

SECRÉTARIAT 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°2024-SG-25 du 22 janvier 2024

portant approbation du programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de
Mjini-Héritage sur la commune de Bandrélé

- Vu** le code de l'environnement ;
- Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.311-1 et suivants et R.311 et suivants ;
- Vu** le décret n°2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Etablissement 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°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** l'arrêté préfectoral n°2023-SG-0246 du 30 août 2023 portant création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Mjini-Héritage, sur la commune de Bandrélé ;
- Vu** la délibération n°2022-6 du 24 février 2022 par laquelle le conseil d'administration de l'EPFAM approuve le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Mjini-Héritage ;
- Vu** la délibération n°2022-7 du 24 février 2022 par laquelle le conseil d'administration de l'EPFAM approuve le programme des équipements publics de la ZAC Mjini-Héritage ;
- Vu** la délibération n°22/2022 du 25 février 2022 par laquelle le conseil municipal de la commune de Bandrélé approuve le dossier de réalisation de la ZAC Mjini-Héritage ainsi que le programme des équipements publics ;
- Vu** la délibération n°40/2022 du 15 avril 2022 par laquelle le conseil communautaire de la communauté de communes du sud (CCSUD) approuve le dossier de réalisation de la zone d'aménagement ZAC Mjini-Héritage ;
- Vu** la délibération n°41/2022 du 15 avril 2022 par laquelle le conseil communautaire de la CCSUD approuve le programme des équipements publics de la ZAC Mjini-Héritage ;

Vu le dossier de réalisation de la ZAC Mjini-Héritage ;

Vu le courrier de l'EPFAM au préfet en date du 10 juin 2022 sollicitant l'instruction du dossier de réalisation de la ZAC Mjini-Héritage dans le cadre de la procédure globale devant aboutir à l'enquête publique unique ;

Considérant que le projet, qui couvre une superficie de 27 hectares, prévoit notamment de créer un nouveau quartier qui accueillera des logements, des équipements scolaires, culturels et sportifs et des commerces, qu'il permet également la mise en œuvre d'une gestion alternative et efficace des eaux pluviales, de valoriser les zones non constructibles du fait du relief et des aléas ;

Considérant que le dossier de réalisation de la ZAC de Mjini-Héritage 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 global 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 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 : Le programme des équipements publics (PEP), tel qu'annexé au dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Mjini-Héritage, située sur la commune de Bandré, est approuvé.

Article 2 : La réalisation de la ZAC sera conduite par l'Etablissement 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 déposé et affiché au siège de l'EPFAM, de la CCSUD et à la mairie de Bandré, pendant un mois. 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 en préfecture de Mayotte, direction des relations avec les collectivités locales et du foncier public.

Article 4 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de l'EPFAM, le président de la CCSUD et le maire de la commune de Bandré 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 de communes du sud (CCSUD)
- au maire de la commune de la commune de Bandré



**Le Préfet,
délégué du Gouvernement**

*Pour le préfet et par délégation,
Le sous-préfet, secrétaire général*

Sabry NANI