

Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte

Conseil d'administration

Séance n° 2 du 30 novembre 2020

Délibération 2020 - 17.

Objectifs de l'opération et modalités de la concertation pour l'aménagement du secteur de Coconi
Commune de Ouangani

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code rural et de la pêche maritime,

Vu la loi n°2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Etablissement,

Vu le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Etablissement,

Vu la délibération n°2019-3 du 28 février 2019, relative à la convention préopérationnelle d'aménagement de la zone d'activités économique du centre-ouest passée avec la Communauté des Communes du Centre Ouest,

Vu les réflexions portant sur le projet de l'Opération d'Intérêt National (OIN) sur le centre-ouest et plus particulièrement sur la zone de Coconi,

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments présentés et notamment :

- Les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement,
- Les modalités de concertation publique au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

Sur proposition du Président,

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte, après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : d'approuver les objectifs et le préprogramme de l'opération d'aménagement définis comme suit :

- Respecter les principes confiés par l'Etat à l'EPFAM dans le cadre du développement du territoire de Mayotte à savoir la mise en place de l'opération d'intérêt national (OIN) à l'échelle territoriale pour un développement cohérent et ambitieux.
- Répondre aux objectifs portés par l'EPFAM dans le cadre de son intervention dans le centre-ouest :
 - o rééquilibrer le territoire en investissant le versant Ouest de l'île ;
 - o allier le développement agricole et développement urbain ;
 - o conforter le tissu urbain et tenir l'étalement urbain en maîtrisant la densité ;
 - o concentrer les projets de développement autour des équipements et réseaux structurants ;
 - o favoriser l'organisation de bassins de vie.

- Répondre aux objectifs de réalisation d'une opération mixte dans laquelle il est envisagé :
 - o La construction de nombreux logements mixtes dont des logements sociaux,
 - o La création d'une technopole agro-alimentaire « Agropolis » et des professions de l'alimentation et de la santé alimentaire qui accueillera notamment une cuisine centrale favorisant ainsi les circuits courts,
 - o La réalisation d'une cité administrative (CD),
 - o La création d'un pôle d'échange interurbain dans le cadre de la réalisation du réseau de transport interurbain de Mayotte porté par le Conseil départemental,
 - o La création d'équipements publics d'échelle départementale,
 - o L'aménagement ou la rénovation d'axes viaires et le raccordement de certaines zones peu accessibles aujourd'hui,
 - o La réalisation d'autres équipements potentiels en cours de réflexion (une autre cuisine centrale d'appoint, un plateau sportif, etc.).

Nb. le présent préprogramme ne constitue pas le programme de l'opération mais des objectifs qui restent à affiner par une étude de programmation urbaine au lancement de l'opération. Cette étude aura pour objectif de valider un programme abouti et partagé par l'EPFAM et ses partenaires.

Article 2 : d'engager la concertation préalable à ce projet d'aménagement, conformément aux dispositions des articles L.103-2 à L.103-4 du Code de l'Urbanisme :

Elles doivent permettre au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables, et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la concertation préalable proposées sont les suivantes :

- des avis administratifs annonceront la date d'ouverture et celle de la clôture de la concertation. Ils seront affichés aux emplacements réservés à cet effet au siège de l'EPFAM, de la 3CO et de la commune de Ouangani et feront également l'objet d'une parution dans un journal diffusé dans le département,
- Des réunions publiques et ateliers thématiques avec la population (a minima une réunion et un atelier),
- un dossier sera mis à la disposition du public au siège de l'EPFAM, Boulevard Henri-Marcel, à Mamoudzou.

Le dossier de concertation comportera au moins :

- la présente délibération,
- un plan de situation,
- un plan du périmètre étudié,
- une notice explicative fixant les objectifs du projet,
- un cahier destiné à recueillir les observations de public.

Ce même dossier pourra également être consulté sur le site internet de l'EPFAM à l'adresse suivante :

<http://www.EPFAM.fr/>

A l'issue de la concertation, le Conseil d'Administration de l'EPFAM en arrêtera le bilan.

Article 3 : de charger Monsieur le Directeur Général de mener la concertation,

Article 4 : de préciser que la concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration de l'opération d'aménagement avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Mamoudzou le 30 novembre 2020
Le Président du Conseil d'Administration,

Jacques TOUCHEFFU



Transmis à Monsieur le Préfet de Mayotte le
Approuvé par Monsieur le Préfet de Mayotte, le

