



Mission régionale d'autorité environnementale

Mayotte

**Avis conforme de la Mission Régionale d'autorité environnementale
de Mayotte rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de
l'urbanisme pour une modification du PLU de la commune de Koungou, portée par la
Communauté d'Agglomération du Grand Nord de Mayotte (CAGNM)**

n°MRAe 2024CAMAY1

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Mayotte, qui a délibéré collégalement, le 05 août 2024, en présence de M. Marc TROUSSELLIER et de Bertrand GALTIER ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de la transition écologique du 19 juillet 2023 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 08 juillet 2024 portant désignation de Monsieur Bertrand GALTIER comme membre et président de la mission régionale d'autorité environnementale de Mayotte (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Mayotte adopté le 11 septembre 2020 et publié le 25 septembre 2020 au bulletin officiel du ministère de la transition écologique ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 07 juin 2024 déposée par la Communauté d'Agglomération du Grand Nord de Mayotte (CAGNM), relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Koungou, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 10/06/2024 ;

Considérant que par délibération en date du 22 décembre 2023, la Communauté d'Agglomération du Grand Nord de Mayotte a prescrit le projet de modification du PLU de la commune de Koungou, objet de la demande d'avis conforme ;

Considérant que le PLU en vigueur de la commune de Koungou a été approuvé le 2 novembre 2014 et modifié le 4 septembre 2016 et le 12 mars 2020 ;

Considérant que le terrain concerné par la modification du PLU se situe dans le village de Majicavo Koropa, et qu'une partie a déjà fait l'objet d'acquisition foncière de la part de la commune de Koungou (5 ha) et qu'une procédure d'acquisition foncière est en cours sur une majeure partie du reste du périmètre (7ha) ;

Considérant les caractéristiques de la modification du PLU de Koungou (31 858 habitants, INSEE 2017) qui prévoit :

- la réduction de la zone de 2AU de 51 ha à 34,9 ha ;
- l'augmentation la zone 1Au de 66,4 ha à 82,9 ha ;
- l'évolution du règlement écrit et graphique ;
- la modification des orientations d'aménagements ;
- la suppression de deux emplacements réservés ;

Considérant que la modification du PLU a pour objectif principal de permettre la réalisation du projet d'aménagement du secteur par une opération concertée susceptible d'accueillir les équipements suivants :

- des logements, des commerces et services ;
- un groupe scolaire et une crèche ;
- un gymnase ;
- un équipement public majeur restant à définir ;
- des parcs et jardins ;

Considérant que le secteur concerné par le projet est occupé pour une partie par des constructions précaires et pour l'autre partie par des espaces agricoles et naturels ;

Considérant que la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU à Majicavo koropa dans le quartier Mavadzani Mouinajou sur une superficie de 16 ha, n'est pas clairement justifiée dans le dossier présenté, et que les informations concernant le projet en lui-même sont peu étayées ;

Considérant que le dossier ne fournit pas d'analyse environnementale suffisante pour attester de la bonne prise en compte des enjeux environnementaux et de la santé, que l'artificialisation des sols qui résultera du projet entraînera la perte de surfaces végétales essentielles pour le stockage du carbone dans le sol et la préservation de la biodiversité, sans qu'aucune compensation ne soit proposée ;

Considérant que la modification de l'Opération d'Aménagement et de programmation (OAP) ne comprend pas suffisamment d'éléments visant à préserver la continuité écologique et de garantir l'absence d'incidences notable de l'ouverture à l'urbanisation (présence de cours d'eau intermittente, aléas naturels fort, etc.) ;

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation nécessite une étude complémentaire permettant une meilleure mise en œuvre du principe d'évitement-réduction-compensation des incidences du projet sur l'environnement ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la Communauté d'Agglomération du Grand Nord de Mayotte, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

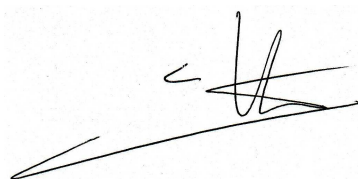
- **la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Koungou est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- **et doit être soumise à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la Communauté d'Agglomération du Grand Nord de Mayotte ;
- en fonction des informations transmises dans le cadre de la présente demande l'évaluation environnementale devra notamment porter une attention particulière aux observations formulées ci-avant.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté d'agglomération du Grand Nord rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Mayotte : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/mayotte-r29.html>

Fait à Mamoudzou, le 06 août 2024,
Le Président de la MRAe,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'B' followed by a horizontal line and a small flourish.

Bertrand GALTIER