

Service santé environnement

Affaire suivie par :  
Mme Mu'uminat CHEICK-AHMED

Courriel:  
Mu-uminat.CHEICK-AHMED@ars.sante.fr

Téléphone : 02.69.61.83.33

Réf : /ARS /22/ DSP/ SE  
PJ : - Tableau des observations  
- Note synthétique les prescriptions importantes des ERP  
- Arrêtés préfectoraux instaurant les PPC sur le territoire de la CADEMA

Le Directeur Général

à

Monsieur le Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

A l'attention de **Marc-Henri DUFFAUD**  
Chef de l'Unité Prospective et Développement du Territoire

Mamoudzou, le Janvier 2023

**Objet :** Demande d'avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Habitat et Mobilités de la Communauté d'Agglomération de DEmbéni MAMoudzou.

Monsieur le directeur,

Par courrier électronique en date du 21 octobre 2022, vous m'avez fait parvenir une demande d'avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Habitat et Mobilités (PLUi-HM) de la Communauté d'Agglomération de DEmbéni Mamoudzou (CADEMA).

La CADEMA a prescrit l'élaboration de son PLUi-HM par délibération du 29/06/2019. Celle-ci fixe trois grands objectifs :

- le paysage, comme marqueur de l'identité de la CADEMA ;
- la définition d'une stratégie d'aménagement équilibrée et le confortement du rôle de capitale économique de l'agglomération ;
- faire face aux défis environnementaux par l'innovation.

L'intercommunalité a engagé son projet de PLUi-HM en s'inscrivant dans un objectif de modération de la consommation d'espace, en visant un développement basé sur le renouvellement urbain, la densification, la reconquête des logements vacants et la consommation d'environ 170 hectares pour l'urbanisation mixte. La densité moyenne devant être observée sur le territoire est de 50 logements par hectare.

Au regard des éléments présentés dans ce dossier, j'émet en ce qui me concerne **un avis défavorable sur la définition de ce PLUi-HM, notamment sur la non prise en compte des périmètres de protection des captages présents sur le territoire de la CADEMA. Il est demandé au pétitionnaire de :**

- intégrer les arrêtés préfectoraux instaurant les périmètres de protection des captages dans les annexes sanitaires. Les dispositions du règlement doivent être cohérentes avec les prescriptions des arrêtés préfectoraux instaurant les périmètres de protection de captage. Nous rappelons que les arrêtés de PPC doivent être annexés au documents d'urbanisme.
- faire apparaître dans le zonage et le règlement du PLUi tous les périmètres de protection de captage (immédiat, et rapproché) ainsi que les aires d'alimentation de captage;
- rectifier son diagnostic selon les remarques du « tableau des observations » joint au présent courrier.

Par ailleurs, le pétitionnaire prendra en compte les recommandations ci-dessous dans le cadre des projets d'aménagement :

- prévoir l'accès à l'eau potable, en qualité et en quantité, à l'ensemble des habitants du territoire ; du foncier est à dégager pour l'installations de dispositifs collectifs d'accès à l'eau et à l'hygiène. Pour information, ce principe est rappelé par la nouvelle Directive Eau Potable et sa transposition dans le droit français par décret n°2022-1721 du 29 décembre 2022.
- s'assurer que les eaux usées de l'ensemble du territoire soient collectées et traitées ;
- prévoir des ouvrages adaptés pour la gestion des eaux pluviales et prendre les précautions nécessaires afin d'éviter la prolifération des gîtes larvaires ;
- se conformer aux dispositions du Code Général de Collectivités Territoriales (**article L.2213-23**);
- effectuer la déclaration auprès de l'ARS des sites de baignades de Dingua Dingani et la Bonne Marée ;
- établir ou mettre à jour les profils de baignade des 4 sites de baignades conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique (articles D.1332-20 et D.1332-21) ;
- prendre des mesures pour garantir ou améliorer la qualité de ces eaux ;
- effectuer un inventaire quantitatif et qualitatif des principaux polluants recensés sur son territoire, comparer le relevé des concentrations avec les valeurs réglementaires. Il vérifiera la compatibilité sanitaire des sites avec les usages déjà existants et les usages à venir. Il devra prévoir des mesures en cas de reconversion d'un site pollué ;
- tenir compte de la présence et la préservation (voire création) de zones « Calmes », identifier des bâtiments sensibles à l'échelle du territoire et confronter leur localisation avec la présence d'éventuels de « points noirs bruit » ;
- limiter autant que possible le bruit pendant les travaux (engins, horaires de travail). Il devra respecter les dispositions des articles R571-1 et suivants du Code de l'Environnement et l'article 108.3 « travaux gênants » du Règlement Sanitaire Départemental ;
- anticiper la présence d'activités productrices de déchets, identifier la nature des déchets produits et prévoir leur quantification. Il prévoira leur réduction à la source, la mise à disposition ainsi que l'accessibilité à des bacs de collectes correspondants aux différents types de déchets ;

