



CONTRIBUTION

M. Fayadhui M'SOILI, habitant de Mamoudzou

fsaindoumsoili@yahoo.fr

Contribution reçue le 14 juillet 2011 suite à la réponse du maître d'ouvrage ci-dessous

Q8 • FAYADHUI M'SOILI, le 08/07/2011

Les interactions entre les individus sont plus faciles car les hommes communiquent entre eux, alors qu'avec l'environnement, on peut difficilement négocier. Quand on détruit l'environnement, il nous rend la monnaie de notre pièce, donc s'attendre à des cyclones, des ras de marrée, etc. Alors pourquoi ne pas négocier entre nous plutôt que d'avoir plus tard à subir la colère de la nature ? Si on se met l'environnement à dos, c'est notre extinction qu'on risque de voir ! Le plan d'exposition au bruit prévu à l'article L147-1 du code de l'urbanisme limite la construction, alors pourquoi ne pas exproprier vu que de toute façon les habitants n'ont pas les moyens de payer l'isolation phonique imposée par la réglementation ?

Le Maître d'ouvrage, le 12/07/2011,

Afin de préserver l'environnement, des mesures seront mises en œuvre dans le cadre de l'aménagement de la piste longue. Conformément à la réglementation, ces mesures devront permettre d'agir sur les impacts potentiels, soit pour les éviter, soit pour les réduire, soit pour les compenser. Ces mesures seront en adéquation avec les enjeux environnementaux qui ont déjà été identifiés, elles seront proposées dans l'étude d'impact incluse dans le dossier d'enquête publique.

Le plan d'exposition au bruit a pour objet de permettre un développement maîtrisé des communes voisines de l'aéroport, en limitant ou en interdisant les constructions, afin de ne pas exposer de nouvelles populations au bruit engendré par l'exploitation de l'aéroport. Il n'impose pas d'isolation phonique aux habitations existantes.

Le projet de piste longue consiste à allonger la piste actuelle du côté sud (scénario 1 étape 1) et à créer une nouvelle piste sur la mer (scénario 1 étape 2 ou scénario 2). Il n'est donc prévu aucune expropriation dans le cadre de ce projet.

1. Accompagnement des riverains pour limiter l'impact des nuisances sonores

Le Maître d'Ouvrage, dans sa réponse, pose la problématique des constructions existantes qui ne sont pas visées par les prescriptions imposées aux articles L 147-1 et suivant du code de l'urbanisme. Il s'agit ici, des normes d'isolation acoustique imposées par l'article L147-5 du code de l'urbanisme au voisinage des aérodromes.

Effectivement, la réglementation parle de nouvelles constructions soumises à autorisation d'urbanisme, ce qui exclut les constructions existantes. Cependant, il faut noter que le code de l'environnement, dans son article L571-14, impose à l'exploitant d'un ouvrage aéroportuaire de payer une contribution permettant aux riverains de ces aérodromes d'engager les travaux nécessaires à la réduction des nuisances sonores générées par l'activité. Plus encore, le code de la construction dans son article L112-16 permet d'obtenir la réparation des dommages causés par des activités nuisibles, si l'occupation de la zone est antérieure à l'activité nuisible (notion de trouble de voisinage). Il s'agira ici, de définir qui s'est installé avant l'autre, indépendamment du fait que l'activité génératrice de nuisance soit autorisée ou non, tel est le cas d'un aérodrome.

On peut donc se poser la question suivante :

- est-ce que le maître de l'ouvrage a réfléchi à la mise en place de ce dispositif légal qui permet d'accompagner les riverains dans leurs futurs travaux de confortation nécessaires, à la réduction des nuisances sonores?

Pour les travaux de constructions neuves, la question ne se pose pas, puisque le constructeur est normalement garant de cette obligation de garantie d'isolation phonique (article L111-11 du code la construction).

Textes cités :

Extrait code de l'environnement :

Article L571-14 Les exploitants des aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts contribuent aux dépenses engagées par les riverains de ces aérodromes pour la mise en oeuvre des dispositions nécessaires à l'atténuation des nuisances sonores dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat. Pour les aérodromes mentionnés au IV de l'article 1609 quatervicies A du même code, cette contribution est financée par les ressources perçues par chaque aérodrome au titre de la taxe instituée par ce même article.

Extrait code de la construction :

Article L111-11: Les contrats de louage d'ouvrage ayant pour objet la construction de bâtiments d'habitation sont réputés contenir les prescriptions légales ou réglementaires relatives aux exigences minimales requises en matière d'isolation phonique.

Les travaux de nature à satisfaire à ces exigences relèvent de la garantie de parfait achèvement visée à l'article 1792-6 du code civil reproduit à l'article L. 111-20-2.

Le vendeur ou le promoteur immobilier est garant, à l'égard du premier occupant de chaque logement, de la conformité à ces exigences pendant un an à compter de la prise de possession.

