



MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Mayotte

Avis conforme de la mission régionale de Mayotte relatif au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal et de l'Habitat, porté par la communauté de communes du Centre-ouest de Mayotte (976)

N° de saisine : KKPP-DC - 016583/KK PP

Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Mayotte,

Vu la directive 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°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programme ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable déposé par la Communauté de communes du centre ouest de Mayotte le 10/04/2026, relatif à la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUI-H), de la 3CO, 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 22 avril 2026 ;

Considérant ce qui suit :

1. la modification simplifiée n°1 envisagée a pour objet :

- la modification du règlement applicable aux zones AUh (secteurs de projet OAP) dans les communes de Sada et Chiconi afin d'autoriser la réalisation d'équipements publics, notamment des établissements scolaires ;
- le rehaussement de la hauteur maximale des constructions à 12 mètres au sein de l'OAP Mangajou, ainsi qu'extension du périmètre de l'OAP sur la zone AUh de Sada ;
- la correction d'une erreur matérielle dans le règlement graphique par le reclassement d'une zone UB en zone US, afin de garantir la faisabilité du stade de Barakani à Ouangani.

2. la modification prévue, ne conduit pas à une évolution des espaces naturels, agricoles, ou forestiers, et les évolutions prévues n'ont pas d'incidences directes sur les milieux naturels, mais portent exclusivement sur des zones déjà ouvertes à l'urbanisation ou sur des corrections du règlement du PLUi-H ;

Considérant qu'il appartient à la personne publique responsable de s'assurer que la procédure mise en œuvre pour l'évolution de son document d'urbanisme est conforme aux dispositions prévues par le Code de l'urbanisme et en particulier, que son projet ne relève pas d'une révision soumise à évaluation environnementale systématique ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunale de la 3CO n'est pas 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 il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la 3CO rendra une décision en ce sens.

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

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe.

Fait à Paris, le 10 juin 2026,

La Présidente de la MRAe,



Hélène FOUCHER