

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)



## PLAN LOCAL D' URBANISME COMMUNE DE KOUNGOU

MAJICAVO LAMIR / MAJICAVO KOROPA / KOUNGOU / TREVANI / KANGANI / LONGONI

PADD SOUMIS AU DEBAT DU CONSEIL MUNICIPAL LE 11/11/2009  
APPROUVE PAR DELIBERATION LE 24/12/2009



# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)



- 1- RAPPELS REGLEMENTAIRES : COMPOSANTS EFFETS & OBJECTIFS DU PADD

- 2- PRESENTATIONS DOCUMENTS DE TRAVAIL ET PREMIERES PROPOSITIONS DE PADD

ORIENTATIONS GENERALES

REPONDRE AUX BESOINS EN HABITAT / LOGEMENTS

DEVELOPPER LES SECTEURS ECONOMIQUES & CRÉER DE L'EMPLOI

DEVELOPPER LES INFRASTRUCTURES & LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL & LE PATRIMOINE CULTUREL



# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

3



## LE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Un document *d'urbanisme* stratégique et réglementaire

- A partir d'un diagnostic, il exprime le projet communal
- Il définit le droit des sols (*droits de construire sur les terrains*)
- Il couvre la **totalité** du territoire communal

## LES EFFETS :

Document **opposable** aux tiers :

- S'impose à tous
- Recours possibles en cas de non-conformité

Le maire est responsable de la gestion du territoire communal

Établi pour une durée de 10 ans environ, ce n'est pas un document figé dans le temps : - il peut être **modifié ou révisé**



**DOCUMENTS COMPOSANT LE PLU & LEURS EFFETS :**

RAPPORT DE PRESENTATION

Diagnostic Thématique + Etude environnementale  
Exposé et justification des enjeux Communaux

**Compatibilité des Projets / PC**

P . A . D . D

Projet politique  
Cadre de référence à l'échelle de la commune

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Principes d'aménagement de certains secteurs  
Schéma d'intentions

**Conformité des Projets / PC**

REGLEMENT

Documents graphiques

Règles écrites

ANNEXES

Périmètre particulier d'aménagement  
Servitude d'utilité publique

DOCUMENT FACULTATIF

DOCUMENTS OBLIGATOIRES

RAPPORT DE COMPATIBILITE ENTRE  
TOUS LES COMPOSANTS DU PLU





**DOCUMENTS COMPOSANT LE PLU :**

**RAPPORT DE PRESENTATION**

ETAT ACTUEL COMMUNAL

**P.A.D.D**

PROJET POLITIQUE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

**REGLEMENT**

**ANNEXES**

DOCUMENT FACULTATIF

DOCUMENTS OBLIGATOIRES

**RAPPORT DE COMPATIBILITE ENTRE  
TOUS LES COMPOSANTS DU PLU**

**OBJECTIFS :**

Base de Connaissances Commune

*Exposition en Mairie Du 07/08/2009 au 09/02/2010*

*Informations & Concertation de la population*

*Réunion publique / 19 Août à 16 H00 en Mairie*

*/ Exposition en Mairie Du 18/02/2010 au 09/09/2010*

*Information & Concertation de la population*

*Réunion publique à programmer*

Traduit Règlementairement par

*Information & Concertation de la population*

*Enquête publique*

Précisé par



**PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE KOUNGOU**

**DEBAT DU CM : 11/11/2009**

**DELIBERATION DU CM : 24/12/2009**

## P . A . D . D

PROJET POLITIQUE

CADRE DE REFERENCES à l'Echelle de la Commune

- Définit les **Orientations Générales d'Aménagement et d'Urbanisme**
- Comprend un **Schéma de Principe** (différent du pré zonage)
- **Doit être traduit de manière cohérente** dans le cadre de orientations d'aménagement, dans le règlement et les documents graphiques
- Constitue l'**Epine Dorsale du PLU**

### SCHEMA DE PRINCIPE



Exemple de Schéma  
Conseillé par le CERTU



Exemple de Schéma  
Déconseillé par le CERTU

### DOCUMENT SIMPLE ET PRECIS :

- PERMET UN DEBAT CLAIR AU SEIN DU CM
- UN CONTRÔLE PAR LA POPULATION SUR LES ENGAGEMENTS DES ELUS
- FIXE LA LIMITE ENTRE REVISION ET MODIFICATION

