



**cadema**  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DEMBÉNI\* MAMOUDZOU

# Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH et PDU

Bilan de concertation

Juillet 2022



**ATELIER**  
AMÉNAGEMENT  
du TERRITOIRE  
et URBANISME



FLD.C



## Table des matières

I.	La concertation dans le PLUi HD et les modalités de concertation décidées par le conseil communautaire de la CADEMA .....	3
II.	Méthodologie de la communication et de la concertation avec le public.....	5
III.	Outils de communication et de concertation mis en œuvre.....	6
1.	Registre de concertation du public et courriers des habitants .....	6
2.	Presse écrite locale .....	6
3.	Tables rondes.....	7
	Habitat, patrimoine et construction .....	7
4.	Vidéos diffusées sur les réseaux sociaux .....	7
5.	Enquête en ligne auprès des habitants.....	8
	Economie.....	9
	Aménagement du territoire et urbanisme .....	10
	Mobilité .....	11
	Environnement et cadre de vie.....	12
	Attentes globales.....	12
6.	Micro-trottoir .....	13
7.	Réunions publiques et webinaires .....	14
	Réunions publiques .....	14
	Webinaires.....	14
IV.	Conclusion .....	18
V.	Annexes : demandes issues de la concertation .....	19

## I. La concertation dans le PLUi HD et les modalités de concertation décidées par le conseil communautaire de la CADEMA

La loi n°2010-788 portant engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 prévoit que tous plan local d'urbanisme (PLU) élaboré par un établissement public de coopération intercommunale (EPCI), doit comporter des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH). La CADEMA, en tant qu'autorité organisatrice prévue à l'article L.1231-1 du code des transports, doit également élaborer des OAP tenant lieu de plan de déplacements urbains (PDU). Dans ce cadre, le PLUi intégrateur permet la traduction opérationnelle des objectifs du PLH et du PDU.

Par délibération du 29 juin 2019, le conseil communautaire de la CADEMA a prévu les modalités de concertation suivantes :

1. Modalités d'information :
  - Mise à disposition d'un dossier de concertation consultable aux horaires d'ouverture en mairies et au siège de la CADEMA. Ce dossier de concertation sera complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure
  - Information sur le site Facebook de la CADEMA
  - Communication dans la presse
2. Modalités de concertation :
  - Le public pourra faire connaître ses observations tout au long de la phase d'élaboration du projet, en les consignnant dans un registre accompagnant le dossier de concertation, en mairies et au siège de la CADEMA pendant les heures d'ouverture
  - Il pourra les adresser par écrit à la CADEMA – Hôtel de Ville de Mamoudzou rue Halidi Selemani 97600 Mamoudzou
  - Les observations pourront également être déposées de manière dématérialisée à l'adresse [elodie.furic@cadema.yt](mailto:elodie.furic@cadema.yt)
  - Des réunions publiques seront mises en place

La loi ALUR prévoit que ces modalités permettent au public d'accéder à l'information relative au projet, aux avis émis sur le projet et qu'elles lui permettent de formuler des observations et des propositions.

Le bureau d'études devait mener à bien les missions de communication et de concertation permettant de toucher tous les publics, toute la population de la CADEMA. En accord avec le calendrier de l'élaboration du PLUi :

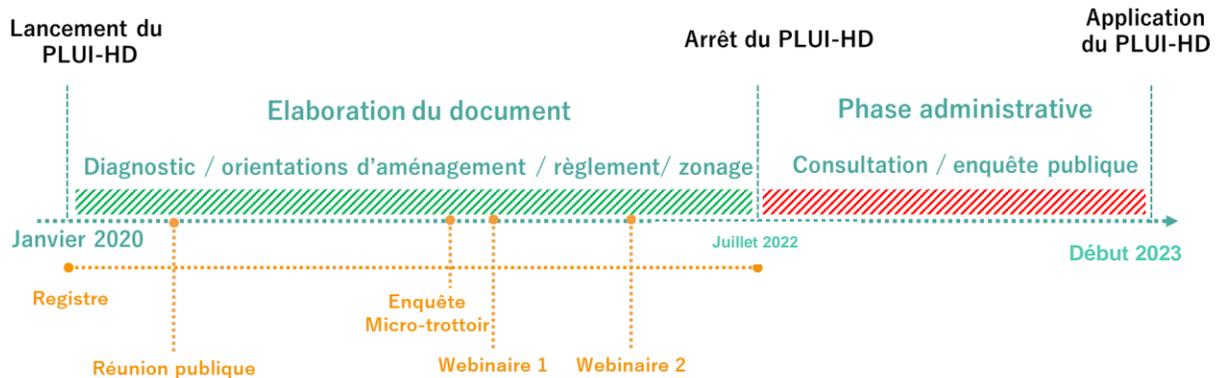


Figure 1 Calendrier de l'élaboration du PLUi HD et actions de concertation

Tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi HD, un registre était mis à disposition du public à la CADEMA, et dans les mairies de Dombéni et de Mamoudzou. En complément, d'autres actions ont été conduites au fur et à mesure des phases des six phases de la mission de révision générale des plans locaux d'urbanisme et de transformation en plan local d'urbanisme intercommunal valant PLH et PDU.

La situation sanitaire a contribué à faire évoluer les actions de concertation, en les faisant basculer vers les interfaces virtuelles. Ainsi, des webinaires, vidéos de présentation et sondages numériques ont été utilisés en lieu et place des plus classiques réunions publiques et enquêtes en porte-à-porte.

Le présent bilan de concertation se compose d'une partie (1) rappelant les modalités de concertation décidées par le conseil communautaire. La partie suivante (2) présente la méthodologie, puis les outils sont détaillés dans une dernière partie (3), avant de conclure.

## II. Méthodologie de la communication et de la concertation avec le public

Une double approche a été mise en place par le groupement de prestataires. La concertation « grand public » visait à favoriser la sensibilisation des habitants de la CADEMA aux contraintes réglementaires associées au PLUi-HD et à leur utilité. D'un autre côté, la concertation a permis d'écouter, de comprendre et de répondre aux spécificités des usages et attentes exprimées de la population. Les équipes communales et les partenaires de la CADEMA ont également été sollicités pour leur permettre de s'approprier le document et d'assurer un projet d'aménagement partagé.

La concertation a été établie en considérant quatre temps. Le démarrage de la mission, la phase d'approfondissement de diagnostic, la phase PADD, et l'intégralité de l'élaboration du document. Les moyens mis en œuvre pour informer, recueillir les avis et les observations, et associer les partenaires, ont été définis en considérant chacune de ces phases.

Moyens pour informer :

- Information de tenue des réunions publiques et webinaires diffusée dans la presse locale
- Vidéo de présentation du PLUi HD diffusée sur YouTube et sur la page Facebook de la CADEMA
- Réunions publiques et webinaires

Moyens pour recueillir les avis du public et leurs observations :

- Registre de concertation disponible au siège de la CADEMA, dans les mairies de Dembéné et de Mamoudzou
- Enquête en ligne auprès des habitants
- Micro-trottoir et diffusion de vidéos thématiques sur les réseaux sociaux
- Rendez-vous individuels avec les services techniques et/ou les prestataires

Moyens pour associer les partenaires et parties prenantes :

- Tables rondes thématiques

Ce bilan de concertation marque la fin de la première partie de la concertation concernant l'élaboration du PLUi HD. S'en suit la deuxième partie de la concertation, l'enquête publique, qui se conclura par l'approbation du PLUi HD par le conseil communautaire prévue en juillet 2022.

### III. Outils de communication et de concertation mis en œuvre

#### 1. Registre de concertation du public et courriers des habitants

Le 10 juillet 2019, trois registres, un au siège de la CADEMA, un au siège de la ville de Mamoudzou et un au siège de la ville de Dombéni, ont été disposés.

Il a été procédé à l'ouverture d'un registre de la concertation destiné à recueillir les remarques du public et les observations d'intérêt général dès la délibération de prescription du PLUi HD prise. Ce registre de la concertation a été mis à la disposition du public aux heures d'ouverture des mairies de Dombéni et de Mamoudzou, et du siège de la CADEMA, pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi HD. Son annonce a été faite par affichage municipal et par diffusion à la presse locale.

Dossier de concertation contenait :

- Le registre
- Les délibérations de prescriptions
- Les délibérations des orientations du Projet d'Aménagement de Développement Durable

En parallèle, les habitants pouvaient écrire aux équipes techniques à l'adresse mail stipulée dans les modalités définies par le conseil communautaire, puis à l'adresse de Mme Fatima Madi Maftaha ([fatima.madi-maftaha@cadema.yt](mailto:fatima.madi-maftaha@cadema.yt)).

Les commentaires, suggestions et autres demandes de déclassement et projets ont été compilés dans un dossier unique. Le groupement a pu intégrer les remarques de la population (plus de deux cent) au projet de PADD, au zonage et au règlement du PLUi HD après analyse de chacune des demandes. La réponse apportée aux demandes est placée en dernière partie du présent document. Environ 70% des demandes trouvent une réponse favorable dans le dossier de PLUi arrêté.

#### 2. Presse écrite locale

Le processus d'élaboration du PLUi HD, notamment le lancement de la procédure a été publié dans un journal local (le 15 juillet 2019 journal de Mayotte, entre autres).

Aussi, des communiqués de presse ont été rédigés par le groupement.

La presse locale a relayé les invitations aux webinaires destinés à la population de la CADEMA.

### 3. Tables rondes

Les tables rondes thématiques ont été conçues comme des instances permettant de partager un diagnostic commun sur différentes thématiques du territoire. Ainsi, chacune des thématiques a fait l'objet d'un débat avec les parties prenantes du territoire.

#### Habitat, patrimoine et construction

La table ronde s'est déroulée le 3 mars 2020, en phase de diagnostic du PLUi HD. Chacun des 15 participants a été invité pour son lien avec la thématique : aménageur, financeur, bailleur social, etc., les profils étaient divers et complémentaires.

La table ronde a débuté par une présentation mettant en lumière le cadre d'intervention, les premiers constats et échanges sur la thématique, et de manière prospective, les échanges à venir. Tout au long de cette présentation, les échanges avec la salle et les discussions ont permis de compléter et d'améliorer les constats du groupement de prestataire.

### 4. Vidéos diffusées sur les réseaux sociaux

Deux réseaux sociaux ont été utilisés pour la diffusion des vidéos créées pour la concertation, soit Facebook et YouTube. Leur date de diffusion a été programmée pour alimenter la réflexion et la connaissance de la population au sujet du PLUi HD avant la tenue des réunions publiques virtuelles (webinaires).

Ainsi, la concertation a donné lieu à un total de six vidéos visionnables sur la page Facebook de la CADEMA :

- Présentation du PLUi HD en français, diffusée le 15 avril 2021 : 2 minutes 30 secondes, 11 likes, 4 commentaires, **3 600 vues**
- Présentation du PLUi HD en shimaoré, diffusée le 15 avril 2021 : 2 minutes 30 secondes, 33 réactions, 1 commentaire, **6 400 vues**
- Webinaire 1 du 17 avril 2021 enregistré : 1h35 minutes, 10 likes, 33 commentaires, **720 vues**
- Présentation de la réglementation du PLUi HD en français diffusée le 30 juin 2021 : 2 minutes 30 secondes, 39 likes, 1 commentaire, **17 800 vues**
- Présentation de la réglementation du PLUi HD en shimaoré, diffusée le 30 juin 2021 : 2 minutes 30 secondes, 52 réactions, 4 commentaires, **17 700 vues**
- Webinaire 2 du 10 juillet 2021 enregistré : 1h59 min, 13 réactions, 34 commentaires, **989 vues**

Le réseau social Facebook est sans équivoque un bon moyen de diffuser les informations pour la CADEMA, le nombre de visionnage des vidéos en témoigne. De plus, la vidéo de présentation de la réglementation du PLUi HD a bénéficié d'une promotion (payante) ciblant les 1400 abonnés de la page Facebook de la CADEMA, les 17 000 vues témoignent de l'efficacité de cette campagne.