- se rapprocher des services de l'ARS pour la mise en œuvre des procédures d'insalubrité ;
- veiller à respecter le droit des occupants conformément à l'article L.521-1 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH) quelles que soient les procédures portant sur l'habitat ;
- dans le cadre des projets de RHI, suivre les éléments de l'instruction du 31 mars 2014 relative au traitement de l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer et associer l'ARS dès le début des réflexions ;
- décrire les mesures envisagées pour limiter la présence de gîtes larvaires ;
- identifier les sources d'émission d'origine anthropique et naturelles et prendre des mesures pour limiter leur impact sur la santé ;
- prévoir l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments ;
- prévoir des mesures pour offrir des espaces cyclables, des chemins piétons, des transports en communs et une densité et une mixité fonctionnelle ;
- faciliter l'accès (géographique, sociale, aux Personnes à Mobilité Réduite) aux différents services et équipements ;
- proposer une offre de logements en location, logements en accession selon les critères du PLH et l'adapter en fonction du diagnostic initial. Cette offre de logements sera de taille variée, de forme urbaine variée et sera adaptée aux populations ayant des besoins spécifiques ;
- Pour la construction ou la réhabilitation du bâti public ou privé, s'assurer de la présence de la luminosité et la ventilation naturelles, l'isolation thermique et acoustique, de l'utilisation de matériaux sains et de la salubrité de l'habitat ou du bâtiment ;
- proposer des espaces et infrastructures de loisirs et de détente ainsi que des commerces de proximité et des jardins collectif et familiaux ;
- assurer une mixité fonctionnelle : logements, services, commerces, équipements et autres activités ;
- prévoir des surfaces disponibles pour l'implantation de locaux associatifs, d'espaces publiques de rencontre, de jardins familiaux en fonction des besoins recensés ;
- prévoir du foncier disponible pour les activités économiques ;
- préciser les moyens mis en œuvre pour garantir des espaces urbains de qualité ;
- favoriser l'adaptation aux évènements climatiques extrêmes. Il mettra en œuvre des mesures pour limiter les risques d'ilots de chaleur, d'inondation, de coulée de boues etc.

Vous trouverez dans le tableau ci-après les remarques formulées par mes services.

Par ailleurs, et dans le cadre du déploiement de sa politique de santé dans les prochaines années, vous trouverez annexé au présent courrier une note indiquant les éléments qui permettraient sa facilitation, au service de la santé de la population.

Veillez agréer, monsieur le directeur, mes sincères salutations.