### COMPATIBILITE DES PROJETS



## LES OBJECTIFS code de l'urbanisme article L121-1

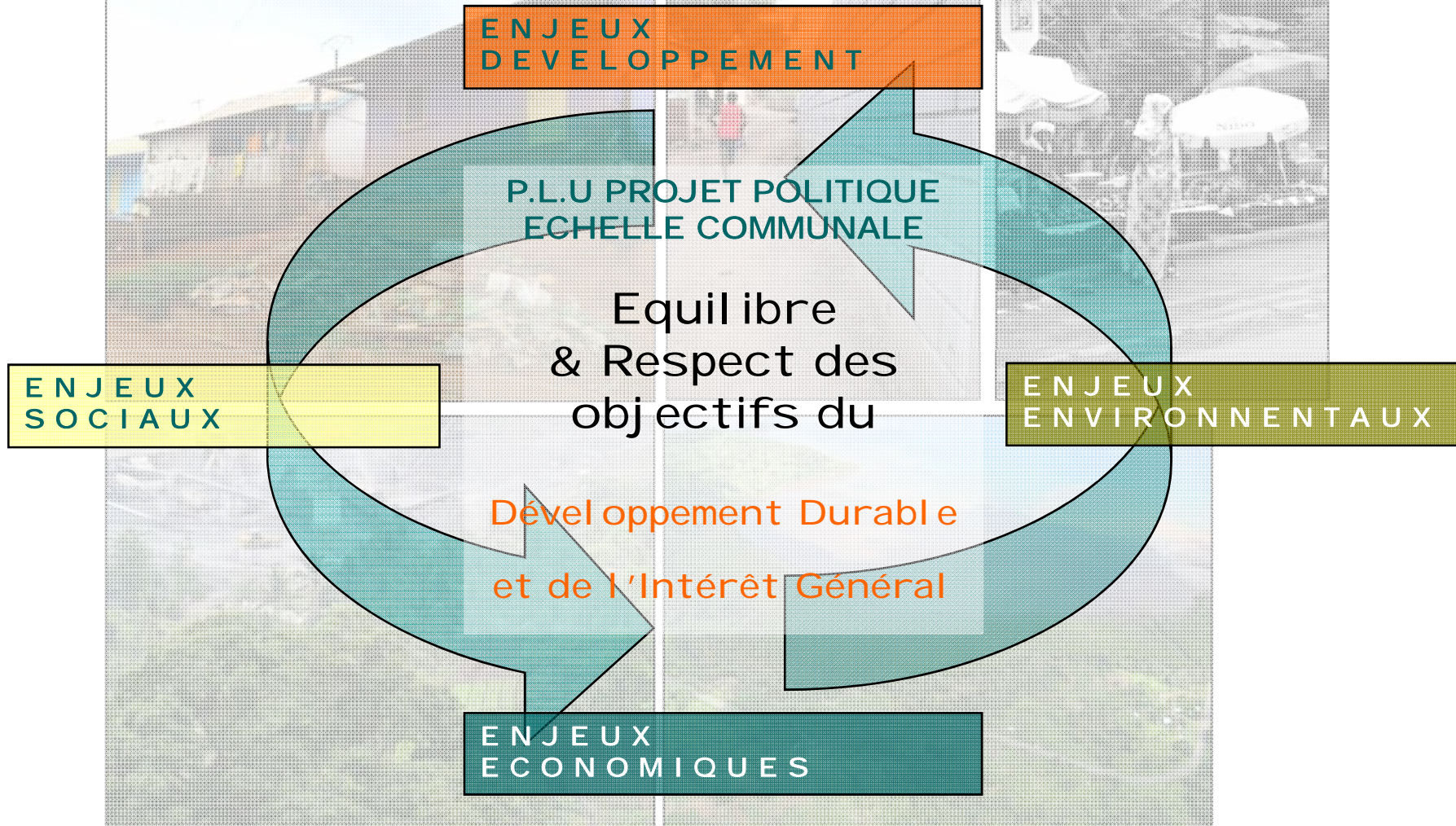
### Respect des objectifs du Développement Durable et de l'Intérêt Général :

- Trouver des solutions équilibrées entre les différents enjeux :
  - Renouveau & Développement urbain,
  - Développement des espaces ruraux & économiques
  - Préservation des espaces agricoles et forestières
  - Protection des espaces naturels & des paysages
- Assurer la Mixité fonctionnelle et la Mixité sociale
- Satisfaire les besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, activités sportives ou culturelles
- Prévoir les capacités de construction et de réhabilitation suffisantes
- Définir et satisfaire les besoins en équipements publics
- Prendre en compte l'équilibre habitat/emploi, les moyens de transport et la gestion des eaux.
- Permettre l'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux
- Préserver de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous sol, des écosystèmes, des espaces verts
- Assurer la protection des administrés face aux risques naturels prévisibles, risques technologiques, pollutions et nuisances de toutes nature.



LES OBJECTIFS

code de l'urbanisme article L121-1





- Proj et Pol itique - PADD - Commune de KOUNGOU -

- 1- RAPPELS REGLEMENTAIRES : COMPOSANTS EFFETS & OBJECTIFS DU PADD



- 2- PRESENTATIONS DOCUMENTS DE TRAVAIL ET PREMIERES PROPOSITIONS DE PADD

**ORIENTATIONS GENERALES**

REPONDRE AUX BESOINS EN HABITAT / LOGEMENTS

DEVELOPPER LES SECTEURS ECONOMIQUES & CRÉER DE L'EMPLOI

DEVELOPPER LES INFRASTRUCTURES & LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL & LE PATRIMOINE CULTUREL



# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)



## ORIENTATIONS GENERALES

CONFORTER LE RÔLE\* DE LA COMMUNE DE KOUNGOU / ENCADRER & NE PAS SUBIR SON  
ATTRACTIVITE

\* A L'ECHELLE DEPARTEMENTALE / REGIONALE / INTERNATIONALE

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET PROGRES SOCIAL / PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE  
L'ENVIRONNEMENT



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE KOUNGOU

DEBAT DU CM : 11/11/2009  
DELIBERATION DU CM : 24/12/2009

**LEGENDE – PADD COMMUNAL**

**CONFORTER LE RÔLE DE KOUNGOU / ENCADRER & NE PAS SUBIR SON ATTRACTIVITE**

	<b>Pôle URBAIN à VOCATION MIXTE :</b> HABITAT-ACTIVITE ECONOMIQUE / COMMERCE / SERVICES - EQUIPEMENT
	<b>Pôle ECONOMIQUE INDUSTRIEL &amp; NUISANCES</b>
	<b>Pôle TOURISTIQUE</b>
	<b>Pôle RESIDENTIEL</b>

	Maintenir les coupures vertes
	Favoriser la mise en place du transport de FRET & Passagers par voie maritime
	Favoriser l'accessibilité des ports de pêche
	Mise en valeur du patrimoine Historique et naturel de la commune : Création d'un sentier interprétatif
	Créer des Liaisons interquartiers
	Créer des Liaisons hautes intervillageoises