Les deux versions de la vidéo de présentation du PLUi HD, ont été diffusées également sur la plateforme YouTube, où elles ont comptabilisé un total de 69 vues (48 en français, et 21 en

shimaorais). Les deux vidéos ne permettaient pas de laisser des commentaires, cela aurait nécessité un monitoring attentionné.

Ce faible score de visionnage peut être imputé à la faible présence de la CADEMA sur le canal de YouTube, ce qui n'habitue pas les internautes à s'informer auprès de ce canal. Le réseau social Facebook touche largement plus la population, et est donc à privilégier.

En plus de ces vidéos, quatre vidéos du micro-trottoir sont visionnables sur la page YouTube de M'zé conseil. Le faible trafic sur cette page n'a pas permis d'obtenir un nombre de vue important. Seulement une quinzaine de vues ont été comptabilisées pour chacune des vidéos. Néanmoins, le deuxième webinaire a permis de diffuser ces vidéos au plus grand nombre.

## 5. Enquête en ligne auprès des habitants

Mis en ligne sur la page Facebook de la CADEMA (@cadema.yt) le 29 mars 2021. Cette publication invitait les habitants de la CADEMA à se livrer à un questionnaire d'une durée moyenne entre 5 et 10 minutes. Ce post a reçu 56 likes, 10 commentaires, et 48 partages.

L'enquête a comptabilisé 139 réponses dont 84% des répondants habitent dans les communes de Dembéné (20%) et de Mamoudzou (64%). Il y a donc une forte disparité entre les deux territoires mais ces proportions reflètent peu ou prou la population de la CADEMA, où Dembéné représente 18% et Mamoudzou 82% du total de la population de la CADEMA (Insee, recensement de la population de 2017). D'autre part, la parité homme-femme est respectée avec 50% de femmes et autant d'hommes.



Figure 2 invitation à participer à l'enquête de concertation publique sur le PLUi HD (source : M'zé conseil, 2021)

Le relatif succès de cette opération, notamment le faible nombre de répondants, peut être imputé à plusieurs facteurs. Parmi ceux-ci, la difficulté d'accès au numérique sur le territoire, l'usage du français encore difficile pour une grande partie de la population, puis une habitude qui reste à construire face à l'utilisation du numérique, bien qu'elle se soit développée ces dernières années. Ces contraintes se reflètent dans la catégorie socio-professionnelle des répondants.

Notons une majorité de répondants ayant une exerçant dans la fonction publique (30%), en tant que cadre (30%), ou salarié (20%), peu d'artisans et indépendants (9%), des étudiants (8%), et très peu d'inactifs (3%).

Une dizaine de questions composait l'enquête. Celles-ci concernaient la vision de développement de la CADEMA, les priorités pour le territoire, et les normes et besoins en aménagement et urbanisme. Une question ouverte en fin de questionnaire permettait aux répondants de développer leurs attentes prioritaires.

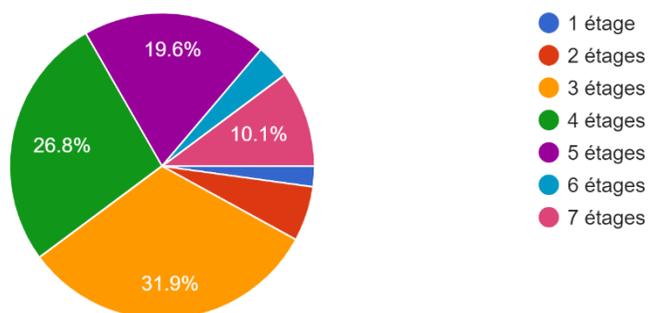
Les répondants s'accordent globalement sur l'identité de la CADEMA. Le territoire est perçu comme le principal pôle économique de Mayotte (66%).

Pour vous la CADEMA, c'est surtout...

134 réponses

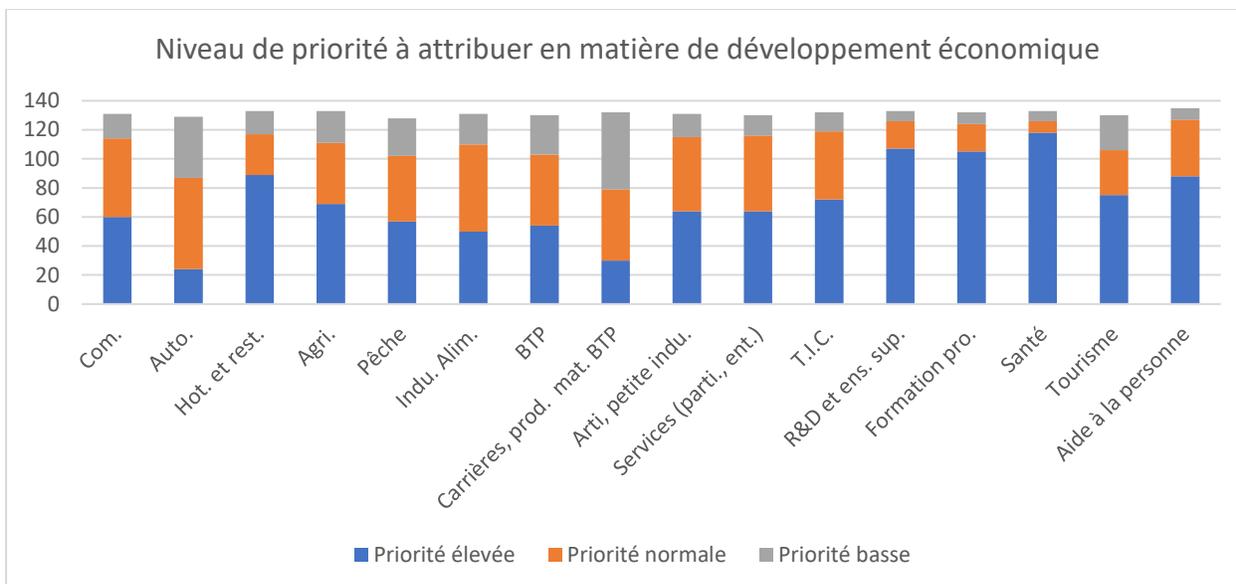


De manière prospective, les répondants estiment à 63% que la population de la CADEMA va croître encore plus vite ces prochaines années ou qu'elle va continuer à ce même rythme (34%). Pour accommoder cette population, le nombre d'étage maximal recommandé varie. La majorité se positionne entre 3 étages (32%), 4 étages (27%) et encore 5 étages (20%).



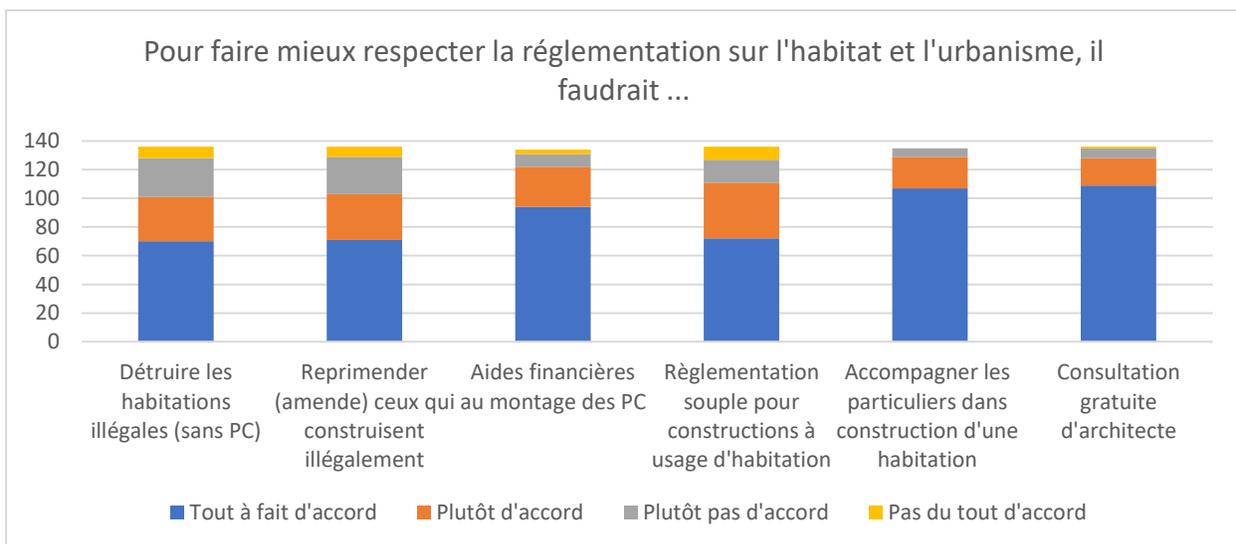
### Economie

Les priorités économiques identifiées sont la santé (120 réponses), la recherche et développement et l'enseignement supérieur (110 réponses), la formation professionnelle (110 réponses). Dans une plus faible mesure, l'hôtellerie et la restauration (90 réponses) et l'aide à la personne (90 réponses).



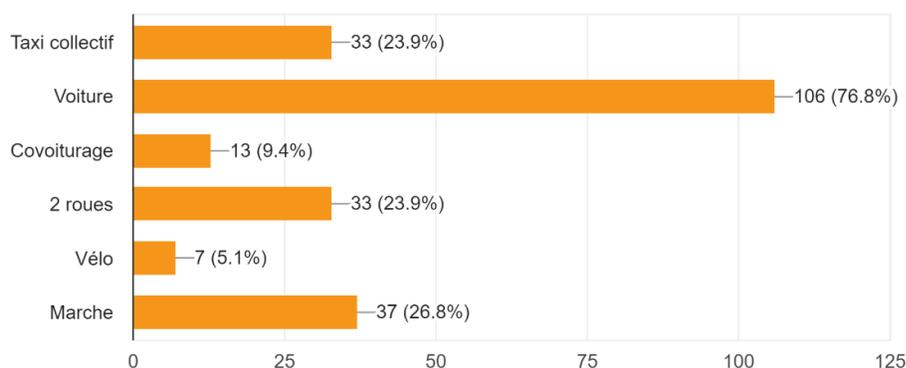
#### Aménagement du territoire et urbanisme

Le contrôle de l'usage des sols, soit la réglementation sur l'habitat et l'urbanisme, se base sur le permis de construire. Or la majorité des habitations construites par les particuliers ne respectent pas cette obligation. Les enquêtés devaient alors donner leur avis sur quelques propositions (coercitive et incitatives) faites pour remédier à cette situation. Les options les plus souples, telles que l'accompagnement à la construction d'habitations (130 réponses positives), proposer des consultations gratuites d'architectes (130 réponses positives), et encore proposer des aides financières au montage du PC (120 réponses positives) ont été les mieux reçues par les enquêtés. Dans une moindre mesure, assouplir la réglementation (110 réponses positives), réprimander (100 réponses positives) et détruire les habitations illégales (100 réponses positives) sont également des options envisagées.



## Mobilité

Les moyens de transport utilisés sur le territoire sont variés. La majorité des enquêtés utilisent leur véhicule personnel (77%), utilisent un deux-roues (24%), les taxis collectifs (24%), pratiquent la marche à pied (27%) ou encore le covoiturage (9%). L'utilisation du vélo reste cependant anecdotique.



Selon les enquêtés, les moyens de transport à développer en forte priorité sont :

- Le bus en site propre (120 réponses positives)
- La navette maritime (120 réponses positives)
- Le vélo (110 réponses positives)
- Le taxi boat (100 réponses positives)
- Le covoiturage (100 réponses positives)

Les moyens de transport à développer en priorité moyenne sont :

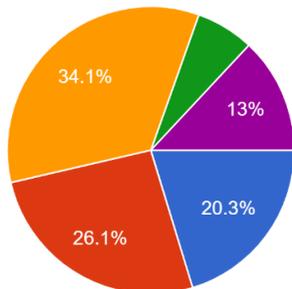
- La marche (90 réponses positives)
- Le taxi collectif (80 réponses positives)
- Le deux-roues (80 réponses positives)

Et ceux qui ne sont pas une priorité :

- Le train (80 réponses négatives)
- La voiture (75 réponses négatives)

Enfin, le metrocable urbain divise les répondants, les réponses négatives et positives sont équivalentes (environ 50 réponses chaque).

