



# Zone d'Activités de Malamani

Commune de CHIRONGUI

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

PIECE F : BILAN DE LA PROCEDURE DE CONCERTATION



## ZA MALAMANI

Etablissement Public Foncier de Mayotte

Pièce F : Bilan de la procédure de concertation

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
II	MAJ diffusions radio KWEZI	MBr	AGx	11/2022
I	Première version	MBr	AGx	07/2022

Branche Réunion Océan Indien  
121 boulevard Jean Jaurès - CS 31005 - 97404 SAINT-DENIS Cedex TEL : 02 62 90 96 00 [lareunion@arteliagroup.com](mailto:lareunion@arteliagroup.com)

**ARTELIA – Siège Social : 16 rue Simone VEIL – 93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE. France**  
Capital : 13 262 150 Euros . 444 523 526 RCS Bobigny . SIRET 444 523 526 00804 . APE 7112B  
N° identification TVA : FR 40 444 523 526 . [www.arteliagroup.com](http://www.arteliagroup.com)

**Pièce F : Bilan de la procédure de concertation**  
**ZONE D'ACTIVITES DE MALAMANI**

# ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE DE MALAMANI / **CHIRONGUI**

## Bilan de la concertation

Menée du 20 octobre au 20 novembre 2021

# 1. Le cadre de la concertation publique

Les procédures de participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement sont définies par le code de l'urbanisme (concertation) ou par le code de l'environnement (débat public, concertation préalable, enquête publique, participation par voie électronique).

En tout état de cause, quelle que soit la législation qui les définit, les procédures de participation confèrent le droit pour le public :

- d'accéder aux informations pertinentes afin de permettre une participation effective ;
- de disposer de délais raisonnables pour formuler des observations et des propositions ;
- d'être informé de la manière dont il a été tenu compte de ses observations et propositions dans la décision finale.

Le présent document a vocation à présenter le bilan de la concertation préalable à la réalisation de l'aménagement de la zone d'activités de Malamani telle qu'elle s'est déroulée.

Après un rappel des objectifs d'aménagement poursuivis, le bilan retrace le déroulement des actions de concertation conduites entre le 20 octobre 2021 et le 20 novembre 2021, puis il restitue la teneur des observations, attentes, propositions et souhaits formulés par les participants.

## 2. Objectifs d'aménagements poursuivis

### Rappel des objectifs du projet portés à la concertation

La Communauté de Communes du Sud (CCSUD) de Mayotte souhaite inscrire son projet de zone d'activités économiques (ZAE) à la sortie du village de Malamani qui bénéficie d'une position privilégiée au cœur de l'EPCI et en bordure de la RD5.

Ce projet contribue à un rééquilibrage territorial, l'essentiel des activités économiques étant actuellement positionné au Nord Est de la Grande Terre, et participe à l'accroissement de l'attractivité des communes du sud de l'île.

### Un contexte fragile à valoriser

L'étude opérationnelle de la ZAE de Malamani a sensiblement fait évoluer la vision initiale des aménagements pouvant y être réalisés. En effet la révision du PPRN, la délimitation des zones

humides et la volonté de faire de cette ZAE une zone exemplaire en termes d'insertion environnementale ont guidé l'aménagement et contribué à redéfinir le périmètre pouvant être investi par les activités.

**Il s'agit ainsi de :**

- **Protéger un environnement exceptionnel**

La baie de Chirongui/Bouéni est bordée par une mangrove, la plus grande de Mayotte dans laquelle se déversent plusieurs cours d'eau. L'arrière mangrove est exceptionnelle.

Les observations menées ont notamment permis d'identifier des arbres remarquables, des zones d'habitat d'espèces à protéger (faune et flore) et des milieux sensibles (en particulier la zone humide et les abords de ravines).

- **Se protéger des risques naturels**

Le PPRN définit les zones de risques naturels. Les aménagements sont à proscrire en zones de risques forts.

- **S'intégrer à la pente**

Le site en pente est bordé de rivières et marqué par un vaste plateau surélevé et des talus abrupts. L'implantation sur les zones de forte pente a été évitée afin d'intégrer au mieux l'aménagement dans le grand paysage.

## **5 ha d'activités projetées sur un site de 16ha**

**Enjeux et principes d'aménagement :**

- Favoriser le développement économique du Sud
- Intégrer la zone d'activité au paysage et à un environnement fragile
- Assurer le maintien de pratiques agricoles
- Intégrer les terrains rétrocedés à la composition
- Assurer le maintien de la végétation et des milieux remarquables

L'aménagement envisagé permet l'intégration de la parcelle de la Maison de l'artisanat en cours de construction ainsi que la réalisation d'éléments de programmes prioritaires préalablement définis.

