



**PRÉFET
DE MAYOTTE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SECRETARIAT GENERAL

Direction des relations avec
les collectivités locales

ARRETE N° 2022-SG-213 du 31 MAR. 2022

portant création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) à Doujani, sur le territoire de la Commune de Mamoudzou

**Le préfet de Mayotte
Délégué du Gouvernement
Chevalier de l'Ordre national du Mérite**

- Vu le code de l'environnement ;
- Vu le code de l'urbanisme ;
- Vu la loi n°2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte (ci-après EPFAM) ;
- Vu le décret n°2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'EPFAM ;
- Vu le décret du 10 juin 2020 portant nomination de M. Claude VO-DINH, sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture de Mayotte ;
- Vu le décret du 23 juin 2021 portant nomination de M. Thierry SUQUET, en qualité de préfet de Mayotte, délégué du Gouvernement ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2021-SG-1307 du 12 juillet 2021 portant délégation de signature M. Claude VO-DINH, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture de Mayotte et organisant la suppléance des membres du corps préfectoral en cas d'absence du secrétaire général ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2021- SG-1911 du 10 novembre 2021 portant ouverture d'une participation du public par voie électronique, préalablement à la création de la ZAC de Doujani, dans la Commune de Mamoudzou;
- Vu la délibération n°2017-19 du 30 novembre 2017 valant prise d'initiative de la zone d'aménagement concerté (ci-après ZAC) de Doujani sur la commune de Mamoudzou par l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte ;
- Vu la délibération du Conseil d'administration de l'EPFAM n°2018-05 du 28 février 2018 relative aux objectifs poursuivis par le projet et à la définition des modalités de la concertation ;
- Vu la délibération du Conseil d'administration de l'EPFAM n°2021-12 du 17 juin 2021 par laquelle il approuve le dossier de création de la ZAC de Doujani et demande à Monsieur le Directeur général de l'EPFAM de transmettre le dossier de création au Préfet en vue de la création de la ZAC afin d'organiser la participation du public, conformément aux dispositions de l'article L.123-19 du Code de l'environnement ;

- Vu la délibération n°2021.00083/CADEMA/2021 du 18 juin 2021 par laquelle le Président de la CADEMA approuve le dossier de création de la ZAC de Doujani ;
- Vu Vu la délibération n°2021.00218/2021 du 12 novembre 2021 par laquelle la commune de Mamoudzou approuve le dossier de création de la ZAC de Doujani ;
- Vu la procédure de participation du public par voie électronique organisée, pour le dossier de création de la ZAC, du 1^{er} décembre 2021 au 31 décembre 2021 inclus ;
- Vu la synthèse des observations formulées lors de la participation du public ;
- Vu le dossier de création de la ZAC de Doujani

Considérant que l'EPFAM souhaite réaliser une opération d'aménagement sous la forme d'une ZAC à Doujani, dans la commune de Mamoudzou.

Considérant que le projet envisagé prévoit la mise en œuvre d'une opération de renaturation de la rivière Mro Oua Doujani, mais également une opération d'organisation urbaine et de l'habitat avec la construction de plusieurs bâtiments de grande taille en réponses aux besoins de la population mahoraise et des enjeux de développement du territoire.

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture :

ARRÊTE

Article 1^{er} : La zone d'aménagement concerté à Doujani, située dans la commune de Mamoudzou, est créée, conformément au dossier de création de la ZAC, transmis par l'EPFAM au Préfet de Mayotte.

Article 2 : Le plan annexé au présent arrêté délimite le périmètre de la ZAC, d'une superficie d'environ 51 hectares, situé sur le territoire de la commune de Mamoudzou.

Article 3 : Le programme global prévisionnel des constructions à édifier sur le périmètre de cette zone prévoit, tel que mentionné dans le dossier de création :

- 1° la réhabilitation d'une partie du village de Doujani ;
- 2° la mise en œuvre d'infrastructures urbaines afin de viabiliser des îlots accueillant des opérations immobilières ;
- 3° la restauration d'une section de la rivière Mro Oua Doujani ;
- 4° la restauration d'une partie du coteau Sud.

Article 4 : L'aménagement et l'équipement de la ZAC sont conduits par l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte.

Article 5 : Les constructions et aménagements réalisés dans le périmètre de la ZAC seront exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement, en application des dispositions des articles L.331-7 alinéa 5 et R.331-6 du code de l'urbanisme.

Article 6 : Le présent arrêté sera déposé et affiché en mairie de Mamoudzou, au siège la CADEMA et de l'EPFAM pendant un mois. Des certificats d'affichage seront transmis au Préfet de Mayotte (Direction des relations avec les collectivités locales).

Le présent arrêté sera publié sur le site internet de l'EPFAM et fera l'objet d'une mention dans un journal publié dans le département.

Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier de création seront tenus à la disposition du public au siège de l'EPFAM et en préfecture de Mayotte, Direction des relations avec les collectivités locales.

