



<p>REPUBLIQUE FRANÇAISE DEPARTEMENT DE MAYOTTE</p> 	<p>EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MERCREDI 17 DECEMBRE 2025</p> <p>N°97/2025</p>	<p>Envoyé en préfecture le 06/02/2026 Reçu en préfecture le 06/02/2026 Publié le ID : 976-200060473-20251216-972025CC6-DE</p> 
<p><b>En exercice : 34</b></p> <p>Présents : 05 Absents : 29 Procuration :00 Votants : 05</p> <p>Pour : 05 Contre : 00 Abstention : 00 Blanc : 00</p>	<p><b>Étaient présents :</b> Ali Moussa MOUSSA BEN, Zouhouria FOUNDI CHEBANI, Chanrani ABDOU, Anouoiri ABDOU SOILIHI, Attoumani Black ABDULLAH</p>	
<p><b>Objet :</b> <b>Approbation du bilan de concertation relatif à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Chirongui (projet CLINIFUTUR)</b></p>	<p><b>Étaient absents :</b> 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><b>Procurations:</b></p>	
<p><b>NOTA :</b> <b>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</b></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><b>Vu</b> 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><b>Vu</b> 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><b>Vu</b> le Plan Local d'Urbanisme de Chirongui adopté par délibération en date du 16 février 2011 ;</p> <p><b>Vu</b> le rapport n°105/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 CLINIFUTUR).</p>	
<p><b>Considérant</b> 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><b>I. RAPPEL DES OBJECTIFS POURSUIVIS LORS DE MISE EN COMPATIBILITE</b></p> <p>Par la délibération de prescription en date du 21 juin 2024, 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 de construction de clinique privée prévoyant également l'implantation de logements temporaires pour les médecins de passage sur l'île, à l'entrée Sud-Est du village de Miréréni, en bordure Est de la route CCD5.</p> <p>Le projet vise à améliorer les conditions d'accès des mahorais aux soins de santé, de renforcer les infrastructures médicales sur le territoire, de répondre à des besoins très spécifiques (chirurgie, médecine polyvalente, chimiothérapie), mais aussi de renforcer le tissu social en favorisant le bien-être et la solidarité.</p> <p>La réalisation de ce projet de pôle de santé a été projetée sur une zone A 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 les pièces réglementaires du PLU sur le secteur de Miréréni.</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</p>		<p><i>Ainsi délibéré, les membres du Conseil Communautaire ont signé sur la liste d'émargement.</i></p>

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.

## II. Concertation

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 21 juin 2024 et a fixé les modalités de la concertation telles que suivent :

- Mise à disposition en mairie et au siège de la CCSud d'un registre destiné à recueillir toutes les observations du public ;
- Mise à disposition sur demande des documents d'études au siège de la CCSud au fur et à mesure de leur état d'avancement ;
- Parution d'au moins un article informatif.

## III. DEROULE DE LA CONCERTATION

Un avis faisant part du déroulé de la concertation a été publié dans la presse dans le *Journal de Mayotte*, édition n°3140 en date du 26 mai 2025, ainsi que dans *Outre-Mer la Première*, publié en ligne le 26 mai 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. Un avis a également été publié sur le compte officiel *Facebook* de la CCSud le 26 mai 2025, avec une relance le 16 juin 2025.

Les documents d'étude ont été mis à disposition pour consultation en mairie de Chirongui et au siège de la CCSud pendant toute la durée de la concertation.

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 Bandrélé, du 26 mai au 26 juin 2025.

## IV. CONTRIBUTIONS RECUES

La commune a reçu 6 contributions, 1 par courrier électronique, 5 dans le registre mis à disposition en mairie et 5 dans le registre mis à disposition au siège de la CCSud.

Dans les contributions faites dans le cadre de la concertation, il est à noter que l'aménagement autour du projet de clinique privée est bien accepté.

Les avis exprimés mettent en exergue l'enjeu d'amélioration de la qualité de vie et le renforcement bienvenu de l'offre de soins dans le Sud de Mayotte.

## 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.

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 fortes sensibilités environnementales) dans le cadre du projet de règlement graphique du PLUi-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 niveaux 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 26 mai au 26 juin 2025 et a fait l'objet de 11 contributions,

**Considérant** les réponses apportées aux différentes contributions,

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

Envoyé en préfecture le 06/02/2026

Reçu en préfecture le 06/02/2026

Publié le

ID : 976-200060473-20251216-972025CC6-DE

Berger  
Levrault

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 : 976-200060473-20251216-972025CC6-DE

Berger  
Levisait

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