



Séance du mercredi 30 juin 2021

Date de la convocation: 25/06/2021

**Membres en
exercice : 33**

*L'an deux mille vingt-et-un et le trente juin l'assemblée régulièrement
convoquée, s'est réunie sous la présidence de Moudjibou SAIDI,*

Présents : 18

Présents : Saandia MOUHOSSOUNI, Sitirati MROUDJAE, Inaya SALIMINI, Salim BOINAIDI, Moudjibou SAIDI, Mohamed DHOIFFIR RACHAD, Roukia MADI, Saïd SOUFOU, Miradji MADI, Baraka HOUMADI, Dominique MAROT, Al-Had OUSSENI, Hadidja MASSOUNDI, Houliati OUSSENI, Fatima SAINDOU, Combo AHAMADI, Hassana MOUSSA, Ibrahim KAMAL

Votants : 18

Pour : 0

Contre : 0

Représentés :

Abstention : 0

Excusés :

Absents : Machéhi HASSANI, Ahmed HOUMADI, Rachadi SAINDOU, Hidaya MLINDRE, Sohibou HAMADA, Sarah MOUHOSSOUNE, Mouhamadi DJAFFOU, Charifa SOUFFOU, Madi AHAMADI, Abdourahmane BATROLO, Halima MOUSSA, Toiyfati SAID, Saïd ALI BACO, Toiyfia OUMARI, Ramoulati AHAMADI

**Secrétaire de
séance :**

Al-Had OUSSENI

DE_2021_109_BIS - Objet : Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

La CADEMA a prescrit en date du 29 juin 2019 son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain. Ce document se substituera aux Plans Locaux d'Urbanisme de Dembeni et Mamoudzou, respectivement approuvés en dates du 19 février 2011 et du 19 mars 2011 et dernièrement modifiés le 06 avril 2017 et le 22 août 2015.

Ce nouveau Plan Local d'Urbanisme couvrira donc l'ensemble du territoire de la CADEMA. Il fixera les règles d'utilisation du sol et déterminera les grandes orientations d'aménagement du territoire à moyen terme, notamment à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ce projet est la vision politique du document d'urbanisme, son armature qui vise à

déterminer les grandes orientations d'aménagement du territoire dans une période de dix à quinze ans, soit jusqu'en 2035.

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme dispose que : « *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Les orientations d'aménagement prises par la CADEMA pour son Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont réparties en quatre axes, desquelles découlent plusieurs orientations générales englobant les thématiques mentionnées dans l'article précité :

- Axe 1/ Définir la taille idéale pour la CADEMA, à l'horizon 2035 :
 - Le scénario démographique : baisse progressive et nuancée de la croissance de la CADEMA, afin d'accueillir 67 000 habitants environ d'ici 2035
 - Etablir une programmation en logement réaliste et adapté
 - Réunir les conditions pour produire massivement
 - Centrer le développement urbain sur les villages et en continuité
- Axe 2/ « Protéger ce que nous avons »
 - Protéger et valoriser les habitats naturels et la faune remarquable de la CADEMA
 - Maintenir, développer et diversifier l'agriculture et l'activité de pêche
 - Protéger et mettre en valeur le paysage de la CADEMA
 - Préserver le patrimoine et promouvoir les spécificités du territoire
 - Protéger, optimiser et rééquilibrer la ressource en eau
- Axe 3/ Développer l'attractivité du territoire par le renforcement de l'économie et du numérique
 - Conforter la CADEMA comme un acteur économique majeur à diverses échelles
 - Accompagner le développement du CUFR
 - Favoriser le maintien et le développement du petit commerce, de

l'artisanat et des services

- Offrir des sites d'accueil économiques dédiés et diversifiés
 - Participer à l'amélioration du transport de marchandises en organisant les livraisons en ville
 - Développement des communications numériques
 - Développer un tourisme adapté à l'échelle de l'île
 - Affirmer le lagon comme un bien commun ainsi qu'un potentiel d'attractivité
 - Développer les agro-filières pour tendre vers l'autosuffisance
- Axe 4/ « Bien vivre à la CADEMA »
 - Affirmer l'identité et les spécificités des villages et quartiers pour faire du cadre villageois un motif d'installation
 - Des projets urbains adaptés et respectueux de l'environnement et des espaces agricoles
 - Renforcer la lutte contre l'habitat indigne et l'amélioration de l'habitat
 - Répondre aux attentes des habitants et aux besoins spécifiques
 - Répondre au besoin en équipement sur le territoire : « occuper les jeunes »
 - Améliorer le cadre des vies des habitants : « faire respirer l'espace public »
 - Limiter la place de la voiture sur l'espace public

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables en sa troisième version a été étudié lors d'un comité technique réunissant les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration de notre Plan Local d'Urbanisme intercommunal, en date du 20 avril 2021. Etaient représentés la DEAL, le Conseil Départemental, la Mairie de Mamoudzou ainsi que la Communauté de Communes du Sud de Mayotte. Le 21 avril 2021, les élus communautaires et municipaux lors d'un comité de pilotage, ont également fait part de leurs observations sur ce projet.

Conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables doivent être soumises au débat du conseil communautaire, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme intercommunal.

Le conseil municipal a débattu des orientations du projet d'aménagement et développement durables du PLUi-HD de la CADEMA.

Après en avoir délibéré,

décide à l'unanimité d'approuver le projet d'aménagement et de développement durables du PLUi-HD de la CADEMA.

Le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Ainsi délibéré, les membres du Conseil Municipal présents ont signé sur le registre des délibérations.

Fait à Dombéni, le 08 juillet 2021

Le Maire

SAIDI Moudjibou



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le ___ / ___ / 20___
et publié ou notifié
le ___ / ___ / 20___