



SECRETARIAT GENERAL

Direction des relations
avec les collectivités locales

Bureau des finances locales et de
l'environnement

Secrétariat de la commission de conciliation
en matière d'élaboration des documents
d'urbanisme

Affaire suivie par : N'Gaté PAYE

Téléphone : 02 69 63 57 02

ngate.paye@mayotte.pref.gouv.fr

N° **70-SG-DRCL**
/CCDU//DRCL/2020



Commission de conciliation DGD documents d'urbanisme Compte rendu de la réunion sise Préfecture de Mayotte Grande Terre Salle DIIC Jeudi 03/12/2020 14h30

Étaient présents à cette commission en leur qualité de membre de droit

Collège des élus :

- Monsieur Ambdilwahedou SOUMAILA Maire de la commune de MAMOUDZOU (Titulaire)
- Monsieur Mouslim ABDOURAHAMAN , Maire de la commune de BOUENI (Titulaire)
- Monsieur Saïd OMAR OILI, Maire de la commune de DZAOUDZI (Titulaire)
- Monsieur Chamsdine FAZUL conseiller municipal de la commune de DZAOUDZI (Suppléant)
- Monsieur Mohamed ALLAOUI conseiller municipal de la commune de SADA (Suppléant de Monsieur Saïd Maanrifa IBRAHIMA Maire de la commune de M'TSANGAMOUI)
- Monsieur Dahalani TAMIMOU ALI conseiller municipal de la commune de SADA, (Suppléant de Monsieur Houssamoudine ABDALLAH Maire de la commune de SADA)

Collège des experts

- Madame Amélie SPRINGER, société Springer Architecture, (Titulaire)
- Monsieur Bruno BROUARD-FOSTER, société Hawa, (Titulaire)
- Monsieur Dominique TESSIER, société GRZA Architecture (Titulaire)
- Madame Anne STENVOT, société GRZA Architecture (suppléante de Monsieur Dominique TESSIER)
- Monsieur Istizade BINA, société M'Zé Conseil (Titulaire)
- Monsieur Julien PHILIPPE, société ETG976 (Titulaire)

Participaient également à cette commission en leur qualité de représentants des services de l'État

- Monsieur Claude VO-DINH, Secrétaire Général de la préfecture de Mayotte
- Madame Marie ETCHEGARAY, Cheffe de projet PLUI et SAR au sein de la DEAL de Mayotte
- Monsieur Thierry PERRILLO, Directeur de la DRCL, préfecture de Mayotte
- Madame N'Gaté PAYE, Adjointe au bureau des finances locales au sein de la DRCL préfecture de Mayotte



La présente commission est la première qui suit le renouvellement général des conseils municipaux intervenu en 2020. A ce titre, en l'absence du président qui sera à désigner lors de cette première session le secrétaire général (SG) de la préfecture de Mayotte ouvre la séance.

Les membres de la commission n'ayant aucune déclaration liminaire à faire, le SG rappelle l'ordre du jour suivant :

1. La désignation du nouveau président de la commission de conciliation en matière de documents d'urbanisme faisant suite au renouvellement 2020 des élus locaux ;
2. Une proposition suivie d'un vote d'un règlement intérieur de la commission de conciliation en matière de documents d'urbanisme
3. La répartition de l'enveloppe de la dotation générale de décentralisation (DGD) documents d'urbanisme 2020 ;
4. Une présentation par la DEAL de l'avancement des différentes démarches en matière de document d'urbanisme
5. Les questions diverses de l'assemblée

1. Désignation du nouveau président de la commission de conciliation en matière de documents d'urbanisme

Les membres de la commission de conciliation en matière de documents d'urbanisme ont été désignés en 2020 par arrêté préfectoral n°2020-SG-890 du 13 novembre 2020.

En vertu de l'article R132-14 du code de l'urbanisme, dès lors que les membres sont désignés et invités par le préfet, ils procèdent à l'élection d'un président et d'un vice-président choisi parmi les élus communaux.

Il est procédé à l'élection d'un président et d'un vice-président par le collège des élus titulaire.

Est élu président de la commission de conciliation en matière de documents d'urbanisme, à l'unanimité des voix, Monsieur Mouslim ABDOURAHAMAN, Maire de la commune de BOUENI
Est élu vice-président de la commission de conciliation en matière de documents d'urbanisme, à l'unanimité des voix, Monsieur Ambdilwahedou SOUMAILA, Maire de la commune de MAMOUDZOU.

Leur mandat est effectif dès cette première séance. Il est d'une durée de 6 ans et s'éteindra lors du prochain renouvellement national des conseillers municipaux.

2. Proposition, vote du règlement intérieur de la commission

Ce point d'ordre du jour est remis à une réunion ultérieure de la commission.

Il fera l'objet d'une séance dédiée dans le courant du mois de janvier 2021.

3. Répartition de l'enveloppe DGD documents d'urbanisme 2020

Tableau récapitulatif des enveloppes DGD documents d'urbanisme depuis l'exercice 2017

L'enveloppe DGD documents d'urbanisme 2020 à répartir est d'un montant total de 54 590,00 euros.