Le transport de marchandises est également une source d'encombrement du réseau routier par les engins qui circulent sur des routes déjà fortement éprouvées. Pour y remédier, les enquêtés



- Limiter le transport de marchandises camion à des horaires spécifiques
- Mettre en place un transport maritime de marchandises
- Créer de nouvelles routes
- Déployer des petits véhicules de livraison en zone urbaine dense
- Avoir des lieux de stockage au plus près des commerces

proposent la construction de nouvelles voiries (34%), l'utilisation de transport maritime (26%) et la restriction des horaires de circulation des véhicules transportant de la marchandise (20%).

### Environnement et cadre de vie

Les priorités en termes d'environnement et de préservation de la nature sont :

- La plantation d'arbres dans les espaces publics (80%)
- Protection de la biodiversité (80%)
- Préservation de la ressource en eau (75%)
- Préservation des paysages (70%)

Dans une moindre mesure :

- Maintenir des espaces de respiration (68%)
- Soutenir les activités agricoles (56%)
- Limiter l'exposition aux risques naturels (53%)
- Avoir un cadre de vie agréable (53%)

Selon les enquêtés, la préservation du cadre de vie passe par la présence d'espaces verts et d'espaces publics (38%), la fluidité de la circulation (26%), les services et équipements de proximité (17%), les transports en commun (10%), la préservation et l'aménagement de voies piétonnes (10%).

### Attentes globales

Les enquêtés identifient les faiblesses du territoire :

- Les transports en commun (73%)
- La sécurité (71%)
- La gestion des déchets (69%)

Dans une moindre mesure :

- L'aménagement de sites de loisir (40%)
- L'accompagnement administratif (39%)
- Les commerces et services (20%)

Les attentes des enquêtés ont été compilées dans le tableau ci-dessous. La mobilité, le cadre de vie et l'urbanisme en sont les thématiques récurrentes.

<b>Attentes de la population</b>	<b>Nombre de mentions</b>
Améliorer les échanges, la communication et la participation avec la population	5
Améliorer le stationnement, la sécurité routière, et les transports face aux embouteillages (contournement de Mdz) pour tous (piétons, deux roues, scolaires, etc.), favoriser notamment les transports en commun, doux (covoiturage, libre-service), et développer l'offre maritime.	28
Accompagner la population dans les démarches administratives (foncier), les projets immobiliers, et l'accès au logement	6
Œuvrer pour un rééquilibrage des services et commerces au sein du territoire de la CADEMA	6
Contrôler l'urbanisation et réprimander les mauvais comportements	11
Développer une vision commune de l'aménagement du territoire intercommunal sur les court, long et très long termes en accord avec la culture et les spécificités villageoises de la population	8
Améliorer la sécurité de proximité	3
Epauler les initiatives citoyennes dans leur développement	
Améliorer le cadre de vie et l'offre de services en ville et à la plage : promenade, mobilier urbain, éclairages publics, espaces naturels, équipements de santé, sportifs et culturels (théâtre, bibliothèque), animaux errants, déchets, etc.	18
Epauler l'agriculture et la pêche locales, fournir des solutions de vente de proximité et appuyer les projets innovants	3
Développer la brigade environnement, et celle de lutte contre l'insalubrité	1
Améliorer l'assainissement	1
Faire aboutir les projets développés	4
Améliorer l'offre dédiées aux enfants : scolarité, centre de loisir, etc.	2
Soutenir les jeunes : emploi, loisirs, etc.	1
Œuvrer pour le développement durable et l'environnement (reboiser les padza, etc.)	3
<b>TOTAL</b>	<b>73 réponses</b>

## 6. Micro-trottoir

Le micro-trottoir s'est déroulé le 7 avril 2021. L'équipe a interrogé 7 personnes pour permettre de monter une vidéo et de la diffuser sur les réseaux sociaux (page YouTube de M'zé conseil), et plus particulièrement de lancer le débat lors des webinaires. Ainsi, six vidéos thématiques d'une durée de deux minutes ont été diffusées lors du webinaire et sont visionnables sur la plateforme YouTube :

- Economie et agriculture
- Environnement et cadre de vie
- Logement
- Mobilité

## 7. Réunions publiques et webinaires

### Réunions publiques

Les réunions publiques se sont déroulées à Mamoudzou devant la CADEMA, et à Dombéni sur la place en face de la mairie, sous un format de stand d'information sous un chapiteau en extérieur. Les deux stands se sont tenus les 8 et 9 octobre 2020 respectivement à Dombéni et à Mamoudzou. Mais ce format, en plein début de pandémie n'a pas permis de rassembler et d'informer suffisamment d'habitants et de passants. Ainsi, de nouvelles réunions publiques ont été organisées utilisant un format traditionnel, dans une salle avec la présence des élus municipaux. Ces nouvelles réunions se sont tenues les le 4 décembre 2020 à Mamoudzou, et le 27 décembre 2020 à Dombéni.

Ces réunions, en début d'élaboration du PLU HD, ont permis d'informer la population du rôle de ce document réglementaire et de ces incidences sur l'aménagement et l'urbanisme du territoire intercommunal. Certaines personnes ont également pu prendre contact avec l'équipe technique pour s'entretenir de leur projets personnels et professionnels. Ces remarques ont été compilées dans le registre, et adressées au cas par cas dans toutes les phases d'élaboration du document.



Figure 4 Réunion publique à Dombéni (source : M'zé conseil, 2021)



Figure 4 Réunion publique à Dombéni (source : M'zé conseil, 2021)

### Webinaires

Les webinaires se sont déroulés sur la plateforme Facebook en live, et les habitants étaient invités à se connecter soit par leur propre moyens, soit à se rendre en présentiel dans l'une des deux salles équipées destinées à cet effet à la mairie de Mamoudzou ou à celle de Dombéni. Préalablement à chacun des webinaires, une vidéo de présentation du rôle du PLU HD, et de l'avancée de l'élaboration de ce dernier ont été diffusées sur la page Facebook de la CADEMA.

L'information de la tenue des webinaires s'est faite par la presse écrite (Flash Info), par message publicitaire à la radio (Mayotte 1<sup>ère</sup>, Kwézi info et Radio Dziani ) et par panneaux d'affichage publicitaire.

Les affiches ont été déployées en format 4x3 mètres, pour une campagne de deux semaines. Les neuf panneaux étaient localisés stratégiquement sur le territoire de la CADEMA :

- Kawéni : descente Sogea vers SFR
- Mamoudzou : parking marché vers la barge
- Mamoudzou : Ballou vers la barge
- Mamoudzou : Rond-point Baobab vers Cavani
- Doujani : Rond-point Capt'aine Alandor vers Sud
- Tsoundzou : stade vers Mamoudzou
- Dembeni mairie vers Mamoudzou
- Iloni : Rond-point Douka Bé vers Dembeni
- Tsararano : vers Ongojou



Figure 5 Affiches publicitaires annonçant les webinaires en avril et juillet 2021 (source : M'zé conseil,2021)

Le premier webinaire s'est déroulé le 17 avril 2021. Son enregistrement dure 1h35 minutes, et comptabilise 10 likes, 33 commentaires, et **720 vues** sur la page Facebook de la CADEMA.

Il a permis de présenter en trois parties :

- La législation et les documents à prendre en compte
- Les zonages du PLU et le règlement
- Le zonage et le règlement

La vidéo de présentation du PLUi HD a été diffusée dans ses deux versions (français et shimaoré) permettant d'établir une base de connaissance sur laquelle bâtir la suite de la présentation. La démarche d'élaboration a été présentée, les thématiques abordées par le PLUi HD, la méthodologie de concertation, etc. Finalement, le débat s'est tourné vers les grandes orientations en matière d'aménagement du territoire, et les règles en matière de construction, en se basant sur les résultats de l'enquête en ligne.

Le groupement de prestataire attendait des réactions sur les thématiques du développement économique (création de nouvelles zones économiques), l'aménagement et l'urbanisme (contrôle

de l'usage des sols), la mobilité, et l'environnement et le cadre de vie. Pour lancer le débat, les vidéos des micros-trottoirs ont été diffusées sur ces quatre thématiques.

**WEBINAIRE**  
Concertation publique  
sur le PLUI HD

**Informez vous !  
Exprimez vous !**

**Définition  
du document d'urbanisme  
& vision d'aménagement**

**RENDEZ-VOUS  
SAMEDI 17 AVRIL 2021 À PARTIR DE 9H00**

**@Cadema.yt**

cadema  
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
DEMBENI • MAMOUDZOU

Mavaré va messo  
Quel équilibre entre aménagement et agriculture et nature ?  
Et l'économie ?  
Mwachivo Ha namna gégé ?  
Quel type de mobilité ?

AFD  
ADEME  
DEMBENI  
VILLE DE MAMOUDZOU

Figure 6 Invitation au premier webinar postée et adaptée pour les réseaux sociaux, affiche publicitaire, et presse (source : M'z'é conseil, 2021)

Le deuxième webinar s'est tenu le 10 juillet 2021. Son enregistrement dure 1h59 minutes, et comptabilise 13 réactions, 34 commentaires, et **989 vues** sur la page Facebook de la CADEMA.

Il a permis de présenter trois points saillants de l'élaboration du règlement écrit et graphique :

- Les obligations réglementaires à respecter
- L'expression de projets d'intérêt général
- Les demandes et observations du public

Les réactions de l'assemblée ont concerné particulièrement la mixité urbaine dans les zones d'activités économiques (Kawéni et Ironi Be), les risques naturels, et les projets d'intérêt général sur la base d'exemple des commentaires et demandes de déclassement déjà effectuées dans le registre.

**WEBINAIRE**  
 Concertation publique  
 sur le PLU pour les  
 habitants de la CADEMA

**Élaboration du  
 règlement écrit  
 et graphique  
 du PLU**

**RENDEZ-VOUS  
 SAMEDI 10 JUILLET 2021  
 DE 9H À 12H**

 **@Cadema.yt**

**cadema**  
 COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
 DEMBÉNI-MAMOUDZOU

Informez vous !  
 Exprimez vous !  
 Ensemble pour bien vivre à la CADEMA

Que pensez-vous ?  
 Vos suggestions sur le PLU  
 Tout ce qu'il faut savoir sur le PLU  
 Le zonage du PLU  
 La réglementation sur le PLU



Figure 7 Invitation au deuxième webinaire postée et adaptée pour les réseaux sociaux, affiche publicitaire, et presse (source : M'z'é conseil, 2021)

#### IV. Conclusion

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération du conseil communautaire de la CADEMA du 29 juin 2019 ont été mises en œuvre tout au long de la l'élaboration du projet. La concertation a associé l'ensemble des acteurs du territoire : la population, les élus, les techniciens et les partenaires extérieurs dans le processus d'élaboration du PLUi HD.

Malgré la situation sanitaire rendant difficile les réunions en présentiel la mise en œuvre d'outils numériques de concertation a permis aux habitants :

- De comprendre et mieux connaître l'outil d'aménagement et d'urbanisme PLUi HD
- De connaître l'ambition de l'équipe communautaire pour la CADEMA
- De nourrir le projet grâce aux attentes et besoins des habitants en apportant des éléments constructifs au projet de PLUi HD.

