



<p>REPUBLIQUE FRANÇAISE DEPARTEMENT DE MAYOTTE</p> 	<p align="center">EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MERCREDI 17 DECEMBRE 2025</p> <p align="center">N°98/2025</p>	<p>Envoyé en préfecture le 06/02/2026 Reçu en préfecture le 06/02/2026 Publié le ID : 976-200060473-20251216-982025CC6-DE</p> 
<p>En exercice : 34</p> <p>Présents : 05 Pour : 05 Absents : 29 Contre : 00 Procuration :00 Abstention : 00 Votants : 05 Blanc : 00</p>	<p>Étaient présents : Ali Moussa MOUSSA BEN, Zouhouria FOUNDI CHEBANI, Chanrani ABDOU, Anouoiri ABDOU SOILIH, Attoumani Black ABDULLAH</p>	
<p>Objet : Approbation du bilan de concertation relatif à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Chirongui (projet de construction d'un centre sportif de haut niveau)</p>	<p>Étaient absents : Zamimou AHAMADI, Zaidi ABDOU, Mu'Uminat-Swalihat CHEICK-AHMED, Fatima SALIM (Elue de Bouéni), Mohamed DAOUDA, Ousseni MIRHANE, Mouridou MARI, Nouriati BACO, Zakia MADI ASSANI, Hissani JEAN RENE, Madi YOUSOUF, Hanima IBRAHIMA, Fatima SALIM (Elue de Kani-Kéli), Saïd ALISAID, Andjouza M'LADJAO, Rifcati OMAR FOUNDI, Bouchourani COLO, Fatima MADI, Chadhouli ABDOU, , Mouhamadilmounir ABDALLAH, Zakia TOIBIBOU, Djaldi MOUSSA, Bihaki DAOUDA, Abachia HAMADA, Ismaila MDEREMANE SAHEVA, Houraza ANTOUMANI FOUNDI, Assani-Soufiane AYOUBA, Hafidhou ABIDI MADI, Abdou RACHADI</p> <p>Procurations:</p>	
<p>NOTA : Le Président certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché aux portes du siège de la Communauté de Communes le 19/12/2025</p>	<p><i>L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept du mois de décembre, le conseil communautaire s'est réuni dans la salle de délibération de la mairie de Bandrélé en deuxième lecture sur convocation du Président, adressée à chaque conseiller communautaire le 15 décembre 2025, suite à une première séance prévue le treize du mois décembre qui n'a pu se tenir faute de quorum, sous la présidence de Monsieur Ali Moussa MOUSSA BEN, Président. Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, Monsieur Attoumani Black ABDULLAH a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.</i></p> <p>Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment l'article L.5214-16 relatif aux compétences des EPCI ainsi que les articles L2121-1 à L2121-17 du CGCT applicables aux assemblées des Communautés de Communes ;</p> <p>Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59, L.104-6, L.103-2 à L.103-6 R.104-13 ;</p> <p>Vu le Plan Local d'Urbanisme de Chirongui adopté par délibération en date du 16 février 2011 ;</p> <p>Vu le rapport n°106/CCSUD/2025 relatif à l'approbation du bilan de concertation relatif à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Chirongui (projet de construction d'un centre sportif de haut niveau).</p>	
<p>Considérant l'exposé suivant de Monsieur le Président :</p> <p>Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chirongui a été approuvé par le Conseil Municipal de Chirongui du 16 février 2011.</p> <p>I. RAPPEL DES OBJECTIFS POURSUIVIS LORS DE MISE EN COMPATIBILITE</p> <p>Par la délibération de prescription en date du 29 mars 2025, une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a été engagée au titre de l'article L300-6 du Code de l'urbanisme en vue de mettre en œuvre un projet d'aménagement d'un centre sportif de haut niveau dans le secteur de Miréréni.</p> <p>La réalisation de ce projet est envisagée sur une zone naturelle du Plan Local d'Urbanisme. En l'état actuel du document d'urbanisme en vigueur, la réalisation de ce projet d'intérêt général s'avère impossible. Il est donc nécessaire de modifier le règlement écrit et graphique du PLU sur le secteur de zone naturelle.</p> <p>Une procédure d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat est en cours à l'échelle de la CCSud, mais le calendrier prévisionnel de cette procédure ne correspondant pas aux besoins du territoire, et pour permettre la mise en œuvre de ce projet, il est nécessaire que le Conseil communautaire se prononce sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLU conformément aux articles L300-6 et L153-54, 55 et 57 du Code de l'urbanisme.</p> <p>II. Concertation</p>		<p><i>Ainsi délibéré, les membres du Conseil Communautaire ont signé sur la liste d'émargement.</i></p>

Au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, la procédure fait l'objet d'une concertation du public lors de son élaboration. Les modalités de cette concertation sont à préciser par délibération du conseil municipal qui en a délibéré le 29 mars 2025 et a fixé les modalités de la concertation telles que suivent :

- Publication d'un avis : Un avis doit être publié, généralement dans un journal local et sur le site internet de la commune. Cet avis informe le public de l'ouverture de la concertation, des objectifs du projet, et des modalités pour participer ;
- Affichage en mairie : L'avis et les informations concernant le projet doivent être affichés dans les locaux de la mairie pendant toute la durée de la concertation ;
- Mise à disposition d'un dossier : Un dossier explicatif du projet, incluant l'évaluation environnementale, doit être consultable par le public à la mairie. Ce dossier peut également être mis en ligne sur le site de la commune ;
- Recueil des observations : Les observations du public doivent être recueillies par le biais :
 - D'un registre papier disponible à la mairie où les habitants peuvent inscrire leurs remarques ;
 - D'une adresse mail dédiée ou d'un formulaire de contact en ligne (si disponible).
- Durée minimale de la concertation : Un délai d'un mois est souvent considéré comme un minimum acceptable pour la durée de la concertation.

