



**PRÉFET
DE MAYOTTE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SECRETARIAT GENERAL

Direction des relations avec
les collectivités locales et du foncier public

ARRETE N° 2023-SG-0246 du 30 août 2023
portant création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Mjini-Héritage, dans la commune
de Bandrélé

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

- Vu le code de l'environnement ;
- Vu le code de l'urbanisme ;
- Vu le code général des impôts ;
- 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 l'arrêté préfectoral n° 2022- SG-1025 du 22 août 2022 portant ouverture d'une participation du public par voie électronique, préalablement à la création de la ZAC de Mjini-Héritage, dans la commune de Bandrélé ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2023-SGA-032 du 11 janvier 2023 portant délégation de signature à M. Cédric KARI-HERKNER, sous-préfet, secrétaire général adjoint de la préfecture de Mayotte ;
- Vu le dossier de création de la ZAC de Mjini-Héritage ;
-
- Vu la délibération n°97/2021 du 27 octobre 2021 par laquelle le conseil communautaire de la Communauté de communes du sud (CCSUD) approuve le dossier de création de la ZAC Mjini-Héritage ;
- Vu la délibération n°98/2021 du 27 octobre 2021 par laquelle le conseil communautaire de la CCSUD approuve le bilan de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Mjini-Héritage ;
- Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPFAM n° 2021-30 du 25 novembre 2021 relative au bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Mjini-Héritage ;
- Vu la délibération n° 2021-31 du 25 novembre 2021 du conseil d'administration de l'EPFAM par laquelle il approuve le dossier de création de la ZAC de Mjini-Héritage 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 procédure de participation du public par voie électronique organisée, pour le dossier de création de la ZAC, du 26 septembre au 25 octobre 2022 inclus ;

Vu les éléments transmis par l'EPFAM en réponse aux observations faites par le public ;

Vu la synthèse des observations formulées lors de la participation du public ;

Considérant que le projet, qui couvre une superficie de 27 hectares, accueillera des logements, des équipements scolaires, culturels et sportifs et des commerces ;

Considérant que le projet prévoit notamment de créer un nouveau quartier, de renforcer la mixité sociale, de mettre en œuvre une gestion alternative et efficace des eaux pluviales, de valoriser les zones non constructibles du fait du relief et des aléas.

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture :

ARRETE

Article 1^{er} : La zone d'aménagement concerté dite « Mjini-Héritage » située dans la commune de Bandrélé 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 27 hectares, situé sur le territoire de la commune de Bandrélé.

Article 3 : L'aménagement et l'équipement de la ZAC sont conduits par l'EPFAM

Article 4 : Les constructions et aménagements réalisés dans le périmètre de la ZAC seront exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement, compte tenu de la prise en charge des équipements par l'aménageur, en application des dispositions de l'article D.1635 quater D I 6° du code général des impôts.

Article 5 : Le présent arrêté sera déposé et affiché à la mairie de Bandrélé, au siège de la CCSUD et de l'EPFAM 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 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 6 :

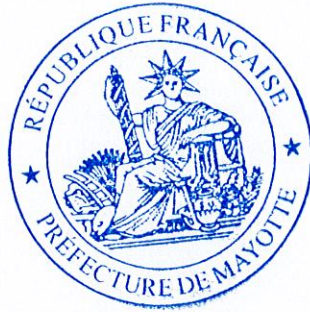
Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de l'EPFAM, le président de la CCSUD et le maire de la commune de Bandrélé sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Mayotte, et adressé :

- 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 Bandrélé

Le Préfet,
délégué du Gouvernement

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




Cédric KARI-HERKNER

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.