V. Annexes : demandes issues de la concertation

	Nom du demandeur	Reference cadastrale	COMMUNE	Village	Motif de la demande	Maturité du projet	Réponse CADEMA
1	Viviane BELLAIS	5600-DO et 5640-DO (BK241, 240, 64)	DEMBENI	HAJANGUA	Demande de création d'un espace de jeux et d'accueil Collectif de mineurs. Développer un village culturel et artisanal pour valoriser la culture mahoraise.	Dossier complet	Ces parcelles ne peuvent pas être intégrées en zone AU du PLUi car elles sont trop détachées à la zone urbaine actuelle. Également, car ces parcelles sont fortement traversées par le PPRN de Dembéné. <b>Avis défavorable.</b>
2	CHAHIDI Souffou Malidi	BH/58	DEMBENI	LIMITE AVEC BANDRELE	Demande de construction d'habitation et/ou touristique	Plan cadastral + dossier complet	Cette parcelle est à ce jour classée en zone agricole du PLUi. La Loi littoral ne permet pas de construire d'une part en zone A hors caractère agricole du bâtiment d'autre part en discontinuité. Enfin, la parcelle ne se situe pas en EPR où des dérogations sont possibles. <b>Avis défavorable.</b>
3	ETPC	AZ 73,74,75,76	DEMBENI	HAJANGUA	Demande de création d'une carrière à Iloni et Hajangoua	Dossier complet	Cette parcelle se situe, à ce jour, au sein d'une zone urbaine, du PLUi. Ainsi, une carrière à cet emplacement n'est pas envisageable. <b>Avis défavorable.</b>
4	Yvon Félix	AZ114	DEMBENI	HAJANGUA	Demande de déclassement de terrain a l'entrée de Hajangua pour faire des logements locatifs	Plan cadastral	Cette parcelle est à ce jour en zone 1AU du PLUi. <b>Avis favorable (1AU).</b>
5	Christian Resseguier	BK151	DEMBENI	HAJANGUA	Terrain pour des promoteurs		La partie sud a été intégrée en zone 1AU du PLUi car elle présente moins de risque et s'insère en continuité d'une zone 1AU. <b>Avis favorable sur une partie de la parcelle (1AU partie basse).</b>

	Nom du demandeur	Reference cadastrale	COMMUNE	Village	Motif de la demande	Maturité du projet	Réponse CADEMA
6	Abdullah Ahmed Mouhousoune	AY N°95/96/97/98/99/100/101/102	DEMBENI	HAJANGUA	Demande de modification du zonage Création d'agritourisme	Dossier complet	Les parcelles portent un projet d'agritourisme en lien avec l'activité agricole. A ce jour, elle est classée en zone 1AUt (zone à urbaniser destinée aux activités touristiques). Par ailleurs, elles se situent en espace proche du rivage où des dérogations à l'aménagement et à l'urbanisation peuvent être justifiées sous réserve d'une bonne justification notamment au regard de la nécessité de se localiser à proximité de l'eau. <b>Avis favorable (1AUt).</b>
7	Jacques Bourreaux	T 10441 et 10439 (AZ73, 75,76)	DEMBENI	HAJANGUA	Demande de reclassement de la parcelle	Dossier complet	Ces parcelles sont en grande partie soumises à un aléa fort au titre du PPRN de Dombéni. Cependant, certaines parcelles sont aujourd'hui classées en zone urbaine au regard de la continuité du bâti, des constructions présentent et des permis de construire accordés. <b>Avis favorable (U).</b>
	Jacques Boudreux	Parcelle 16 T10441; Parcelle 17 T10442 (AZ73, 75,76) <i>Référence cadastrale erronée</i>	DEMBENI	HAJANGUA	Demande de reclassement de la parcelle PC obtenu lorsque le terrain était constructible	Dossier complet	
9	Ibrahime Said OUSSENI ET Mme Houfrane BOINAILI	AC 79, 80, 81 et 84	DEMBENI	LIMITE AVEC COCONI	Demande de construction d'une zone d'activité économique	Plan cadastral	La Loi Littoral ne permet pas de réaliser des extensions autre qu'en continuité d'une agglomération ou un village. Dans ce cas, la tâche urbaine ne correspond à aucune des deux formes urbaines. <b>Avis défavorable.</b>
10	Madi ABDOU	BH57	DEMBENI	LIMITE AVEC BANDRELE	Demande pour faire des parkings	Plan cadastral	La Loi Littoral ne permet pas de réaliser des extensions autre qu'en continuité d'une agglomération ou un village. Dans ce cas, les parcelles sont en discontinuités. <b>Avis défavorable.</b>
11	Hassani Moina Maoulida	AN68	DEMBENI	TSARARANO	Demande de déclassement de terrain pour maison individuelle	Courrier sans plan cadastral	Cette parcelle se situe, à ce jour, au sein d'une zone urbaine, du PLUi. <b>Avis favorable (U).</b>
12	Nabhane said halidi mohade	AM906	DEMBENI	TSARARANO	Demande de déclassement de terrain pour maison individuelle	Plan cadastral	Cette parcelle se situe, à ce jour, au sein d'une zone urbaine, du PLUi. <b>Avis favorable (U).</b>

	Nom du demandeur	Reference cadastrale	COMMUNE	Village	Motif de la demande	Maturité du projet	Réponse CADEMA
13	Association des Riverains de Songolo Mr Sahanoune Chadhouli	vers AM925	DEMBENI	TSARARANO	Demande d'extension du réseau d'eau potable et d'électricité	Plan cadastral + risque	Cette parcelle se situe, à ce jour, au sein d'une zone urbaine, du PLUi. <b>Avis favorable (U).</b>
14	Soumaila Mohamed	BO 0092	DEMBENI	TSARARANO	Demande de construction d'une maison individuelle proche de la ZAC	Plan cadastral	<b>Absence d'information sur la localisation</b>
15	Ligniere philippe	BM6-BM7 et B75	DEMBENI	TSARARANO	Projet de développement de son exploitation dans la production d'œufs Demande de passage de zone N à A	Courrier sans plan cadastral	A ce jour, le PLUi identifie cette parcelle agricole et agricole protégé. <b>Avis favorable car le projet peut se réaliser en zone A (A).</b>
16	BERGERET Fanny	AM 945	DEMBENI	TSARARANO	Reclassement de la parcelle pour construire une maison principale	Courrier sans plan cadastral	Cette parcelle se situe, à ce jour, au sein d'une zone urbaine, du PLUi. <b>Avis favorable (U).</b>
17	BOURA Soimadou	AM 930	DEMBENI	TSARARANO	Demande de déclassement de terrain pour maison individuelle	Plan cadastral	Dans la mesure où la parcelle est construite et en continuité d'une zone urbaine, <b>l'avis est favorable (U).</b>
18	Inssu CHEBANI	BO 0162/ BO 0161/ BO 0161	MAMOUDZOU	DOUJANI	Développement de son exploitation agricole (création d'un hangar de stockage pour l'ylang et d'un enclos pour les bovins) Limite Zac Doujani	Dossier complet	A ce jour, la parcelle est identifiée en zone naturelle. Afin d'autoriser ce projet agricole, il convient de classer cette parcelle en zone agricole. <b>Avis favorable (A).</b>
19	Société VIVO ENERGY	000 BK1826/ 000 BL 615	MAMOUDZOU	M'TSAPERRE	Projet d'implantation groupe VIVO ENERGY pour une station-service	Dossier complet	Ces parcelles sont identifiées en zone 1AU pouvant accueillir des constructions. Néanmoins, un projet d'intérêt communal porté par la ville de Mamouzdou est en cours. <b>Avis défavorable quant à la réalisation du projet.</b>
20	Mana Echat Sabili	BZ 409	MAMOUDZOU	TSOUNDZOU	Demande de déclassement de terrain pour maison individuelle	Courrier sans plan cadastral	Cette parcelle est située en discontinuité du village de Tsoundzou I. Au PLU de Mamouzdou, une petite partie est en Nh. Le souhait initial du PLUi-HD n'était pas de développer ce côté de Mro Wa Kwalé (uniquement renforcement du quartier existant de part et d'autre du chemin Rivière de la Kwalé). Elle est en grande partie en aléa fort du PPRN de Mamouzdou. Néanmoins, la partie contiguë peut être classé en zone AU. <b>Avis favorable pour la partie Ouest (AU).</b>

	Nom du demandeur	Reference cadastrale	COMMUNE	Village	Motif de la demande	Maturité du projet	Réponse CADEMA
21	MOGNE-MALI Laini	CK264 CK265 CK262 CK261 CK266 CK263 CK259 CK289 CK290	MAMOUDZOU	TSOUNDZOU 2	Demande de classement de propriété en zone agricole	Plan cadastral	Ces parcelles sont situées à Tsoundzou II et sont concernées par le développement projeté par la collectivité. <b>Avis favorable (1AU).</b>
22	Zoubert M'Soma Badrane propriété Henry Martial	CL19	MAMOUDZOU	TSOUNDZOU	Projet agrotourisme / installation jeune agriculteur	Dossier complet	Les parcelles situées à proximité de Kwalé Légion sont, à ce jour, classées en zone agricole qui permet le développement de l'activité agricole. Les parcelles sont concernées par un aléa fort. <b>Avis favorable (A).</b>
23	Madi Abdou	AX113 AX254 AX273 AX274 AX304 AX305 AX241 AX240 AX239	DEMBENI	DEMBENI	Demande de déclassement de terrain pour maison individuelle	Plan cadastral	Ces terrains sont classés en zone 1AU au projet de PLUi qui prévoira une OAP permettant les maisons individuelles. <b>Avis favorable (1AU).</b>
24	M FARDI Bacar Chebane	Section AX, parcelle n°239 Section AX, parcelle n°240	DEMBENI	DEMBENI	Projet de construction	Plan cadastral	Ces terrains sont classés en zone 1AU au projet de PLUi qui prévoira une OAP permettant les maisons individuelles. <b>Avis favorable (1AU).</b>
25	Houmadi Nassuridine	AX277	DEMBENI	DEMBENI	Demande de déclassement de terrain pour maison individuelle	Courrier sans plan cadastral	Ces parcelles sont intégrées dans la zone urbaine. <b>Avis favorable (U).</b>
26	Mme ABDOU Rahada M.MADI Ali et Mme ALI CHARIF Halima M. MAOUDJOURI Kadafi	AX348 AX197 AX349	DEMBENI	ILONI	Demande de déclassement de terrain pour maison individuelle	Courrier sans plan cadastral	A ce jour, la parcelle AX 197 est classée en zone 1AU, et les autres en zone urbaine du PLUi. <b>Avis favorable (U).</b>
27	M. Moussa SIDI	AW625 AW633 AW634 AW635	DEMBENI	ILONI	Demande de modification de PLU de 2AUa en 1AUa Projet de construction de locaux commerciaux	Plan cadastral	Hormis la parcelle AW 625 classée en agricole car elle présente une coupure d'urbanisation, les autres parcelles sont identifiées en zone 2AU. <b>Avis favorable (1AU) hormis pour la parcelle AW625.</b>
28	ANASSI Assani	AW 587, AW 663, AW 668	DEMBENI	ILONI	Demande de modification de zonage Projet de logements dont des collectifs +équipements culturels et sportifs et commerces	Courrier sans plan cadastral	Les parcelles AW 587 et AW 668 sont classées en zone urbaine au PLUi. En revanche, la parcelle AW 663, est en zone agricole notamment du fait qu'elle s'éloigne de la zone urbaine existante. <b>Avis favorable hormis pour la parcelle AW663.</b>

	Nom du demandeur	Reference cadastrale	COMMUNE	Village	Motif de la demande	Maturité du projet	Réponse CADEMA
29	Madi abdou	AX12	DEMBENI	ILONI	Rendre constructible pour du tourisme	Plan cadastral	Une grande partie de la parcelle est identifiée en tant que zone 1AU. <i>Avis favorable (1AU).</i>
30	COMBO Ahamadi COMBO Némati ABDALLAH Bastoi SAIDI Ahamed KASSINDI Daou COMBO Ahamadi SAID Youssouf BINA Halidi BINA Rachidi MADI Moihédja HAMADA Moihédja HOUMADI Rououyati ABDHUME Oussenî	AD 141 T1933 (parcelles AD182, AD115, AD181, AD148, AD149, AD150, AD140, AD123, AD147, AD106, AD107, AD108, AD109, AD110, AD111, AD112, AD80, AD81, AD82, AD83, AD84, AD85, AD86, AD87)	MAMOUDZOU	KAWENI	Demande de déclassement d'une parcelle Projet de construction individuelle	Plan cadastral	Ces parcelles à Disma sont classées en zone urbaine et à urbaniser (2AU). Elles correspondent en partie au périmètre de la RHI La Géôle. <i>Avis favorable (2AU).</i>
31	Mohamed Harfane Abdou	AN343	MAMOUDZOU	KAWENI	Demande de déclassement pour projet immobilier	Plan cadastral	Ces parcelles sont classées en zone 2AU au sein du PLUi. <i>Avis favorable (2AU).</i>
32	COMBO Zainourou	AH 354	DEMBENI	OUGOJOU	Demande de déclassement de terrain pour maison individuelle	Plan cadastral	A ce jour, cette parcelle est classée en zone U dans le PLUi. <i>Avis favorable (U).</i>
33	FASSUHOU Maanrouf	000 AB 159	DEMBENI	OUGOJOU	Demande de déclassement de terrain pour maison individuelle	Plan cadastral	Les parcelles ayant pu être identifiées cadastralement sont classées en zone 1AU, et une OAP permettra la création d'un lotissement. <i>Avis favorable (1AU).</i>
34	Mahamoudou Saïdali	00 B 82					
35	TSIMINOUE Faridd ben	000 AB 144					
36	AHMED Hadidja	000 AB 160					
37	SOILIH Zainati	AB 89					
38	ASSANI Yanoura	AB 104					
39	MOHAMED Salima	000 AB 86 ou T9851 127					
40	ABDOU Attoumani	000 AB 79					
41	DAMDJI Djarthouni	000 AB 83					
42	SALIM M'KOU	000 AB 85					
43	ABDOU Said mohamed	N°9851					
44	MADI Ynayat	AB 136					
45	THOUENI Soulaïmana	000 AB 115					
46	ANRIF Ismina	AB 133					

