



**PRÉFET
DE MAYOTTE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SECRETARIAT GENERAL

Direction des relations avec
les collectivités locales

ARRETE N° 2021 - SG – 1561 du 11 août 2021
portant ouverture d'une participation du public par voie électronique, préalablement à la création
de la ZAC Tsararano-Dembéni, dans la Commune de Dembéni

Le préfet de Mayotte
Délégué du Gouvernement
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- Vu la loi organique n°2007-223 du 21 février 2007 portant dispositions statutaires et institutionnelles relatives à l'outre-mer ;
- Vu le code de l'environnement et notamment son article L.123-19 ;
- Vu le code de l'urbanisme ;
- Vu la loi n° 2010-1487 du 7 décembre 2010 relative au Département de Mayotte ;
- Vu la loi n°2015-1268 du 14 octobre 2015 portant création de l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte ;
- Vu l'ordonnance n°2005-868 du 28 juillet 2005 relative à l'actualisation et à l'adaptation du droit de l'urbanisme à Mayotte ;
- Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- 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 10 juin 2020 portant nomination de M. Claude VO-DINH, sous-préfet, en qualité de secrétaire général de la préfecture de Mayotte ;
- Vu le décret du 23 juin 2021 portant nomination de M. Thierry SUQUET, en qualité de préfet de Mayotte, délégué du Gouvernement ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2021-SG-1307 du 12 juillet 2021 portant délégation de signature M. Claude VO-DINH, sous-préfet, 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 délibération n°2017-18 du 30 novembre 2017 valant prise d'initiative de la zone d'aménagement concerté (ci-après ZAC) de Tsararano-Dembéni sur la ville de Dembéni par l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte ;
- Vu la délibération du Conseil d'administration de l'EPFAM n°2018-04 du 28 février 2018 relative aux objectifs poursuivis par le projet et à la définition des modalités de la concertation ;
- Vu la délibération du Conseil d'administration de l'EPFAM n°2019-30 du 28 novembre 2019 par laquelle il approuve le dossier de création de la ZAC de Tsararano-Dembéni et demande à Monsieur le Directeur général de l'EPFAM de transmettre le dossier de création au Préfet en vue de la création de la ZAC afin d'organiser la participation du public, conformément aux dispositions de l'article L.123-19 du Code de l'environnement ;

Considérant que l'EPFAM souhaite réaliser une opération d'aménagement sous la forme d'une ZAC à Tsararano-Dembéni, dans la commune de Dembéni.

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

Considérant que conformément aux dispositions de la délibération du Conseil d'administration de l'EPFAM n°2017-04 du 28 février 2018 sus-citée, une période de concertation a débuté le 9 septembre 2019 et s'est achevée après la mise à disposition d'un dossier comprenant notamment l'étude d'impact et les avis requis, le 26 octobre 2019.

Considérant que le Conseil d'administration de l'EPFAM, par sa délibération n°2019-26 du 28 novembre 2019, a tiré le bilan de la concertation.

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture :

ARRÊTE

Article 1^{er} : La procédure de participation du public par voie électronique est applicable au projet de ZAC de Tsararano-Dembéni, dans la commune de Dembéni dont l'EPFAM est à l'initiative.

Article 2 : Cette procédure se déroulera **du mercredi 1^{er} septembre au vendredi 1^{er} octobre 2021 inclus**.

Le dossier comprenant les pièces listées à l'article 3 du présent arrêté pourra être téléchargé, pendant le délai d'ouverture de la procédure de participation, via le lien suivant :

<https://www.epfam.fr/cloud/index.php/s/YmyYDCq7S7Ee4JR>

Le site web du projet est le suivant : <https://zac-de-tsararano-dembeni-epfam.hub.arcgis.com/>

Le public devra déposer ses observations et propositions en écrivant à l'adresse électronique suivante : concertation-voie-electronique@mayotte.gouv.fr pendant ce même délai.

Tout courriel transmis après la clôture de la participation du public ne pourra pas être pris en considération. De même, toute observation ou proposition qui n'aurait pas été transmise à cette adresse électronique ne sera pas prise en considération.

