



Grand Nord de Mayotte

Envoyé en préfecture le 20/10/2022
 Reçu en préfecture le 20/10/2022
 Publié le
 ID : 976-200060465-20220919-2022_DELIB_N18-DE

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

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 SEPTEMBRE 2022
Délibération N°18/CAGNM/2022

**OBJET : MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE
 LA COMMUNE DE ACOUA**

Date d'affichage :

.....

Date de la convocation :

12 - 09 - 2022

En exercice :

40 membres

Présent(s) : 23

Procurations(s) : 00

Absent(s) : 17

Votants : 23

Pour : 23/23

Abstention : 00

Contre : 00

Acte rendu
 exécutoire après
 dépôt en Préfecture
 le

Et son affichage

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

L'an deux mille vingt-deux, le 19 septembre 2022, à neuf heures, les membres du conseil de la communauté d'agglomération du grand nord de Mayotte se sont réunis à la MJC de Bouyouni- commune de Bandraboua, sous la présidence de Monsieur Assani Saïndou BAMCOLO.

Les membres présents en séance (22) :

BAMCOLO Assani Saïndou, AHAMED Ben Abdillahi, HANAFFI Marib, ABDALLAH Hachimya, HASSANI Chayibati, EL-ANZIZE Mariatti Binti, BOINAÏDI Manrouf, YSSOUF BACAR Yassir, ALI M'BAE Chakila, MOUANDHU Ousseni, MOUHAMED Chafika, ABDALLAH Tayza, HOUSSENI Saïndou, SOUFFOU Raïanty, NABOUHANE Mourtadhoi, HAMISSI Selemeni, MADI Ali, FAHARDINE Ahamada, MROUDJAE Bacari, DJANFAR Hidaïa, BEN SAÏD Laïthidine, SAÏDINA Anrifia, ALI Zoulaïha.

Le ou les membres ayant donné procuration (0)

Le ou les membres absent(s) (18) :

DAOUDOU Soumaïla, BOINAÏDI Manrouf, DIMASSI Antufa, SAÏD ISSOUF Idrissa, SAÏD SOUF Charifa, MOUCHITALI Saloua, AHAMADI Said, NIDHOIRE Yasmine, BOURANI Faysoili, HOUMADI Bahati, CHAMSSIDINE Soyif, ISSA Echati, MADI Charafoudine, AHAMADA Ben Chadhouli, HAMIDOUNI Singua, CHAHARANI Baharousoifa, MOCOLO Youssef, DAROUECHI Ahmed.

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

Le conseil a choisi pour secrétaire Mme. Chafika MOUHAMED

Le président de la séance a dénombré **23** conseillers présents.

Les conditions de quorum sont donc remplies conformément à la loi n° 2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire au décret n° 2021-699 du 1er juin 2021 modifié prescrivant les mesures générales nécessaires à la gestion de la sortie de crise sanitaire, le décret n° 2022-96 du 31 janvier 2022 et le décret n° 2022-115 du 2 février 2022. Le conseil peut valablement délibérer

Envoyé en préfecture le 20/10/2022
Reçu en préfecture le 20/10/2022
Publié le
ID : 976-200060465-20220919-2022_DELIB_N18-DE

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 Plan local d'urbanisme de la commune de Acoua a été approuvé le 28 décembre 2010, soit depuis près de 12 ans. Or, de nombreuses évolutions législatives affectant des règles du Plan Local d'Urbanisme ont eu lieu depuis cette date. Par ailleurs, elles induisent une faible densité de construction, alors même que les besoins en logement actuels ne sont pas satisfaits et que des législations successives imposent d'accroître l'effort de construction de logements tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.

Certaines de ces règles bloquent ainsi de nombreux projets importants, dont la construction de logements collectifs à Marouvatou. Enfin, certaines règles du PLU ne tiennent pas compte des contraintes existantes dans les tissus urbains actuels, en particulier en zone UA, bloquant ainsi leur évolution et leur amélioration.

C'est la raison pour laquelle, la commune souhaite mettre en œuvre les modifications suivantes :

- Assouplissement de la règle de changement d'usage dans la zone commerciale indiquée au plan de zonage afin de permettre le changement vers d'autres usages à des fins économiques ou d'intérêt public,
- Assouplissement des règles en matière de stationnement et d'assainissement individuel afin de tenir compte des contraintes existantes sur les zones denses (UA),
- Modification des règles en matière d'emprise au sol en zone UA et UB,
- Augmentation de la hauteur des constructions en zone UA, UB et AU1 afin de permettre la densification des opérations en application de la loi ALUR de 2014 (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) qui promeut l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain,
- Agrandissement de la largeur minimale des voies d'accès de 4 à 6 m afin de faciliter la circulation dans les zones UB afin d'améliorer leur accessibilité et leur sécurité,
- Création de deux emplacements réservés, l'un pour la réalisation d'une opération de logements collectifs à Marouvatou et l'autre, pour la construction de la future école de Marouvatou,
- Prise en compte des évolutions législatives postérieures à l'approbation du PLU dont la suppression du SHON et du SHOB au profit de la surface de plancher ou encore l'abrogation de la participation pour non-réalisation d'aire de stationnement,

Certaines de ces évolutions auront pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction de la zone UA, UB et AU1 mais également de diminuer des droits à construire (emplacements réservés).

Envoyé en préfecture le 20/10/2022

Reçu en préfecture le 20/10/2022

Publié le

ID : 976-200060465-20220919-2022_DELIB_N18-DE

Ainsi, en vertu de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme a pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, il est soumis à une enquête publique.

En conséquence, le Président propose de prescrire une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Acoua.

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

Article 1 : il est décidé d'engager la procédure de modification n°1 du Plan d'Urbanisme de Acoua, conformément aux dispositions des articles L153-36 et suivants du Code de l'urbanisme

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article L153.40 du code de l'urbanisme, le projet de modification sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) et soumis à enquête publique pendant plus de 30 jours consécutifs (dates précises ultérieurement dans l'arrêté d'ouverture de 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 de coopération intercommunal 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.

Le Président,

Assani Saïndou BAMCOLO

Bandraboua le 27 septembre 2022

Pour copie conforme.



Le 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.*