



EXTRAIT DU PROCES -VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N° 51/CADEMA/2019 du 29/06/2019

Nombre
De Conseillers en exercice : 40
De Présents : 14
De Votants : 15
Dont vote par procuration : 1
Abstention : 0
Contre. : 0

L'an deux mille dix neuf, le vingt-neuf juin, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Dembéli / Mamoudzou était assemblé en session ordinaire, à l'Hôtel de ville de Mamoudzou, après convocation légale, sous la présidence du Président, Monsieur Mohamed MAJANI.

Etaient présents : (14)

Kassim BACAR, Salim BOINAIDI, Samir BOUDRA M'MADI, Sohibou HAMADA, Soibahadine Kassim BACAR, Salim BOINAIDI, Samir BOUDRA M'MADI, Sohibou HAMADA, Soibahadine HAMIDOU, Baraka HAMIDOU, Abdallah HASSANI, Saïd Kathan IDAROSSI, Ambdi Hamada JOUWAOU, Mohamed MAJANI, Soyfouline MLAMALI, Hidaya MLINDRE, Toiyfia OUMARI, Nadjayedine SIDI.

Représentés par procuration : (1)

Mohamed Moindjie représenté par Mohamed MAJANI.

Absents : (26)

Rassimia ABDOU, Bacar ACHIRAFFI-MADI, Stanlafi AMED ABDOU, Zainaba ALI, Zaina ASSANI, Zaoudjati ASSOUMANI, Chamssidine BOURHANE, Houlam CHAMSSIDINE, Anrafati CHARIA, Sufa CHARIFOU, Machehi HASSANI, Moina-Fatima IBRAHIM, Fardat JEANS JAUQUES, Raïze MALIKI, Inayat MDAHOMA, Mohamed MOINDJIE, Sarah MOUHOSSOUNE, Onkacha RADJABOU, Mariam SAID, Ali SAID, Maoulida SAID OILI, Inaya SALIMINI, Amina Sarman, Hamada SOLA, Amdilwahedou SOUMAILA, Saïd ALI TOILIBOU.

Conformément à l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, le conseil communautaire initialement prévu le mardi 25 juin 2019 a été convoqué de nouveau le samedi 29 juin 2019 pour faute de quorum. Ainsi le Conseil Communautaire peut valablement délibérer sans condition de quorum.

Lors de la séance, et conformément à l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil Communautaire; Monsieur **Nadjaydine SIDI** ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

OBJET :
**PRESCRIPTION DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
VALANT
PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT ET
PLAN DE
DEPLACEMENTS
URBAINS (PLUI-H-
D) DE LA CADEMA**

NOTA : Le Président certifie que le compte rendu de cette délibération sera affichée à la porte de la mairie le 12/07/2019 que la convocation avait été faite le 25/06/2019

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

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu, le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L151-1 et suivants et R151-1 et suivants relatifs au PLU et à son élaboration ;

Vu, le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L151-44 à L151-47 précisant que lorsque le PLU est élaboré par un EPCI compétent en matière d'habitat il peut tenir lieu de programme local de l'habitat, et par un EPOCI compétent qui est autorité organisatrice de la mobilité il peut tenir lieu de plan de déplacements urbains ;

Vu, le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L103-2 à L103-6 relatifs à la concertation ;

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

Le Président



Vu, les statuts de la CADEMA approuvés par l'arrêté de Monsieur le Préfet du Département de Mayotte en date du 19 mai 2015 ;

Vu, la délibération n°01/CADEMA/2016 du 09/01/2016 portant élection du président de la communauté d'Agglomération Dëmbëni/Mamoudzou, M. Mohamed MAJANI ;

Considérant que la Communauté d'Agglomération Dëmbëni Mamoudzou est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et de documents d'urbanisme depuis sa création.

Considérant que la CADEMA se fixe trois grands objectifs :

Le paysage, comme marqueur de l'identité de la CADEMA

Le paysage est façonné par la géologie, ses vallées mais également son agriculture (plus au Sud du territoire). Il est également marqué par des éléments bâtis et paysagers remarquables qui jalonnent le territoire : les vestiges des usines sucrières, des anciens villages, des poches d'agriculture au sein de zones urbaines, des points de vue remarquables et des végétaux majestueux. Ce paysage est le support du cadre de vie des habitants mais représente également un potentiel touristique et économique immense (lieux récréatifs, découverte de sites, ...) C'est aussi le support d'une biodiversité très riche qu'il faut protéger d'une trop rapide anthropisation. Ainsi, les objectifs sont les suivants :

- Ecrire un PLUiHD par entités urbaines mais aussi PAYSAGERES : vallées, coteaux, plaine, méandres, lignes de crêtes, bords de ravine, trait côtier
- Conserver et mettre en valeur la diversité et la richesse des paysages
- Préserver les vastes espaces agricoles du Sud du territoire mais également les espaces agricoles intégrés dans la trame urbaine qui contribuent pleinement à l'attractivité, à la qualité du cadre de vie
- Préserver le trait côtier et l'ouvrir autant que faire se peut
- Valoriser le patrimoine historique de la CADEMA et le mode d'habiter
- Préserver les fonctions remplies par certains espaces contre les risques naturels (inondation, mouvement de terrain, submersion marine)