	Nom du demandeur	Reference cadastrale	COMMUNE	Village	Motif de la demande	Maturité du projet	Réponse CADEMA
47	MOUSLIMOU Hayiridine	AB 92					
48	SOUDJAI Tohir	000 AB 157					
49	HOUMADI Absoirr	00 AB 87					
50	OUSSENI YSSOUF	000 AB 74					
51	TSOUMOU ISSOUFOU	000 AB 140					
52	AHAMED ABDALLAH Rouzouna	000 AB 124					
53	ATTOUMANE ALI	000 AB 88					
54	BACO MARI VELNA Hikimati	000 AB 109					
55	SAID OILI Martine	000 AB 120					
56	BACAR Soulaïmana	000 AB 75					
57	SAINDOU Mariama	000 AB 90					
58	MASSOUNDI Mariama	000 AB 96					
59	YOUSSOUF Fatima	AB 130					
60	NOUROU Ali	000 AB 131					
61	HOUMADI Zakia	000 AB 118					
62	HOUMADI Bacar	AB 143					
63	MDAHOMA Zarianti	T9851 AB 83					
64	MOUHOUDHOIR Samira	T9851 AB 111					
65	SITIRATI Ali	AB 156					
66	TOIENTI Ahmed	000 AB 155 et 000 AB 98					
67	TSOUMOU Nouria	000 AB 158					
68	MAHMOUDOU Saidla	AB 82					
69	SITI Abdou kadhu	Pas de référence cadastrale					
70	MCHANGAMA AMINA	AB 134					
71	SAINDOU Mariana	000 AB 90					
72	ABDALLAH Tissyanti	AB 142					
73	TOIOUSSI Abdoulah	AB 152					
74	MADI Nourdine	Référence cadastrale erronée					
75	AHAME Fatima	AB 132					
76	NIDHOIMI Sehleyne	Référence cadastrale erronée					
77	HALIFA Ali ankidati	AB 108					
78	Annickat MOHAMED MZE	BD118	DEMBENI	HJANGOUA	Demande de déclassement de terrain pour maison individuelle	Plan cadastral	A ce jour, la parcelle est identifiée en zone agricole protégée. Par ailleurs, elle est en discontinuité par rapport à une entité urbaine. <b>Avis défavorable.</b>
79	Jasmin Tin Sang	BD33 / BD31	DEMBENI	HANDRE	Projet agritouristique	Dossier complet	A ce jour, la parcelle est identifiée en zone naturelle liée aux activités touristiques. <b>Avis favorable (A).</b>

	Nom du demandeur	Reference cadastrale	COMMUNE	Village	Motif de la demande	Maturité du projet	Réponse CADEMA
80	SIM	AS 16 / AR 15 18 14 12 26	DEMBENI	IRONI BE	Opération immobilière mixte, y compris pour opérateur immobilier	Plan cadastral	A ce jour, la parcelle est identifiée en zone agricole. Par ailleurs, elle est située en espace remarquable du SAR. <b>Avis défavorable.</b>
81	Commune de Bandrélé	BH15 / BE9	DEMBENI	LIMITE AVEC BANDRELE	Implantation d'une STEP dans le cadre de la RHI Hamouro	Plan cadastral	La parcelle est en zone naturelle. Le projet n'étant pas validé en amont par la CADEMA. <b>Avis est défavorable.</b>
82	SAID Houssein El Mancour	AX280	DEMBENI	DEMBENI	Demande de levée d'un ER + déclassement du terrain pour maison individuelle	Plan cadastral	A ce jour, les parcelles sont classées en zone 1AU. <b>Avis favorable (1AU).</b>
83	FIOKOUNA Maddly	CL 190	MAMOUDZOU	SUD VAHIBE - LIMITE AVEC KAHANI	Projet de création d'un atelier de transformation dédiée à la fabrication artisanale de produits cosmétiques. Lien touristique avec le gîte Mont Combani et relais forestier.	-	La parcelle est en zone agricole, dans la mesure où le projet est lié à cette activité, <b>avis favorable (A).</b>
84	MAYOTTE FORMATION	BD 40	DEMBENI	HANJANGOUA	Projet de création d'un centre de formation des métiers du transport et de la logistique	-	Le site est en zone agricole protégée (enjeu fort du SDAARM). <b>Avis défavorable.</b>
85	Saindou ALLAOUI	AT 213 214 215	DEMBENI	DEMBENI	Créer des espaces économiques (espace local à louer magasin ou atelier, atelier blanchisserie, espace hôtelier, stockage alimentation)	-	A ce jour, cette parcelle est en zone urbaine à vocation habitat et non économique. <b>Avis défavorable.</b>
86	Enfants/Petits enfants Moidjoumoi et Mariama M'COLO	BZ 393,394,395,396,397,398 ,399,400,401, 402,403,404,405,406,253 ,254,255,256, 257,258,259,260,261,262 ,264	MAMOUDZOU	TSOUNDZOU 2	Demande de déclassement de terrain pour maison individuelle	Plan cadastral	A ce jour, cette parcelle est en zone 1AU. <b>Avis favorable (1AU).</b>
87	COMBO Maïla	AL29	MAMOUDZOU	TSARARANO	Demande de déclassement pour extension du réseau électrique et d'eau potable	Plan cadastral	Cette parcelle est identifiée en tant que secteur naturel correspondant aux espaces remarquables du littoral (Nr) du PLUi. Le projet doit être précisé afin de mesurer les impacts sur l'environnement. Dans la mesure où les travaux ne sont pas incompatibles (ne favorisent pas des constructions en zone naturelle et/ou agricole), <b>l'avis est favorable.</b>

	Nom du demandeur	Reference cadastrale	COMMUNE	Village	Motif de la demande	Maturité du projet	Réponse CADEMA
88	OMAR Nadhuimati ZAROUK Ghaniya	BV 332/333	MAMOUDZOU	PASSAMAINTY	Aménagement d'un cimetière familial	Plan cadastral	Les parcelles sont classées en zone urbaine du PLUi. <b>Avis favorable (U).</b>
89	DAOUDA Mouhamadi	BZ 201/202/203/204/205/2 06 T1255/T3736/2735	MAMOUDZOU	TSOUNDZOU	Demande de déclassement - agricole vers urbaine	Courrier sans plan cadastral	A ce jour, identifiées en zone agricole protégée et sont en zone de risque. <b>Avis défavorable.</b>
90	AHMED Taandhuma	AX224	DEMBENI	ILONI	Demande de déclassement - agricole vers urbaine	Plan cadastral	Les parcelles sont, à ce jour, identifiées en zone 2AU. <b>Avis favorable (2AU).</b>
91	SIDEVAM 976	AL 42,46,47	DEMBENI	TSARARANO	Demande d'intégration de la déchetterie de Tsararano dans le projet de ZAC	Plan cadastral	Les parcelles AL 42 et AL 46 sont classées en zone urbaine du PLUi. En revanche, la parcelle AL 47 est classée en tant que secteur agricole à préserver car des enjeux agricoles ont été repérés. <b>Avis favorable (U) et avis défavorable pour la parcelle AL 47 (Ap).</b>
92	Anbasse Habasse	AX 271,272	MAMOUDZOU	MAMOUDZOU	Demande de suppression d'un emplacement réservé pour la construction de bureaux et des places de parking	Dossier complet	La parcelle n'est pas couverte pas un emplacement réservé. <b>Avis favorable (U).</b>
93	MAOULIDA Dahilou	BD 508	MAMOUDZOU	CAVANI	Demande de déclassement	Relevé parcellaire	Les parcelles sont classées en zone urbaine du PLUi. <b>Avis favorable (U).</b>
94	MOHAMED Youssouf	AN60	DEMBENI	TSARARANO	Demande de déclassement pour projet de construction de maison individuelle	Courrier	La parcelle se situe en zone urbaine. <b>Avis favorable (U).</b>
95	ABDALLAH BEN Saloua	AN 152	DEMBENI	TSARARANO	Demande de déclassement pour maison individuel	Dossier complet	Les parcelles sont classées en zone urbaine du PLUi. <b>Avis favorable (U).</b>
96	OUSSENI Imna	AN 140	DEMBENI	TSARARANO	Demande de déclassement pour maison individuel	Dossier complet	Les parcelles sont classées en zone urbaine du PLUi. <b>Avis favorable (U).</b>
97	ADIHAMI Hayiria et AHMED Zaina	AN 153	DEMBENI	TSARARANO	Demande de déclassement pour maison individuel	Dossier complet	Les parcelles sont classées en zone urbaine du PLUi. <b>Avis favorable (U).</b>
98	OILI SAID Nidhoimi	AN 134	DEMBENI	TSARARANO	Demande de déclassement pour maison individuel	Dossier complet	Les parcelles sont classées en zone urbaine du PLUi. <b>Avis favorable (U).</b>
99	NIDHOIMI Ibrahim	AN 155	DEMBENI	TSARARANO	Demande de déclassement pour maison individuel	Dossier complet	Les parcelles sont classées en zone urbaine du PLUi. <b>Avis favorable (U).</b>

	Nom du demandeur	Reference cadastrale	COMMUNE	Village	Motif de la demande	Maturité du projet	Réponse CADEMA
100	HOUADI Maoulida	AN156	DEMBENI	TSARARANO	Demande de déclassement pour maison individuel	Dossier complet	Les parcelles sont classées en zone urbaine du PLUi. <i>Avis favorable (U).</i>
101	SANDA Sarati	AN 161	DEMBENI	TSARARANO	Demande de déclassement pour maison individuel	Dossier complet	Les parcelles sont classées en zone urbaine du PLUi. <i>Avis favorable (U).</i>
102	BORA Kouraychia	AN 166	DEMBENI	TSARARANO	Demande de déclassement pour maison individuel	Dossier complet	Les parcelles sont classées en zone urbaine du PLUi. <i>Avis favorable (U).</i>
103	ABDOU Nouroudoiti	AN 157	DEMBENI	TSARARANO	Demande de déclassement pour maison individuel	Dossier complet	Les parcelles sont classées en zone urbaine du PLUi. <i>Avis favorable (U).</i>
104	BORA Toulfati	AN 215	DEMBENI	TSARARANO	Demande de déclassement pour maison individuel	Dossier complet	Les parcelles sont classées en zone urbaine du PLUi. <i>Avis favorable (U).</i>
105	HASSANI Sanya	AN 178	DEMBENI	TSARARANO	Demande de déclassement pour maison individuel	Dossier complet	Les parcelles sont classées en zone urbaine du PLUi. <i>Avis favorable (U).</i>
106	SAIND COMBO Djaanfar	AN 177	DEMBENI	TSARARANO	Demande de déclassement pour maison individuel	Dossier complet	Les parcelles sont classées en zone urbaine du PLUi. <i>Avis favorable (U).</i>
107	ANDJILANI Said-ALI	AN 160	DEMBENI	TSARARANO	Demande de déclassement pour maison individuel	Dossier complet	Les parcelles sont classées en zone urbaine du PLUi. <i>Avis favorable (U).</i>
108	AHMED Djaffar	AM 1850 , 1852	DEMBENI	TSARARANO	Demande de déclassement pour maison individuel	Dossier complet	Les parcelles sont classées en zone urbaine du PLUi. <i>Avis favorable (U).</i>
109	HOUADI Oulaya	AM 1913	DEMBENI	TSARARANO	Demande de déclassement pour maison individuel	Dossier complet	Les parcelles sont classées en zone urbaine du PLUi. <i>Avis favorable (U).</i>
110	HOUADI Daniel	AN 1836	DEMBENI	TSARARANO	Demande de déclassement pour maison individuel	Dossier complet	Les parcelles sont classées en zone urbaine du PLUi. <i>Avis favorable (U).</i>