Article 3 : Le dossier soumis à la présente procédure est composé comme suit :

- le dossier de création de la ZAC de Tsararano-Dembéni, dans la commune de Dembéni, comprenant notamment l'étude d'impact et son résumé non-technique ;
- l'avis délibéré n°MRAe 2019APMAY3 du 8 octobre 2019 de la mission régionale d'autorité environnementale de Mayotte sur le projet de création de la zone d'aménagement concerté de Tsararano-Dembéni, dans la commune de Dembéni ;
- le mémoire en réponse à l'avis délibéré de la MRAE n°MRAe 2019APMAY3 du 8 octobre 2019 ;
- le bilan de la concertation préalable de la ZAC Tsararano-Dembéni ;
- les avis des collectivités concernées et leurs groupements sur l'étude d'impact : ville de Dembéni et la Communauté d'Agglomération de Dembéni-Mamoudzou (ci-après CADEMA) ;
- une notice explicative sur la procédure de participation du public par voie électronique, son déroulement et les étapes qui suivent.

Article 4 : Le public pourra demander la mise en consultation du dossier sur support papier, dans les conditions prévues à l'article D.123-46-2 du Code de l'environnement. La demande sera effectuée sur place, à la Préfecture de Mayotte – Direction des relations avec les collectivités locales – Bureau des finances locales et de l'environnement - Avenue de la Préfecture – 97600 Mamoudzou, le vendredi 1^{er} octobre au plus tard.

Toute information relative au projet pourra être demandée à l'EPFAM, à Monsieur Axel Lecompte (axel.lecompte@epfam.fr).

Article 5 : Le public sera informé de l'ouverture de la procédure de participation par l'avis annexé au présent arrêté. Cet avis fera l'objet d'une publicité 15 jours avant l'ouverture de la participation par voie de publication locale. Il sera mis en ligne sur le site internet de l'EPFAM à l'adresse :

<https://www.epfam.fr/index.php/2021/08/10/avis-de-participation-du-public-par-voie-electronique-dossier-de-creation-eco-quartier-tsararano-dembeni-zone-damenagement-concertee-mayotte/> .

L'avis sera également affiché au siège de la commune de Dembéni et de l'EPFAM.

Article 6 : Dans un délai qui ne peut être inférieur à 4 jours à compter de la date de clôture de la consultation, sauf en cas d'absence d'observations et propositions, une synthèse des observations et proposition du public sera réalisée. La ZAC ne pourra pas être créée avant que la dite synthèse n'ait été rédigée.

Article 7 : A l'issue de la participation du public, et au plus tard à la date de publication de l'arrêté créant la ZAC Tsararano-Dembéni, dans la commune de Dembéni, la Préfecture de Mayotte rendra publics, par voie électronique et pour une durée de 3 mois, un dossier comprenant la synthèse des observations et propositions déposées, avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision. L'ensemble de ce dossier sera adressé à l'EPFAM.

Article 8 : Les dépenses relatives à l'organisation matérielle de cette participation et aux publications de la presse sont à la charge de la personne publique responsable du programme, l'EPFAM.

Article 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de Mayotte dans le délai de deux mois, à compter de sa publication et d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Mayotte dans le même délai. Au terme des deux mois, le silence de l'autorité préfectorale vaut rejet implicite du recours gracieux.

Article 10 : 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 des locaux de l'EPFAM et de la commune de Dombéni.
- Un procès-verbal de cette formalité sera effectué par le Président, le Directeur et le Maire et adressé au préfet de Mayotte à la Direction des relations avec les collectivités locales.

Article 11 : Le secrétaire général de la préfecture, le Directeur de l'EPFAM et le Maire de la commune de Dombéni sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté et copie sera adressée :

- au directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement
- au directeur de l'Établissement public foncier et d'aménagement de Mayotte (EPFAM)
- au maire de la commune de Dombéni

Le Préfet,
délégué du Gouvernement
Le préfet de Mayotte
pour le préfet par délégalion
Le secrétaire général



Claude VO-DINH