



# PRÉFET DE MAYOTTE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## SECRETARIAT GENERAL

Direction des relations avec les  
collectivités locales et du foncier  
public

Service des finances locales et de  
l'environnement

**Le Préfet de Mayotte**  
**Délégué du Gouvernement**  
**Chevalier de la Légion d'honneur**  
**Chevalier de l'Ordre national du Mérite**

### ARRETE N°2023-SG-835 du 19 octobre 2023

portant approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Tsararano-Dembéni sur la commune de Dombéni

- Vu le code de l'environnement ;
  - Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.311-1 et suivant, et R.311 et suivants ;
  - 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 le décret du 18 novembre 2022, portant nomination de M. Sabry HANI, en qualité de secrétaire général de la préfecture de Mayotte ;
- 
- Vu l'arrêté préfectoral n°2021-SG-2087 du 29 novembre 2021 portant création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) à Tsararano-Dembéni, sur le territoire de la commune de Dombéni
  - Vu l'arrêté préfectoral n° 2023-SG-016 du 6 janvier 2023 portant délégation de signature à M. Sabry HANI, sous-préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture de Mayotte et organisation la suppléance des membres du corps préfectoral en cas d'absence du secrétaire général ;
  - Vu la délibération n°DE\_2020\_135 du 9 décembre 2020 par laquelle le conseil municipal de la commune de Dombéni approuve le dossier de réalisation de la ZAC de Tsararano-Dembéni
  - Vu la délibération n°2022.00023/CADEMA/2022 du 23 mars 2022 par laquelle le conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Dombéni-Mamoudzou approuve le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté de la ZAC de Tsararano-Dembéni, ainsi que le programme des équipements publics correspondant ;

**Vu** le dossier de réalisation de la ZAC de Tsararano-Dembéni ;

**Vu** le courrier de l'EPFAM en date du 6 mai 2022 sollicitant auprès du préfet de Mayotte, la prise d'un arrêté préfectoral approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de Tsararano-Dembéni l'instruction du dossier de réalisation de la ZAC de Tsararano-Dembéni dans le cadre de la procédure globale devant aboutir à l'enquête publique unique.

**Considérant** que le projet couvre une superficie globale de 117 Hectares et a pour objectif de réaliser un nouveau quartier dans une perspective durable et assurer pour les habitants des services du quotidien, et intégrer et lier le quartier avec son environnement comme lien urbain, paysagé et d'usages entre les villages de Dombéni et Tsararano ;

**Considérant** que le programme comprend les équipements publics d'infrastructures internes au projet et nécessaires à la desserte et à la viabilisation de la ZAC, les équipements publics d'infrastructures ayant un lien fonctionnel avec la ZAC, les équipements publics de superstructure ;

**Considérant** que le dossier de réalisation de la ZAC de Tsararano-Dembéni répond aux critères énoncés à l'article R.311-7 du code de l'urbanisme avec la constitution d'un projet de programme des équipements publics, d'un projet de programme global à réaliser et d'un document recensant les modalités prévisionnelles de financement de l'opération ;

**Considérant** que les évolutions apportées par le maître d'ouvrage en matière environnementale dans le cadre des actualisations successives de l'étude d'impact, suite aux observations et recommandations émises notamment par l'autorité environnementale dans son avis ont apporté des réponses aux questions soulevées au cours de l'instruction ;

**Sur proposition** du secrétaire général de la préfecture :

## **ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** Le dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Tsararano-Dembéni située sur la commune de Dombéni est approuvé.

**Article 2** : Le programme des équipements publics (PEP), tel qu'annexé au dossier de réalisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Tsararano-Dembéni, située sur la commune de Dombéni est approuvé.

**Article 3** : La réalisation de la ZAC sera conduite par l'Etablissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte (EPFAM).

**Article 4** : Conformément aux articles R.311-5 et R.311-9 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera déposé et affiché pendant 1 mois au siège de l'EPFAM, de la CADEMA et à la mairie de Dombéni. 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 réalisation seront tenus à la disposition du public au siège de l'EPFAM et à la préfecture de Mayotte, Direction des relations avec les collectivités locales et du foncier public, Service des finances locales et de l'environnement.

**Article 5 :** Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de l'EPFAM, le président de la CADEMA et le maire de la commune de Dembéné 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 d'agglomération de Dembéné-Mamoudzou
- au maire de la commune de la commune de Dembéné.

**Le Préfet,  
délégué du Gouvernement**



---

*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.*