

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND NORD DE MAYOTTE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 OCTOBRE 2021

Délibération N°039/CAGNM/2021

OBJET : Modification du PLU de KOUNGOU

Date d'affichage :

29-10-2021

Date de la convocation :

20-10-2021

En exercice :

40 membres

Présent(s) : 08

Procurations(s) : 01

Absent(s) : 31

Votants : 09

Pour : 08

Abstention : 01

Contre : 00

Acte rendu exécutoire
après dépôt en
Préfecture le

Et son affichage

Délibération comportant
03 page(s), **00** annexe(s)

LE QUORUM N'AYANT PAS ÉTÉ ATTEINT LORS DE LA SÉANCE DU 15 OCTOBRE 2021, LES MEMBRES DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND NORD DE MAYOTTE ONT À NOUVEAU ÉTÉ CONVOQUÉS À UNE RÉUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE LE 25 OCTOBRE 2021 À LA MJC DE BOUYOUNI- COMMUNE DE BANDRABOUA, SOUS LA PRÉSIDENTE DU PRÉSIDENT, MONSIEUR ASSANI SAÏDOU BAMCOLO.

Les membres présents en séance :

BAMCOLO Assani Saïdou, AHAMED Ben Abdillahi, DAOUDOU Soumaila, ABDALLAH Hachimya, HASSANI Chayibati, EL-ANZIZE Mariatti Binti, AHAMADA Ben Chadhouli, SAÏDINA Anrifia.

Le ou les membres ayant donné procuration

HANAFFI Marib a donné procuration à DAOUDOU Soumaila

Le ou les membres absent(s) :

BOINAÏDI Manrouf, YSSOUF BACAR Yassir, ALI M'BAE Chakila, DIMASSI Antufa, MOUANDHU Ousseni MOUHAMED Chafika, ABDALLAH Tayza, HOUSSENI Saïdou, SOUFFOU Raïanty, NABOUHANE Mourtadhoi, HAMISSE Sélémani, SAÏD ISSOUF Idrissa, SAÏD SOUF Charifa, MADI Ali, MOUCHITALI Saloua, AHAMADI Saïd, NIDHOIRE Yasmine, BOURANI Faysoili, HOUMADI Bahati, CHAMSSIDINE Soyif, ISSA Echati, FAHARDINE Ahamada, MROUDJAE Bacari, MADI Charafoudine, DJANFAR Hidaïa, HAMIDOUNI Singua, CHAHARANI Baharousoifa, BEN SAÏD Laïthidine, MOCOLO Youssef, ALI Zoulaïha, DAROUECHI Ahmed.

Le conseil s'est tenu sous la présidence de M. Assani Saïdou BAMCOLO, le Président.

Le conseil a choisi pour secrétaire Mme. Chayibati HASSANI.

Le président de la séance a dénombré 08 conseillers présents.

Le quorum n'ayant pas été atteint lors de la séance du
peut valablement délibérer sans conditions de quorum.

Vu le code général des collectivités,

Vu la loi n°2010-1487 du 7 décembre 2010 relative au Département de Mayotte,

Vu le rapport N°1/2020, en date du 4 juillet 2020, portant installation du conseil communautaire ;

Vu le rapport N°02/2020 en date du 4 juillet 2020 portant élection de M. Assani Saïndou BAMCOLO en tant que président de la Communauté des Communes du Nord de Mayotte ;

Vu la délibération N°08/2020 en date du 28 juillet 2020, portant délégation de pouvoirs au président ;

EXPOSE DU PRESIDENT

Le projet de la ZAC Longoni entre en phase opérationnelle avec la réalisation d'une première tranche prévue dès 2022 (l'îlot A). Le projet prévoit la construction de bâtiments allant jusqu'à R+5 sur un secteur classé en zone Ub sur le plan local d'urbanisme de Koungou. Cette hauteur de construction permet de garantir l'équilibre économique de l'opération. Néanmoins, le règlement de cette zone autorise une hauteur maximale de construction fixé à R+2.

Ainsi, la réalisation de l'opération nécessite une évolution du règlement du PLU. En vertu de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, lorsque le projet de modification de plan local d'urbanisme a pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction d'une zone, il est soumis à une enquête publique.

Par ailleurs, le projet prévoit la mise en place d'un emplacement réservé afin de permettre la réalisation d'une voirie qui desservir le site depuis la route nationale 1.

En conséquence, le Président propose de prescrire une procédure de modification du plan local d'urbanisme de Koungou.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à la majorité des membres présents, décide :

Article 1 :

Il est décidé d'engager la procédure de modification n°3 du plan local d'urbanisme de Koungou, conformément aux dispositions des articles L153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

Article 2 :

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) et soumis à enquête publique au dernier trimestre 2021 pendant plus de 30 jours

consécutifs (dates précisées ultérieurement dans l'arrêté de mise à l'enquête publique).

A l'issue de l'enquête publique, Monsieur le Président en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibérera et approuvera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Article 3 :

En application de l'article R. 153-20 du code de l'urbanisme, le présent arrêté sera affiché au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées durant un mois et mention de cet affichage sera inséré dans un journal du département.

Article 4 :

Monsieur le Président est chargé de saisir le tribunal administratif afin de désigner un commissaire-enquêteur.

Article 5 :

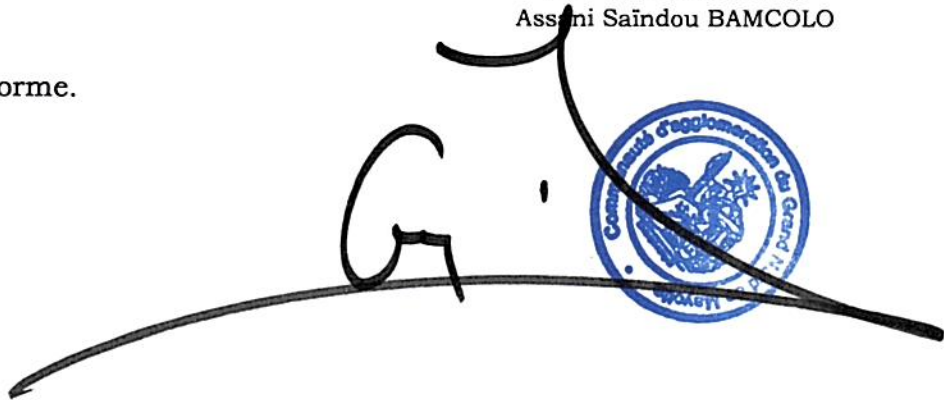
Monsieur le Président est chargé de la bonne exécution de la présente délibération.

Ainsi délibéré les membres ont signé sur le registre.

Fait à Bouyouni le 29 octobre 2021.

Le Président,
Assani Saïndou BAMCOLO

Pour copie conforme.



Président,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération, compte tenu de sa publication au siègeet sa transmission au représentant de l'Etat le.....
- Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal administratif de Mamoudzou, dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.