



**PRÉFET
DE MAYOTTE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SECRETARIAT GENERAL

Direction des relations avec
les collectivités locales et du foncier public

ARRETE N° 2024-SG-478 du 28 juin 2024

portant création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) à caractère économique d'Ironi-Bé, dans la commune de Dombéni

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

- Vu le code de l'environnement ;
- Vu le code de l'urbanisme ;
- Vu le code général des impôts ;
- Vu le décret n°2017-341 du 15 mars 2017 relatif à l'EPFAM ;
- Vu le décret du 18 novembre 2022, portant nomination de M. Sabry HANI, en qualité de secrétaire général de la préfecture de Mayotte ;
- Vu le décret du 14 février 2024 portant nomination de M. François-Xavier BIEUVILLE, en qualité de préfet de Mayotte, délégué du Gouvernement ;
- Vu le décret du 5 juin 2024 portant nomination de M. Laurent ALATON, sous-préfet, secrétaire général adjoint de la préfecture de Mayotte ;
- Vu l'arrêté du Ministère de la Transition écologique du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévues par le code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté n°2024-SG-267 du 27 mars 2024 portant ouverture d'une participation du public par voie électronique, préalablement à la création de la Zone d'Aménagement Concerté à caractère économique d'Ironi-Bé, sur la commune de Dombéni ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2024-SG-0462 du 24 juin 2024 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 l'arrêté n°2024-SG-0463 du 24 juin 2024 portant délégation de signature à M. Laurent ALATON, sous-préfet, secrétaire général adjoint de la préfecture de Mayotte ;
- Vu la délibération n°2021-8 du Conseil d'administration de l'EPFAM réuni le 17 juin 2021 portant validation des objectifs de l'opération d'aménagement de la ZAE d'Ironi-Bé et des modalités de la concertation ;
- Vu la délibération n°2023-2 du Conseil d'administration de l'EPFAM réuni le 23 février 2023 portant approbation du bilan de la concertation préalable ;

- Vu la délibération n°2023-3 du Conseil d'administration de l'EPFAM réuni le 23 février 2023 portant approbation du dossier de création de ZAC ;
- Vu la délibération n° 2023.00152/CADEMA/2023 du 8 novembre 2023 par laquelle la Communauté d'Agglomération de Dembéli-Mamoudzou approuve le bilan de la concertation préalable, menée par l'EPFAM, à la création de la ZAC à caractère économique d'Ironi-Bé ;
- Vu la délibération n° 2023.00153/CADEMA/2023 du 8 novembre 2023 par laquelle la Communauté d'Agglomération de Dembéli-Mamoudzou approuve le dossier de création de la ZAC à vocation économique d'Ironi-Bé.
- Vu le dossier de création de la ZAC d'Ironi bé ;
- Vu l'avis délibéré de l'Autorité environnementale sur la zone d'aménagement concerté à caractère économique (ZAC) d'Ironi-Bé sur la commune de Dembéli en date du 5 octobre 2023 ;
- Vu la réponse de l'EPFAM à l'avis de l'Autorité environnementale ;
- Vu la procédure de participation du public par voie électronique organisée, pour le dossier de création de ZAC, du lundi 15 avril 2024 au mardi 14 mai 2024
- Vu la synthèse des observations formulées lors de la participation du public ;

Considérant que suite à la saisine de la commune de Dembéli par l'EPFAM par un courrier en date du 24 avril 2023 pour approuver le dossier de création de la ZAC d'Ironi Bé, la commune Dembéli n'a pas délibéré dans le délai de trois mois prévu à l'article L. 5211-57 du code général des collectivités locales et que par défaut, l'avis est réputé favorable ;

Considérant que le projet envisagé concerne un programme d'aménagement sous la forme d'une zone d'aménagement concerté à vocation économique, que l'opération projetée prévoit la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'une zone d'activités économique à vocation principalement agro-alimentaire, que la ZAE constitue un enjeu majeur pour l'Agglomération et pour Mayotte ;

Considérant que la procédure de participation du public par voie électronique n'a donné lieu à aucune observation particulière et qu'aucun service de l'État n'a émis un avis défavorable au projet de création de la ZAC d'Ironi-Bé.

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture :

ARRETE

Article 1^{er} : La zone d'aménagement concerté à caractère économique d'Ironi-Bé, située dans la commune de Dembéli est créée, conformément au dossier de création de la ZAC, transmis par l'EPFAM au Préfet de Mayotte.

Article 2 : Le plan annexé au présent arrêté délimite le périmètre de la ZAC, d'une superficie d'environ 11 hectares, situé sur le territoire de la commune de Dembéli.

Article 3 : L'aménagement et l'équipement de la ZAC sont conduits par l'EPFAM.

Article 4 : Les constructions et aménagements réalisés dans le périmètre de la ZAC seront exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement, compte tenu de la prise en charge des équipements par l'aménageur, en application des dispositions de l'article D.1635 quater D I 6° du code général des impôts.

Article 5 : Le présent arrêté sera déposé et affiché à la mairie de Dombéni, au siège de la CADEMA et de l'EPFAM pendant un mois. 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 la Préfecture, 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 création seront tenus à la disposition du public au siège de l'EPFAM et en préfecture de Mayotte, direction des relations avec les collectivités locales et du foncier public.

Article 6 :

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de l'EPFAM, le président de la CADEMA et le maire de la commune de Dombéni 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 Dombéni-Mamoudzou (CADEMA)
- au maire de la commune de la commune de Dombéni

Le Préfet,
délégué du Gouvernement

Pour le préfet et par délégation
Le sous-préfet, secrétaire général adjoint
Laurent ALAÏO



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.