LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES DE MAYOTTE

La commune n'est pas concernée par le SRC. Ce dernier est en cours d'élaboration.



8

Indicateurs de suivi et d'évaluation du projet

Indicateur de suivi	Date de la Donnée état 0	Mode de calcul	Fréquence de collecte	Échelle de collecte	Source
Surface de pleine terre	Début de projet	Coefficient de pleine terre	Fin de projet	Site du projet	Permis de construire
Plantation d'arbres et arbustes	Début de projet	Recensement des arbres et arbustes plantés (nombre absolu) – un objectif de 160 plantations est visé	Fin de projet	Site du projet	Permis de construire
Dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales	Début de projet	Calcul du volume total des ouvrages de rétention (m ³)	Fin de projet	Site du projet	Permis de construire
Puissance électrique renouvelable installée	Début de projet	Calcul des capacités de production des infrastructures installées (kW)	Fin de projet	Site du projet	Permis de construire



CITADIA



CITADIA



CITADIA



EVEN



AIREPUBLIQUE



MERC/AT

www.citadia.com • www.citadiavision.com