Article L112-16 Les dommages causés aux occupants d'un bâtiment par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales, commerciales ou **aéronautiques**, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions.

Extrait code de l'urbanisme :

Article L147-5 Dans les zones définies par le plan d'exposition au bruit, l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics sont interdites lorsqu'elles conduisent à exposer immédiatement ou à terme de nouvelles populations aux nuisances de bruit. A cet effet :

1° Les constructions à usage d'habitation sont interdites dans ces zones à l'exception :

-de celles qui sont nécessaires à l'activité aéronautique ou liées à celle-ci ;

-dans les zones B et C et dans les secteurs déjà urbanisés situés en zone A, des logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone et des constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole ;

-en zone C, des constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances et des opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation phonique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur.

2° La rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances ;

3° Dans les zones A et B, les équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes ;

4° Les plans d'exposition au bruit peuvent délimiter une zone D à l'intérieur de laquelle les constructions sont autorisées mais doivent faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 147-6. La délimitation d'une zone D est obligatoire pour les aéroports mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts ;

Article L147-6 Toutes les constructions qui seront autorisées dans les zones de bruit conformément aux dispositions de l'article L. 147-5 feront l'objet de mesures d'isolation acoustique, dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme, de construction ou d'habitation.

Le certificat d'urbanisme doit signaler l'existence de la zone de bruit et l'obligation de respecter les règles d'isolation acoustique.

2. Arguments en faveur d'un prolongement sur la terre ferme

Par ailleurs, concernant la question de la procédure d'expropriation, effectivement, le projet dans son état actuel ne prévoit pas d'expropriation, vu que rien n'est prévu sur la terre ferme. Cependant, cette réponse ne correspond pas à ma question, dans la mesure où ma question était de savoir, **pourquoi est-ce que le projet ne pourrait pas être envisagé sur la terre ferme, vu que nous ne connaissons pas à l'heure actuelle, l'état de dégradation de notre environnement à l'échelle de Mayotte???**

Lors de mon premier avis, je n'avais pas pu lire le dossier d'étude environnemental, et les réponses données par le Maître de l'ouvrage pour supprimer ou réduire les risques. A présent que j'en ai fait une première lecture, je suis inquiet que cette étude ne prenne pas en compte l'état initial de l'environnement dans sa globalité au niveau de Mayotte. **Bien sûr, on va me rétorquer que c'est normal, dans la mesure où le projet ne se fait que sur une partie du territoire. Cependant, vu l'envergure de ce projet, vu que le PADD de Mayotte n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale, il serait irresponsable de mésestimer l'état de dégradation de notre environnement global, en gardant le projet dans son état actuel (dans le lagon).**

Quelques aspects de notre environnement ont été étudiés à l'échelle de Mayotte et du monde entier tels que : le niveau général des eaux qui monte et qui va influencer sur le projet directement, etc. Cette démarche devrait être adoptée dans tous les domaines dans l'environnement. A moins que les élus du Conseil Général n'accompagnent le projet en soumettant le PADD à l'évaluation environnementale. D'ailleurs, ce projet devrait entraîner fatalement la révision du PADD, afin de permettre un aménagement équilibré du territoire en vue de répondre aux enjeux que représente la mise en œuvre d'un tel projet. Sinon, Mayotte va se retrouver comme un vieillard de 120 ans à qui on aura mis le cœur d'un

jeune de 22 ans, sans prévoir de changer quelques organes essentiels à son bon fonctionnement.

A l'échelle du projet, nous savons ce que nous allons détruire grâce à l'étude, cependant, qui peut me répondre aujourd'hui sur la question de la part de dégradation que ce projet représente sur tout Mayotte? Pouvons-nous nous permettre de porter un tel coup à notre environnement, sans qu'il y ait des conséquences dommageables pour nous? Peut-on nous rassurer en nous disant qu'on peut se permettre un tel luxe, sans risque au vu de l'état de santé de notre écosystème?

Il ne va pas y avoir d'expropriation contre nous les hommes certes, mais il va quand même y avoir expropriation, puisque nous allons devoir déloger un certain nombre d'espèces, et pour cela, il va falloir indemniser comme dans toute procédure d'expropriation. Et, l'indemnisation doit être juste et proportionnée aux préjudices subis. Sommes-nous en mesure de leur trouver des conditions de vies identiques à ce qu'ils avaient au départ? Si oui, quel est le délai? Enfin, la nature supportera-t-elle le déplacement de toutes ces espèces sans qu'il y ait de déséquilibre?