	Nom du demandeur	Reference cadastrale	COMMUNE	Village	Motif de la demande	Maturité du projet	Réponse CADEMA
111	ABDOU SOILIH Dahabia	AM 1823	DEMBENI	TSARARANO	Demande de déclassement pour maison individuel	Dossier complet	Les parcelles sont classées en zone urbaine du PLUi. <b>Avis favorable (U).</b>
112	BACAR Rafida	AM 1780	DEMBENI	TSARARANO	Demande de déclassement pour maison individuel	Dossier complet	Les parcelles sont classées en zone urbaine du PLUi. <b>Avis favorable (U).</b>
113	TADJIDINE SAID Ainchati	AM 1792 ,1798	DEMBENI	TSARARANO	Demande de déclassement pour maison individuel	Dossier complet	Les parcelles sont classées en zone urbaine du PLUi. <b>Avis favorable (U).</b>
114	MOUSTAOUIDINE Said Ibrahim	AX 244	DEMBENI	DEMBENI	Demande de levée d'un ER	Plan de cadastre	<b>Avis favorable (suppression de l'ER).</b>
115	Ali Roukia	AB 155 <i>Déjà localisé en n°66</i>	DEMBENI	ONGOJOU	Demande de déclassement de terrain pour maison individuelle	Dossier complet	<b>Avis favorable (1AU).</b>
117	Stephane Gouy	AW 667	DEMBENI	DEMBENI	Construction de bungalows	Plan de cadastre	Les parcelles sont classées en zone urbaine du PLUi. <b>Avis favorable (U).</b>
118	Soulaimana BALAHACHE	AX688	MAMOUDZOU	MAMOUDZOU	Supression d'un emplacement réservé pour construction d'une cité administrative	Plan de cadastre	<b>Avis favorable (suppression de l'ER).</b>
119	Nourdine ABDOURAHIM	BD173	DEMBENI	HJANGUA	Projet immobilier (Logements)	Dossier complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties. Par ailleurs, elle est classée en zone agricole à préserver. <b>Avis défavorable.</b>
120	AHMED BEN SAID BACHIR	AC54 ;AC 57; AC 58; AC 59; AC 48,;AC 49 ; AC 61;AC 62 ; AC 63;AC 27;AC 28	DEMBENI	ONGOJOU	Valorisation de propriétés pour des projets économiques	Dossier Complet	Les parcelles sont en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, les parcelles sont classées en zone agricole et agricole à préserver pour celles plus à l'Ouest. <b>Avis défavorable.</b>
121	Said Omar BACHIR	AC 5; AC 44; AC 42	DEMBENI	ONGOJOU	Valorisation de propriétés pour des projets économiques	Dossier Complet	Les parcelles sont en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, les parcelles sont classées en zone agricole. <b>Avis défavorable.</b>
122	Youssef BACHIR	AC 45 ; AC 51 ; AC 60 ;AC 41	DEMBENI	ONGOJOU	Valorisation de propriétés pour des projets économiques	Dossier Complet	Les parcelles sont en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, les parcelles sont classées en zone agricole et agricole à préserver pour celles plus à l'Ouest. <b>Avis défavorable.</b>
123	Abdallah BACHIR	AC 56 ; AC 38	DEMBENI	ONGOJOU	Valorisation de propriétés pour des projets économiques	Dossier Complet	Les parcelles sont en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, les parcelles sont classées en zone agricole et

	Nom du demandeur	Reference cadastrale	COMMUNE	Village	Motif de la demande	Maturité du projet	Réponse CADEMA
							agricole à préserver pour celle plus à Nord-Ouest. <b>Avis défavorable.</b>
124	M BACHIR	AC 52 ; AC 62	DEMBENI	ONGOJOU	Valorisation de propriétés pour des projets économiques	Dossier Complet	Les parcelles sont en discontinuité des entités bâties (agglomération et village), ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, les parcelles sont classées dans un secteur agricole à préserver. <b>Avis défavorable.</b>
125	M Ibrahim BEN SAID BACHIR	AC 46; AC 47 ;AC 39 <i>ne trouve pas 46 et 47</i>	DEMBENI	ONGOJOU	Valorisation de propriétés pour des projets économiques	Dossier Complet	Les parcelles sont en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, les parcelles sont classées en zone agricole. <b>Avis défavorable.</b>
126	Abdoul Halim BACHIR	AC 42	DEMBENI	ONGOJOU	Valorisation de propriétés pour des projets économiques	Dossier Complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, la parcelle est classée en zone agricole. <b>Avis défavorable.</b>
127	Charifa BACHIR	AC 40	DEMBENI	ONGOJOU	Valorisation de propriétés pour des projets économiques	Dossier Complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, la parcelle est classée en zone agricole. <b>Avis défavorable.</b>
128	Anziza BACHIR	AC 31	DEMBENI	ONGOJOU	Valorisation de propriétés pour des projets économiques	Dossier Complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, la parcelle est classée en zone agricole. <b>Avis défavorable.</b>
129	Fatima BACHIR	AC 30	DEMBENI	ONGOJOU	Valorisation de propriétés pour des projets économiques	Dossier Complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, la parcelle est classée en zone agricole. <b>Avis défavorable.</b>
130	Hadidja BACHIR	AC 29	DEMBENI	ONGOJOU	Valorisation de propriétés pour des projets économiques	Dossier Complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, la parcelle est classée en zone agricole. <b>Avis défavorable.</b>
131	Ibrahime MOUDAHOMA	AC 106	DEMBENI	ONGOJOU	Valorisation de propriétés pour des projets économiques	Dossier Complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, la parcelle est classée en zone agricole, secteur à préserver. <b>Avis défavorable.</b>
132	Ben Souffou PAYET Lailat ASSANI	AC 118	DEMBENI	ONGOJOU	Valorisation de propriétés pour des projets économiques	Dossier Complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, la parcelle est classée en zone agricole, secteur à préserver. <b>Avis défavorable.</b>
133	Mélanie PAYET	AC 117	DEMBENI	ONGOJOU	Valorisation de propriétés pour des projets économiques	Dossier Complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, la parcelle est classée en zone agricole, secteur à préserver. <b>Avis défavorable.</b>
134	Famille M'TRENGOUENI	T 1728 <i>Référence cadastrale erronée</i>	DEMBENI	ONGOJOU	Valorisation de propriétés pour des projets économiques	Dossier Complet	<b>Avis défavorable.</b>

	Nom du demandeur	Reference cadastrale	COMMUNE	Village	Motif de la demande	Maturité du projet	Réponse CADEMA
135	Famille AHAMED	AC 68	DEMBENI	ONGOJOU	Valorisation de propriétés pour des projets économiques	Dossier Complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, la parcelle est classée en zone agricole. <b>Avis défavorable.</b>
136	SIM	AD 18	MAMOUDZOU	KAWENI	Logements mixtes et services de proximité	Dossier complet	La parcelle est en continuité d'une zone urbaine et est classée à ce jour en zone 2AU. <b>Avis favorable (2AU).</b>
138	SAID MOHAMED Anffia	AW127	MAMOUDZOU	MAMOUDZOU	Maison individuelle	Dossier Complet	La parcelle est identifiée en tant que zone urbaine du PLUi. <b>Avis favorable (U).</b>
139	MLAMALI Haoulati	BX 46	MAMOUDZOU	PASSAMAINTY	Construction de maisons	Dossier Complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, la parcelle est classée en zone agricole. <b>Avis défavorable.</b>
140	Association A.D.H.I	AX 327, 315 ; AX 289 (déclassé en partie)	DEMBENI	ILONI	Pas de motif	Dossier Incomplet	Ces parcelles sont identifiées en zone urbaine. <b>Avis favorable (U).</b>
141	Madi ABDOU	AZ46	DEMBENI	HJANGUA	Construction de maison individuelle	Dossier Complet	La parcelle est identifiée en tant que zone à urbaniser au PLUi. <b>Avis favorable (1AU).</b>
142	Madi ABDOU	AS 58 ,113,112,114,88,87,64,90 ,60,61,63,91	DEMBENI	IRONI BE	Construction de maison individuelle	Dossier Complet	Ces parcelles sont identifiées en zone à urbaniser destinée aux activités économiques (1AUx). Par conséquent, les bâtiments à usage d'habitation ne seront pas autorisés, <b>l'avis est défavorable pour la construction d'une maison individuelle.</b>
143	Madi ABDOU	AX 12 ; AX 27	DEMBENI	DEMBENI	Construction de maison individuelle	Dossier Complet	Les parcelles sont en discontinuité des entités bâties (agglomération et village), ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, les parcelles sont classées en zone agricole. <b>Avis défavorable.</b>
144	TEDD LE BIHAN	AK 36, AK 19 , AK 39	MAMOUDZOU	HAMAHA	Supression de ER	Dossier complet	<b>Avis favorable (suppression de l'ER et zone Ut).</b>
145	ROUINVY Gilles	AP125	DEMBENI	IRONI BE	Aménagement d'un parking	Dossier complet	La parcelle est identifiée en tant que zone agricole (enjeux agricoles et proximité avec le rivage) au sein du PLUi. <b>L'avis est défavorable.</b>
146	CHIBACO Said Assani	AV 998	DEMBENI	DEMBENI	Construction à usage d'habitation	Dossier complet	Cette parcelle est identifiée en zone urbaine. <b>Avis favorable (U).</b>
147	AHMED Zoulfa	AC 140	DEMBENI	ONGOJOU	Projet immobilier	Dossier complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, la parcelle est classée en zone agricole. <b>Avis défavorable.</b>

	Nom du demandeur	Reference cadastrale	COMMUNE	Village	Motif de la demande	Maturité du projet	Réponse CADEMA
148	Mairie de Dembeni	AE 18	DEMBENI	TSARARANO vers ONGOJOU	Construction d'un collège avec cuisine centrale et réfectoire	Dossier complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, la parcelle est classée en zone agricole. <b>Avis défavorable.</b>
149	HALIDI Trindre	BD 1139	MAMOUDZOU	KAVANI	Construction d'une maison individuelle	Dossier complet	Cette parcelle est identifiée en zone urbaine. <b>Avis favorable (U).</b>
150	SABILI Moina-Echat	BZ 409	MAMOUDZOU	TSOUNDZOU 1	Projet immobilier	Dossier complet	La parcelle présente une surface conséquente. Malgré sa proximité avec une zone à urbaniser, l'intégralité de ladite parcelle peut-être intégrée en zone à urbaniser. La partie la plus à l'Est, à proximité de l'urbanisation existante, est classée en zone à urbaniser. <b>Avis favorable seulement pour la partie Est de la parcelle (1AU).</b>
151	CANDASSAMY Rudy	CI 62 ,CI 64	MAMOUDZOU	TSOUNDZOU 2	Projet immobilier (160 logements)	Dossier complet	La parcelle est identifiée au PLUi en tant que zone 2AU. <b>Avis favorable (2AU).</b>
152	PIERRE BAUBET	AR 9	DEMBENI	IRONI BE	Construction d'un ferme auberge (demande d'extension de la zone NT (touristique) de Ironi à sa parcelle		Ces parcelles sont classées en zone NT (zone naturelle liée aux activités touristique), <b>Avis favorable (NT).</b>
153	YAHAYA Abdou Raouf	AS 76;AS 71;AS 69	DEMBENI	IRONI BE	Construction de maison individuelle + Route	Dossier complet	Ces parcelles sont identifiées, à ce jour, en tant que zones agricoles dans le PLUI. Par ailleurs, elles se situent proche du littoral. La partie bâtie a été intégrée en zone urbaine. <b>Avis défavorable partiellement (sur l'espace non-bâti).</b>
154	ISABELLE Lebon	BD 25;BD 27;BD 23;BD 24;BD 37;	DEMBENI	HANDE	Projets de développement économique du territoire de la commune de Dembeni	Dossier complet	Ces parcelles sont classées en zone NT (zone naturelle liée aux activités touristique), <b>Avis défavorable.</b>
155	FRANTZ Thille	AZ 73;AZ 74	DEMBENI	DEMBENI	Construction de maison individuelle	Dossier complet	Ces parcelles sont identifiées en zone urbaine. <b>Avis favorable (U).</b>
156	ATTOUMANI Houmadi	AB 55	MAMOUDZOU	M'TSAPERE	Projet agricole (ferme pédagogique)	Dossier complet	La parcelle est en zone agricole, le projet est réalisable. <b>Avis favorable (A).</b>

