



## MAIRIE DE KOUNGOU

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 15 DECEMBRE 2023  
**Délibération N° 121-CK-2023**

**OBJET : Modification n°X du Plan Local d'Urbanisme de Koungou - Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUa située entre les villages de Majicavo Koropa et Majicavo Lamir dans le cadre du projet de renouvellement urbain de « Mavadzani Mouinajou » et suppression de 2 emplacements réservés figurant au PLU**

**Date d'affichage :**  
26 décembre 2023

**Date de la convocation**  
11 - 12 - 2023

**En exercice :**  
39 membres

**Présent(s) : 8**  
**Procuration(s) : 1**  
**Absent(s) : 31**  
**Votants : 9**  
**Pour : 9**  
**Abstention : 0**  
**Contre : 0**

Acte rendu exécutoire après  
dépôt en Préfecture

Et son affichage  
Le 26-12-2023

Délibération comportant  
3 Page(s) 00 annexe(s)

LE QUORUM N'AYANT PAS ETE ATTEINT LORS DE LA SEANCE DU DIX DECEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS, LE QUINZE DECEMBRE DEUX MILLE VINGT TROIS, A 12H00, LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE KOUNGOU SE SONT REUNIS EN SECONDE LECTURE A LA MAIRIE SUR CONVOCATION QUI LEUR A ETE ADRESSEE PAR LE MAIRE, CONFORMEMENT AU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES.

### **Les membres présents en séance : (8)**

Assani Saindou BAMCOLO, Soulaïmana Ali ABDALLAH, Bathinati MBALIA, Moudjibourahamane AHMED SALIM SIDI, Yassir YSSOUF BACAR, Manrouf BOINAIDI, Hachimya ABDALLAH, Said ABDOU.

### **Le ou les membres ayant donné procuration : (1)**

Louhenvelle DELALANDE LEROUX pouvoir à Assani Saindou BAMCOLO.

### **Le ou les membres absent(s) : (31)**

Mourtadhoi NABOUHANE, Djazmia AHMED, Yasmine NIDHOIRE, Saindou HOUSSENI, Louhenvelle DELALANDE LEROUX, Roihim BOURHANE, Bahati HOUMADI, Abdillah ATTOUMANI, Tayza ABDALLAH, Selemani HAMISSI, Chafika MOUHAMED, Idrissa SAID ISSOUF, Said AHAMADI, Swaleh ALI ISSA, Toyfati ALI, Antufati BACAR, Charfia BACAR, Anrichati BACO, Faysoili BOURANI, Soiyf CHAMSSIDINE, Rafion HOUMADI CHARIF, Echati ISSA, Ali MADI, Aly MOHAMED ABDOU, Saloua MOUCHITALI, Farda RACHID, Actoibi SAANDA, Marcus SAID, Charifa SAID SOUF, Mariama SOUFFOU, Raïanty SOUFFOU.

Le conseil s'est tenu sous la présidence de M. Assani Saindou BAMCOLO, le Maire.

Le conseil a choisi pour secrétaire Mme Bathinati MBALIA.

Le président a dénombré 8 conseillers présents. Les conditions de quorum sont donc remplies conformément à L'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le conseil peut valablement délibérer.

### **Exposé du Maire**

Le PLU de Koungou a été approuvé le 10 novembre 2014. Une modification a été approuvée le 4 septembre 2016. Enfin, une déclaration de projet emportant mise en compatibilité de ce document pour la réalisation d'une PMI a été approuvée le 12 mars 2020.

La commune de Koungou est membre de la communauté d'agglomération du Grand Nord de Mayotte, compétente en matière de plan local d'urbanisme.

Le site de Mavadzani Mouinajou est classé en zone 2AUa dans le Plan Local d'Urbanisme en vigueur. Au sens du Code de l'urbanisme, cela signifie que les réseaux et les voies existants à la périphérie de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les projets de constructions à implanter. Une zone A est également présente, en bordure sud-ouest du périmètre de concession.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones prévues par la modification du PLU sont justifiées par les motifs énoncés ci-après.

Le site de Mavadzani Mouinajou, d'environ 14.5ha fait l'objet d'un **projet d'aménagement de grande envergure**. Le Conseil Municipal de la ville de Koungou a décidé, lors de sa séance du 14 mai 2023, d'engager la réalisation d'une opération d'aménagement ayant pour objet, après démolition et remise en état des sols, de reconstruire les quartiers concernés en proposant une nouvelle offre de logements abordables aux habitants, en répondant aux forts besoins de logements libres et sociaux à l'échelle de la ville (construction de 900 logements représentant une surface de plancher d'environ 63 000m<sup>2</sup>) et en dotant les quartiers d'espaces et d'équipements publics dont un majeur.

Une consultation est en cours pour retenir un **aménageur** qui interviendra à travers une concession d'aménagement et une ZAC.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, la communauté d'agglomération doit lancer les **procédures nécessaires à l'évolution du PLU** pour le rendre compatible avec l'opération Mavadzani - Mouinajou.

**2 emplacements réservés** font partie de ce périmètre :

1. N°37 – équipement scolaire (parcelle BO64, 5 400m<sup>2</sup>, au profit de la commune de Koungou),
2. N°38 – équipement sportif (parcelles BO65 et BO66, 2 000m<sup>2</sup>, au profit de la commune de Koungou).

Ces emplacements réservés n'ont pas vocation à être conservés en tant que tels. La procédure de modification simplifiée viendra les supprimer.

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :**

**ARTICLE 1 :** De valider la sollicitation de la Communauté d'Agglomération du Grand Nord Mayotte afin de lancer la/les procédure(s) adéquate(s) pour faire évoluer le PLU de Koungou et le mettre en compatibilité avec le projet de renouvellement urbain « Mavadzani Mouinajou ».

**ARTICLE 2 :** D'approuver la suppression des emplacements réservés n°37 et n°38 figurants au PLU.

**ARTICLE 3 :** D'autoriser le Maire à signer tout document administratif et financier relatif à cet objet.



**Le conseil Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.**

Fait et délibéré en séance les an, jour et mois que dessus et ont signé au Registre les Membres présents.

Koungou, le 15 décembre 2023

**Le Maire,**

Assani Saindou BAMCOLO



La secrétaire de séance, Mme Bathinati MBALIA



Pour copie conforme.

Koungou, le 15 décembre 2023

Maire,

- Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération, compte tenu de sa publication en Maire le 26 décembre 2023. et sa transmission au représentant de l'Etat le 26 décembre 2023.

- *Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, devant le Tribunal administratif de Mamoudzou, dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication.*