



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

## collectivité départementale : Mayotte

Question orale n° 1707

### Texte de la question

M. Mansour Kamardine attire l'attention de M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer sur l'ordonnance n° 2005-868 du 28 juillet 2005 relative à l'actualisation et à l'adaptation du droit de l'urbanisme à Mayotte, entrée en vigueur depuis le 1er janvier 2006. C'est sur la base de ce texte que sont instruites les demandes de permis de construire. C'est également sur cette base que la direction de l'équipement à Mayotte refuse de manière quasi systématique les permis au motif soit de l'absence d'études d'impact écologique et environnemental, soit du classement des parcelles sur des zones d'aléa fort. Sur le premier point d'étude d'impact, les frais engagés par les pétitionnaires peuvent parfois s'avérer plus importants que le coût de la construction proprement dite. Sur le second point, il semblerait que la direction de l'équipement se fonde sur une étude du BRGM faite à grand trait et à partir de plans tirés à une échelle inappropriée. Il s'agirait d'une étude sommaire inopposable aux tiers et qui nécessitent la réalisation et l'adaptation d'un plan de prévention des risques qui, semble-t-il, relève de la compétence de l'État. Finalement, le texte pose plus de difficultés qu'il n'en résout. En tous cas, il dissuade de nombreux petits investisseurs locaux à déposer de demande de permis. Manifestement, il ressort de ce qui précède que l'administration a mis ici la charrue avant les boeufs en l'absence d'une adoption d'un plan de prévention des risques préalablement à l'application du texte. Pour toutes ces raisons, il lui demande de bien vouloir lui préciser les instructions qu'il entend donner pour favoriser la délivrance des permis de construire à Mayotte dans l'attente de la mise en place d'un PPR.

### Texte de la réponse

#### CONDITIONS DE DELIVRANCE DES PERMIS DE CONSTRUIRE A MAYOTTE

**M. le président.** La parole est à M. Michel Roumegoux, pour exposer la question, n° 1707, de M. Mansour Kamardine, relative aux conditions de délivrance des permis de construire à Mayotte.

**M. Michel Roumegoux.** M. Mansour Kamardine, étant retenu à Bruxelles par une mission d'information, m'a demandé de le suppléer. Mon collègue appelle l'attention de M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer sur l'ordonnance 2005-868 du 28 juillet 2005

Version web : <https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QOSD1707>

relative à l'actualisation et à l'adaptation du droit de l'urbanisme à Mayotte, qui est entrée en vigueur depuis le 1er janvier 2006.

C'est sur la base de ce texte que sont instruites les demandes de permis de construire, que la direction de l'équipement de Mayotte refuse de manière quasi systématique au motif soit de l'absence d'études d'impact écologique et environnemental, soit du classement des parcelles sur des zones d'aléa fort.

Sur le premier point, les frais engagés par les pétitionnaires peuvent parfois se révéler plus importants que le coût de la construction proprement dite.

Sur le second point, il semblerait que la direction de l'équipement se fonde sur une étude du BRGM faite à grands traits et à partir de plans dressés à une échelle inappropriée. Il s'agirait d'une étude sommaire inopposable aux tiers et qui nécessite la réalisation et l'adaptation d'un plan de prévention des risques qui, semble-t-il, relève de la compétence de l'État.

Finalement, le texte pose plus de difficultés qu'il n'en résout. En tout cas, il dissuade de nombreux petits investisseurs locaux à déposer des demandes de permis.

Manifestement, il ressort de ce qui précède que l'administration a mis la charrue devant les boeufs en l'absence d'une adoption d'un plan de prévention des risques préalablement à l'application du texte.

Pour toutes ces raisons, M. Kamardine demande au ministre de l'équipement de bien vouloir lui préciser les instructions qu'il entend donner pour favoriser la délivrance des permis de construire à Mayotte dans l'attente de la mise en place d'un plan de prévention des risques.