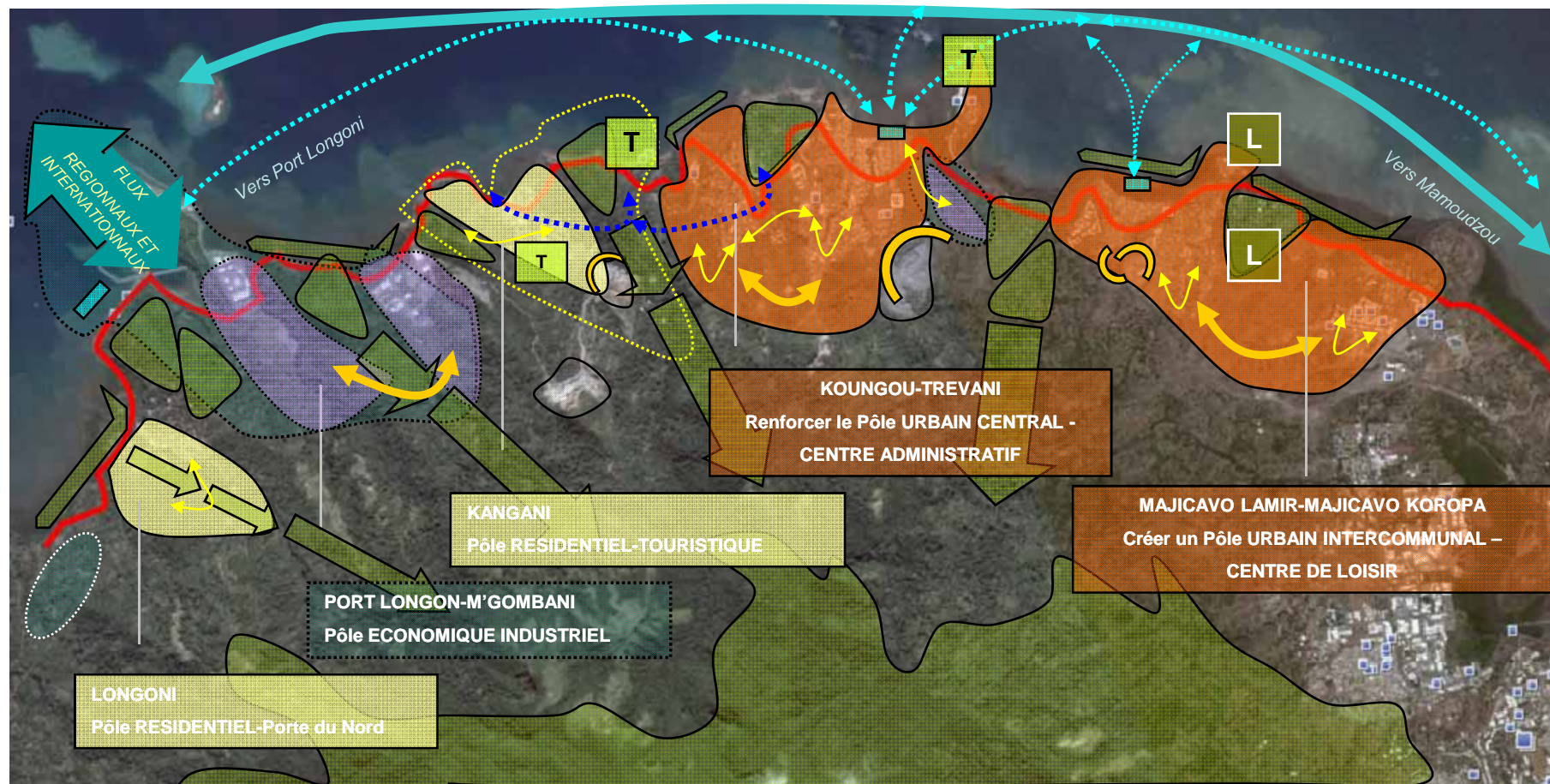
  

	Préserver les espaces patrimoniaux
	Etudier l'aménagement d'un port de pêche et ses annexes.
	Etudier à long terme la poursuite du développement d'une zone économique d'importance départementale
	Organiser, contrôler et permettre le développement de l'agriculture
	Poursuite des activités de carrière
	Conforter les secteurs industriels
	Réduire les conflits d'usages
	Développer le secteur touristique
	Développer l'offre de loisir



CARTE DE SYNTHÈSE - PADD COMMUNAL

CONFORTER LE RÔLE DE KOUNGOU / ENCADRER & NE PAS SUBIR SON ATTRACTIVITÉ





**- Projet Politique - PADD - Commune de KOUNGOU -**

**CONFORTER LE RÔLE DE KOUNGOU / ENCADRER & NE PAS SUBIR SON ATTRACTIVITE**

**1 - PARTICIPER A SATISFAIRE L'OBJECTIF DE REEQUILIBRAGE DE LA POPULATION DU SECTEUR NORD EST (KOUNGOU-MAMOUDZOU-DEMBENI) :**

*13 500 nouveaux logements à construire (répartis entre les trois communes) pour un parc total en 2017 de 30 300 logements*

**2- CONFORTER, RENFORCER & DEVELOPPER LES TENDANCES SOCIO-ECONOMIQUES ACTUELLES TANT A L'ECHELLE INTERNATIONALE / DEPARTEMENTALE / INTERCOMMUNALE & COMMUNALE**

- *Augmentation de l'offre d'emploi / Satisfaire les Demandes d'installations économiques à l'échelle intercommunale*
- *Organiser et développer l'offre commerciale comme l'offre de services*
- *Développer et organiser le secteur de la pêche*
- *Permettre l'exploitation agricole.*

