



PRÉFET DE MAYOTTE

Liberté
Egalité
Fraternité

SECRETARIAT GENERAL

Mamoudzou, le 15 NOV. 2021

Direction des Relations avec les
Collectivités Locales

Bureau des finances locales et de
l'environnement

N° 652-SG-DRCL

Objet : Avis au public

L'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte (EPFAM) souhaite réaliser une opération d'aménagement sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à Doujani, sur le territoire de la Commune de Mamoudzou.

Le projet envisagé concerne un programme d'aménagement dans la vallée de Doujani, qui a été identifiée comme un lieu stratégique de développement de Mamoudzou. Le projet urbain doit ainsi répondre à une croissance démographique soutenue en offrant de nouveaux espaces capables d'accueillir une mixité fonctionnelle à savoir : des logements, des surfaces pour des bureaux, des services et des équipements. Soucieux de tirer parti des potentialités du site, le projet intègre également une forte ambition environnementale et paysagère. Il s'agit d'une part de réhabiliter le coteau pour réinstaller et structurer une agriculture vivrière de « mura », et d'autre part de renaturer la rivière pour recréer un corridor écologique.

Dans un périmètre d'environ 50 hectares, l'ambition est de :

- Prendre en compte une population croissante installée dans des poches bidonvillisées ;
- Réinstaller une agriculture vivrière durable ;
- Renaturer les trames écologiques ;
- Aménager de nouveaux espaces pour accueillir des programmes de logements, d'activités tertiaires, d'équipements et de services ;
- Concevoir des espaces publics en cohérence avec les besoins des populations et des futurs gestionnaires ;
- Penser un modèle urbain adapté aux spécificités locales qui soit précurseur de la ville mahoraise de demain.

En application notamment de l'article L.123-19 du Code de l'environnement, le projet de zone d'aménagement concerté est soumis à la procédure de participation du public par voie électronique.

La procédure de participation du public par voie électronique se déroulera **du mercredi 1 décembre au vendredi 31 décembre 2021 inclus**.

Le dossier soumis à la présente procédure est composé comme suit :

- Pièce 1 - Dossier de présentation de ZAC (rapport de présentation / plan de situation / plan périmétral / régime au regard de la taxe d'aménagement)
- Pièce 2 - Résumé non technique de l'étude d'impact
- Pièce 3 - Etude d'impact et annexes
- Pièce 4 - Rapport du bilan de la concertation

Préfecture de Mayotte - BP 676 - 97600 Mamoudzou
Standard: 02 69 63 50 00 - www.mayotte.gouv.fr

Accueil du public du lundi au jeudi de 7h30 à 12h00 et de 14h00 à 16h00 (le vendredi de 7h30 à 11h30)

- Pièce 5 - Délibération de l'EPFAM relative à l'approbation du bilan de la concertation
- Pièce 6 - Avis de l'Autorité Environnementale
- Pièce 7 - Note de réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale
- Pièce 8 – Délibération EPFAM approbation du dossier de création
- Pièce 9 – Délibération CADEMA approbation du dossier de création

L'EPFAM met à disposition du public sur le site web du projet les pièces du dossier suscité, à l'adresse suivante : <https://zac-de-doujani-epfam.hub.arcgis.com> pendant le délai d'ouverture de la procédure de participation.

Le public pourra demander la mise en consultation du dossier sur support papier, dans les conditions prévues à l'article D.123-46-2 du Code de l'environnement. La demande sera effectuée sur place, à la Préfecture de Mayotte – Direction des relations avec les collectivités locales – Bureau des finances locales et de l'environnement - Avenue de la Préfecture – 97600 Mamoudzou, le mercredi 29 décembre 2021 au plus tard.

Le public pourra adresser ses observations et propositions à l'adresse électronique suivante : concertation-voie-electronique@mayotte.gouv.fr jusqu'au vendredi 31 décembre 2021 au plus tard.

Tout avis transmis après la clôture de la participation du public ne pourra pas être pris en considération. De même, toute observation ou proposition qui n'aurait pas été transmise via cette adresse électronique ne sera pas prise en considération.

Toute information relative au projet pourra être demandée à l'EPFAM, à l'adresse : doujani@epfam.fr.

L'EPFAM est à l'initiative de ce projet de zone d'aménagement concerté et à ce titre il est compétent pour approuver le dossier de création de ladite zone. Le Préfet de Mayotte est l'autorité compétente pour décider la création de la zone d'aménagement concerté et donc autoriser le projet.

Le Préfet,
délégué du Gouvernement

Le préfet de Mayotte
pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général


Claude VO DINH

Préfecture de Mayotte - BP 676 – 97600 Mamoudzou
Standard: 02 69 63 50 00 - www.mayotte.gouv.fr

Accueil du public du lundi au jeudi de 7h30 à 12h00 et de 14h00 à 16h00 (le vendredi de 7h30 à 11h30)