	Nom du demandeur	Reference cadastrale	COMMUNE	Village	Motif de la demande	Maturité du projet	Réponse CADEMA
157	BOUCHER Rayan Abdou	AB 85	MAMOUDZOU	VAHIBE	Construction à usage d'habitation	Dossier complet	La parcelle est en zone urbaine. <b>Avis favorable (U).</b>
158	ABDOURRAHAMANE Said	BR 859;BR 858	MAMOUDZOU	PASSAMAINTY	Logements sociaux, crèche....	Dossier complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, la parcelle est classée en zone naturelle. <b>Avis défavorable.</b>
159	DENISE Fridolin	AH 172	DEMBENI	ONGOJOU	Demande de suppression du secteur de limitation de constructibilité	Dossier complet	La localisation de la parcelle est en continuité d'une zone urbaine, ainsi elle est classée en zone 1AU. <b>Avis favorable (1AU).</b>
160	YAZIDA Kamaria Binti	BV 337	MAMOUDZOU	PASSAMAINTY	Demande de suppression du secteur de limitation de constructibilité	Dossier complet	La localisation de la parcelle est en continuité d'une zone urbaine, ainsi elle est classée en zone 1AU. <b>Avis favorable (1AU).</b>
161	SANDAWANA 2	CI 21;CI 14;CI 15	MAMOUDZOU	TSOUNDZOU 2	Projet de construction à usage d'habitation	Dossier complet	Ces parcelles sont identifiées en zone urbaine. <b>Avis favorable (U).</b>
162	ABDALLAH Daousinka	BV 91	MAMOUDZOU	PASSAMAINTY	Construction à usage d'habitation	Dossier complet	Ces parcelles sont identifiées en zone urbaine. <b>Avis favorable (U).</b>
163	NEMATI Toumbou-Dani	AB 83	MAMOUDZOU	VAHIBE	Projet mixte (construction à usage d'habitation commerces)	Dossier complet	La parcelle est en zone urbaine. <b>Avis favorable. (U).</b>
164	NEMATI Toumbou-Dani	AV 121	MAMOUDZOU	M'TSAPERRE	Zone "N" à transformer en zone "AU"	Dossier complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, la parcelle est classée en zone agricole. <b>Avis défavorable.</b>
165	Roland Erembert	CK123	MAMOUDZOU		Projets agricole (ruches et maraîchage)	Dossier complet	La parcelle est identifiée en tant que zone agricole. <b>Avis favorable (A).</b>
166	Soyrat Wizrat	BD 1010; BD 1009	MAMOUDZOU	CAVANI	Maison à usage d'habitation	Dossier complet	Ces parcelles sont identifiées en zone urbaine. <b>Avis favorable (U).</b>
167	Keisler Tony	CH 190	MAMOUDZOU	TSOUNDZOU 2	Projet touristique	Dossier complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, la parcelle est classée en zone agricole. <b>Avis défavorable.</b>

	Nom du demandeur	Reference cadastrale	COMMUNE	Village	Motif de la demande	Maturité du projet	Réponse CADEMA
168		CH 188, 189,190,34,189	MAMOUDZOU	TSOUNDZOU 2	Logement individuelle	Dossier complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, la parcelle est classée en zone agricole. <b>Avis défavorable.</b>
169	Damdjee	AW 5	MAMOUDZOU	MAMOUDZOU	Demande de suppression du secteur de limitation de constructibilité	Dossier complet	Ces parcelles sont identifiées en zone urbaine. <b>Avis favorable (U).</b>
170		BZ 10	MAMOUDZOU	TSOUNDZOU	Classement en zone A	Dossier complet	La parcelle est classée en zone agricole. <b>Avis favorable (A).</b>
171	Saindou Rachadi	BZ 14	MAMOUDZOU	TSOUNDZOU	Projet de clinique médicale	Dossier complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, la parcelle est classée en zone agricole, secteur à préserver. <b>Avis défavorable.</b>
172	M'HADJI Zouroiyda	AX 338	DEMBENI	ILONI	Maison individuelle	Dossier complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, la parcelle est classée en zone naturelle. <b>Avis défavorable.</b>
173	Boulangerie SABIR	BE 196	MAMOUDZOU	MAMOUDZOU	Changement de zone N à zone A	Dossier complet	La parcelle est classée en zone agricole, secteur à préserver. <b>Avis favorable (A).</b>
174	TEDD LE BIHAN	AX 17;AX 18; AX 23	DEMBENI	ILONI	Construction de gite + chambre universitaire	Dossier complet	Les parcelles AX 17 et AX 18 sont en zone agricole du PLUI. Par ailleurs, elles sont travers par une zone de risque. La parcelle AX 18 est identifiée en tant que zone naturelle liée aux activités touristiques (NT). <b>Avis favorable pour la parcelle AX 18 (NT).</b>
175	TEDD LE BIHAN	AP 12	DEMBENI	IRONI BE	Construction à usage d'habitation	Dossier complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, la parcelle est classée en zone agricole. <b>Avis défavorable.</b>
176	NOSSI	AR 22	DEMBENI	IRONI BE	Demande d'extension de ZAE à sa parcelle	Dossier complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, la parcelle est classée en zone agricole. <b>Avis défavorable.</b>
177	SAINDOU Rachadi Faize	AR 23	DEMBENI	IRONI BE	Demande d'extension de ZAE à sa parcelle	Dossier complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, la parcelle est classée en zone agricole. <b>Avis défavorable.</b>
178	ALI Hamidi	AP 115, 114	DEMBENI	IRONI BE	Demande d'extension de ZAE à sa parcelle (habitat mixte)	Dossier complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, la parcelle est classée en zone agricole. Elle

	Nom du demandeur	Reference cadastrale	COMMUNE	Village	Motif de la demande	Maturité du projet	Réponse CADEMA
							représente une coupure d'urbanisation au regard de la loi littoral et du PADD. <b>Avis défavorable.</b>
179	DJOUMA Amine	AW 112; AW 113	MAMOUDZOU	KAWENI	Demande de suppression du secteur de limitation de constructibilité	Dossier complet	La partie nord de ces deux parcelles sont classées en zone urbaine du PLUi. La partie sud est identifiée en zone naturelle. <b>Avis favorable pour la partie Nord des deux parcelles (U).</b>
180	M'HIDINE Toihiri	BI 174; BI 173 ; BI 175	MAMOUDZOU	CAVANI	Demande de suppression du secteur de limitation de constructibilité	Dossier complet	Les parcelles sont en zone urbaine du PLUi. <b>Avis favorable (U).</b>
181	Inayati Kassim	BO 151	MAMOUDZOU	PASSAMAINTY	Maison individuelle	Dossier complet	La parcelle est identifiée en zone urbaine du PLUi. <b>Avis favorable (U).</b>
182	Houmadi Dhoiffir	AZ 114 <i>Déjà localisé en n°4</i>	DEMBENI	HJANGUA	Maison individuelle	Dossier complet	<i>Déjà localisé en n°4</i> <b>Avis favorable (1AU).</b>
183	Ansoya Roukia	AD 170, 171, 29, 30, 27, 151, 152,153	MAMOUDZOU	KAWENI	Maison individuelle	Dossier complet	Les parcelles sont identifiées en zone 2AU. <b>Avis favorable (2AU).</b>
184	Annie-Jeanne Barnabe	AY 69, 75,76,12,77,10,14,93,50, 107,108,109 <i>(Parcelles non localisable 107-108-109)</i>	DEMBENI	HJANGUA	Projet touristique	Dossier complet	Ces parcelles sont identifiées en secteur naturel destiné aux carrières. <b>Avis défavorable.</b>
185	AHMED Nasrat	AZ 263	DEMBENI	HJANGUA	Construction de maison individuelle	Dossier complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, une partie de la parcelle est identifiée en zone naturelle, secteur à préserver, et l'autre partie en zone agricole. <b>Avis défavorable.</b>
186	MOHAMED Nabhane	AM 906 <i>Déjà localisé n°12</i>	DEMBENI	TSARARANO	Construction de maison individuelle	Dossier complet	<i>Déjà localisé n°12</i> <b>Avis favorable (U).</b>
187	SELEMANI Mariama	AW 459	DEMBENI	DEMBENI	Demande de déclassement pour maison individuelle	Dossier complet	Une grande majorité de la parcelle est en zone naturelle. <b>Avis favorable sur une petite partie.</b>

	Nom du demandeur	Reference cadastrale	COMMUNE	Village	Motif de la demande	Maturité du projet	Réponse CADEMA
188	MAROT Leila	AZ 212	DEMBENI	HJANGUA	Demande de déclassement pour maison individuelle	Dossier complet	Les parcelles sont identifiées en zone 1AU. <b>Avis favorable (1AU).</b>
189	MOINAMAOLIDA Hassani	AV 1213; AV 1214; AV 1215; AV 1216	DEMBENI	DEMBENI	Demande de régularisation	Dossier complet	Ces parcelles sont identifiées en zone urbaine. <b>Avis favorable (U).</b>
190	ABDALLAH BOINA Zaida	BS 140; BS 141	MAMOUDZOU	PASSAMAINTY	Construction de société métallerie et de climatisation	Dossier complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, la parcelle est classée en zone naturelle et est traversée par des risques (PPRN Mamoudzou). <b>Avis défavorable.</b>
191	Boueni Djadi DJAAUFFAR	BC 541, BC 587	DEMBENI	DEMBENI	Construction de maison individuelle	Dossier complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, la parcelle est classée en zone naturelle et est traversée par des risques (PPRN Dombéni). <b>Avis défavorable.</b>
192	Brahimou Bointrea Nasmia	BR 881, BR 880	MAMOUDZOU	MAMOUDZOU	Construction d'une maison individuelle/suppression d'un ER	Dossier complet	Les parcelles sont identifiées, à ce jour, en tant que zone 1AU et non concernés par un ER. <b>Avis favorable (1AU et suppression ER).</b>
193	ALI MADI	BC 500	DEMBENI	HJANGUA	Construction de maison individuelle	Dossier complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, la parcelle est classée en zone agricole, secteur à préserver. <b>Avis défavorable.</b>
194	Assany ATTOUMANI	BC 531	DEMBENI	HJANGUA	Construction de maison individuelle	Dossier complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, la parcelle est classée en zone agricole, secteur à préserver. <b>Avis défavorable.</b>
195	Karim MOULAMALI	BS 2	MAMOUDZOU	PASSAMAINTY	Projets immobilier (logements)	Dossier complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties (rupture d'urbanisation par le cours d'eau), ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, la parcelle est classée en zone naturelle. <b>Avis défavorable.</b>
196	SABIR AKBAR ALI	AH 208	DEMBENI	ONGOJOU	Demande de suppression du secteur de limitation de constructibilité	Dossier complet	La localisation de la parcelle est en continuité d'une zone urbaine, ainsi elle est classée en zone 1AU. <b>Avis favorable (1AU).</b>
197	TEDD LE BIHAN	AY 76	DEMBENI	HJANGUA	Gîtes, Appart'Hôtels	Dossier complet	Ces parcelles sont identifiées en secteur naturel destiné aux carrières. <b>Avis défavorable.</b>
198	CHARAF	CL 235 <i>déjà dans le n°208</i>	MAMOUDZOU	VAHIBE	Projet agricole	Dossier complet	La parcelle est classée en zone agricole. <b>Avis favorable (A).</b>
199	ABDOURRAQUIB Andjib	CI 98, 258	MAMOUDZOU	TSOUNDZOU II	Construction de maison individuelle	Dossier complet	Ces parcelles sont identifiées en zone urbaine. <b>Avis favorable (U).</b>

