

ARRÊTE n° 2026 /DEALM/SEPR/184 du 10/06/26
portant décision après examen au cas par cas du projet de construction de la cité administrative de Mamoudzou dans la commune de Mamoudzou

**Le préfet de Mayotte
Délégué du Gouvernement
Chevalier de l'Ordre nationale de Mérite**

- Vu** la Directive n° 2014/52/UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 modifiant la directive 2011/92/UE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement et notamment son annexe III;
- Vu** le code de l'environnement et notamment ses articles L.122-1-2, R.122-2, R.122-3 et R.122-5 ;
- Vu** la loi n° 2010-1487 du 7 décembre 2010 relative au Département de Mayotte ;
- Vu** le décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;
- Vu** le décret du 22 avril 2026 portant nomination de M. Frédéric POISOT, préfet de Mayotte, délégué du Gouvernement ;
- Vu** l'arrêté ministériel du 16 juin 2025 portant nomination de M. Olivier KREMER, attaché d'administration hors classe, en qualité de directeur de l'Environnement, de l'Aménagement du Logement et de la Mer de Mayotte ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2017-139-DEAL-DIR-AE du 4 mai 2017, relatif aux dispositions particulières pour Mayotte concernant les études d'impact des projets de travaux, ouvrages ou d'aménagements et les procédures de mise à disposition et d'information du public ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2026-SG-DEALM-283 du 18 mai 2026, portant délégation de signature à M. Olivier KREMER, directeur de l'environnement, de l'aménagement du logement et de la mer de Mayotte ;
- Vu** l'arrêté de subdélégation de signature n°2025-DEALM-DIR-18 du 3 novembre 2025 portant subdélégation de signature ;
- Vu** les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) et notamment celles relatives à la lutte contre les pollutions et la protection de la santé ;
- Vu** la demande enregistrée sous le n°017315/KK P déposée par le conseil départemental le 29 avril 2026, déclarer complet le 06/05/2025;
- Vu** la demande d'avis à l'Agence Régionale de Santé (ARS) du 06 mai 2025;

Considérant la nature du projet,

Considérant qui relève de la rubrique 39b du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet consiste à la construction d'une cité administrative régionale sur une surface totale de 11 400 m², et nécessitera la réalisation des travaux suivants :

- l'installation et organisation du chantier ;
- la démolition partielle des bâtiments existants ;
- la conservation et sécurisation des bâtiments maintenus (cinéma, bâtiments B2 et D) ;
- la réalisation des travaux de terrassement ;
- la réalisation des voiries et réseaux divers (VRD) ;
- la construction des nouveaux bâtiments A1, A2, C1 à C4, E, F, G et B1 ;
- la réhabilitation des bâtiments existants B2 et D ;
- la réalisation des aménagements extérieurs : espaces verts, cheminements, stationnements (140 places);
- la réalisation des travaux en plusieurs phases en de permettre le maintien partiel des activités sur site pendant le chantier ;
- que le démarrage des travaux est prévu en avril 2027, pour une durée estimée à environ 36 mois, avec une livraison du site envisagée en 2030 ;

Considérant qu'en phase d'exploitation, le site accueillera des activités administratives de type tertiaire d'une capacité d'environ 500 agents ;

- que le projet de construction de la cité administrative de Mamoudzou porté par le Département de Mayotte vise à regrouper les compétences régionales de la collectivité, à offrir un site vitrine du territoire, à améliorer les performances techniques et énergétiques du patrimoine bâti, à permettre l'adaptation des locaux aux évolutions organisationnelles futures et à contribuer au redéveloppement du centre-ville de Mamoudzou ;

Considérant la localisation du projet,

- se situe au centre ville de Mamoudzou, dans le chef lieu de Mayotte ;
- se situe en zone urbaine selon le PLUI-HM et sur l'actuelle locaux des bureaux et siège du département ;
- se situe hors périmètre des captages d'eau ;
- se situe dans le périmètre de protection de 500 mètres autour de l'Ancien Tribunal ;
- situé dans un secteur stratégique du réseau routier de Mayotte, à proximité de la RN1 et de la D14,
- à 400 mètre à l'Est se trouve de la ZNIEFF marine de type 2 ;
- à 100 mètre au sud du site se trouve le réservoir de la biodiversité ;
- dans le périmètre du patrimoine historique ;
- dans une zone concernée par l'aléa de mouvement de terrain faible à fort, de l'aléa érosion moyen et de l'aléa sismique modéré de type 3 ;

Considérant les impacts possibles du projet sur le milieu et les mesures et caractéristiques destinées à réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine, notamment :

- le projet est soumis à un dossier au titre de la loi sur l'eau, lequel qui prendra en compte l'ensemble des impacts potentiel ainsi que sur l'environnement ;
- que le pétitionnaire s'assurera, avant le démarrage des travaux, de la présence ou de l'absence d'espèces protégées et/ou de leurs habitats sur le site d'implantation, qu'en cas de présence avérée d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, il devra respecter la réglementation relative aux espèces protégées (article L.411-1 du Code de l'environnement) ;
- que le projet est soumis à l'obtention d'un permis de construire, que dans le cadre de cette procédure, sera vérifiée la compatibilité du projet avec les principaux enjeux relevés, notamment la compatibilité du projet avec le document d'urbanisme en vigueur, de l'insertion paysagère, et la prévention des risques ;
- qu'il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les mesures nécessaires durant la phase de chantier afin de limiter la gêne aux riverains et de prévenir tout risque éventuel de pollution ;
- qu'il convient de veiller à l'organisation et à la maîtrise des circulations internes ainsi que des accès au site, afin de limiter les nuisances, d'assurer la sécurité des usagers et de garantir la compatibilité du projet avec son environnement immédiat ;
- que le pétitionnaire devra prévoir, en phase de chantier et d'exploitation, des aménagements empêchant la formation d'eaux stagnantes, dont la présence pourrait constituer des gîtes larvaires favorisant la prolifération des moustiques ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments du dossier fournis par le pétitionnaire et au vu de ses caractéristiques et de sa localisation, les impacts du projet sur l'environnement et la santé humaine ne devraient être notables,

ARRÊTE

Article 1er : En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, le dossier de demande d'autorisation du projet de construction d'une cité administrative régionale à Mamoudzou n'est pas soumis à étude d'impact.

Article 2 : La présente décision, délivrée en application de l'article R 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis. Conformément aux dispositions de ce même article, **l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.**

Article 3 : Voies et délais de recours :

1. décision imposant la réalisation d'une étude d'impact :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux à adresser à : Monsieur le Préfet de Mayotte.

avenue de la Préfecture
97 600 Mamoudzou

(formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

2. décision dispensant le projet d'étude d'impact

Le recours gracieux

à adresser à : Monsieur le Préfet de Mayotte

(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours hiérarchique

à adresser à : Madame la ministre de la transition écologique

Grande Arche
Tour Pascal A et B
92 055 La Défense cedex

(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours contentieux

à adresser au : Tribunal administratif de Mamoudzou

Les Hauts du jardin du Collège
97 600 Mamoudzou

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

Article 4 : Le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Mayotte et notifié au Conseil Départemental de Mayotte représenté par Monsieur, Ben Issa OUSSENI, Président.

Pour le préfet et par délégation.

Signé par Jean-François LEPIROUX le 09/06/2026 à Mamoudzou

