dossier n° PC 976 616 25 00014

PRÉFET
DE MAYOTTE
Liberté
Égalité
Fraternité

Préfet de Mayotte

date de dépôt : **15 juillet 2025**
demandeur : **Rectorat de Mayotte, représenté par Monsieur JACQUES Mikulovic**
pour : **Réhabilitation et extension de la cuisine satellite du bâtiment H dans le collège de Sada et aménagement d'une salle à manger à l'extérieur du bâtiment, ERP de type N, de catégorie 2**
adresse terrain : **lieu-dit Collège Sada, à SADA (97640)**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire au nom de l'État

Le Préfet de Mayotte,
Délégué du Gouvernement,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

Vu la demande de permis de construire présentée le 15 juillet 2025 et complété le 22 août 2025 par le Rectorat de Mayotte, représenté par Monsieur JACQUES Mikulovic demeurant rue Sarahangué, MAMOUDZOU (97600);

Vu l'objet de la demande :

- pour la réhabilitation et extension de la cuisine satellite du bâtiment H dans le collège de Sada et aménagement d'une salle à manger à l'extérieur du bâtiment, ERP de type N, de catégorie 2 ;
- sur un terrain situé lieu-dit Collège Sada, à SADA (97640) ;
- pour une surface de plancher créée de **115 m²** ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 22 août 2025 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L122-3 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du centre ouest approuvé le 13/07/2023 ;

Vu le règlement applicable à la zone US du PLUi de la 3CO ;

Vu l'atlas des aléas naturels à Mayotte établi par le Bureau de Recherche Géologique et Minière ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2015-16643 en date du 8 décembre 2015 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité et aux sous-commissions spécialisées ;

Vu le décret du 14 février 2024 portant nomination de M. François-Xavier BIEUVILLE, 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°2025-DEALM-DIR-18 du 3 novembre 2025 portant subdélégation de signature ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions d'Electricité de Mayotte en date du 22/08/2025 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la DEALM de Mayotte en matière de prévention des risques naturels en date du 01/09/2025 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la sous-commission consultative départementale de sécurité en date du 28/08/2025 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la sous-commission consultative départementale d'accessibilité en date du 15/10/2025 ;

Considérant qu'au regard de l'article D563-8-1 du code de l'environnement, le projet est exposé à un aléa sismique modéré (zone 3 sur 5 pour l'ensemble du département de Mayotte). Compte tenu de cet aléa, les ouvrages sont soumis aux règles de construction parasismiques régies par "l'Eurocode 8". Pour la construction de bâtiments simples, la réglementation conserve la possibilité de recourir aux règles simplifiées PS-MI "construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés" ;

Considérant qu'au regard de la cartographie des aléas, le projet est exposé à un aléa moyen de mouvement de terrain et que compte tenu de cet aléa, des prescriptions générales s'appliquent au projet et sont précisées dans la fiche jointe au présent arrêté ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ assorti de prescriptions mentionnées aux articles suivants.

En application de l'article L. 425-3 du code de l'urbanisme, le projet portant sur la création d'un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation.

Article 2

Les prescriptions mentionnées dans les avis de services annexés ci-dessus devront être respectées.

Article 3

En matière d'accessibilité, les prescriptions suivantes devront être respectées :

- créer un cheminement adapté au PMR de l'entrée de la parcelle au réfectoire et des différents bâtiments du collège recevant du public ;
- pour répondre à l'obligation d'inclusion, mettre en place un mobilier adapté dans chaque zone du réfectoire ;
- mettre et entretenir un revêtement non glissant particulièrement lorsqu'il est humide ;
- mise en place d'un accompagnement lors de l'arrivée d'une personne à mobilité réduite à contre sens de la distribution des plateaux repas.

Article 4

Pour assurer une qualité de fourniture d'électricité suivant la règlementation en vigueur, la construction d'une extension de réseau BT est nécessaire.

A Mamoudzou, le 14 NOV. 2025

Pour le préfet et par délégation,

L'Adjointe au Directeur de l'Environnement, de l'Aménagement, du Logement et de la Mer de Mayotte

Frédérique TERZAN

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.