



Grand Nord de Mayotte

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND NORD
 DE MAYOTTE**

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 14 DECEMBRE 2021

Délibération N°047/CAGNM/2021

OBJET : MODIFICATION DU PLU DE BANDRABOUA

Date d'affichage :

15 - 12 - 2021

Date de la convocation :

10 - 12 - 2021

En exercice :

40 membres

Présent(s) : 11

Procuration(s) : 00

Absent(s) : 29

Votants : 11

Pour : 11

Abstention : 00

Contre : 00

Acte rendu exécutoire
 après dépôt en
 Préfecture le

Et son affichage

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

Le quorum n'ayant pas été atteint lors de la séance du 10 décembre 2021, l'an deux mille vingt et un, le 14 décembre à quatorze heures, les membres du conseil de la Communauté d'Agglomération du Grand Nord de Mayotte se sont à nouveau réunis à la MJC de Bouyouni-commune de Bandraboua, sous la présidence de Monsieur Assani Saïndou BAMCOLO.

Les membres présents en séance :

BAMCOLO Assani Saïndou, DAOUDOU Soumaila, HANAFFI Marib, ABDALLAH Hachimya, HASSANI Chayibati, EL-ANZIZE Mariatti Binti, MOUANDHU Oussen, ABDALLAH Tayza, HOUSSENI Saïndou, SOUFFOU Raïanty, MROUDJAE Bacari.

Le ou les membres ayant donné procuration

Le ou les membres absent(s) :

AHAMED Ben Abdillahi, BOINAIDI Manrouf, YSSOUF BACAR Yassir, ALI M'BAE Chakila, DIMASSI Antufa, MOUHAMED Chafika, NABOUHANE Mourtheadhoi, HAMISSE Sélémani, SAID ISSOUF Idrissa, SAID SOUF Charifa, MADI Ali, MOUCHITALI Saloua, AHAMADI Saïd, NIDHOIRE Yasmine, BOURANI Faysoili, HOUMADI Bahati, CHAMSSIDINE Soyif, ISSA Echati, FAHARDINE Ahamada, MADI Charafoudine, DJANFAR Hidaïa, AHAMADA Ben Chadhouli, HAMIDOUNI Singua, CHAHARANI Baharoussoifa, BEN SAÏD Laïthidine, SAIDINA Anrifia, MOCOLO Youssouf, ALI Zoulaïha, DAROUECHI Ahmed.

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

Le président de la séance a dénombré 11 conseillers présents.

Le quorum n'ayant pas été atteint lors de la séance du 10 décembre 2021, les membres du conseil communautaire sont à nouveau convoqués le 14 décembre à quatorze heures, sans modification de l'ordre du jour. Le conseil 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 27 juillet 2020, portant délégation de pouvoirs au président ;

EXPOSE DU PRESIDENT

Le projet de RHI Mbamboni à Dzoumogné entre en phase opérationnelle avec la réalisation des travaux d'aménagement et de constructions des logements dès 2022.

Le projet prévoit la construction de bâtiments allant jusqu'à R+4 sur un secteur classé en zone U sur le plan local d'urbanisme de Bandraboua.

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+3.

Plus précisément :

Maintien de la hauteur de 14m maxi avec un ajustement possible de 0,5m pour les bâtiments en zone d'aléas faibles et de 1m pour les bâtiments en zone aléas moyens, soit une augmentation respective possible à 14.5 m et à 15m maxi.

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.

En conséquence, le Président propose de prescrire une procédure de modification du plan local d'urbanisme de Bandraboua dans les modalités suivantes :

- 1) Engager la procédure de modification n°3 du plan local d'urbanisme de Bandraboua, conformément aux dispositions des articles L153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.
- 2) Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme,

jours consécutifs (dates précisées ultérieurement dans 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.

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

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents :

Article 1 : Approuve la procédure de modification du plan local d'urbanisme de Bandraboua selon les modalités suivantes :

1- Engager la procédure de modification n°3 du plan local d'urbanisme de Bandraboua, conformément aux dispositions des articles L153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

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.

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 2 : Monsieur le Président à saisir le tribunal administratif afin de désigner un commissaire-enquêteur.

Article 3 : Autorise le Président à signer tout document relatif à cet objet.

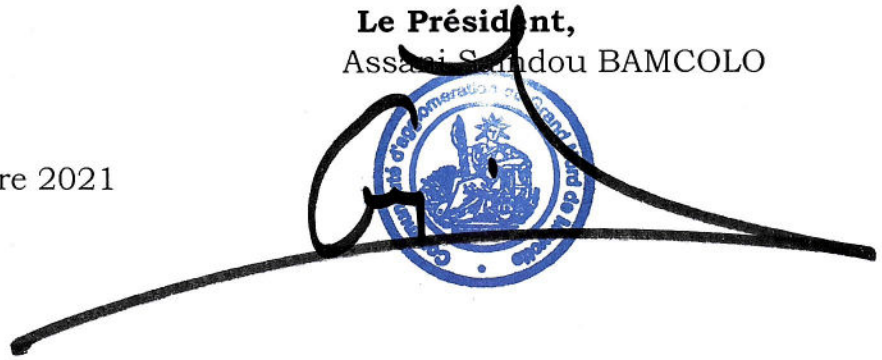
Article 4 : Autorise Mr le Président, à prendre les dispositions nécessaires pour l'exécution de la présente délibération.

Ainsi délibéré les membres ont signé sur le registre.

Le Président,
Assani Sandou BAMCOLO

Bandraboua le 15 décembre 2021

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.*