Il s'agit d'une déchetterie, d'un dépôt de bus, d'une cuisine centrale et d'un garage solidaire représentant au total environ 2 hectares.

L'aménagement permet également la viabilisation de 10 lots à bâtir représentant une superficie totale d'environ 3 hectares répartis en 8 lots de 1 300 à 2 025 m<sup>2</sup> et 2 lots de 4 000 et 5 125 m<sup>2</sup>.

Au total 8 ha environ restent disponibles pour une pratique agro forestière responsable.

### 3. Le déroulement de la concertation

Les modalités de la concertation suivantes ont été mises en place en vue de l'aménagement d'une zone d'activité sur le secteur de Malamani :

- Réalisation d'une réunion publique d'information au pôle culturel de Chirongui et relayée en direct sur la page Facebook de l'EPFAM.
- Mise à disposition du public à l'EPFAM, au siège de la Communauté de communes du Sud et en mairie de Chirongui d'un dossier de concertation (livrets et panneaux) et d'un registre (livre d'or) destiné à recueillir les observations du public aux heures habituelles d'ouverture au public.
- Mise à disposition d'une note explicative sur le site internet de l'EPFAM.
- Mise à disposition d'une adresse mail dédiée, destinée à recueillir les observations du public.

#### 1.1. Dispositifs de concertation mis en œuvre

*La mise à disposition des dossiers à l'EPFAM, à la mairie de Chirongui et au siège de la Communauté de communes du Sud*

Les dossiers mis à disposition comprennent :

- une note explicative synthétique sur le projet (plaquette A4) ;
- deux panneaux de présentation du projet (en mairie de Chirongui)

Ces dossiers ont été mis à disposition à l'EPFAM, à la mairie de Chirongui et au siège de la Communauté de communes du Sud du 20 octobre au 20 novembre 2021.

Pour recueillir les observations du public ont été mis à disposition :

- un registre papier (livre d'or) par site
- une adresse mail dédiée ([malamani@epfam.fr](mailto:malamani@epfam.fr))

### *La réunion publique d'information au pôle culturel de Chirongui*

Une réunion publique d'information s'est déroulée le samedi 30 novembre 2021 à 9h au pôle culturel de Chirongui.

Moins de 10 personnes étaient présentes à la réunion d'information.



*Photo de la réunion d'information*

La réunion publique a été retransmise en direct et reste disponible sur la page facebook de l'EPFAM [https:// www.facebook.com/epfam976](https://www.facebook.com/epfam976).

### *La mise à disposition du dossier sur le site internet de l'EPFAM*

La note de présentation du projet a été mise à disposition sur le site de l'EPFAM <https://www.epfam.fr/wp-content/uploads/2021/10/prsentation-malamani.pdf>

### *Mesures de publicité mises en place*

Le lieu et la date de la mise à disposition des dossiers au siège de la Communauté de communes du Sud et à la mairie de Chirongui ainsi que l'adresse mail permettant au public de poster ses observations et ses propositions ont été annoncés :

- par l'affiche d'information mise en place au siège de l'EPFAM, à la Mairie de Chirongui, au siège de la Communauté de communes du Sud le 18 octobre
- par l'affiche sur le site du projet (5 affiches le long de la route) le 13 octobre
- par un article sur le site internet de l'EPFAM ([www.epfam.fr](http://www.epfam.fr)) mis en ligne le 18 octobre ;
- par un encart dans la presse quotidienne régionale (Flash info Mayotte du 28 octobre) ;
- par une page complète dans la presse quotidienne régionale (les nouvelles de Mayotte du 3 novembre 2021).



Le lieu et la date de la réunion de présentation publique ont été annoncés :

- par un article sur le site internet de l'EPFAM mis en ligne le 18 octobre ;
- par un encart dans la presse quotidienne régionale (Flash info Mayotte du 28 octobre) ;
- par un spot radio (radio KWEZI, diffusion du lundi 25 au samedi 30 octobre 2021 avec une fréquence de 8 passages par jour) ;
- par post sur la page Facebook de l'EPFAM (annoncé le 20/10) + 2 publications le 30/10
- par post sur la page Facebook de la CCSud (annoncé le 21/10) + publication le 30/10
- par post sur la page Facebook de la Ville de Chirongui (annoncé le 21/10) + 2 publications le 30/10

Affiche d'information à gauche - Article du quotidien « Les nouvelles de Mayotte » à droite

## 4. Synthèse de la concertation

- Aucune contribution n'a été portée dans le livre d'or mis à disposition du public en Mairie de Chirongui ni à celui mis à disposition au siège de la Communauté de communes du Sud du 20 octobre 2021 au 20 novembre 2021 ;
- Aucune contribution n'a été portée par mail à l'adresse mise à disposition du public du 20 octobre 2021 au 20 novembre 2021 ;
- Aucune contribution significative n'a été portée sur la page Facebook de l'EPFAM
- Des contacts avec des prospects ont été établis suite aux publications sur internet.