Ce montant est composé de deux volets :

- 29 590,00€ à répartir sont alloués au titre de l'enveloppe départemental des collectivités de Mayotte hors Scot.
- 25 000,00€ sont alloués au titre du SAR de Mayotte actuellement en cours de rédaction par le Département de Mayotte.

Compte tenu du nombre de dossiers de rédaction de Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUI) en cours d'élaboration durant l'année 2020, la DEAL propose à l'assemblée une ventilation sur les 4 intercommunalités qui ont engagés les travaux d'élaboration de leurs PLUI, et le département de Mayotte actuellement en charge de la rédaction du Schéma Régional d'Aménagement (SAR) selon le tableau suivant :

Collectivité bénéficiaire	Montant alloué au titre de la DGD 2020 concours particulier relatif à l'élaboration des documents d'urbanisme
Enveloppe départementale (Hors ScoT)	
Communauté de communes du Sud	7 397,50 €
Communauté de commune du Centre-Ouest	7 397,50 €
Communauté de commune de Petite-Terre	7 397,50 €
Communauté d'Agglomération de Dembeni Mamoudzou	7 397,50 €
Enveloppe SAR de Mayotte	
Département de Mayotte	25 000,00 €

Le président invite l'assemblée à voter pour cette proposition. La proposition est votée avec un avis favorable à l'unanimité des membres de droit. La ventilation proposée est adoptée. La DEAL signale que compte tenu du renouvellement général des élus locaux, de nouvelles dynamiques sont en œuvre au sien de la Communauté de communes du nord de Mayotte (CCNord) qui dès l'année 2021 s'engagera, à son tour dans l'élaboration d'un PLU.



4. Point présenté par la DEAL sur l'avancement des dossiers en cours d'élaboration en matière de documents d'urbanisme

Un SAR, piloté par le conseil départemental de Mayotte est en cours d'élaboration depuis l'année 2019. Le document est en cours de finalisation pour une livraison fin février 2021.

Le SAR est composé de plusieurs tomes déclinés comme suit :

- un tome relatif au diagnostic et enjeux de territoire;
- un tome relatif au projet de territoire (des éléments relatifs aux scénarii de développement, au projet politique du Département et aux orientations retenues pour décliner ce projet) ;
- un tome relatif aux principes d'aménagement (destination générale des sols et cadre d'aménagement) ;
- trois tomes relatifs aux chapitres individualisés (schéma de cohérence écologique, schéma de mise en valeur de la mer, schéma régional climat, air, énergie) ;
- un tome relatif à l'évaluation environnementale ;
- une carte de la destination générale des sols
- une carte des projets d'aménagement prévu par le SAR.

La DEAL rappelle, par ailleurs, à l'assemblée que toutes les communes de Mayotte sont qualifiées de littorales, y compris celle de OUANGANI, à ce titre elles sont toutes concernées par la loi dite littorale.

Un membre de l'assemblée rappelle en effet que le versant côtier de la commune de OUANGANI étant visible depuis l'océan, la commune est à ce titre qualifiée de littorale.

Dans le cadre de l'élaboration du SAR, les communes, les EPCI, ainsi que les personnes publiques associées ont été consultées fin octobre 2020. En raison des conditions sanitaires, d'autres réunions avec la commission d'élaboration du SAR, en charge de la consultation et de la validation du document, initialement prévues en fin d'année 2020 ont été reportées.

Pour autant les collectivités peuvent encore faire part de leurs observations écrites sur la version actuelle du document, disponible à la maîtrise d'ouvrage départementale.
La DEAL invite les collectivités à prendre connaissance de la carte de destination générale des sols sur leur territoire respectif dans le cadre du SAR afin d'être informée de leurs futures vocations.
La DEAL informe qu'un document synthétique à destination des agents publics est également en cours d'élaboration. Il a vocation à aider les agents à s'appropriier les nouvelles règles du SAR dans cadre de leurs missions.

3. Questions diverses

Un membre de l'assemblée interroge sur l'opposabilité du SAR dans le cadre des PLUI. En effet, la CADEMA en cours d'élaboration de son PLUI devra-t-elle se conformer au SAR en l'absence aujourd'hui de document formalisé ?

Réponse de la DEAL : le SAR demeure opposable au PLUI, en revanche, il ne l'est pas aux autorisations visant le droit du sol.

A ce titre, informe la DEAL les collectivités locales se sont engagées dans l'élaboration de nouveaux documents de mise en conformité de leurs PLU au SAR.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée par le président. Rendez-vous est donné aux membres de l'assemblée pour une date, à définir, afin de débattre et adopter le règlement intérieur de la commission de conciliation en matière de documents d'urbanisme.

Mousslim ABDOURAHAMAN
Maire de la commune de BOUENI
Président de la commission de conciliation
en matière de document d'urbanisme

Fait à Mamoudzou le 25 JAN. 2021