**3-PREPARER, ORGANISER ET STRUCTURER SON DEVELOPPEMENT.**

- *Organiser / Limiter et Contrôler les zones où se développe l'urbanisation.*
- *Densifier pour répondre aux besoins de la population*
- *Contrôler et garantir l'accessibilité / la circulation ...*

**4- PROTEGER / VALORISER / FAIRE CONNAÎTRE SON PATRIMOINE NATUREL / CULTUREL & HISTORIQUE**

**5- ASSURER LA LISIBILITE ET LA FONCTIONNALITE DE L'ORGANISATION DE SON TERRITOIRE.**

- *Renforcer les polarités*
- *Renforcer la Mixité fonctionnelle : renforcer la place des commerces / services / activités compatibles avec les fonctions résidentielles en centre ville ...*
- *Renforcer les densités urbaines autour des principaux équipements et services collectifs.*
- *Limiter drastiquement les possibilités d'urbanisation des secteurs agricoles et naturels.*
- *Améliorer l'accessibilité / les conditions de dessertes / favoriser la mise en place et la fonctionnalité de Transport en Commun.*
- *Favoriser/ assurer et sécuriser les modes de déplacements doux (piétons/ vélos)*

**6- PERMETTRE LE PROGRES SOCIAL ET AMELIORER LE CADRE DE VIE QUOTIDIEN DE L'ENSEMBLE DE LA POPULATION**

- *Salubrité / sécurité*
- *Equipements*
- *Améliorer le Confort thermique / la végétalisation en milieu urbain / fixation des sols / écoulement des EP ...*
- *Aération, embellissement, assainissement des quartiers.*

**DEBAT DU CM : 11/11/2009**

**DELIBERATION DU CM : 24/12/2009**





- Projet Politique - PADD - Commune de KOUNGOU -

- 1- RAPPELS REGLEMENTAIRES : COMPOSANTS EFFETS & OBJECTIFS DU PADD

- 2- PRESENTATIONS DOCUMENTS DE TRAVAIL ET PREMIERES PROPOSITIONS DE PADD

**ORIENTATIONS GENERALES**

REPONDRE AUX BESOINS EN HABITAT / LOGEMENTS

DEVELOPPER LES SECTEURS ECONOMIQUES & CREER DE L'EMPLOI

DEVELOPPER LES INFRASTRUCTURES & LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL & LE PATRIMOINE CULTUREL





## REPONDRE AUX BESOINS EN HABITAT / LOGEMENTS





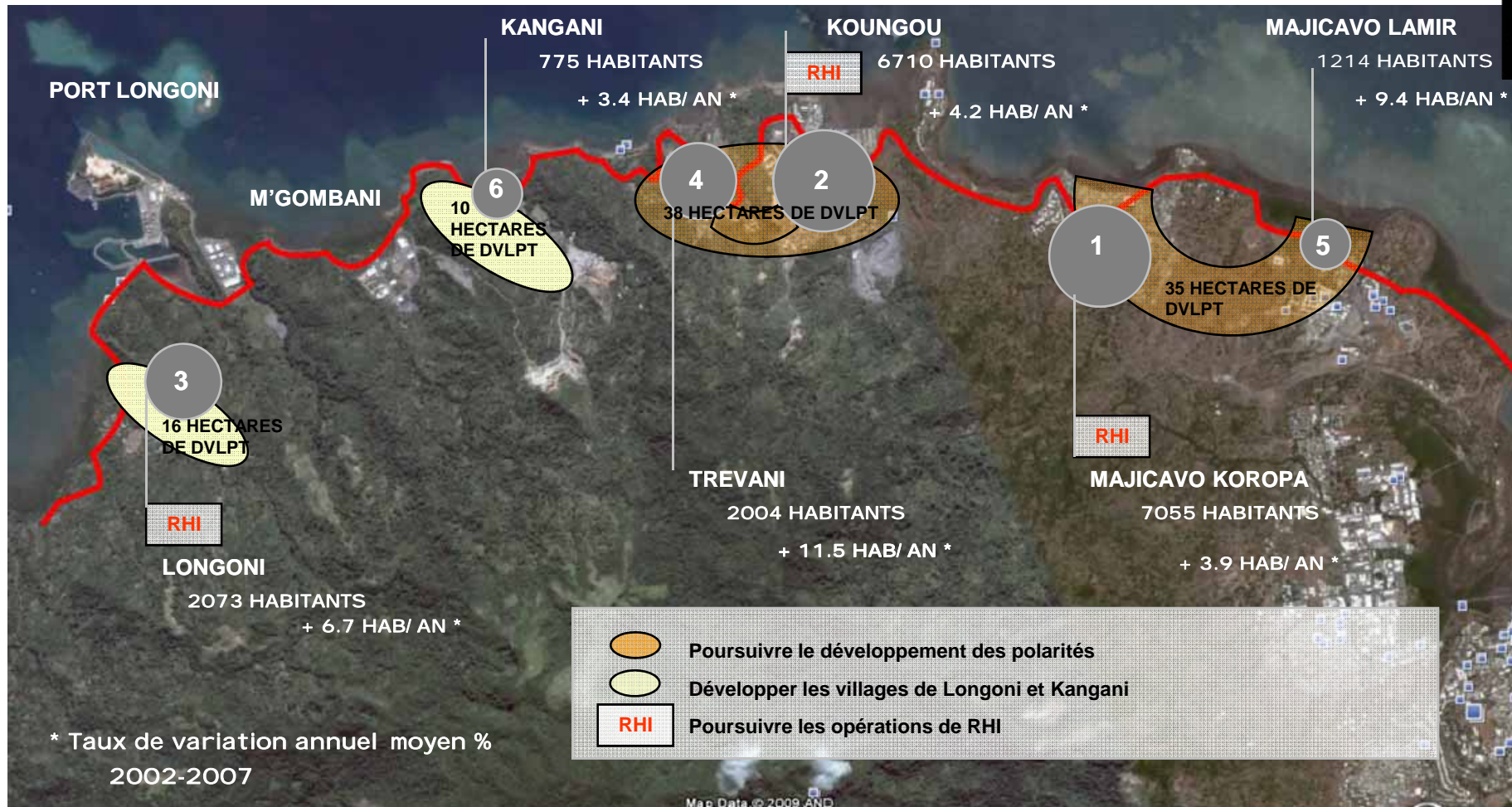
**- Projet Politique - PADD - Commune de KOUNGOU -**

**REPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS :**

1. **Favoriser le renouvellement urbain** en intégrant en partie les zones d'habitats précaires et en ouvrant de nouveaux secteurs d'urbanisation
2. **Accroître, diversifier et densifier l'offre en habitat** : Ouvrir de nouveaux secteurs d'urbanisation
3. **Favoriser un développement urbain basé sur l'optimisation du foncier** : Contrôler les consommations d'espace / Densifier les secteurs clefs / Encadrer la densification afin de conserver des espaces urbains de qualité.
4. **Garantir l'accessibilité.**
5. **Préserver des coupures vertes**
6. **Limiter les secteurs d'extension / Encadrer & Contrôler l'urbanisation / Lutter contre l'étalement urbain**
7. **Favoriser la mixité sociale et fonctionnelle**
8. **Informé et garantir à la population les conditions d'une Urbanisation Durable.**
9. **Rechercher une unité architecturale urbaine (?)**
10. **Mise en œuvre d'une politique d'embellissement des quartiers avec des espaces verts**
11. **Permettre de Diversifier le modèle d'habitat / créer des espaces de respirations / favoriser les logements traversant.**
12. **Ne pas favoriser l'urbanisation au regard des acteurs et des opportunités et influencer le marché du foncier au regard des logiques urbaines.**
13. **Favoriser la requalification du parc de logements existants**
14. **Favoriser l'utilisation de matériaux locaux (brique de terre crue, ...)**
15. **Assurer la sécurité des personnes et des biens face aux risques naturels.**
16. **Favoriser un développement urbain basé sur l'optimisation du foncier :**
  - Contrôler les consommations d'espace
  - Densifier les secteurs clefs
  - Encadrer la densification afin de conserver des espaces urbains de qualité.



**- Projet Politique - PADD - Commune de KOUNGOU -  
REPONDRE AUX BESOINS EN HABITATS / LOGEMENTS**





- Proj et Pol itique - PADD - Commune de KOUNGOU -

- 1- RAPPELS REGLEMENTAIRES : COMPOSANTS EFFETS & OBJECTIFS DU PADD

- 2- PRESENTATIONS DOCUMENTS DE TRAVAIL ET PREMIERES PROPOSITIONS DE PADD

**ORIENTATIONS GENERALES**

REPONDRE AUX BESOINS EN HABITAT / LOGEMENTS

DEVELOPPER LES SECTEURS ECONOMIQUES & CRÉER DE L'EMPLOI

DEVELOPPER LES INFRASTRUCTURES & LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL & LE PATRIMOINE CULTUREL



# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

3



## DEVELOPPER LES SECTEURS ECONOMIQUES & CRÉER DES EMPLOIS



...



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE KOUNGOU

DEBAT DU CM : 11/11/2009

DELIBERATION DU CM : 24/12/2009



- **Projet Politique – PADD – Commune de KOUNGOU –**

**DEVELOPPER LES SECTEURS ECONOMIQUES & CRÉER DES EMPLOIS**

**Objectif : Créer de nouveaux emplois et mobiliser les potentiels économiques**

*Afin d'inciter la création d'emploi, la commune s'attachera à :*

1. **Maintenir et Soutenir les secteurs d'exploitations agricoles** comme ressources locales : *préserver les surfaces agricoles, les exploitations organisées situées à proximité des villages.*
2. **Soutenir et organiser le secteur de la pêche** comme ressources locales / produits d'exportations / ...
3. **Permettre et encadrer** l'implantation de fermes photovoltaïques.
4. **Favoriser la mixité fonctionnelle des secteurs de développement urbain** comme en renouvellement urbain / *accueillir des activités compatibles avec les pôles résidentiels (activité sans nuisances sonores / olfactives ...)*
5. **Développer et organiser l'offre de commerces et de services** existante pour renforcer le rôle et la place de la commune à l'échelle de Mayotte (notamment le quartier Dubai)

**Conforter les pôles économiques dynamiques existants :**

5. **Soutenir les activités locales existantes** (artisanat/commerces/marchés) au cœur de chaque village.
6. **Enrayer les tendances actuelles et Interdire l'implantation de toutes nouvelles activité de nuisances à proximité immédiate des zones d'habitats.** *Empêcher la circulation des PL sur le réseau secondaire des zones résidentiels.*
7. **Favoriser l'implantation de nouveaux commerces et services à la population / aux entreprises.**

**Conforter, développer et densifier les grands secteurs économiques industriels :**

1. Le secteur situé **entre le Port de Longoni et la ZI de M'GOMBANI**
2. A proximité du village de Kougou **au niveau de l'entrée de ETPC**
3. **Maintien des activités de IBS, ETPC, COLAS**
4. **Maintien et soutien de l'aquaculture (Aquamay et Aquaculture)**
5. **Densifier et Favoriser l'implantation de structures économiques porteuses**