**M. le président.** La parole est à M. le ministre délégué à la promotion de l'égalité des chances.

**M. Azouz Begag,** *ministre délégué à la promotion de l'égalité des chances.* M. Dominique Perben, qui ne pouvait être présent ce matin pour répondre à cette question, m'a demandé de l'excuser et de répondre à sa place.

M. Kamardine a bien voulu appeler son attention sur les conditions d'application de l'ordonnance 2005-868 du 28 juillet 2005 qui étend à Mayotte, en les adaptant, les dispositions relatives au droit de l'urbanisme applicables en métropole et dans les départements d'outre-mer. Il s'inquiète notamment des conséquences en matière d'instruction des permis de construire.

Ces mesures, entrées en vigueur le 1er janvier 2006, rapprochent la législation de Mayotte de celle de la métropole afin, d'une part, de tenir compte de l'évolution statutaire de l'île dans le sens d'une décentralisation et, d'autre part, d'y introduire les dernières évolutions du code de l'urbanisme.

Sur les quelque 600 permis de construire instruits en 2005, 130 d'entre eux ont fait l'objet d'un refus, dont la moitié a été motivée par l'existence d'un ou de plusieurs risques, hélas très nombreux sur l'île : mouvements de terrain, chutes de blocs, inondation, houle cyclonique, auxquels s'ajoute le risque sismique sur toute la surface de l'île. La connaissance des risques, qui se fonde notamment sur les études disponibles, doit être prise en compte dans l'instruction des permis de construire, même en l'absence de plan de prévention de risques naturels. En cas d'aléas forts, les permis de construire ne peuvent qu'être refusés afin d'éviter de faire courir des risques aux personnes et aux biens. La direction de l'équipement devrait prochainement engager des études approfondies dans le cadre du plan de prévention des risques naturels. Confiées au BRGM, ces études complèteront et affineront la connaissance des aléas et elles nous permettront de fixer des normes techniques autorisant, là où c'est possible, certaines constructions sans mettre en danger les personnes.

Pour l'aspect environnemental, c'est le code de l'environnement applicable à Mayotte qui soumet les travaux à étude ou notice d'impact. La liste des opérations soumises à cette obligation est fixée pour l'île par arrêté préfectoral.

Depuis avril 2006, un nouvel arrêté a modifié cette liste. Ainsi les maisons de plus de 170 mètres carrés de surface, hors oeuvre nette, qui étaient soumises à un dossier d'impact dans l'ancien arrêté,

Version web : <https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/12/questions/QANR5L12QOSD1707>

ne le sont plus. Cette réforme devrait partiellement régler les problèmes que M. Kamardine soulève. Bien évidemment, cette réforme ne supprime pas les autres obligations d'étude d'impact prévues en application du code de l'environnement, notamment pour les travaux de terrassement, compte tenu des enjeux environnementaux très importants de Mayotte.

**M. le président.** La parole est à M. Michel Roumegoux.

**M. Michel Roumegoux.** Un droit spécifique est évidemment nécessaire : les conditions climatiques locales ne sont pas comparables avec celles de la métropole, mais il faudrait atténuer les effets de cette réforme, qui a brutalement modifié la réglementation. Tel est le souci de Mansour Kamardine.

**M. le président.** Ce n'est pas le président de la mission d'information sur l'immigration clandestine à Mayotte qui contestera la spécificité de ce territoire !

## Données clés

- Auteur : [M. Mansour Kamardine](#)
- Circonscription : Mayotte (1<sup>re</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire
- Type de question : Question orale
- Numéro de la question : 1707
- Rubrique : Outre-mer
- Ministère interrogé : transports, équipement, tourisme et mer
- Ministère attributaire : transports, équipement, tourisme et mer

## Date(s) clé(s)

- Question publiée le : 27 juin 2006, page 6666
- Réponse publiée le : 28 juin 2006, page 4543
- La question a été posée au Gouvernement en séance, parue au Journal officiel du 27 juin 2006