**Olivier BRAHIC**  
 Directeur Général de l'Agence  
 Régionale de Santé de Mayotte

# Tableau des observations

## Projet de PLUi-HM de la CADEMA

- Année 2022 -

Ressource en eau	Éléments inscrits dans le dossier	Remarques
	<p>• PRÉSERVER LES PÉRIMÈTRES DE CAPTAGE</p> <p>La ressource en eau sur le territoire est un véritable enjeu pour les années à venir. Une réglementation sera définie dans le PLUi-HD afin de préserver la ressource, avec la mise en place de périmètres de protection autour des zones de captage et la préservation du couvert forestier.</p>	<p>Le pétitionnaire devra faire apparaître dans le zonage et le règlement du PLUi tous les <b>périmètres de protection de captage</b> (immédiat et rapproché) ainsi que les aires d'alimentation de captage présents sur le territoire de la CADEMA</p> <p>Les annexes sanitaires doivent comporter les arrêtés préfectoraux instaurant les périmètres de protection des captages. Les dispositions du règlement doivent être cohérentes car opposables au PLUi, avec les prescriptions des périmètres de protection rapprochés/immédiats (PPR/PP) le règlement que ces zones sont soumises à des dispositions réglementaires spécifiques au titre du code de la santé publique. Le pétitionnaire doit faire apparaître également tous les périmètres de protection de captage (immédiat, rapproché et éloigné) ainsi que les aires d'alimentation de captage dans la définition de son règlement (usages et pratiques).</p>

Ressource en eau  
(demande de  
modifications)

Le pétitionnaire devra **apporter les modifications suivantes sur le rapport de présentation (pièce n°1)** :

-En page 89, le diagnostic indique qu'il existe 3 forages d'eau souterraines. Il précise que des périmètres de protection rapprochés ont été définis avec **une faible vulnérabilité**. Or, à Kaweni, il existe 4 forages AEP (Kaweni F1, Kaweni F2, Kaweni la jolie et Kaoué 2). Les périmètres de protection ainsi que les prescriptions associées ont été définis autour des 3 forages AEP Kaweni F1, Kaweni F2 et Kaweni La jolie. Ils sont en cours de définition pour le forage de Kaoué 2. Contrairement à ce qui est indiqué dans le document, ces forages présentent **une forte vulnérabilité** vis-à-vis des activités humaines présentes à proximité.

-En page 121, le diagnostic indique **2 forages sur Passamainty au lieu de 3 forages**.

-Pour Tsararano (page 153) et Dembeni (page 169), indiquer dans le paragraphe « accès à l'eau potable » qu'un projet de création d'un captage d'alimentation en eau potable est en cours sur la rivière de la Dembeni. Les périmètres de protection de captages ne sont pas encore définis. Pour information, le SDEDCH prévoit la réalisation d'une retenue collinaire en amont de Tsararano. Des forages existants ou à venir pourront également se créer pour augmenter la ressource en eau.

**-Apporter les modifications suivantes sur le règlement écrit (pièce n°5.B)**

-En page 9, ajouter les arrêtés des périmètres de protection des captages dans les documents réglementaires à prendre en compte.

-En page 10, il est indiqué sur le paragraphe gestion des eaux pluviales que : « Au vu des conditions sanitaires locales, la récupération des eaux de pluies peut être envisagée pour des usages agricoles ou industriels en fonction des faisabilités techniques et financières locales. Les bâtiments récents pourront également mettre en œuvre cette récupération d'eau ». Cette préconisation concerne la récupération des eaux de pluie et n'a pas lieu d'être dans ce paragraphe qui concerne la gestion des eaux pluviales (eaux de ruissellement).

	Éléments inscrits dans le dossier	Remarques
<p><b>Eau potable</b></p>	<p>La CADEMA souhaite garantir à tous les habitants un accès équitable aux services urbains de base (adduction, assainissement, enlèvement d'ordures...). Les laveries solidaires seront encouragées et aménagées pour donner une solution au lavage en rivière. Le bon raccordement aux réseaux des nouvelles opérations pourra inciter le raccordement des habitations voisines.</p>	<p>Le nombre d'habitants sur le territoire de la CADEMA va augmenter de manière considérable. Le pétitionnaire devra se rapprocher de Les Eaux de Mayotte (LEMA) qui est en charge de la production et de la distribution de l'eau potable à Mayotte. <b>Il s'assurera que le projet pourra être alimenté par de l'eau potable en qualité et en quantité suffisante quelle que soit la phase du projet et à cet effet il vérifiera sa compatibilité avec le Schéma Directeur des Eaux Destinées à la Consommation Humaine (SDEDCH) de Mayotte et le schéma de distribution de l'eau de Mayotte en cours d'élaboration.</b> Le pétitionnaire devra <b>prévoir l'accès à l'eau potable à l'ensemble des habitants du territoire</b> avec l'installation de compteur, ou de borne fontaines monétiques dans les zones non desservies par le réseau d'eau potable.</p>
<p><b>Eaux usées</b></p>	<p>La CADEMA souhaite garantir à tous les habitants un accès équitable aux services urbains de base (adduction, assainissement, enlèvement d'ordures...). Les laveries solidaires seront encouragées et aménagées pour donner une solution au lavage en rivière. Les nouveaux projets seront raccordés aux systèmes d'assainissements et des dispositions particulières pour faciliter le déploiement du réseau seront mis en place dans le PLU-HD. Le bon raccordement aux réseaux des nouvelles opérations pourra inciter le raccordement des habitations voisines.</p>	<p>Le pétitionnaire s'assurera de la compatibilité du projet avec le Schéma Directeur de l'Assainissement et des Eaux Usées (SDAEU) de Mayotte en lien avec Les Eaux de Mayotte et son délégataire. <b>Le pétitionnaire devra s'assurer que les eaux usées de l'ensemble du territoire soient collectées et traitées.</b> Il veillera à la maintenance, au suivi et au contrôle des stations d'épuration de son territoire ainsi qu'aux points de rejet des eaux usées traitées.</p>

