



Grand Nord de Mayotte

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DE MAYOTTE**

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 SEPTEMBRE 2022

Délibération N°19/CAGNM/2022

Envoyé en préfecture le 20/10/2022

Reçu en préfecture le 20/10/2022

Publié le

SLOX

ID : 976-200060465-20220919-2022_DELIB_N19-DE

**OBJET : MODIFICATION N°3 DU PLU KOUNGOU- NOUVELLE ENQUETE
PUBLIQUE**

Date d'affichage :

.....

Date de la convocation :

12 - 09 - 2022

En exercice :

40 membres

Présent(s) : 23

Procuration(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 Oussen, 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 Baharoussoifa, MOCOLO Youssouf, 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° 2010-1465 du 10 novembre 2010 portant diverses dispositions de v. Reçu en préfecture le 20/10/2022
n° 2021-699 du 1er juin 2021 modifié prescrivant les mes. Publiée le 20/10/2022
à la gestion de la sortie de crise sanitaire, le décret n° 2021-115 du 2 février 2022. Le conseil peut valablement délibérer
et le décret n° 2022-115 du 2 février 2022. Le conseil peut valablement délibérer

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

La commune de Koungou porte le projet de ZAC de Longoni. Ce projet bien avancé entre en phase opérationnelle. Il prévoit la construction de bâtiments allant jusqu'à R+5 sur un secteur classé en zone Ub sur le Plan Local de l'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.

Aussi, la réalisation des travaux de l'îlot nécessite une évolution du règlement du PLU. Et, en vertu de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, lorsque le projet de modification de PLU a pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction d'une zone, il est soumis à une enquête publique.

Ainsi, le 25 octobre 2021, le conseil communautaire a délibéré pour la prescription d'une modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Koungou. L'enquête publique relative à cette modification a eu lieu du 1er avril 2022 au 02 mai 2022. Les permanences étaient prévues à la MJC de Longoni et au siège de la CAGNM

Tout en reconnaissant la qualité du projet et son importance pour le développement de la commune de Koungou, le commissaire enquêteur a émis à un avis défavorable pour cette modification du PLU de Koungou du fait du non-respect de la procédure de publicité et au non-respect des permanences.

Considérant que l'avis du commissaire enquêteur ne remet pas en question la pertinence et l'intérêt de la modification mais que toutefois, poursuivre la procédure en ne tenant pas compte de cet avis fragiliserait le projet sur un plan réglementaire et juridique, le Président propose de prescrire une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Koungou sans modifier le projet de ZAC.

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° 3 du Plan d'Urbanisme de Koungou, conformément aux dispositions des articles L13-36 et suivants du Code de l'urbanisme

Envoyé en préfecture le 20/10/2022
Reçu en préfecture le 20/10/2022
Publié le
ID : 976-200060465-20220919-2022_DELIB_N19-DE

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article L153, 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 insérée 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.*