



EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU
VENDREDI 21 JUIN 2024

N°70/2024

Envoyé en préfecture le 02/07/2024

Reçu en préfecture le 02/07/2024

Publié le

ID : 976-200060473-20240620-202470-DE



En exercice : 34

Étaient présents :

Présents : 20 Pour : 25
Absents : 09 Contre : 00
Procurations : 05 Abstention : 00
Votants : 25 Blanc : 00

Ali Moussa MOUSSA BEN, Andjouza M'LADJAO, Rifcati OMAR FOUNDI, Bouchourani COLO, Zouhouria FOUNDI CHEBANI, Fatima MADI, Chanrani ABDOU, Mouhamadilmounir ABDALLAH, Zaïdi ABDOU, Mu'Uminat-Swalihat CHEICK-AHMED, Hafidhou ABIDI MADI, Mirhane OUSSENI, Bihaki DAOUDA, Madi YOUSOUF, Abachia HAMADA, Ismaila MDEREMANE SAHEVA, Abdou RACHADI, Houraza ATTOUMANI FOUNDI, Fatima SALIM (Elue Kani-Kéli), Assani-Soufiane AYOUBA

Objet :

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Chirongui (projet Clinifutur)

Étaient absents :

Chadhouli ABDOU, Mouslim ABDOURAHAMAN, Zakiya TOIBIBOU, Nouriaty BACO, Fatima SALIM (Elue de Bouéni), Mohamed DAOUDA, Zakia MADI ASSANI, Hissani JEAN RENE, Hanima IBRAHIMA,

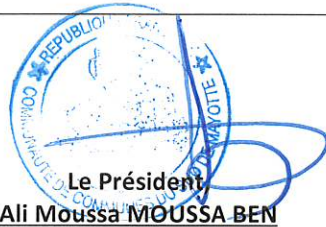
Procurations :

Zamimou AHAMADI, Mouridou MARI, Djaldi MOUSSA, Saïd ALISAÏD, Attoumani Black ABDULLAH

NOTA :

Le Président certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte du siège de la Communauté de Communes le 28/06/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 21 du mois de juin, le conseil communautaire s'est réuni dans la salle de délibération de la mairie de Bandrélé sur convocation du Président, adressée à chaque conseiller communautaire le 14 juin 2024, conformément aux articles L2121-1 à L2121-17 du CGCT sous la présidence de Monsieur Ali Moussa MOUSSA BEN. Conformément à l'article L2121-15 du CGCT, Monsieur Hafidhou ABIDI MADI a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.



Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment l'article L.5214-16 relatif aux compétences des EPCI ;

Vu les Statuts de la Communauté de communes du Sud de Mayotte modifiés par arrêté préfectoral n°2024-SG-401 du 29 mai 2024 ;

Vu les dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.300-6 et L.153-54, 55 et 57 ;
Vu le rapport n°76/CCSUD/2024 relatif à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Chirongui (projet Clinifutur).

La CCSud en accord avec la Commune de Chirongui, souhaite 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.

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.

Ainsi délibéré, les membres du Conseil Communautaire ont signé sur la liste d'émargement.

Localisation de l'extension à l'étude :

Construction de la clinique de Chirongui
Situation du projet (échelle 1/25 000)



Ce projet de clinique s'inscrit dans un plan de projets d'équipements plus large à l'échelle du v de Miréréni : pôle d'équipements sportifs structurants, centre ALEFPA (association laïque l'éducation, la formation, la prévention et l'autonomie), gendarmerie, installations militaires, ou encore projet de secteur agricole expérimental.

Une zone à urbaniser de 4 hectares maximum serait ainsi créée, pour une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de près de 2 hectares correspondant aux surfaces bâties et aménagées.

Une évaluation environnementale sera menée dans le cadre de la procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme, compte tenu des sensibilités environnementales du secteur d'étude pour l'implantation du projet.

Procédure de déclaration de projet :

La réalisation de ce projet de pôle de santé a été projetée sur une zone A du Plan Local d'Urbanisme. En l'état du document d'urbanisme en vigueur, la réalisation de ce projet d'intérêt général s'avère donc impossible. Il apparaît nécessaire de modifier le règlement écrit et graphique du PLU sur le secteur de Miréréni.

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 L.300-6 et L.153-54, 55 et 57 du Code de l'Urbanisme. C'est ainsi que la CCSud a été saisie par la société Clinifutur, qui gère 9 établissements de santé à La Réunion et à Mayotte, afin d'engager une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Chirongui.

Cette procédure peut s'appliquer indifféremment aux actions, opérations ou programmes de constructions publics ou privés, présentant un intérêt général. En l'espèce, le projet de clinique présente un réel intérêt général, eu égard aux besoins en termes d'accès à la santé dans un contexte de croissance démographique très importante (à l'échelle de la collectivité de Mayotte, la croissance de la population sur 2012-2017 est estimée à +3,8% par an en moyenne par l'INSEE), mais aussi en termes de renforcement de l'offre de soins et d'attractivité de Mayotte pour les professionnels de santé en lien avec des équipements de santé performants. Ces objectifs font d'ailleurs partie du document d'orientations du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) de Mayotte, en cours de révision. Celui-ci estime « nécessaire de développer un maillage territorial en équipement de santé, et en professionnel de santé, afin de donner l'accès aux soins à l'ensemble des Mahorais et diminuer les inégalités ».

La CCSud, compétente en matière d'urbanisme et d'aménagement de l'espace, conduit la procédure en collaboration avec la Commune de Chirongui.

L'initiative de la mise en œuvre de la procédure de déclaration de projet ne nécessite aucun acte particulier. Néanmoins, il a été décidé d'informer le Conseil communautaire sur le projet avec une délibération de lancement de la procédure. Le Conseil sera à nouveau sollicité après l'enquête publique.

Ouverture d'une concertation préalable et modalités proposées :

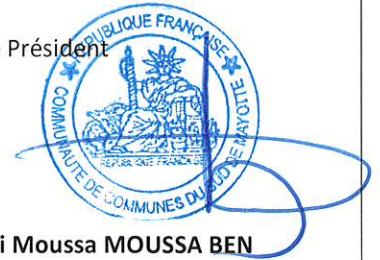
La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale. Une concertation publique doit donc être mise en œuvre dans le cadre de cette procédure.

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, le Conseil communautaire doit délibérer sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de la concertation seront organisées en conséquence de la manière suivante :

Fait à Bandrélé, le 28 juin 2024

Le Président



Ali Moussa MOUSSA BEN

- 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.

Elle fera l'objet d'un bilan présenté au Conseil communautaire qui donnera lieu à délibération. Au terme du bilan de la concertation préalable, le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU sera étudié lors de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées pour tenir compte de leur avis et des résultats de la concertation préalable. Ce projet sera ensuite soumis à enquête publique conformément à l'article L. 153-55 du Code de l'Urbanisme, et à son issue, le Conseil communautaire sera sollicité pour approuver la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

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

Le Conseil Communautaire

Décide :

Article 1 : de prescrire cette déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chirongui ;

Article 2 : d'ouvrir la concertation publique et de définir les modalités de la concertation telles que décrites ci-dessus, étant précisé que ces modalités de la concertation feront l'objet d'une publication dans la presse pour la bonne information du public ;

Article 3 : d'autoriser le Président à signer tous les actes et documents administratifs relatifs à la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 02/07/2024

Reçu en préfecture le 02/07/2024

Publié le

ID : 976-200060473-20240620-202470-DE

Berger
Levrault

Fait à Bandreite, le 28 juin 2024

Le Président



Ali Moussa MOUSSA BEN