Eaux de pluie	Eléments inscrits dans le dossier	Remarques
	<p>- La gestion des eaux pluviales et le ruissellement sont des enjeux importants pour le territoire.</p> <p>Les projets urbains devront prendre en compte l'infiltration des eaux de pluie et prévoir des aménagements adaptés tels que le recours à des noues plantées en parallèle du système d'écoulement gravitaire ou encore limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Le PLUi-HD sera réalisé en cohérence avec les réflexions autour des schémas directeurs des eaux pluviales.</p> <p>Des aménagements pourront également être envisagés afin de permettre la récupération et le réemploi des eaux. Cette démarche est en cours de développement sur l'île, sous le contrôle de l'ARS et le PLUi-HD encouragera autant que possible sa mise en oeuvre.</p> <p>Ces mesures mises en place participeront au rechargement des nappes phréatiques et permettront de répondre au besoin en eau potable sur l'ensemble du territoire.</p>	<p>Concernant la gestion des eaux pluviales, le pétitionnaire devra <b>prévoir des ouvrages adaptés et prendre les précautions nécessaires afin d'éviter la prolifération des gîtes larvaires.</b></p> <p>Le pétitionnaire prendra des mesures pour la récupération des eaux de toitures en fonction de la réglementation en vigueur.</p>



Eaux de loisirs	Éléments inscrits dans le dossier	Remarques
	<p>Le diagnostic identifie plusieurs plages sur le territoire de la CADEMA : la plage de HAMAHA (Le Pendu), Iloni, Dinga Dingani et la Bonne Marée.</p>	<p><b>Les plages</b> : Les projets d'aménagement des sites de baignades devront se conformer aux dispositions du Code Général de Collectivités Territoriales (<b>article L.2213-23</b>) et du <b>Code de Santé Publique (articles D.1332-20 et D.1332-21)</b> et intégrer des panneaux d'affichage pour l'information des usagers sur le profil de baignade, les résultats d'analyse, etc.</p> <p>Le pétitionnaire veillera au maintien ou à l'amélioration de la qualité des eaux lors de travaux d'aménagement du littoral.</p> <p>Par ailleurs, les sites de Dingua Dingani et la Bonne Marée ne sont <b>pas déclarés auprès de l'ARS</b>, le porteur de projet devra en effectuer la déclaration auprès de l'ARS.</p> <p>Enfin, les profils de vulnérabilité sont à établir pour l'un, La Bonne Marée, et à mettre à jour pour les autres sites.</p> <p><b>Piscines</b> : deux projets de piscine sont identifiés par le pétitionnaire : piscine olympique de Kawéni et piscine en eau de mer à Iloni.</p> <p>Le pétitionnaire devra se rapprocher de l'ARS pour connaître les <b>dispositions techniques et réglementaires</b> associés à ces deux projets.</p> <p><b>Pêche à pieds de loisir</b> : des sites de pêche à pied de loisir sont identifiés dans le diagnostic : commune de Dembeni et platter de Mitsapere. Le pétitionnaire devra se rapprocher de l'ARS pour connaître les <b>dispositions réglementaires</b> associés à ces zones.</p>
<p><b>Pollution des sols</b></p>	<p>-</p>	<p>Le pétitionnaire effectuera un inventaire quantitatif et qualitatif des principaux polluants recensés sur son territoire. Il effectuera la comparaison du relevé des concentrations avec les valeurs réglementaires. Il vérifiera la compatibilité sanitaire des sites avec les usages déjà existants (interprétation de l'état des milieux) et les usages à venir.</p> <p>Il devra prévoir des mesures en cas de reconversion d'un site pollué.</p>