III. DEROULE DE LA CONCERTATION

Un avis faisant part du déroulé de la concertation a été publié dans la presse dans *France Mayotte Matin*, édition n°3311 en date du 24 mars 2025, et dans le *Journal de Mayotte*, édition n°3099 en date du 24 mars 2025. Le projet et la concertation ont également fait l'objet d'un avis de concertation publique publié en mairie de Chirongui et au siège de la CCSud. La notice de présentation ainsi que l'évaluation environnementale ont été mises à disposition pour consultation en mairie de Chirongui.

Conformément aux modalités de concertation fixées au sein de la délibération de prescription, deux cahiers de recueil des avis ont été mis à disposition du public en mairie de Chirongui et au siège de la CCSud à Bandré, du 11 juin au 11 juillet 2025.

IV. CONTRIBUTIONS RECUES

Aucune doléance n'a été inscrite dans les registres de concertation disponibles en mairie de Chirongui ou au siège de la CCSud. Aucune n'a été envoyée par mail à l'adresse plui-h@ccsud.yt entre le début et la clôture de la concertation préalable, entre le 11 juin et le 11 juillet 2025.

V. REPONSES APPORTEES

L'ensemble des remarques formulées a été pris en compte (intégrées ou non) et des réponses précises sont aujourd'hui intégrées au bilan de la concertation.

De manière générale, il est rappelé que le projet a été initié et réfléchi depuis la fin des années 2010. En effet, à l'époque, la réflexion s'est engagée à la demande du Département de Mayotte qui souhaitait avoir des infrastructures répondant au mieux à leurs attentes, en termes de bâtiments plus spacieux et de terrain aux normes pouvant recevoir des compétitions à leur niveau, tout en permettant la mutualisation des équipements.

Le présent dossier de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme fait suite à l'objectif du Conseil Départemental de Mayotte, en accord avec la Communauté de Communes du Sud de Mayotte et la commune de Chirongui, d'améliorer et d'accompagner la performance des sportifs et athlètes mahorais vers l'excellence et le haut niveau. Ce processus s'inscrivait notamment en lien avec une possible organisation des jeux des îles de l'océan Indien (JIOI) pour 2027. Plus globalement, il vise également à renforcer l'assise sportive internationale de Mayotte.

Ce projet s'inscrit dans le plan de mandature 2021-2028 du Conseil Départemental qui mentionne la réalisation d'un Centre sportif de haut niveau. Il doit répondre aux quatre objectifs que s'est donné le Département afin de susciter une motivation plus forte des disciplines.

L'analyse des différentes zones à urbaniser « 1AU » du Plan Local d'Urbanisme de Chirongui a permis de mettre en évidence l'impossibilité de construire ce nouvel équipement sur un terrain déjà ouvert à l'urbanisation (U ou AU). En effet, les zones AU du PLU sont soit déjà construites, soit en cours d'aménagement, ne correspondent pas aux contraintes/invariants techniques du projet, ou bien seront abandonnées (pour des raisons majoritairement de risques ou de trop

Envoyé en préfecture le 06/02/2026

Reçu en préfecture le 06/02/2026

Publié le

Berger
Levrault

ID : 976-200060473-20251216-982025CC6-DE

fortes sensibilités environnementales) dans le cadre du projet de règlement graphique du PLU i-H de la Communauté de Communes du Sud de Mayotte (CCSud) en cours d'élaboration.

Le dossier de bilan de la concertation, détaillant l'objet des contributions et les réponses apportées, est annexé à la présente délibération.

Considérant le projet d'aménagement de centre sportif départemental de haut niveau à Miréréni sur la commune de Chirongui porté par le Département,

Considérant que les modalités de la concertation ont été respectées,

Considérant que la mise à disposition du public s'est déroulée du 11 juin au 11 juillet 2025 et a fait l'objet d'aucune contribution,

Considérant que le dossier de bilan de la concertation, annexé à la présente délibération.

Après avoir entendu l'exposé du Président et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire,

Décide :

Article 1 :

D'approuver le bilan de la concertation tel qu'annexé à la présente délibération.

Article 2 :

La présente délibération fera l'objet des formalités prévues les articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme : affichage au siège de la CCSud durant un mois, mention dans un journal diffusé dans le département et au recueil des actes administratifs.

La présente délibération sera transmise au Préfet.

Article 3 :

D'autoriser le Président à signer tous documents relatifs à la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 06/02/2026

Reçu en préfecture le 06/02/2026

Publié le

ID : 976-200060473-20251216-982025CC6-DE

Berger
Levrault

Le Président

Ali Moussa MOUSSA BEN

Pour COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU SUD, nom et signature:

LE PRÉSIDENT
Ali Moussa MOUSSA BEN



Le 19/12/2025 à 04:12
par : MOUSSA BEN Ali-Moussa