**- Projet Politique - PADD - Commune de KOUNGOU -**

**DEVELOPPER LES SECTEURS ECONOMIQUES & CRÉER DES EMPLOIS**

**Objectif : Développer le secteur touristique :**

**Augmenter le potentiel d'accueil et d'hébergement :**

- 1. Pérenniser et conforter l'activité touristique de la plage de Trévani.**
- 2. Soutenir les gîtes implantés sur le village de Kangani**
- 3. Permettre l'implantation d'un complexe hôtelier en continuité urbaine de la pointe Koungou.**
- 4. Renforcer l'offre de loisir à proximité du pôle de Koropa.**

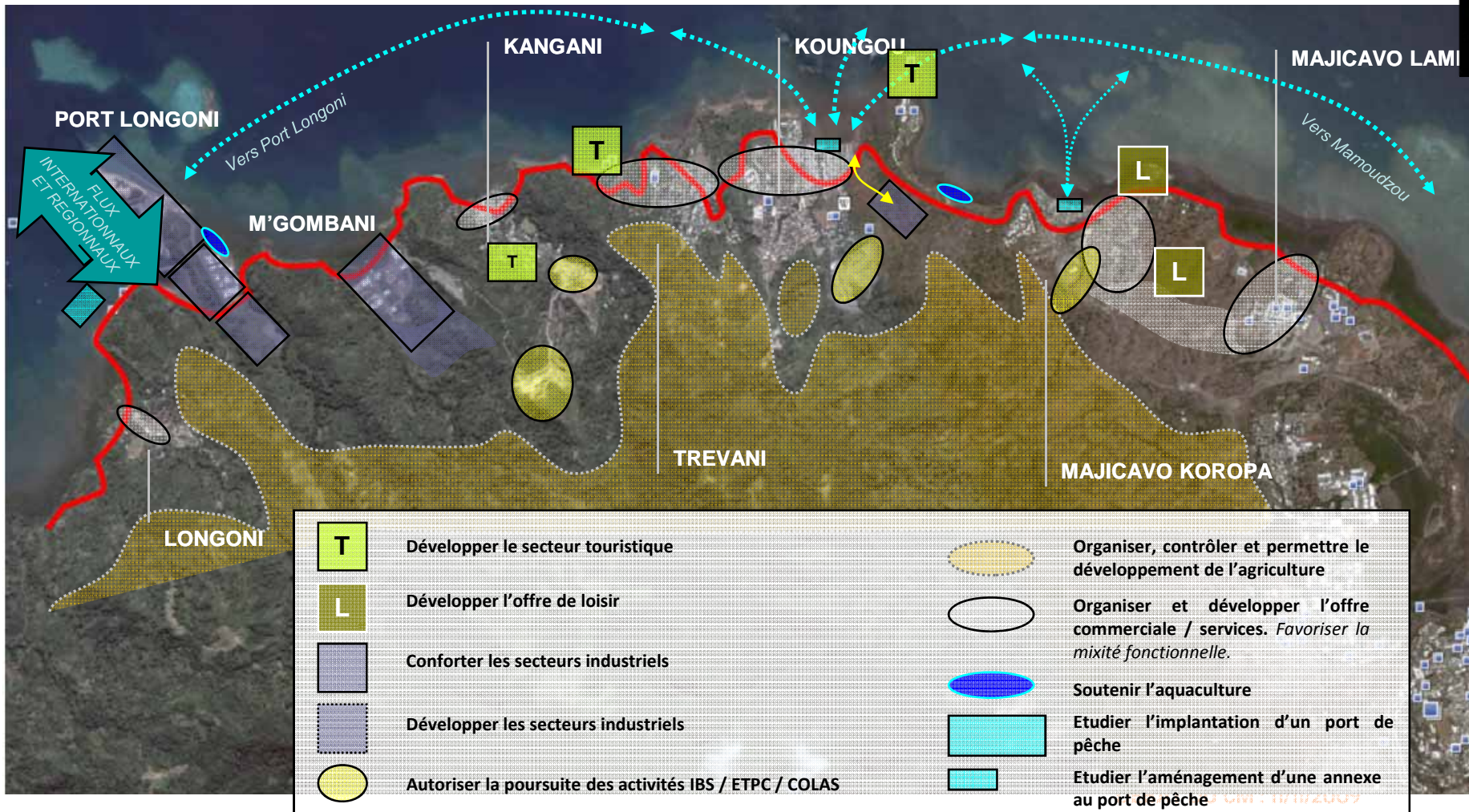
**Valoriser & Faire connaître les richesses locales en mettant en valeur des secteurs clefs :**

- 1. Les sites archéologiques / Historiques et culturels :**
- 2. Le patrimoine naturel terrestre et marin, atout majeur du tourisme de l'île de Mayotte.**
- 3. Les plages :** aménagement léger, restauration du milieu, évacuation des déchets, amélioration des accès, cheminements et parking.
- 4. Permettre la pratique des activités de loisirs et de détente :** par l'aménagement de promenades, d'aires de jeux, d'abris, ...
- 5. Valoriser et organiser l'activité commerciale des villages de Koropa et Koungou / valoriser les marchés.**
- 6. Poursuivre l'aménagement des fronts de mer.**



- **Projet Politique - PADD - Commune de KOUNGOU -**

**DEVELOPPER LES SECTEURS ECONOMIQUES & CRÉER DES EMPLOIS**



**PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE KOUNGOU**

**DELIBERATION DU CM : 24/12/2009**



- Projet Politique - PADD - Commune de KOUNGOU -

- 1- RAPPELS REGLEMENTAIRES : COMPOSANTS EFFETS & OBJECTIFS DU PADD

- 2- PRESENTATIONS DOCUMENTS DE TRAVAIL ET PREMIERES PROPOSITIONS DE PADD

**ORIENTATIONS GENERALES**

REPONDRE AUX BESOINS EN HABITAT / LOGEMENTS

DEVELOPPER LES SECTEURS ECONOMIQUES & CRÉER DE L'EMPLOI

DEVELOPPER LES INFRASTRUCTURES & LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL & LE PATRIMOINE CULTUREL





## DEVELOPPER LES INFRASTRUCTURES & LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS



...