Eléments inscrits dans le dossier		Remarques
<p><b>Offre et accès aux équipements/commerces/services publics</b></p>	<p>-PROPOSER UNE DIVERSITÉ D'ESPACES, TYPOLOGIQUEMENT ET GÉOGRAPHIQUEMENT/ Le territoire de la CADEMA est pluriel et le développement d'espaces économiques doit répondre aux besoins sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mailler et équilibrer le territoire de la CADEMA en proposant une offre économique mutualisée à l'échelle des villages et en faciliter l'accès des populations (commerce, artisanat et petite industrie),</li> <li>• Proposer des lieux partagés (tiers-lieux) permettant l'exercice d'activités économiques, notamment ciblés sur l'Économie Sociale et Solidaire (ESS) et les services à la personne, particulièrement stratégiques sur la CADEMA et Mayotte.</li> </ul>	<p>Le pétitionnaire devra prendre des mesures pour faciliter l'accès (géographique, sociale, PMR) aux différents services et équipements.</p> <p>Concernant les établissements recevant du public, je joins à cet avis une fiche synthétique relatant les obligations réglementaires au titre de la santé publique pour ce type d'établissement.</p> <p>La CADEMA devra se rapprocher de l'ARS (La Direction de l'Offre de Santé et en faveur de l'Autonomie) pour la prise en compte dans le PLUI-H du développement de l'offre de santé et de l'attractivité des professionnelles (maisons de santé, logements, pharmacies, structures médico-sociales, ...).</p>
<p><b>Qualité de l'ambiance sonore (Préservation et amélioration)</b></p>	<p>-</p>	<p>Le pétitionnaire tiendra compte de la présence et la préservation (voire création) de zones « Calmes ».</p> <p>Il identifiera des bâtiments sensibles à l'échelle du territoire et confrontera leur localisation avec la présence d'éventuels de « points noirs bruit ».</p> <p>Lors de travaux, le projet devra limiter autant que possible le bruit (engins, horaire de travail). Il devra respecter les dispositions des articles R571-1 et suivants du Code de l'Environnement et l'article 108.3 « travaux gênants » du Règlement Sanitaire Départemental.</p>

	Éléments inscrits dans le dossier	Remarques
<p><b>Déchets</b></p>	<p>La CADEMA souhaite garantir à tous les habitants un accès équitable aux services urbains de base (adduction, assainissement, enlèvement d'ordures...). La collecte de déchets sera organisée au plus près des habitations dans les nouvelles habitations afin de favoriser les bons gestes en facilitant la démarche.</p>	<p>Le projet devra <b>anticiper la présence d'activités productrices de déchets, identifier la nature des déchets produits et prévoir leur quantification.</b></p> <p>Il <b>anticipera et prévoira</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>la réduction à la source</b> de la production de déchets ;</li> <li>- <b>la mise à disposition et l'accessibilité à : des points d'apport volontaire (PAV)</b> opérant un tri sélectif (verres, cartons, plastique,...) ; des composteurs pour le compost individuel, des plateformes de compost pour le compost collectif ; une déchèterie pour les déchets spécifiques (encombrants, toxiques,...) ; des dispositifs de récupération des déchets d'activités de soins et de déchets industriels dangereux ; la collectes spécifiques pour la récupération des déchets de chantier.</li> </ul>

