

LE SITE DE PROJET ET SES ENJEUX

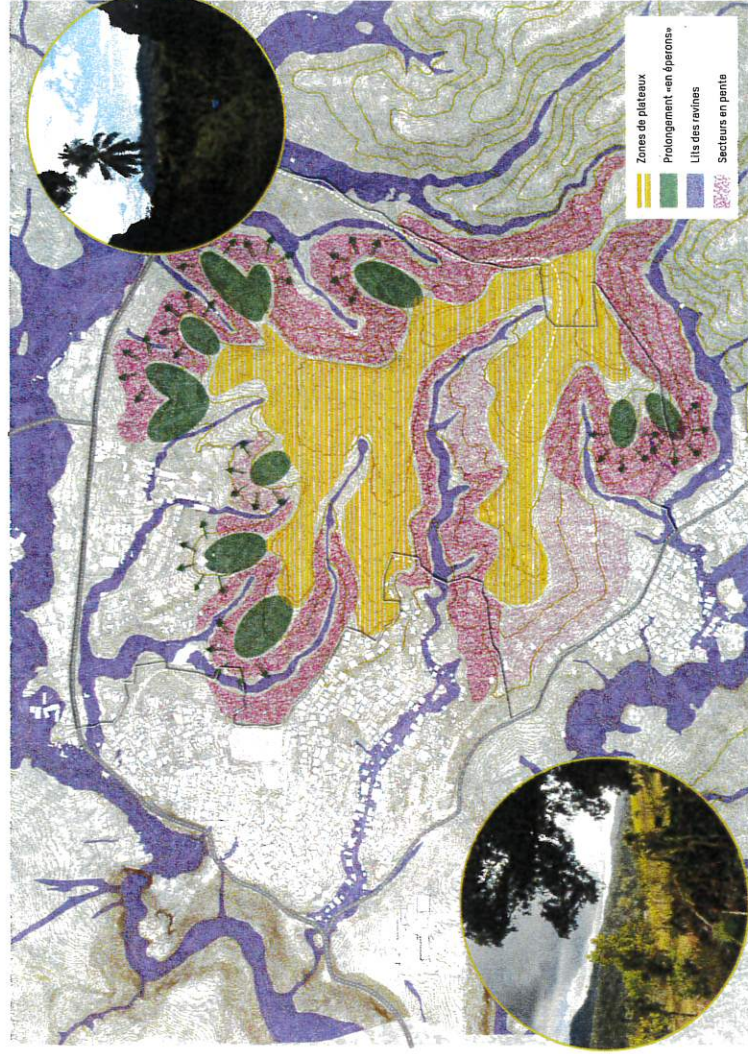
TENIR COMPTE DE LA GÉOGRAPHIE
ET DES USAGES DU LIEU

VALORISER LES RAVINES ET AMÉNAGER LES PLATEAUX

Les ravines (en rose sur la carte) traversent et creusent le site. Elles génèrent des risques naturels mais sont également des continuités écologiques à valoriser.

Le réseau des plateaux en cœur de site (en jaune sur la carte) est un élément singulier pour qualifier une « ville haute » et un espace de projet permettant d'envisager un espace urbain.

Les éperons (en vert sur la carte) sont des lieux à préserver, offrant des points de vue sur le paysage.



UTILISER LE RÉSEAU DES PISTES EXISTANTES POUR RELIER LE SITE AUX VILLAGES

Le réseau de pistes qui serpente au cœur du site permet son accès. Ce réseau constitue un premier socle de projet pour mettre en perspective la viabilisation du site et son raccordement aux villages.

CONSIDÉRER LES SENSIBILITÉS ENVIRONNEMENTALES ET LES PRATIQUES AGRICOLES DANS LE PROJET

Le secteur est inscrit dans un environnement agricole, proche de nombreux équipements structurants : lycée de Coconi et Pôle d'Excellence Rurale.

Le site en lui-même regroupe plusieurs exploitations et espaces de production à considérer dans le projet d'aménagement et dans la programmation paysagère.



LES OBJECTIFS DU PROJET

PARTICIPER A LA CRÉATION D'UN NOUVEAU BASSIN DE VIE SUR LE CENTRE OUEST

La ZAC* de Coconi-Ouangani est un projet d'aménagement porté par la commune de Ouangani et la 3CO avec l'accompagnement de l'EPFAM. Il associe également le conseil départemental et l'université de Mayotte. La concertation vise à échanger sur de premières orientations de projet.

