



Séance du jeudi 09 juin 2022

Date de la convocation: 03/06/2022

Membres en exercice : 33

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

Présents : 17

Présents : Machéhi HASSANI, Saandia MOUHOUSOUNI, Inaya SALIMINI, Salim BOINAIDI, Moudjibou SAIDI, Rachad Mohamed DHOIFFIR, Roukia MADI, Said SOUFOU, Miradji MADI, Baraka HOUMADI, Mouhamadi DJAFFOU, Al-Had OUSSENI, Hadidja MASSOUNDI, Abdourahamane BATROLO, Combo AHAMADI, Said ALI BACO, Ibrahim KAMAL

Votants : 19

Pour : 19

Contre : 0

Représentés : Rachadi SAINDOU, Toiyfati SAID

Abstention : 0

Excusés :

Absents : Ahmed HOUMADI, Sitirati MROUDJAE, Hidaya MLINDRE, Sohibou HAMADA, Sarah MOUHOUSOUNE, Dominique MAROT, Charifa SOUFFOU, Madi AHAMADI, Fatima SAINDOU, Halima MOUSSA, Hassana MOUSSA, Toiyfia OUMARI, Ramoulati AHAMADI, Tadjidine ABDOU

Secrétaire de séance :

Abdourahamane BATROLO

DE_2022_055 - 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

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal :

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 Déplacement Urbain. Ce document se substituera aux Plans Locaux d'Urbanisme de Dembeni et Mamoudzou.

Ce nouveau Plan Local d'Urbanisme couvrira donc l'ensemble 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 Durable (PADD).

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.

Les orientations d'aménagement prises par la CADEMA pour son Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont été réparties en quatre axes (voir Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi-HD de la CADEMA ci-dessous en annexe).

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.

Ainsi, 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.

Bien que le PADD a été débattu au conseil municipal le 30 juin 2021, il ne prévoit pas d'objectifs **chiffrés** de modération.

- **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 Dombéni
- 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'Tsapéré 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.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité de :

Article 1 : De redébattre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi-HD de la CADEMA ci-dessous en annexe,

Article 2 : d'approuver le Projet d'Aménagement et de Développement Durable 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 Dembéni, le 16 juin 2022

Le Maire

SAIDI Moudjibou



Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le 21 / 06 / 2022
et publié ou notifié
le 21 / 06 / 2022