



PRÉFET DE MAYOTTE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SECRETARIAT GENERAL

Direction des relations avec les
collectivités locales et du foncier public

Service des finances locales et de
l'environnement

**Le préfet de Mayotte
Délégué du Gouvernement
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite**

ARRETE n°2023-SG-833 du 19 octobre 2023

portant approbation du programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Doujani sur la commune de Mamoudzou

- Vu** le code de l'environnement ;
 - Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.311-1 et suivant, et R.311-1-1 et suivants ;
 - Vu** le décret n°2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte (EPFAM) ;
 - Vu** le décret du 23 juin 2021 portant nomination de M. Thierry SUQUET, en qualité de préfet de Mayotte, délégué du Gouvernement ;
 - Vu** le décret du 18 novembre 2022, portant nomination de M. Sabry HANI, en qualité de secrétaire général de la préfecture de Mayotte ;
-
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2022-SG-213 du 31 mars 2022 portant création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) à Doujani sur le territoire de la Commune de Mamoudzou ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n° 2023-SG-016 du 6 janvier 2023 portant délégation de signature à M. Sabry HANI, sous-préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture de Mayotte et organisation la suppléance des membres du corps préfectoral en cas d'absence du secrétaire général ;
 - Vu** la délibération n°2022-47 du 30 novembre 2022 par laquelle le conseil d'administration de l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte (EPFAM) approuve le dossier de réalisation de la ZAC de Doujani ;
 - Vu** la délibération n°00010/2023 du 10 février 2023 par laquelle le conseil municipal de la commune de Mamoudzou approuve le programme des équipements publics de la ZAC de Doujani ;

- Vu** la délibération n°2022.00009/2023 du 10 février 2023 par laquelle le conseil municipal de la commune de Mamoudzou approuve le dossier de réalisation de la ZAC de Doujani ;
- Vu** la saisine du Préfet de Mayotte par l'EPFAM du 14 mars 2023 demandant d'approuver le programme des équipements public de la zone d'aménagement concerté de Doujani ;
- Vu** la délibération n°2023.00042/CADEMA/2023 du 2 mai 2023 par laquelle le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Dombéni-Mamoudzou approuve le dossier de réalisation de la ZAC de Doujani ;
- Vu** la délibération n°2023.00043/CADEMA/2023 du 2 mai 2023 par laquelle le conseil communautaire Dombéni-Mamoudzou approuve le programme des équipements publics de la ZAC de Doujani.

Considérant que le projet couvre une superficie globale d'environ 50 hectares et répond à des enjeux majeurs pour l'agglomération de Mamoudzou en offrant de nouveaux espaces capables d'accueillir des logements et des activités urbaines associées ;

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 réponse aux besoins de la population mahoraise et des enjeux de développement du territoire ;

Considérant que le dossier de réalisation de la ZAC de Doujani répond aux critères énoncés à l'article R.311-7 du code de l'urbanisme avec la constitution d'un projet de programme des équipements publics, d'un projet de programme de construction à réaliser et d'un document recensant les modalités prévisionnelles de financement de l'opération ;

Considérant que les évolutions apportées par le maître d'ouvrage en matière environnementale dans le cadre des actualisations successives de l'étude d'impact, suite aux observations et recommandations émises notamment par l'autorité environnementale dans son avis ont apporté des réponses aux questions soulevées au cours de l'instruction.

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture :

ARRETE

Article 1^{er} : Le programme des équipements publics (PEP) tel qu'annexé au dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Doujani située sur la commune de Mamoudzou est approuvé.

Article 2 : La réalisation de la ZAC sera conduite par l'Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte (EPFAM).

Article 3 : Conformément aux articles R.311-5 et R.311-9 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de la CADEMA, au siège de la commune de Mamoudzou ainsi qu'au siège de l'EPFAM. Des certificats d'affichage seront transmis au Préfet de Mayotte (Direction des relations avec les collectivités locales et du foncier public).

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 réalisation seront tenus à la disposition du public au siège de l'EPFAM et à la Préfecture de Mayotte, Direction des relations avec les collectivités locales et du foncier public, Service des finances locales et de l'environnement.

Article 4 : 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, du logement et de la Mer (DEALM)
- au directeur de l'établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte (EPFAM)
- au président de la communauté d'agglomération de Dembéné-Mamoudzou (CADEMA)
- au maire de la commune de la commune de Mamoudzou.

**Le Préfet,
délégué du Gouvernement**

**Le Sous-préfet,
Secrétaire général**



Sabry HANI

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.
