



Grand Nord de Mayotte

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

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 16 DECEMBRE 2022  
**Délibération N°026/CAGNM/2022**

**OBJET : MODIFICATION DU PLU DE KOUNGOU – PROJET CAROBOLE**

**Date d'affichage :**  
.....

**Date de la convocation :**  
12 – 12 - 2022

**En exercice :**  
40 membres

**Présent(s) : 16**  
**Procuration(s): 15**  
**Absent(s): 9**  
**Votants: 31**  
**Pour : 31**  
**Abstention : 00**  
**Contre : 00**

Acte rendu  
exécutoire après  
dépôt en Préfecture  
le

Et son affichage

Délibération comportant  
3 pages.

L'an deux mille vingt-deux, le 16 décembre 2022, à 16 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 (16) :**

BAMCOLO Assani Saïndou, , HANAFFI Marib, ABDALLAH Hachimya, EL-ANZIZE Mariatti Binti, BOINAIDI Manrouf, YSSOUF BACAR Yassir, ALI M'BAE Chakila, MOUANDHU Oussen, HOUSSENI Saïndou, NIDHOIRE Yasmine, SAÏD ISSOUF Idrissa, HOUMADI Bahati, MADI Charafoudine, MADI Ali, MROUDJAE Bacari, ALI Zoulaïha.

**Le ou les membres ayant donné procuration (15)**

AHAMED Ben Abdillahi, HASSANI Chayibati, DIMASSI Antufa, MOUHAMED Chafika, ABDALLAH Tayza, SOUFFOU Raïanty, NABOUHANE Mourtadhoi, HAMISSI Selemeni, SAÏD SOUF Charifa, MOUCHITALI Saloua, SAÏDINA Anrifia, BEN SAÏD Laïthidine, DJANFAR Hidaïa, FAHARDINE Ahamada, ISSA Echati,

**Le ou les membres absent(s) (9) :**

DAOUDOU Soumaïla, AHAMADI Said, , BOURANI Faysoili, , CHAMSSIDINE Soyif, 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.

Mme. Bahati HOUMADI a été désignée comme secrétaire de conseil

Le président de la séance a dénombré 16 conseillers présents.

Les conditions de quorum n'étant pas requises pour une convocation en 2<sup>ème</sup> lecture conformément à l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le conseil peut valablement délibérer

**Vu** le code général des collectivités,

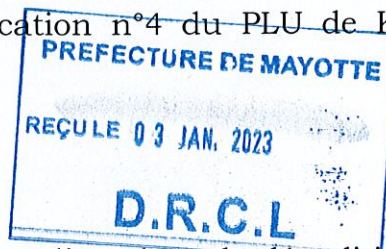
**Vu** la loi n°2010-1487 du 7 décembre 2010 relative au Département de Mayotte,

**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 ;

Vu le rapport n°02 relatif à la modification n°4 du PLU de Koungou – Projet Carobolé.



### **EXPOSE DU PRESIDENT**

L'opération « Carobolé » est une opération d'ampleur de démolition d'un bidonville et de reconstruction de logements qui a pu être menée grâce au concours du Conseil Départemental de Mayotte et de l'Etat.

La démolition du quartier sera suivie par l'opération de reconstruction. Cette dernière consistera en l'édification de nouvelles infrastructures et superstructures au bénéfice de la population qui vivait dans ce quartier et plus largement des habitants de la ville de Koungou.

Cette opération d'aménagement a pour objet de mettre en œuvre le renouvellement urbain du quartier. Elle répondra ainsi à la nécessité pour la commune de Koungou de résorber ses bidonvilles et de créer un quartier central attractif. Elle permettra de reloger les habitants du quartier dans les conditions dignes et de faire face à un besoin en logements, en infrastructures, en commerces de ses villages. L'opération portera une attention particulière à l'aménagement paysager qui va de pair avec le traitement des eaux.

Toutefois, dans le cadre de la réalisation de l'opération de l'aménagement du quartier Carobolé et conformément à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, il est nécessaire d'engager une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Koungou.

En effet, dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme, le quartier Carobolé est actuellement classé en Zone Ua. C'est une zone urbaine sous-section à vocation – R+3. C'est-à-dire que le règlement de cette zone autorise seulement les constructions d'une hauteur maximale de R+3. Or, le projet d'aménagement prévoit une augmentation de la hauteur de construction de bâtiment sur cette zone, allant jusqu'à R+5. Cette hauteur de construction permet de garantir l'équilibre économique de l'opération et d'augmenter l'offre de qualité en logement.

Les modifications projetées ne modifient pas l'économie générale du plan local d'urbanisme, ne remettent pas en cause le plan d'aménagement et de développement durables, ne conduisent pas à la réduction d'un espace boisé à conserver, d'un espace naturel, forestier ou agricole, ni à réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Ainsi, en vertu de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme peut être effectuée dans le cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28. La procédure est identique à une modification dite «classique », à l'exception que le projet n'est pas soumis à enquête publique. Néanmoins, une mise à disposition du public pendant un mois est obligatoire.

En conséquence, le Président propose de prescrire une procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Koungou.

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

**Article 1 :** il est décidé d'engager la procédure de modification simplifiée du Plan d'Urbanisme de Koungou, conformément aux dispositions des articles L.151-28, L153-36, L.153-45 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 mis à disposition du public pendant plus de 30 jours consécutifs (dates précises ultérieurement dans l'arrêté de mise à disposition au public).

A l'issue de la mise à disposition, 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, ou toute personne déléguée par lui, est chargé d'accomplir toutes les formalités nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Ainsi délibéré, les membres ont signé sur le registre.



Fait à Bandraboua le 28 décembre 2022



**Le Président,**

Assani Saïndou BAMCOLO

Pour copie conforme.

*Le Président,*

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération, compte tenu de sa publication au siège le .....et 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.