



**PRÉFET
DE MAYOTTE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Préfet de Mayotte

dossier n°DP 976 607 26 00003

date de dépôt : 30 mars 2026

demandeur : ALBIOMA SOLAIRE Océan Indien,
représenté par Monsieur LUCAS Anthony

pour : Construction d'une centrale
photovoltaïque avec 2MWc de puissance
implantée au sol de la carrière de Hajangoua et
d'un local technique de 20 m² d'emprise au sol

adresse terrain : 7688 route de l'Est lieu-dit
Hajangoua AY14 -HAJANGOUA, à DEMBENI
(97660)

Direction de l'Environnement de l'Aménagement, du
Logement et de la Mer
Affaire suivie par :
Salami ALI
02 69 60 92 36

**Le directeur de l'Environnement, de
l'Aménagement, du Logement et de la Mer
à
ALBIOMA SOLAIRE Océan Indien, représentée
par Monsieur LUCAS Anthony
21 rue Hélène Boucher
97438 Sainte-Marie**

LRAR n°1A 211 248 5802 5

Monsieur,

Vous avez déposé une déclaration préalable le 30 mars 2026, pour un projet de Construction d'une centrale photovoltaïque avec 2MWc de puissance implantée au sol de la carrière de Hajangoua et d'un local technique de 20 m² d'emprise au sol situé 7688 route de l'Est lieu-dit Hajangoua AY14 -HAJANGOUA, à DEMBENI (97660).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre déclaration était en principe **de 1 mois**, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire :

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...),
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier,
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

Je vous informe que le délai d'instruction de votre projet doit effectivement être modifié :

MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION DE LA DECLARATION PREALABLE

Après examen de votre demande, il s'avère que :

- votre projet est soumis à enquête publique en application des articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement. et en conséquence la déclaration préalable doit faire l'objet d'une enquête publique.
- votre projet est situé dans un espace proche du rivage et en absence de schéma de cohérence territorial ou de schéma de mise en valeur de la mer et en conséquence en application de l'article L.121-13 du code de l'urbanisme la déclaration préalable doit faire l'objet de l'accord du Préfet après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

En conséquence, le délai d'instruction de votre déclaration préalable est, en application de l'article R.423-32 du code de l'urbanisme, de **3 mois à compter de la date de réception par le Préfet, des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête (art. R.423-20 du code de l'urbanisme).** Vous recevrez un courrier, au maximum 8 jours après réception par le Préfet des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, vous précisant la date à partir de laquelle ce nouveau délai d'instruction commencera à courir [art. R.423-57 du code de l'urbanisme].

Ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 1 mois, qui figure sur le récépissé de dépôt de votre déclaration préalable.

D'autre part, je vous informe que votre dossier n'est pas complet.

DEMANDE DE PIÈCES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE DECLARATION PREALABLE

Après examen des pièces jointes à votre déclaration préalable, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

- **DP02 - Plan de masse coté dans les trois dimensions [Art. R. 431-36 b) du code de l'urbanisme].** A fournir si votre projet crée une construction ou modifie le volume d'une construction existante (exemples : véranda, abri de jardin...).

Incomplet. Préciser :

- les limites du terrain de manière claire à identifier son périmètre, existence sur le graphisme d'un double trait pointillé rose inexpliqué ;
- l'échelle, les cotes, en 3 dimensions (longueur, largeur et hauteur), notamment l'altimétrie du terrain naturel (TN) au droit de la parcelle au niveau des raccordements à la voirie et aux réseaux publics ainsi que sur les différents points du terrain ;
- le raccordement aux réseaux publics du terrain et des constructions à l'intérieur du terrain ;

- **DP03 - Plan en coupe précisant l'implantation de la construction du local technique par rapport au profil du terrain [Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme].**

Non fournie. Fournir un plan de coupe complémentaire pour le local technique et le cube bleu à ses cotés.

- **DP04 - Plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme].**

Incohérent et incomplet. Les éléments des façades et des toitures des constructions doivent être précisés. Les ombrages, végétation ou objets divers sont à proscrire car ils empêchent la visibilité des éléments architecturaux nécessaires à l'instruction du projet. Pour une meilleure compréhension du projet, les perspectives ou autres documents avec les éléments de décors peuvent être utilement insérés dans la pièce PC11 qui présente le projet.

Le projet comporte plusieurs constructions dont un local technique et un volume sous forme de cube bleu non identifié à sa proximité. Chaque façade de chaque construction doit être visible, du moins une façade type pour les panneaux photovoltaïques, dans sa totalité et repérable sur le plan et avec les points cardinaux

- **DP06 - Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme].**

Incomplet. Le document graphique doit permettre d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain. Elle doit être prise depuis la voie publique en retrait avec vision du voisinage.

Veuillez fournir une insertion paysagère complémentaire en ce sens.

- **Nombre d'exemplaires du dossier.**

Insuffisant. Fournir 5 exemplaires supplémentaires du dossier complet pour le besoin de l'instruction ;

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme :

- vous devez adresser ces pièces à la mairie **dans le délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier.** La mairie vous fournira un récépissé.
- si votre dossier n'est pas complété dans ce délai, **vosre déclaration fera l'objet d'une décision tacite d'opposition.**
- par ailleurs le délai d'instruction de votre déclaration préalable ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception des pièces manquantes par la mairie.**

A défaut de réponse de l'administration à l'issue du délai d'instruction de votre demande, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'une **décision de non opposition tacite**¹.

Vous pourrez alors commencer les travaux² après avoir :

- affiché sur le terrain le présent courrier ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : la décision de non opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours :

- 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 de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

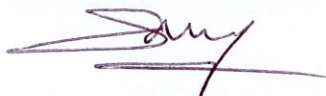
1. ¹ Le maire en délivre certificat sur simple demande.

2. ² Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas du permis

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à Mamoudzou, le 20 avril 2026

Pour le Préfet et par délégation,
L'adjoint à la cheffe d'unité UIADS



Salami ALI

Durée de validité de la déclaration préalable : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Délais et voies de recours contre la présente lettre : le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