LES GRANDES LIGNES DU PROGRAMME ENVISAGÉ :

- ▶ LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS
- ▶ UN CAMPUS UNIVERSITAIRE
- ▶ DES ÉQUIPEMENTS ET DES ESPACES PUBLICS
- ▶ DES COMMERCES DE PROXIMITÉ
- ▶ UNE ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES
- ▶ DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS PRÉSERVÉS ET VALORISÉS
- ▶ UNE SECONDE ROUTE POUR RELIER COCONI À OUANGANI



QU'EST-CE QU'UNE ZAC ?

- Une Zone d'Aménagement Concertée, ou ZAC, est une opération d'urbanisme de grande envergure et d'initiative publique.
- Elle permet de contrôler la cohérence d'ensemble d'un projet.
- Sa création et sa mise en œuvre est soumise à une concertation publique et un planning précis.

ÉTUDES PRÉALABLES



CONCERTATION PRÉALABLE



2023

2024

POURSUITE DES ÉTUDES TECHNIQUES ET
INSTRUCTION DES DOSSIERS RÉGLEMENTAIRES



2025

2026

CRÉATION DE LA ZAC

DÉBUT DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT



LES PREMIÈRES INTENTIONS

CRÉER UNE « CENTRALITÉ POPULAIRE »
AU COEUR D'UNE NOUVELLE CITE MAHORAISE

DES PLATEAUX CULTIVÉS, ET PRATIQUÉS

Le développement du secteur se dessine en préservant la géographie, les pratiques et les activités agricoles. Ces dernières s'organiseront demain au coeur du site sur les pentes accessibles et aux coeurs des nouveaux tissus urbains.

DES LOGEMENTS VARIÉS ET POUR TOUS

Les nouveaux logements construits proposeront des formes urbaines et des typologies variées pour répondre aux besoins de tous. Ils s'implanteront en cohérence avec la géographie et la trame paysagère existante pour valoriser l'identité des lieux.

UNE CENTRALITÉ POPULAIRE ET MAHORAISE

Au coeur du site, une centralité sera organisée autour d'un espace public appropriable par les habitants. Elle regroupera es commerces, services, équipements, et assurera le lien avec le campus universitaire.



LES AMBITIONS DU PROJET

CONCEVOIR UN PROJET RESPECTUEUX DU SITE
ET INSCRIT DANS LA CONTINUITÉ DES VILLAGES

UNE AMBITION RÉSIDENTIELLE POUR RÉPONDRE AUX BESOINS HABITANTS DE LA COMMUNE ET DE MAYOTTE

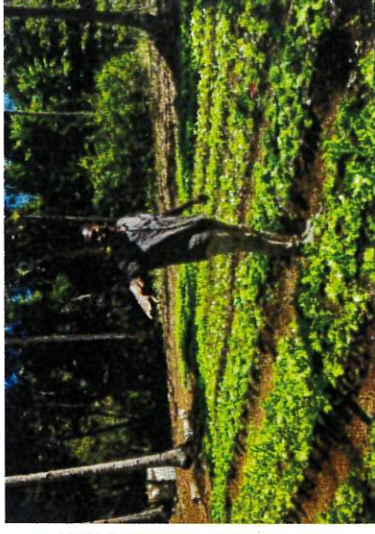
Le développement résidentiel du plateau doit s'inscrire en réponse à un double enjeu :

- ▶ contribuer au rééquilibrage de l'île et à l'accueil de nouveaux habitants
- ▶ permettre la construction de logements pour les habitants des villages de Ouangani désireux de rester sur la commune.



UNE AMBITION AGRO-ÉCOLOGIQUE POUR MAINTENIR UNE AGRICULTURE DE PROXIMITÉ ET QUALIFIER LE CADRE DE VIE

Les sensibilités paysagères et écologiques du site, couplées aux pratiques agricoles, imposent le développement d'un projet respectueux de l'écosystème en place et la définition d'un « socle commun » qui orientera et qualifiera l'organisation urbaine future.



UNE AMBITION DE MIXITÉ POUR CRÉER UN NOUVEAU LIEUX DE VIE

Les programmes d'équipements publics de niveau territorial – Aréna et Campus – couplés aux équipements permettant de répondre aux besoins de proximité - Groupes scolaires, Mosquée – offrent des perspectives inédites pour le développement d'une ville durable, mixte et animée.