Par ailleurs, j'ai vu tous les scénarios qui avaient été prévus dans le cadre du projet et je suis déçu de constater qu'on n'a même pas essayé l'hypothèse qui consisterait à prévoir l'extension sur la zone urbaine existante actuelle, en continuité de la piste existante. On dirait ici, que c'est la faisabilité sociale, humaine et financière qui est le privilégiée par rapport à la faisabilité technique du projet. D'autant plus qu'exproprier des habitants dans le cadre du projet reviendrait à participer au développement économique et social de Mayotte, dans la mesure où les expropriés vont bénéficier de logement neufs et plus décents que ce que beaucoup d'entre eux ont actuellement. Bien sûr, il est certain que donner une villa à chaque exproprié serait déraisonnable au vu nombre de personne qu'il y aura à exproprier, cependant, on peut tout à fait imaginer le relogement des expropriés dans le cadre d'un projet de promotion immobilière global, ce qui reviendrait moins cher. Par la même occasion, cela permettrait de régler le problème de construction sans permis que nous connaissons à Mayotte. Tout le monde sait que beaucoup de logements ne répondent pas aux normes exigées par le code de la construction et de l'urbanisme, les Mahorais ayant construit en méconnaissance des règles. Je fais un rappel ici, du code de l'urbanisme qui dispose dans son article L 111-12 que :

- Article L111-12 Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou de déclaration de travaux ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.

Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :

a) Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;

b) Lorsqu'une action en démolition a été engagée dans les conditions prévues par l'article L. 480-13 ;

c) Lorsque la construction est située dans un site classé en application des articles L. 341-2 et suivants du code de l'environnement ou un parc naturel créé en application des articles L. 331-1 et suivants du même code ;

d) Lorsque la construction est sur le domaine public ;

e) Lorsque la construction a été réalisée sans permis de construire ;

f) Dans les zones visées au 1° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement

Ce dispositif offre peu de possibilités aux personnes qui voudraient rénover ou agrandir leur maison, d'obtenir des autorisations d'urbanisme, les constructions étant pour la plupart d'entre elles, construites sans se préoccuper du respect des règles de l'art.

L'expropriation peut nous offrir de belles perspectives, surtout que le code de l'expropriation prévoit des dispositifs d'aides financières à la construction de l'Etat pour accompagner les relogements des expropriés. Dans le cadre du développement de Mayotte, quel intérêt pour la nation de garder des maisons qui ne répondent pas aux normes réglementaires? Avant d'aller chercher à secouer dame nature, pourquoi ne trouverait-on pas l'arrangement entre nous? Dans le dispositif du relogement, rien n'est dit que le maître de l'ouvrage doit être seul à financer le relogement (voir les extraits du code de l'expropriation ci-dessous). Il est vrai, jusqu'à présent les dispositifs juridiques et financiers permettant de favoriser le droit au logement ne sont pas encore mis en œuvre à Mayotte, mais, je dirais qu'il est peut-être temps, au travers ce projet de les mettre en place.

Pourquoi a-t-on omis la possibilité de réaliser le projet sur la terre ferme, en continuité de la piste existante, vers la zone urbaine, juste pour une question financière?? Le seul obstacle que je vois actuellement, sans aller trop loin dans ma démarche, c'est une question de délai de réalisation des travaux!

Ne ratons pas l'occasion de commencer le département avec des projets innovants!

Extrait du code de l'expropriation :

Article L14-1 Les propriétaires occupants de locaux d'habitation expropriés et dont les ressources n'excèdent pas les plafonds fixés pour l'attribution de logements construits en application de la législation relative aux HLM bénéficient d'un droit de priorité :

Soit pour le relogement en qualité de locataires dans un local soumis à la législation sur les habitations à loyer modéré ou dans un local dont le loyer n'excède pas celui d'un local HLM de même consistance ;

Soit pour leur accession à la propriété au titre de la législation applicable en matière d'habitation à loyer modéré ainsi que pour l'octroi, le cas échéant, des prêts correspondants.

Lorsque l'expropriation a porté sur une maison individuelle, ce droit de priorité s'exerce, à la demande des intéressés et si cela est possible, sur un local de type analogue situé dans la même commune ou une commune limitrophe.

Article L14-2 Les propriétaires occupants de locaux d'habitation expropriés jouissent d'un droit de préférence :

a) Pour l'octroi de prêts spéciaux au titre de l'aide à la construction lorsque leurs ressources ne dépassent pas les plafonds fixés pour cette aide ;

b) Pour l'acquisition des terrains mis en vente par les organismes chargés de l'aménagement des zones à urbaniser en priorité ;

c) Pour l'acquisition de locaux mis en vente par les organismes constructeurs dans les zones à urbaniser par priorité et dans les périmètres de rénovation ;

d) Pour leur relogement en qualité de locataire dans les locaux loués par les organismes constructeurs dans les zones à urbaniser en priorité et dans les périmètres de rénovation.

Pour l'application des c et d ci-dessus, lorsque l'expropriation a porté sur une maison individuelle, ce droit de préférence s'exerce, à la demande des intéressés, et si cela est possible, sur un local de type analogue situé dans la même commune ou une commune limitrophe.

Je vous enverrai mes réflexions au fur à mesure que le temps me le permettra! Vous m'excuserez pour l'articulation des idées, car je n'ai pas trop le temps de bien organiser mes idées!

Cordialement,