- Projet Politique - PADD - Commune de KOUNGOU -

ACCESSIBILITE, INFRASTRUCTURES & EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

**Objectifs : Répondre aux besoins de la population et Renforcer l'attractivité de la commune à l'échelle intercommunale et régionale, en positionnant les équipements structurants.**

Poursuivre :

1. **L'équipement scolaire** de la commune (EM/EP)
2. **Equipements de formations** permettre l'implantation d'un second collège sur la commune / Lycée
3. **Equipements à destination de la jeunesse** : MJC, Espace scène, terrains de sports ...
4. **Intégrer les équipement culturels à la planification urbaine**
5. **Permettre l'implantation d'un Centre de secours**
6. **Permettre l'implantation d'une Caserne de pompier**
7. **Permettre l'implantation d'une Piscine Départementale**
8. **Mutualiser certains usages**
9. **Prévoir l'évolutivité des équipements en fonction des besoins à venir.**
10. **Assurer l'Intégration urbaine, la proximité et l'accessibilité de tous nouveaux équipements.**

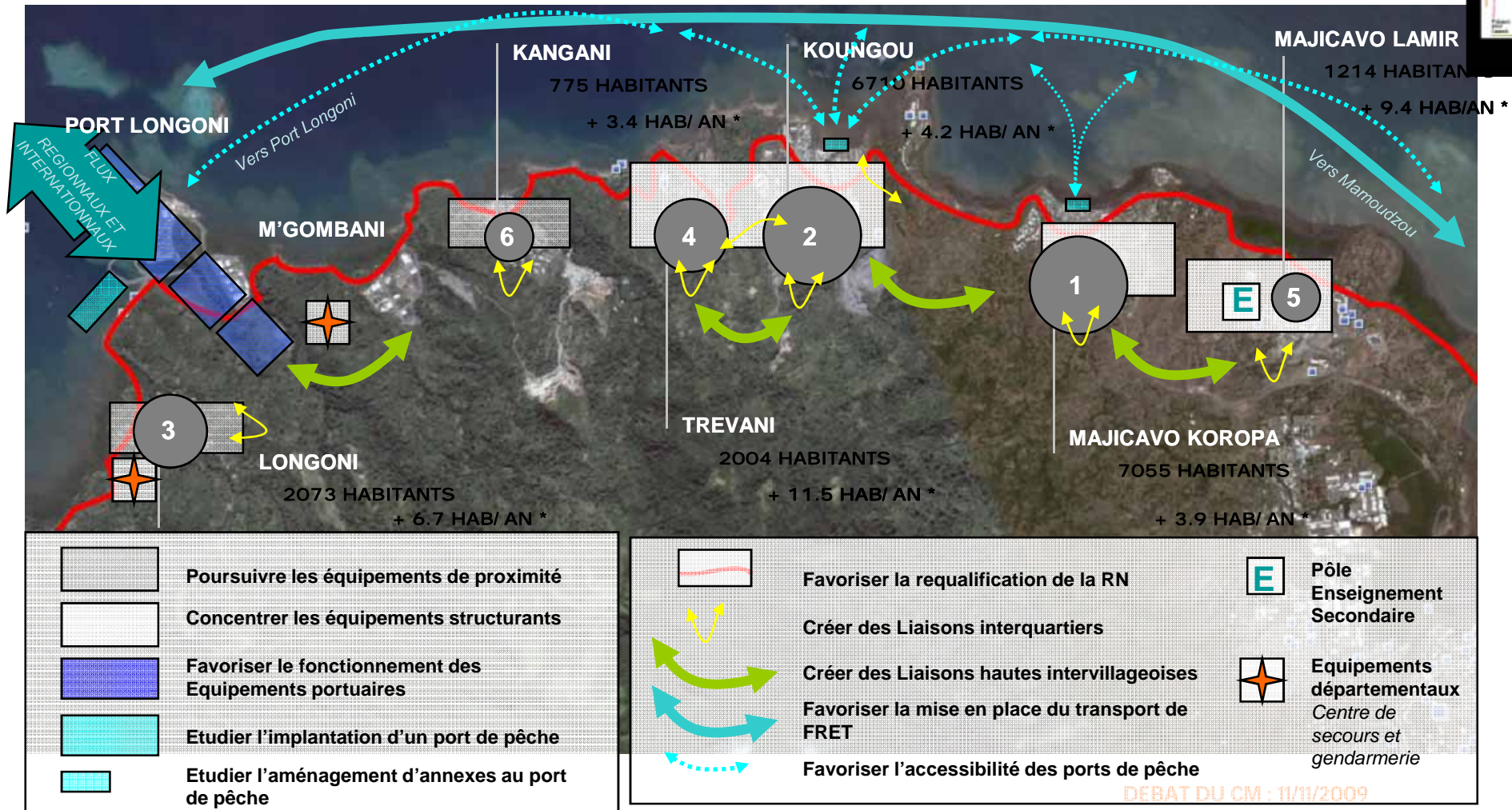
Assurer la sécurité et la diversité des modes de déplacement doux (piétons, vélo...) / Désengorger la RN et poursuivre sa sécurisation :

