

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DU Conseil Communautaire

N°2022.00031/CADEMA/2022 du 25/05/2022

| | |
|--|--|
| Nombre | L'an deux mille vingt-deux le vingt-cinq mai, le Conseil Communautaire de la Commune de Dembéli/Mamoudzou était assemblé en session ordinaire , dans la salle Abdallah HOUMADI, après convocation légale, sous la présidence de M. Rachadi SAINDOU . |
| de Conseillers en exercice : 42 | |
| de Présents : 24 | |
| de Votants : 32 | |
| Dont vote par procuration : 8 | |
| Abstention : 0 | |
| Contre : 0 | |

Etaient présents : (24)

Mme Zaitouni ABDALLAH, M. Combo AHAMADI, M. Mahamoudou AHAMADI, Mme Mariame ALI DITE NINA, M. Salim BOINAIDI, Mme Marianne DAMARY, M. Nassuf-Eddine DAROUECHE, M. Rachad Mohamed DHOIFFIR, M. Mohamadi DJAFFOU, Mme Aminat HARITI, Mme Machehi HASSANI, M. Ahmed HOUMADI, Mme Baraka HOUMADI, M. Ibrahim KAMAL, Mme Mariame KAMBI, M. Dominique MAROT, M. Dhinouraine M'COLO MAINTY, M. Said Djanfar MOHAMED, Mme Saandia MOUHOSSOUNI, Mme Sitirati MROUDJAE, M. Al-Hadi OUSSENI, M. Mohamadi SAID, M. Rachadi SAINDOU, Mme Nadjati SAINDOU COMBO

Absents : (10)

Mme Ramoulati AHAMADI, M. Sohibou HAMADA, Mme Inayatye KASSIM, Mme Zoulfati MADI, M. Elyassir MANROUFOU, Mme Hadidja MASSOUNDI, Mme Sarah MOUHOSSOUNE, M. Moudjibou SAIDI, Mme Inaya SALIMINI, Mme Charifa SOUFFOU

Procuration : (8)

Mme Fatimaty ABDALLAH TOANA donne pouvoir à Mme Marianne DAMARY, M. Ben Youssouf CHIHABOUDINE donne pouvoir à Mme Aminat HARITI, M. Hamidani MAGOMA donne pouvoir à M. Ahmed HOUMADI, Mme Liza MAHAMOUDOU donne pouvoir à M. Dhinouraine M'COLO MAINTY, M. Toiyifou RIDJALI donne pouvoir à Mme Mariame KAMBI, M. Badrou RADJAB donne pouvoir à M. Mohamadi SAID, Mme Toiyfati SAID donne pouvoir à M. Nassuf-Eddine DAROUECHE, M. Ambdilwahedou SOUMAILA donne pouvoir à Mme Mariame ALI DITE NINA

Lors de la séance, et conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil, **M. Al-Hadi OUSSENI** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

VU, la loi organique n° 2010-1486 du 7 décembre 2010 relative au Département de Mayotte ;

VU, la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et visant notamment à renforcer compétences des régions et des établissements ;

VU, le Code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

VU, code de l'urbanisme notamment son article L153-12 ;

VU, la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

VU, l'arrêté préfectoral n°2015/17 602 du 28 décembre 2015 portant création de la Communauté d'agglomération de Dembéli-Mamoudzou ;

VU, la délibération N°2020.00036/CADEMA/2020 du 12/07/2020 relative à l'élection de **Monsieur Rachadi SAINDOU** comme Président de la CADEMA.

OBJET :

Débat sur le Projet
d'Aménagement et de
Développement Durable
du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal valant
Programme Local de
l'Habitat et Plan de
Déplacement Urbain

NOTA : Le Président certifie que le compte rendu de cette délibération sera affichée à la porte de la mairie le 13/06/2022 que la convocation avait été faite le 19/05/2022.

Le Président

VU, la délibération N°2021.00084/CADEMA/2021 du 18/08/2021 portant débat du PADD

VU, la délibération N°51/CADEMA/20219 du 29/06/2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUiHD) ;

Le Président explique que la CADEMA a prescrit en date du 29 juin 2019 son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilité. Ce document se substituera aux Plans Locaux d'Urbanisme de Dembéné et Mamoudzou ;

Le Président éclaircit que ce projet est la vision politique du document d'urbanisme, son armature vise à déterminer les grandes orientations d'aménagement du territoire à moyen terme ;

Considérant que la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 (portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets) a imposé au PLUi en cours d'élaboration d'intégrer les dispositions relatives à l'artificialisation des sols ;

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durables PADD, doit dorénavant fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;

Considérant que bien que le PADD a été débattu au conseil communautaire le 18 août 2021, il ne prévoit pas d'objectifs chiffrés de modération ;

Considérant que la nouvelle écriture sur le PLUi-HD ne pourra avoir pour effet d'artificialiser plus de 170 hectares ;

Considérant que la CADEMA se doit de garder un rôle central dans le fonctionnement de l'île, certains projets d'intérêt régional sont à considérer dans le cadre de leur intérêt général pour l'île ;

Considérant les modifications des cartes du PADD suite à l'intégration de nouveaux projets depuis fin 2021 ;

Le président expose que :

Les axes suivants doivent être réécrits

Réécriture de l'axe 1

Ancienne écriture : la création de 1 000 logements par an, à l'échelle du PLUi-HD équivaut à urbaniser environ 130 hectares de zones à urbaniser.

Nouvelle écriture : le PLUi-HD ne pourra avoir pour effet d'artificialiser plus de 170 hectares.

Réécriture de l'axe 3

Paragraphe suivant à ajouter dans l'axe 3

La CADEMA ayant un rôle central dans le fonctionnement de l'île, certains projets d'intérêt régional sont à considérer dans le cadre de leur intérêt général pour l'île, à savoir :

- ZAE Ongoujou : rééquilibrage vers l'Ouest, positionnement d'entreprises ;
- Confortement de la zone d'Ironi Bé, inscrite au Schéma Economique de Mayotte ;
- Potentielle extension du CUFR à Dembéné
- Aménagement du terre-plein de M'Tsapéré
- Périmètre de carrière, zones d'extraction de matériaux
- Consommation d'espace liée aux navettes maritimes (parkings, accès...)



Modifications des cartes du PADD suite à l'intégration de nouveaux projets depuis fin 2021

- La carte page 9, concernant la localisation du sens du développement de l'urbanisation
- La carte page 14, concernant la coupure d'urbanisation entre Ongoujou et Tsararano (projet de collège), celle au nord d'Hajangoua, celle entre Tsoundzou 1 et Passamainty
- Carte page 19, concernant les projets de renforcement de l'économie et du numérique : agrandir la zone économique prévue sur Ongoujou, inscrire le potentiel du secteur Bonne Marée, inscrire le terre plein de M'Taspéré comme un secteur de projet

Aussi, au regard de la Loi Climat et Résilience et de l'incohérence entre les zones de développement annoncées au PADD et celles prévues à ce jour dans le règlement graphique, le PADD doit nécessairement être redébatu.

Après avoir débattu sur ce sujet, le conseil communautaire atteste à l'unanimité des membres présents :

- Article 1- D'AVOIR PRIS ACTE de la tenue du débat sur le PADD conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme.

Conformément au code de justice administrative, la présente délibération pourra faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Mamoudzou dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de son affichage.

Le Président