

PROCÈS-VERBAL

RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

04/09/2025

Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chirongui

Projet de centre sportif départemental de haut niveau

Participants :

- Christine Laurent, cheffe de service adjointe du service aménagement, urbanisme et habitat (SUAH) DEALM
- Anassi ALI, chargé d'études planification, DEALM
- Kassuda LESSUR, Cheffe de service Aménagement et Urbanisme, Département de Mayotte
- Bacar Chebane FARDI, directeur des infrastructures, Département de Mayotte
- Zakia SIAKA, directrice de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'habitat, CC Sud
- Mustoihi MARI, DGA attractivité et développement du territoire, CCsud
- Eve COEUR, cheffe de projet, bureau d'études CITADIA
- Hugo JARILLOT, chargé d'études, bureau d'études CITADIA

Absents excusés :

Absents :

- DAAF
- DAC
- CAPAM
- CMA
- CCI
- Mairie de Chirongui

RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE

La présente procédure s'inscrit dans le respect des articles L. 153-49 et suivants du Code de l'urbanisme.

La présente réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées répond aux obligations de l'article L. 153-52 et R. 153-12 du Code de l'Urbanisme rappelés ci-dessous.

Article L.153-49 du Code de l'Urbanisme

La mise en compatibilité du plan fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Article R.153-13 de l'Urbanisme :

Lorsqu'il y a lieu de procéder à l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L.153-49 et L.153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure. Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.

DÉROULÉ DE LA RÉUNION

La séance est ouverte à 11h30.

Hugo JARILLOT, chargé d'études bureau d'études Citadia, qui accompagne le Département et la CC Sud dans la mise en compatibilité du PLU de Chirongui, présente la procédure et les éléments du dossier. Le projet de centre sportif départemental de haut niveau est exposé : nature du projet, choix de la localisation géographique, programmation du projet, justification de l'intérêt général du projet, modalités de mise en compatibilité des pièces réglementaires du PLU, éléments mis en lumière par l'évaluation environnementale.

Les différent.es participant.es ont ensuite pu exprimer leurs remarques, avis et questionnements.

RELEVÉ DES AVIS ET OBSERVATIONS FORMULÉS EN SÉANCE

Observations des personnes publiques associées (PPA) formulées en séance

Anassi ALI, chargé d'études urbanisme de la DEALM, précise que pour l'ensemble de la voirie et des réseaux divers à prévoir sur l'emprise des équipements prévus, il faudra la validation du service gestionnaire des routes de la DEALM en phase pré-opérationnelle du projet, et en particulier pour les accès et raccordements sur la CCD5.

Eve CŒUR, cheffe de projet Citadia, interroge l'assemblée à ce sujet, afin de déterminer si le Département de Mayotte s'est d'ores et déjà rapproché du service gestionnaire des routes de la DEALM. Fardi Chebane BACAR, du Département de Mayotte, indique que le Département apportera des réponses prochainement par mail aux personnes présentes à cette réunion d'examen conjoint pour préciser les échanges qui ont eu lieu entre le Département et la DEALM concernant les accès depuis la CCD5.

Christine LAURENT, cheffe adjointe du service aménagement de la DEALM, indique que le passage en CDPENAF de la présente procédure, le 31/07/2025, a conduit à un avis favorable. Zakia SIAKA et Eve CŒUR indiquent que cet avis n'a pas encore été notifié de manière officielle par les services de l'Etat. Christine LAURENT précise que les remarques de la CDPENAF portent sur :

- L'absence d'une fiche projet qui permettrait de préciser le calendrier de mise en œuvre et le coût global du projet ;
- A titre informatif, qu'il sera nécessaire de conduire une étude préalable agricole dès lors qu'une étude d'impact sera demandée par la DEALM ;
- La CDPENAF soutient que le projet de centre sportif de haut niveau est bien compatible avec le PADD de Mayotte sur le principe de la continuité urbaine, au regard de sa localisation dans le village de Miréréni.

Christine LAURENT note que la CDPENAF aurait toutefois apprécié disposer de plus d'éléments relatifs au projet en lui-même.

La présentation du projet de mise en compatibilité du PLU de Chirongui par déclaration de projet n'appelle pas d'observations complémentaires.

La séance est levée à 11h50.