

SECRETARIAT GENERAL

Direction des relations avec les
collectivités locales et du foncier public

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

Arrêté n°2023-SG-0512 du 12 juin 2023

déclarant d'utilité publique le projet de zone d'aménagement concerté écoquartier de Tsararano-Dembéni et la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Dembéni

VU le code de l'environnement ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le décret n° 2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte (ci-après 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 n°2017-139-DEAL-DIR-AE du 4 mai 2017 relatif aux dispositions particulières pour Mayotte concernant les études d'impact des projets de travaux, ouvrages ou aménagements et les procédures de mise à disposition et d'information du public ;

VU l'arrêté 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 Dembéni ;

VU l'arrêté n°2017-139-DEAL-DIR-AE du 4 mai 2017 relatif aux dispositions particulières pour Mayotte concernant les études d'impact des projets de travaux, ouvrages ou aménagements et les procédures de mise à disposition et d'information du public ;

VU l'arrêté n°2022-SG- 883 du 27 juillet 2022 portant ouverture d'une enquête publique conjointe préalable à l'Autorisation Environnementale Unique (AEU) comportant notamment la « loi sur l'eau » et la dérogation espèces protégées, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Dembéni , à la déclaration d'utilité publique du projet Écoquartier de Tsararano-Dembéni et à l'enquête parcellaire ;

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 organisant la suppléance des membres du corps préfectoral en cas d'absence du secrétaire général ;

VU la décision n°E21000008/97 du 7 avril 2022 du président du tribunal administratif de Mayotte, désignant Monsieur Habib Ben CHADOULI en qualité de commissaire enquêteur ;

VU le courrier du 4 janvier 2020 par lequel l'EPFAM demande au préfet l'ouverture de l'enquête publique ;

VU le rapport du commissaire enquêteur en date du 16 novembre 2022 ;

VU le mémoire en réponse du porteur de projet ;

VU les pièces du dossier d'enquête ;

Considérant que le projet envisagé concerne un programme d'écoquartier projetant d'accueillir des logements, des équipements scolaires et culturels, une gendarmerie et des commerces dont une surface commerciale ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de Mayotte,

ARRÊTE

Article 1^{er}

Sont déclarés d'utilité publique, au profit de l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte (EPFAM), les travaux nécessaires à la réalisation du projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) écoquartier de Tsararano-Dembéni, sur le territoire de la commune de Dembéni, conformément au plan général figurant en annexe.

Article 2

Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Dembeni conformément au dossier susvisé.

Article 3

L'ordonnance d'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation du projet doit être prise dans un délai maximum de 5 ans à compter de la notification du présent arrêté

Article 4:

Un extrait du présent arrêté sera :

- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Mayotte ;
- affiché durant deux mois à la porte principale de la mairie de Dembeni.
- affiché durant deux mois à la porte principale de la Communauté d'Agglomération Dembéni-Mamoudzou (CADEMA),
- affiché durant deux mois à la porte principale de l'EPFAM.

Procès-verbal de cette formalité sera effectué par le maire de Dembeni, le président de la CADEMA ainsi que par le directeur de l'EPFAM et adressé au préfet de Mayotte à la Direction des relations avec les collectivités locales – services des finances locales et de l'environnement – bureau de l'urbanisme et de l'environnement.

Article 5:

Le secrétaire général de la préfecture de Mayotte, le maire de Dombéni, le président de la CADEMA et le directeur de l'EPFAM sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée :

- au directeur de l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte (EPFAM) ;
- au maire de Dombéni;
- au président de la Communauté d'Agglomération Dombéni-Mamoudzou (CADEMA) ;
- au directeur régional des finances publiques (DRFIP) ;
- au directeur de l'environnement, de l'aménagement, du logement et de la mer (DEALM) ;
- au recueil des actes administratifs.

Le Préfet,
délégué du gouvernement,

**Le Sous-préfet,
Secrétaire général,**

Sabry HANI



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.