Enfin, il a été convenu que l'EPFAM, la Communauté de communes du Sud et la commune de Chirongui poursuivent la communication sur le projet dans le cadre des phases ultérieures de sa mise en œuvre.



VOTRE AVIS SUR :

# "MALAMANI"

Future Zone d'activité économique



## Qu'est-ce qu'une Zone d'activités économiques (ZAE) ?

**UNE ZAE PERMET DE DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE ET DE RENFORCER L'EMPLOI SUR LE TERRITOIRE OU ELLE EST IMPLANTÉE.**

C'est un espace spécialement aménagé et équipé pour accueillir des entreprises, quels que soient leurs secteurs d'activités (industrie, commerce, artisanat...).

## Quelles sont les spécificités de la ZAE de Malamani ?

**DES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES**  
préserver la faune et les arbres remarquables.

**DES CONTRAINTES IMPORTANTES**  
gérer l'eau, s'adapter aux pentes.

**UNE MIXITÉ D'USAGE**  
accueillir des entreprises de toutes tailles et faire cohabiter activités artisanales, industrielles, voire agricoles.

## Quelles sont les prochaines étapes du projet ?

**01**

**2022**  
Approbation du projet à la mairie en compte tenu des remarques faites lors de la concertation, obtention des autorisations de travaux.

**02**

**DÉBUT 2023**  
Début des travaux de réhabilitation (réparation des voiries, tracés, installation des réseaux, préparation des terrains).

**03**

**FIN 2023**  
Début des travaux de construction des bâtiments.

**04**

**DÉBUT 2024**  
Fin des travaux de réhabilitation des bâtiments.

**05**

**FIN 2024**  
Fin des travaux de construction des bâtiments.

**06**

**2025**  
Installation des entreprises.



VOTRE AVIS SUR :

# "MALAMANI"

Future Zone d'activité économique



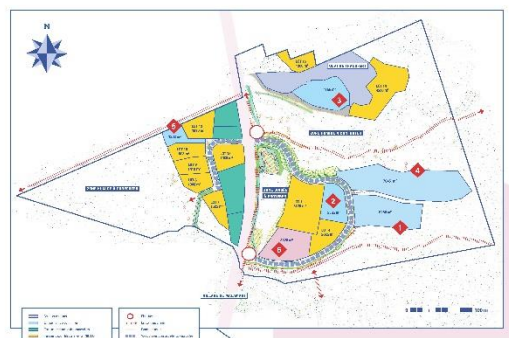
## Que pensez-vous du programme envisagé ?

Vos observations sur ce projet permettront d'ajuster le programme présenté ci-dessous, afin qu'il corresponde au mieux à vos attentes et besoins.

Faites part de vos remarques :

▶ **DANS LE LIVRE D'OR, À L'ACCUEIL DE LA MAIRIE**

▶ **PAR MAIL À L'ADRESSE : MALAMANI@EPFAM.FR**



### PROGRAMME ENVISAGÉ

- ◆ Cuisine centrale
- ◆ Garage solidaire
- ◆ Déchetterie
- ◆ Dépôt bus
- ◆ Station de traitement des eaux usées
- ◆ Maison de l'artisanat



### CUISINE CENTRALE

Fournir quotidiennement les repas des écoles et dispensaires de Sidi de Mayotte.

**GARAGE SOLIDAIRE**  
Organiser les secours humanitaires de secours.

### DÉCHETTERIE

Proposer une structure de tri des déchets aux habitants.

### DÉPÔT BUS

Faciliter au maximum l'accès des transports en commun sur l'île.

### STATION DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES EN CONTAINERS

Expérimenter une solution sur mesure pour la ZAE.



### MAISON DE L'ARTISANAT

Offrir aux visiteurs de la culture traditionnelle et des savoir-faire locaux.

Panneaux de présentation du projet exposés en mairie de Chirongui