	Éléments inscrits dans le dossier	Remarques
<p><b>Habitat</b></p>	<p><b>Conforter la lutte contre l'habitat indigne</b></p> <p>Face aux situations d'habitat indigne sur le territoire de la CADEMA, les élus locaux et différents partenaires ont engagé plusieurs opérations afin de lutter contre cette thématique. Le PLUi-HM retranscrit les différentes études menées et les projets mis en oeuvre dans les OAP opposables aux tiers.</p> <p><b>Accompagner la mise en oeuvre des opérations d'amélioration de l'habitat</b></p> <p>Plusieurs logements sont accompagnés par la CADEMA dans le cadre d'une amélioration notamment au sujet des matériaux utilisés qui ne sont pas toujours adaptés au site. Le PLUi à travers le règlement écrit vise à orienter les constructeurs vers des opérations d'aménagement durable (hauteur, pente de toiture, type de clôture...), plus qualitative, tournée davantage vers les usages. Aussi, certaines OAP identifient les quartiers qui nécessitent une telle amélioration.</p> <p><b>Accompagner la mise en oeuvre d'une stratégie de relogement</b></p> <p>La stratégie de logement est pensée par plusieurs organismes et les élus locaux. Le PLUi, à travers les OAP, accompagnera la stratégie et la diversité des logements à créer.</p>	<p><b>Pour la mise en oeuvre de l'objectif « Accompagner la mise en oeuvre des opérations d'amélioration de l'habitat », L'ARS et les administrés devront être associés à ses actions.</b></p> <p>Concernant la lutte contre l'habitat indigne et spontanée, il devra se rapprocher des services de l'ARS pour la mise en oeuvre des procédures d'insalubrité. En effet l'ARS est le service instructeur, pour le compte du Préfet, des procédures d'insalubrité des logements (arrêté déclarant un ou des logements insalubres). Il veillera à respecter le droit des occupants conformément à l'article L.521-1 du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH) quelles que soient les procédures mises en oeuvre.</p> <p>Pour la mise en oeuvre de ses projets de RHI, le pétitionnaire suivra les éléments de l'instruction du 31 mars 2014 relative au traitement de l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer et associera l'ARS dès le début des réflexions.</p>
<p><b>Construire ou réhabiliter du bâti de qualité</b></p>	<p>-</p>	<p>Le pétitionnaire informera ses administrés d'assurer la luminosité et la ventilation naturelles, l'isolation thermique et acoustique, l'utilisation de matériaux sains et la salubrité de l'habitat.</p>



	<b>Éléments inscrits dans le dossier</b>	<b>Remarques</b>
<b>Construire ou réhabiliter du bâti de qualité</b>	<p>La CADEMA se fixe un objectif de production d'environ 1 000 logements par an afin de répondre aux besoins de la population sur place et à venir. Cette production visera à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- baisser la vacance des logements de 9 à 7% en moyenne ;</li> <li>- réduire le parc de logements insalubres en s'inscrivant dans les objectifs du PILHI, soit 30% de logements insalubres en moins ;</li> <li>- fixer un objectif de production de logements « maîtrisés » en ayant pour objectif d'augmenter le nombre de permis de construire accordés par an, par un accompagnement lié aux objectifs fixés dans le PILHI.</li> </ul> <p>Par ailleurs, les besoins en logements sont diversifiés et porteront principalement sur des logements à coûts très accessibles au regard des ressources des ménages. Une part conséquente de la production doit donc correspondre à des logements aidés, en locatif (social, très social, très social adapté) et en accession à la propriété. Sur le temps du PLH (horizon 2028), les objectifs sont déclinés de la manière suivante : 55% de logements sociaux et accession sociale, 15% de logements intermédiaires et 30% autre.</p>	<p>Pour les éventuelles constructions ou réhabilitation de bâtiments publics ou de logements, le projet devra intégrer des éléments relatifs à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la luminosité et la ventilation naturelles (présence de surfaces vitrées et surfaces ouvrantes permettant au logement de bénéficier de luminosité et d'aération ; orientation des pièces à vivre à la lumière naturelle ; aération ponctuelle, naturelle et/ou permanente.)</li> <li>- l'isolation thermique et acoustique (performance thermique et énergétique ; performance acoustique) ;</li> <li>- l'utilisation de matériaux sains (veiller à la nature des matériaux) ;</li> <li>- la salubrité de l'habitat (environnement structures porteuses et portées, risques sanitaires, sécurité, éclairage naturel dimension des pièces, humidité, aération, équipements, usage et entretien).</li> </ul>
<b>Risques de maladies vectorielles</b>		<p>Le projet <b>décrira les mesures envisagées pour limiter la présence de gîtes larvaires.</b></p>

