



**PRÉFET
DE MAYOTTE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT
CONCERTÉE DE DOUJANI (COMMUNE DE
MAMOUDZOU)
PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE
ÉLECTRONIQUE
01 DECEMBRE 2021 – 31 DECEMBRE 2021

SYNTHÈSE DES AVIS ET OBSERVATIONS DU
PUBLIC

1. Préambule

En partenariat avec la Ville de Mamoudzou, l'Epfam a engagé en 2018 la conception et la réalisation d'un projet 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. Le projet intègre également une 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.

La participation du public par voie électronique est conduite en application de l'article L.123-19 du code de l'environnement.

Elle concerne les projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2 du Code de l'Environnement, comme la création de Zone d'Aménagement Concerté.

Le présent document est établi conformément aux dispositions de l'article L 123-19-1 du code de l'environnement et à l'Arrêté n°2021-SG-1911 du 10 novembre 2021 portant ouverture de la participation du public préalablement à la création de la ZAC de Doujani. Il tient lieu de synthèse des observations et propositions du public et précise comment il en sera tenu compte dans la poursuite du projet.

2. Déroulement de la procédure de participation

La participation du public par voie électronique s'est déroulée entre le 1er décembre 2021 et le 31 décembre 2021 en application de l'Arrêté n°2021-SG-1911 du 10 novembre 2021 portant ouverture de la participation du public préalablement à la création de la ZAC de Doujani.

a. Contenu du dossier soumis à la participation du public

- ▶ Dossier de création de la ZAC de Doujani comprenant :
 - Rapport de présentation
 - Plan de situation
 - Plan périmétral
 - Régime au regard de la taxe d'aménagement
- ▶ Étude d'impact et annexes ;
- ▶ Résumé non technique de l'étude d'impact ;
- ▶ Avis de l'autorité environnementale (AE) ;
- ▶ Mémoire en réponse du MOA suite à l'avis de l'AE ;
- ▶ Bilan de la concertation ;
- ▶ Délibération Epfam d'approbation du dossier de création de ZAC ;
- ▶ Délibération CADEMA d'approbation du dossier de création de ZAC ;
- ▶ Délibération Ville de Mamoudzou d'approbation du dossier de création de ZAC.

b. Modalités et mise en œuvre de la participation du public par voie électronique

Concernant l'avis d'ouverture de la procédure :

- ▶ Affichage 15 jours avant le début de la procédure et jusqu'à son terme, d'un avis d'ouverture de la procédure au siège de l'EPFAM (Maître d'Ouvrage).
- ▶ Publication de l'Arrêté n°2021-SG-1911 du 10 novembre 2021 portant ouverture de la participation du public préalablement à la création de la ZAC de Doujani,
- ▶ Publication d'un avis d'ouverture de la procédure dans la presse 15 jours avant le lancement de la procédure de participation.

Concernant le déroulement de la procédure :

- ▶ Mise à disposition de l'ensemble des pièces relatives au dossier de création de ZAC et d'une carte interactive sur une page internet dédiée (<https://zac-de-doujaniepfam.hub.arcgis.com/>) avec un formulaire d'observation à destination du public.

3. Bilan de la participation du public

A la clôture du délai de la participation du public par voie électronique, le 31 décembre 2021,

- ▶ 174 vues ont été comptabilisées sur la page internet de la concertation ;
- ▶ 1 personne a répondu à l'enquête publique.

Il s'agit d'une étudiante en master d'école d'architecture qui réalise son mémoire de fin d'année sur la thématique de l'habitat informel. Les questions portaient sur des considérations d'ordre général à savoir :

- la labellisation écoquartier
- le relogement des populations précaires
- le partage foncier
- la prise en compte des populations qui y vivent.

4. Conclusion

Aucune proposition ou observation spécifique du public n'ayant été enregistrée dans le cadre de la participation du public par voie électronique, hormis les questions précédemment énoncées, le projet de dossier de création de la ZAC de Doujani peut être soumis en l'état à l'approbation du Préfet de Mayotte en vue de sa création sur le territoire.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-19-1 II du code de l'environnement, cette synthèse est rendue publique par voie électronique (sur le site internet de l'EPFAM) pendant une durée de trois mois.