Article 7 :

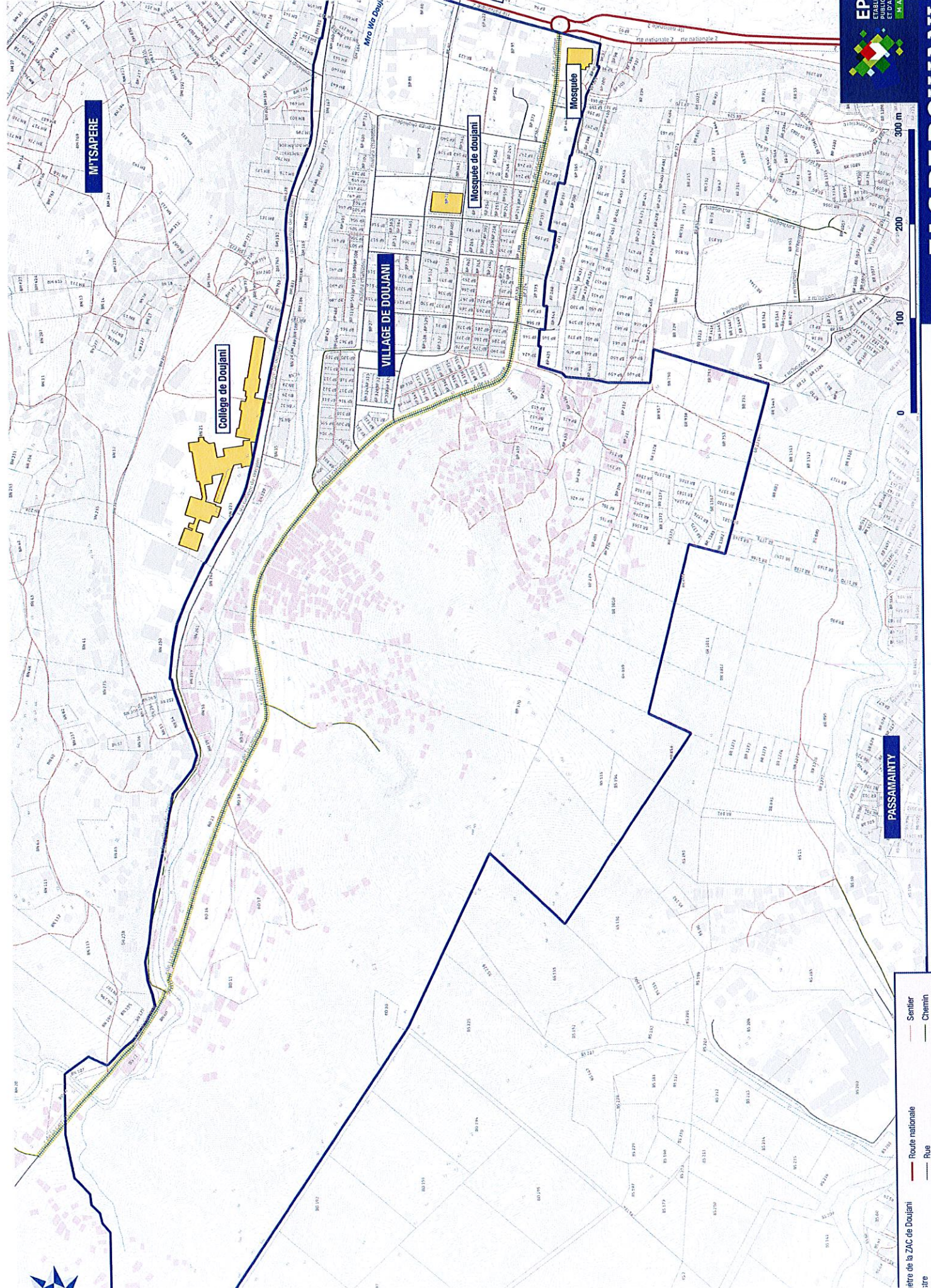
Le secrétaire général de la préfecture, le Directeur de l'EPFAM, le Président de la CADEMA et le Maire de la commune de Mamoudzou sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Mayotte, et adressé :

- au directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL)
- au directeur de l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte (EPFAM)
- au président de la Communauté d'agglomération de Dombéni-Mamoudzou (CADEMA)
- au maire de la commune de Mamoudzou

Le Préfet,
délégué du Gouvernement
pour la préfecture de Mayotte
par délégation
Le secrétaire général
Claude VO-DINH
PRÉFECTURE DE MAYOTTE



Conformément aux dispositions de l'article R421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans le délai de deux mois à compter de sa notification. Un recours gracieux préalable peut être exercé dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté.



ZAC DE DOUJANI

- Route nationale
- Rue
- Sentier
- Chemin
- Rte de la carrière de Doujani
- Rue de la carrière de Doujani
- d'eau