Eléments inscrits dans le dossier	Remarques
<p><b>Qualité de l'air ambiant</b></p>	<p>Le pétitionnaire <b>identifiera les sources d'émission d'origine anthropique (transport, ICPE, chauffage, climatisation, agriculture ...) et naturelles (pollens, ...)</b> et <b>prendra des mesures pour limiter leur impact sur la santé.</b></p> <p>Il identifiera également les activités génératrices de composés organiques volatils (COV). Ces activités devront être éloignées des bâtiments accueillant des personnes sensibles, qu'ils soient déjà recensés ou seulement prévus.</p> <p>Afin de réduire les émissions de polluants atmosphériques émis par la production d'électricité à Mayotte et nécessaire à l'alimentation des bâtiments, je recommande au pétitionnaire de <b>prévoir l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments.</b></p>
<p><b>Favoriser les déplacements et modes de vie actifs</b></p>	<p>Le pétitionnaire devra <b>prévoir des mesures pour offrir des espaces cyclables, des chemins piétons, des transports en commun ainsi qu'une densité et une mixité fonctionnelle.</b></p>
<p><b>Mixité sociale et générationnelle</b></p>	<p>Le <b>projet devra proposer une offre de logements en location (privée et sociale), logements en accession (libre et aidée) selon les critères du PLH et à adapter en fonction du diagnostic initial. Cette offre de logements sera de taille variée, de forme urbaine variée (collectif, semi-collectif, intermédiaire, lot libre). Elle sera adaptée aux populations ayant des besoins spécifiques :</b> logements pour étudiants et jeunes actifs, pour les personnes âgées, pour les personnes en situation de handicap (tout handicap confondu), pour les personnes les plus démunies sans que cette liste ne soit exhaustive.</p>



	Éléments inscrits dans le dossier	Remarques
Inciter aux pratiques de sport et de détente	-	Le pétitionnaire devra proposer des espaces et infrastructures de loisirs et de détente.
Inciter à une alimentation saine	-	Il sera proposé des commerces de proximité et des jardins collectif et familiaux sans usage de pesticides.
Favoriser la mixité fonctionnelle	-	Le projet assurera une mixité fonctionnelle : logements, services, commerces, équipements et autres activités (tertiaires, agricoles, industrielles, artisanales).
Construire des espaces de rencontre, d'accueil et d'aide aux personnes vulnérables	-	Le projet prévoira des surfaces disponibles pour l'implantation de locaux associatifs, d'espaces publics de rencontre, de jardins familiaux en fonction des besoins recensés (public cible).
Assurer les conditions d'attractivité économique du territoire	-	Le projet devra prévoir du foncier disponible pour les activités économiques.
Aménager des espaces urbains de qualité	-	Le projet précisera les moyens mis en œuvre pour garantir des espaces urbains de qualité, notamment en termes de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- mobilier urbain</li> <li>- formes urbaines</li> <li>- ambiances urbaines</li> <li>- offre en espaces verts et de détente</li> <li>- risques naturels et industriels</li> <li>- sécurité des déplacements</li> <li>- sécurité dans les espaces publics</li> </ul>