	Nom du demandeur	Reference cadastrale	COMMUNE	Village	Motif de la demande	Maturité du projet	Réponse CADEMA
200	Marie-Claire Ville	AR 15	Dembéni	IRONI BE	Projet touristique	Dossier complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, la parcelle est classée en zone agricole. <b>Avis défavorable.</b>
201	Feda AHAMADI et Anli ABIAMBI	AB 81	MAMOUDZOU	VAHIBE	Construction de maison individuelle	Dossier complet	La parcelle est identifiée en zone urbaine. <b>Avis favorable (U).</b>
202	Ahamed Saindou	AB 290	MAMOUDZOU	VAHIBE	Construction à usage d'habitation	Dossier complet	La partie la plus à l'Est est en zone urbaine. <b>Avis favorable en grande partie (U).</b>
203	Hadidja Bacar Oiziri	AB 275	MAMOUDZOU	VAHIBE	Maison individuelle	Dossier complet	La parcelle est identifiée en zone urbaine. <b>Avis favorable (U).</b>
204	Soulaimane Mohamed	AB 130	MAMOUDZOU	VAHIBE	Maison + commerce	Dossier complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, la parcelle est classée en zone agricole. <b>Avis défavorable.</b>
205	Fiokouna Maddly	CL190	MAMOUDZOU	VAHIBE	Création d'une huilerie-savonnerie artisanale	Dossier complet	La parcelle est en discontinuité des entités bâties, ainsi au regard de la Loi littoral, l'urbanisation n'est pas autorisée. Par ailleurs, la parcelle est classée en zone agricole. <b>Avis défavorable.</b>  Par ailleurs, le dossier a été abandonné.
206	Felix dit tsiano Marie, Eliane	AZ111, AZ112, AZ113, AZ114	DEMBENI	HJANGUA	Maison individuelle	Dossier complet	Les parcelles sont identifiées en zone 1AU. <b>Avis favorable (1AU).</b>
207	Ahmed Alihamidi	AP114 et AP115	DEMBENI	IRONI-BE	Projet agricole (écotourisme, écolodge...)	Dossier complet	Dans la mesure où le projet comprend un caractère agricole, et que la zone est identifiée en zone agricole, <b>l'avis est favorable.</b>
208	Martial Henry, Blaise Henry, Dominique fevez, Jacqueline Saidani	CL219,220,221,222,223,224,225,227,228,229,458,459,460,461,462,463,464,231,232,233,467,465,466,235,457,456,455,454,453,452,451	MAMOUDZOU	KWALE (VAHIBE)	Projet agricole (plantation, d'ylang-ylang, vanille, letchis...)	Dossier complet	Lesdites parcelles sont classées en zone naturelle, agricole et agricole à préserver. Le projet pourra se réaliser sur les parcelles identifiées en zone agricole. <b>Avis favorable uniquement sur les parcelles agricoles.</b>
209	Mourdi Aktoir	AX289	DEMBENI	ILONI	Projet immobilier (location)	Dossier complet	Ces parcelles sont identifiées en zone urbaine. <b>Avis favorable (U).</b>
210	Nicolas Dubois	AX346	DEMBENI	ILONI	Projet immobilier (chambres d'hôtes)	Dossier complet	Ces parcelles sont identifiées en tant que zone à urbaniser au sein du PLUi. <b>Avis favorable (1AU).</b>

	Nom du demandeur	Reference cadastrale	COMMUNE	Village	Motif de la demande	Maturité du projet	Réponse CADEMA
211	Malidi Bacari	CM419	MAMOUDZOU	VAHIBE	Maison individuelle	Dossier complet	Cette parcelle est identifiée en zone urbaine. <b>Avis favorable (U).</b>
212	Gau Soulaïmana	AV38	MAMOUDZOU	MAMOUDZOU	Maison individuelle	Dossier complet	La parcelle est d'une grande superficie (8,7 ha), sur les hauts de Mamoudzou. Pour des raisons de modération de la consommation d'espace et d'intégration paysagère, cette parcelle ne peut pas être rendue constructible. Par ailleurs, elle est située en aléa fort du Plan de Prévention des Risques Naturels. L'aléa fort concerne le risque mouvement de terrain (glissements et chutes de blocs) sur la quasi-totalité de la parcelle, ainsi que le risque inondation par débordement de cours d'eau qui se cumule au premier. Elle est donc pas définition inconstructible par le PPRN, qui s'impose au PLUi-HD. <b>Avis défavorable.</b>
213	ANASSI Assani	AW587,AW663,AW667	DEMBENI	ILONI	Projet immobilier (location)	Dossier complet	Hormis la parcelle AW663, les parcelles sont en zone urbaine du PLUi. La partie sud de la parcelle AW663 est également en zone urbaine dans la mesure où cette partie est contiguë à la zone urbaine actuelle. Le restant étant trop détaché, il est classé en zone agricole. <b>Avis favorable partiellement.</b>
214	Abdallah Ibrahim (société POT CONCEPT)	AY14	DEMBENI	HAJANGUA	Création d'un centre de compostage déchets verts	Dossier complet	La parcelle est identifiée en zone naturelle au PLUi. Par ailleurs, elle est en discontinuité de la trame urbaine. Dans la mesure où le projet demande des constructions et aurait un impact sur le caractère de la zone naturelle, <b>l'avis est défavorable.</b>
215	Société UVD	AY366	MAMOUDZOU	MAMOUDZOU	Suppression de l'ER (construction de bureaux)	Dossier complet	Pas d'emplacement réservé sur la parcelle, <b>avis favorable (U et suppression ER).</b>
216	Balahache Soulaïmana	BZ85	MAMOUDZOU	TSOUNDZOU	Maison individuelle	Dossier complet	La localisation de la parcelle est en continuité d'une zone urbaine, ainsi elle est classée en zone 1AU. <b>Avis favorable (1AU).</b>
217	Combo Maila	AL29	DEMBENI	TSARARANO	Maison individuelle	Dossier complet	Ces parcelles sont identifiées en zone urbaine. <b>Avis favorable (U).</b>
218	Attoumani Houmadi	AB 55 <i>Même demande que la 156</i>	MAMOUDZOU	VAHIBE / MTSAPERRE	Projet agricole	Dossier complet	<i>Même demande que la 156</i> <b>Avis favorable (A).</b>
219	Houmadi Fazal	BI 80 ou BI 491 / en fonction de la date du cadastre	MAMOUDZOU	MTSAPERRE	Maison individuelle	Dossier complet	La parcelle se situe en zone naturelle du PLUi. Par ailleurs, elle est traversée par un secteur de risque sur la majorité de sa surface. <b>Avis défavorable.</b>

	Nom du demandeur	Reference cadastrale	COMMUNE	Village	Motif de la demande	Maturité du projet	Réponse CADEMA
220	Madi Ambaria	AY 21	DEMBENI	HAJANGUA	Projet immobilier	Dossier complet	La parcelle est identifiée d'une part en zone agricole d'autre part en espace remarquable au PLUi. Par ailleurs, elle se situe en discontinuité de l'urbanisation existante. <b>Avis défavorable.</b>
221	Jacques Bourdreux	AZ 75	DEMBENI	HAJANGUA	Projet immobilier	Dossier complet	La parcelle est identifiée en zone urbaine du PLUi. <b>Avis favorable (U)</b>
222	ABDOU ALI	AS 81 et AS 82	DEMBENI	IRONI BE	Projet immobilier	Dossier complet	<b>Avis partiellement favorable (U)</b> pour la partie du Sud des parcelles qui se situent en continuité (contiguë) d'une zone urbaine.
223	Ousseni Riziki	AO 70, 71, 72, 73, 74,	DEMBENI	TSARARANO	Projet agricole	Dossier complet	La parcelle est identifiée en zone agricole au PLUi. <b>Avis favorable (A).</b>
224	Bruno Henri	BD 50,52	DEMBENI	HAJANGUA	Projet de clinique médicale	Dossier complet	Les parcelles se situe d'une partie en agricole protégée (enjeux repérés) et en zone naturelle au PLUi. <b>Avis défavorable.</b>
225	Imad Henri Najem	AX 621	MAMOUDZOU	MAMOUDZOU	Projet de bureaux et logements	Dossier complet	La parcelle se situe en zone urbaine du PLUi. <b>Avis favorable (U).</b>
226	Imad Henri Najem	AL 47	DEMBENI	TSARARANO	Projet de bureaux	Dossier complet	La parcelle est identifiée en tant que zone agricole protégée (enjeux repérés). <b>Avis défavorable.</b>
227	Madi Baco	CE 146	MAMOUDZOU	TSOUNDZOU 2	Suppression de l'ER (Projet déplacé)	Dossier complet	<b>Avis favorable (suppression de l'ER).</b>
228	Weibel Thierry	AE 62	DEMBENI	TSARARANO	Gîte d'accueil	Dossier complet	La parcelle est identifiée en zone urbaine du PLUi. <b>Avis favorable (U).</b>
229	Dahalani Djony	AD 91, 95,96,97	MAMOUDZOU	MAMOUDZOU	Projet immobilier	Dossier complet	Les parcelles ou parties des parcelles qui ne sont pas en aléa fort des PPRn ont été classées en zone constructible fermée à l'urbanisation en raison d'une nécessité de phasage et du besoin de renforcer les réseaux. La réalisation d'un projet immobilier sera possible après modification du PLUi. <b>Avis favorable (2AU).</b>
230	Thouraya CORGET (MCTP)	AS 116, 140	DEMBENI	IRONI BE	Entrepôt et bureaux	Dossier complet	Les deux parcelles sont classées en zone constructible. La 116 est classée en zone UB, zone mixte (bureaux autorisés). La 140 est classée en zone artisanale (1AUX). <b>Avis favorable (UB et 1AUX).</b>
231	Abdallah Hadhiroimi et houmadi Souf Sitina	AX327	DEMBENI	DEMBENI	Projet immobilier	Dossier complet	La parcelle est identifiée en zone urbaine du PLUi. <b>Avis favorable (UB).</b>
232	Natacha Mohamed	CN 21	MAMOUDZOU	VAHIBE	Projet immobilier	Dossier complet	Une partie de la parcelle est classée en zone urbaine. <b>Avis favorable (U).</b>
233	Ali Anassi	BM692	MAMOUDZOU	M'TSAPERRE	Projet immobilier	Dossier complet	La construction est légèrement isolée du village et la totalité de la parcelle est en aléa fort du PPRN. <b>Avis défavorable.</b>
234	Annickat Mohamed Mze	BD 93, BD 94, BD 107, BD 106, BD 117, BD 96, BD 88, BD 91, BD 118	DEMBENI	HAJANGOUA	Projet immobilier	Dossier complet	Les parcelles sont en discontinuité du village de Hajangoua. En raison de la Loi Littoral, qui s'applique à Mayotte, ces parcelles ne peuvent être classées en zone constructible. <b>Avis défavorable.</b>

	Nom du demandeur	Reference cadastrale	COMMUNE	Village	Motif de la demande	Maturité du projet	Réponse CADEMA
235	Nouridine Ramthaty	AP 06	DEMBENI	IRONI BE	Projet agricole	Dossier complet	Parcelle non localisable.
236	Ali Anassi	AM 869	DEMBENI	TSARARANO	Projet immobilier	Dossier complet	La parcelle est classée en zone constructible. Avis favorable (UB).

Sur les 236 demandes d'habitants recueillis, 70% environ trouvent une réponse favorable dans le PLUi-HM arrêté le 27/07/2022.