La définition d'une stratégie d'aménagement équilibrée et le confortement du rôle de capitale économique de l'agglomération :

Développement urbain

- Organiser l'urbanisation en articulation avec certaines fonctions du territoire : espaces agricoles, espaces d'agroforesterie, espaces littoraux
- Travailler sur des règles d'habiter respectant les différentes typologies de l'habitat mahorais
- Veiller à la mixité des fonctions dans les différentes polarités
- Développer les espaces de respiration paysagère et les espaces agricoles dans les espaces les plus denses
- Travailler sur la couture urbaine entre les différents villages
- Intégrer les projets de ZAC dont la réflexion est avancée et réfléchir au développement sur d'autres sites comme celui de Tsoundzou

Habitat

- Prendre en compte les produits de logements traditionnels mais également les nouvelles expérimentations au sein de la CADEMA
- Diversifier les offres de logements
- Prendre en compte les programmes de lutte contre l'habitat indigne
- S'inscrire dans les programmes de Rénovation Urbaine et Action Cœur de Ville
- Anticiper les réserves foncières pour la mise en place d'habitat
- S'appuyer sur le parc privé pour le développement d'une offre de logement



Transports et mobilités

- Intégrer le projet CARIBUS et le projet de transport collectif interurbain du Département
- Développer les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle tels que le BHNS, le covoiture, la marche à pied et le vélo
- Préciser des objectifs de stationnement cohérents avec la densification urbaine et le développement d'une mobilité pour tous.

Développement économique et universitaire

- Prendre en compte et accompagner la mutation économique de certains territoires
- Organiser et aménager des zones d'activités économiques comme la ZAE de Kawéni et d'Ironi Be
- Veiller à l'intégration paysagère et urbaine des projets d'envergure sur le territoire, comme l'implantation d'une technopole à Dombéni ou l'extension du centre universitaire à Itoni
- Accompagner le développement de la vie étudiante
- Améliorer les lieux des marchés villageois pour conforter l'activité commerciale et la convivialité

Activité agricole et de pêche

- Encourager et soutenir la création de filières et de points de vente au détail des produits locaux
- Préserver le foncier agricole et mettre à disposition des terres pour le maraichage dans l'agglomération
- Soutenir les coopératives de pêcheurs pour professionnaliser leurs activités et contribuer au développement des infrastructures adaptées à cette activité ; (pontons)

Equipements structurants

- Faciliter les lieux d'activités de recyclage, les déchèteries, les ressourceries, les laveries
- Garantir la complémentarité et le maillage du territoire (viaire, réseaux, équipements, ...) et en priorité le maillage hydraulique

Faire face aux défis environnementaux par l'innovation

- Assurer la durabilité des ressources : eau potable, énergie, espaces naturels, gestion des déchets, gestion intégrée de l'eau pluviale
- Favoriser et faciliter la transition énergétique en l'intégrant au paysage et à l'environnement (développement de la BTC, ...)
- Préserver la biodiversité, les trames vertes et bleues et les zones humides
- Garantir la qualité de l'air
- Mettre en œuvre les conditions d'un changement des pratiques de mobilité, plus favorables à l'environnement

CONSIDERANT que conformément aux articles L103-2 à L103-4 du Code de l'Urbanisme, une concertation associera, pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les modalités de cette concertation permettent au public d'accéder aux informations sur le projet et de formuler des observations et propositions.

Le processus de concertation préalable a pour objectifs :

- Fournir une information claire sur l'élaboration du PLUIHD
- Viser un large public
- Permettre l'expression des attentes, idées et points de vue concernant l'élaboration du PLUIHD ainsi que l'échange de points de vue

CONSIDERANT que les modalités de concertation sont les suivantes :

- **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



- Modalités de concertation
- Le public pourra faire connaître ses observations tout au long de la phase d'élaboration du projet, en les consignants 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 elodie.furic@cadema.yt
- Des réunions publiques seront mises en place

Après avoir débattu, le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents, décide de :

Article 1 - Prescrire l'élaboration du PLUi portant sur l'ensemble de la CADEMA composé de 2 communes ;

Article 2 - Approuver que le PLUi tiennne lieu de PLH et PDU ;

Article 3 - Définir les principaux objectifs assignés à l'élaboration du PLUi, tels qu'exposés ci-dessus ;

Article 4 - Définir les modalités de concertation, au titre de l'article 103-2 du Code de l'Urbanisme avec le public ;

Article 5 - Autoriser le Président à solliciter toute structure susceptible d'allouer une subvention pour l'élaboration du PLUiHD ;

Article 6 - Autoriser le Président, ou en son absence le 1^{er} Vice-président, à signer tout document relatif à l'objet de cette délibération.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la délibération sera affichée pendant un mois au siège de la CADEMA et dans la mairie de chaque commune membre. Mention de cet affichage sera insérer en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département.



Fait à Mamoudzou, le 10 juillet 2019

Le Président
 Le Président de
 la CADEMA
 Mohamed MAJANI
 Maire de Mamoudzou