	Eléments inscrits dans le dossier	Remarques
<p><b>Préserver / encourager la biodiversité et la qualité du paysage existant</b></p>	<p><b>Préserver les espaces naturels, terrestres et maritimes, par la mise en place de protection adaptée</b>            Dans le cadre du PLUi, des écologues sont intervenus sur l'ensemble du territoire avec une analyse plus approfondie pour les zones à urbaniser. Ce travail a permis de définir quels espaces sont à protéger. Le PLUi traduit notamment ces secteurs à travers les zones agricoles protégées, naturelles protégées ou encore des zones naturelles remarquables.</p> <p><b>Privilégier les plantations d'espèces locales</b>            Mayotte regorge d'une flore variée, laquelle doit être préservée aux yeux de la CADEMA. De ce fait, seules les essences locales sont encouragées au sein de la collectivité.</p> <p><b>Préserver les corridors écologiques et renforcer la trame verte et bleue</b>            La CADEMA a souhaité identifier et rendre inconstructibles les ravines, les zones humides, les cours d'eau et leurs berges. Les habitats spontanés ne devront plus persister dans ces zones de risques et d'enjeux environnementaux.</p> <p><b>Sensibiliser les habitants aux espaces naturels</b>            La CADEMA souhaite mettre en oeuvre des opérations d'aménagements ludiques dans ces lieux afin d'une part de les rendre totalement inhabités par la population (zones de risques) et de sensibiliser les habitants aux enjeux environnementaux de ces espaces. Les projets visent à créer notamment des cheminements doux. Au sein du PLUi, ces espaces seront repérés inconstructibles et à préserver.</p>	
<p><b>Favoriser l'adaptation aux événements climatiques extrêmes</b></p>		<p>Le projet favorisera l'adaptation aux événements climatiques extrêmes. Il préviendra les risques d'îlots de chaleur et les risques d'inondation, coulée de boues etc.</p>







*Annexe au courrier de l'ARS Mayotte portant avis sur le projet de PLUi-HM de la CADEMA*

L'ARS de Mayotte déploie une politique de santé ambitieuse sur l'ensemble du territoire. Cette politique s'incarnera notamment à travers la signature dans le courant de l'année 2023 du premier projet régional de santé de Mayotte (PRSM), qui définira les orientations prioritaires en matière de santé sur le territoire pour les 5 prochaines années.

Ce PRSM devra notamment permettre de répondre au déficit de structures de santé (offre de soins, médico-sociales) sur le territoire, ainsi qu'à la trop faible densité de professionnels de santé en exercice à Mayotte.

Le PLUi-HM de la CADEMA constitue une opportunité majeure de pouvoir anticiper les grands projets qui seront soutenus par l'ARS, afin de faciliter leur implantation et d'accélérer ainsi le développement de la politique de santé sur le territoire, au service de la population.

**Faciliter l'implantation de structures d'offre de soins et médico-sociales**

L'offre de soins à Mayotte est aujourd'hui essentiellement concentrée au niveau du CHM. L'enjeu dans les prochaines années sera de pouvoir consolider l'activité du CHM, mais également de développer l'offre libérale encore embryonnaire. A ce titre, le déploiement de centres de santé et maisons de santé constituera une opportunité intéressante pour renforcer l'offre de soins de proximité, sécuriser la pratique des professionnels et renforcer le parcours des patients.

Parallèlement, l'ARS de Mayotte poursuivra une stratégie de développement de la prise en charge médico-sociale, pour les personnes âgées ou en situation de handicap. Le nombre de places en établissement apparaît aujourd'hui insuffisant au regard des besoins ; des ouvertures de structures spécialisées devront pouvoir se faire dans les prochaines années pour y répondre.

**→ L'implantation de ces structures de soins et médico-sociales nécessitera cependant la sanctuarisation de foncier pour accélérer la construction et la mise en activité de ces services**

**Faciliter l'installation des professionnels de santé sur le territoire**

Mayotte est caractérisée par une très faible densité de professionnels de santé, contribuant à accentuer les délais d'attentes pour les patients et le phénomène de non-recours aux soins. Les conditions d'installation des professionnels de santé sont complexifiées notamment par leur difficulté à trouver un logement à proximité de leur lieu d'exercice.

Par ailleurs, l'éloignement géographique du lieu de vie et du lieu de travail peut s'avérer problématique, dans la mesure où il expose les professionnels de santé à des retards dans leurs prises de postes, ou à un épuisement dû au trajet, qui fragilise la sécurité de prise en charge des patients.

**→ La construction et la réservation de logements pour les professionnels de santé en proximité de leur lieu d'exercice constituerait ainsi une opportunité majeure pour faciliter leur installation et améliorer les qualités de prise en charge**