- **Lutter contre l'urbanisation en impasse et Relier les quartiers par des axes secondaires :**  
- Interdire la réalisation de voiries en impasses dans toutes les nouvelles opérations sauf en cas d'impossibilités techniques justifiées.
14. **Relier les villages par des axes secondaires :**  
- création de liaisons hautes.
  15. **Aider à la mise en place des transports urbains et interurbains, et plus particulièrement l'implantation d'une gare routière**
  16. **Assurer l'accessibilité et l'intégration urbaine des nouveaux aménagements liés à la modernisation des infrastructures de transport**
  17. **Permettre le désengorgement des RN en trouvant des solutions de substitution (en concertation avec l'État et la CDM) au trafic de transit sur Route, notamment par transport maritime.**



- Projet Politique - PADD - Commune de KOUNGOU -

**ACCESSIBILITE, INFRASTRUCTURES & EQUIPEMENTS STRUCTURANTS**



DEBAT DU CM : 11/11/2009

- Projet Politique - PADD - Commune de KOUNGOU -

ORDRE DU JOUR

- 1- RAPPELS REGLEMENTAIRES : COMPOSANTS EFFETS & OBJECTIFS DU PADD

- 2- PRESENTATIONS DOCUMENTS DE TRAVAIL ET PREMIERES PROPOSITIONS DE PADD

ORIENTATIONS GENERALES

REPONDRE AUX BESOINS EN HABITAT / LOGEMENTS

DEVELOPPER LES SECTEURS ECONOMIQUES & CRÉER DE L'EMPLOI

DEVELOPPER LES INFRASTRUCTURES & LES EQUIPEMENTS STRUCTURANTS

PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL & LE PATRIMOINE CULTUREL





## PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL & LE PATRIMOINE CULTUREL





- Projet Politique - PADD - Commune de KOUNGOU -

PROTEGER L' ENVIRONNEMENT, LE PATRIMOINE NATUREL & LE PATRIMOINE CULTUREL

**PATRIMOINE NATUREL :**

**Objectifs :** La préservation et la valorisation des espaces naturels qui font l'attractivité de l'île de Mayotte

1- Préserver l'Environnement / Assurer la lisibilité et la préservation des espaces naturels, particulièrement :

- Les Espaces naturels patrimoniaux (Mangroves, Ripisylves, Forêt, Réserve)
- Les Berges des rivières et les Ripisylves afin de préserver les ressources en eau

2- Préserver les Paysages Naturels

- Préserver et mettre en valeur les paysages de la commune : pointes, baies, lignes de crêtes, points de vue ...
- Limiter l'urbanisation dans les secteurs clef et réduire l'impact paysager des constructions en zone naturel et agricole.

**PATRIMOINE CULTUEL & CULTUREL :**

**Objectifs :** Faire connaître, protéger et valoriser l'histoire de Mayotte et celle de la commune de Koungou

1. Valoriser les éléments en permettant la découverte touristique.
2. Protéger les vestiges Archéologiques et Industriels/ Protéger le Patrimoine Cultuel : Ziyaras



- Projet Politique - PADD - Commune de KOUNGOU -

PROTEGER L' ENVIRONNEMENT, LE PATRIMOINE NATUREL & LE PATRIMOINE CULTUREL



### QUALITE DE VIE :

Objectifs : Améliorer le cadre de vie / qualité / paysage des espaces urbains

1- *Garantir et imposer l'accessibilité aux logements / équipements / commerces pour garantir le ramassage / l'évacuation des déchets / sécurité*

2- **Réduire les nuisances** existantes au sein des quartiers résidentiels. Empêcher l'installation de nouvelles activités de nuisances à proximité des zones résidentiels

3- **Améliorer le confort thermique** : Ombrage / végétalisation / espaces de respirations.

3- **Créer des espaces de respiration et lutter contre l'ultra densification** des quartiers / Favoriser les logements traversant.

5- *Optimiser le confort et la qualité résidentiels des constructions en favorisant une approche énergétique passive (protections solaires, vues dégagés, coursives, ventilation naturelle traversante, végétalisation des abords) et en offrant des espaces habitables de qualité (suffisamment lumineux et ombragés, favorisant la pénétration des brises thermiques)....*

6- *Favoriser et faciliter les recours aux énergies renouvelables à fort potentiel local notamment les énergies solaires , hydrauliques (récupération des eaux de pluies) et biomasse (compostage/ biogaz), ... Sensibilisation et intégration*

7- *Prévenir des risques naturels et garantir la sécurité de la population :*

- **Développer les secteurs urbains majoritairement et préférentiellement en dehors des zones soumises aux risques FORTS de Mouvements de terrains / Inondations / Effets de sites lithologiques / Érosion / Liquéfaction**
- **Définir dans les zones urbaines soumises aux risques celles qui doivent être maintenues pour permettre et favoriser la gestion des risques et le renouvellement urbain.**

8- **Renforcer la qualité des Paysages urbains**

- **Améliorer la qualité des espaces publics existants : Espaces verts, places publiques,**
- **Encadrer l'aspect extérieur des constructions des endroits les plus perceptibles,**
- **Favoriser les implantations d'espaces verts privés/publics en zone urbaine, tant pour les bénéfiques sur le paysage urbain que pour :**
  - **Limiter le ravinement/favoriser l'infiltration des eaux pluviales**
  - **Améliorer les conditions thermiques.**
  - **Qualité sonore/Qualité plastique**

9- **Soutenir le développement d'énergie renouvelable**

- **Favoriser l'implantation d'équipements photovoltaïques**

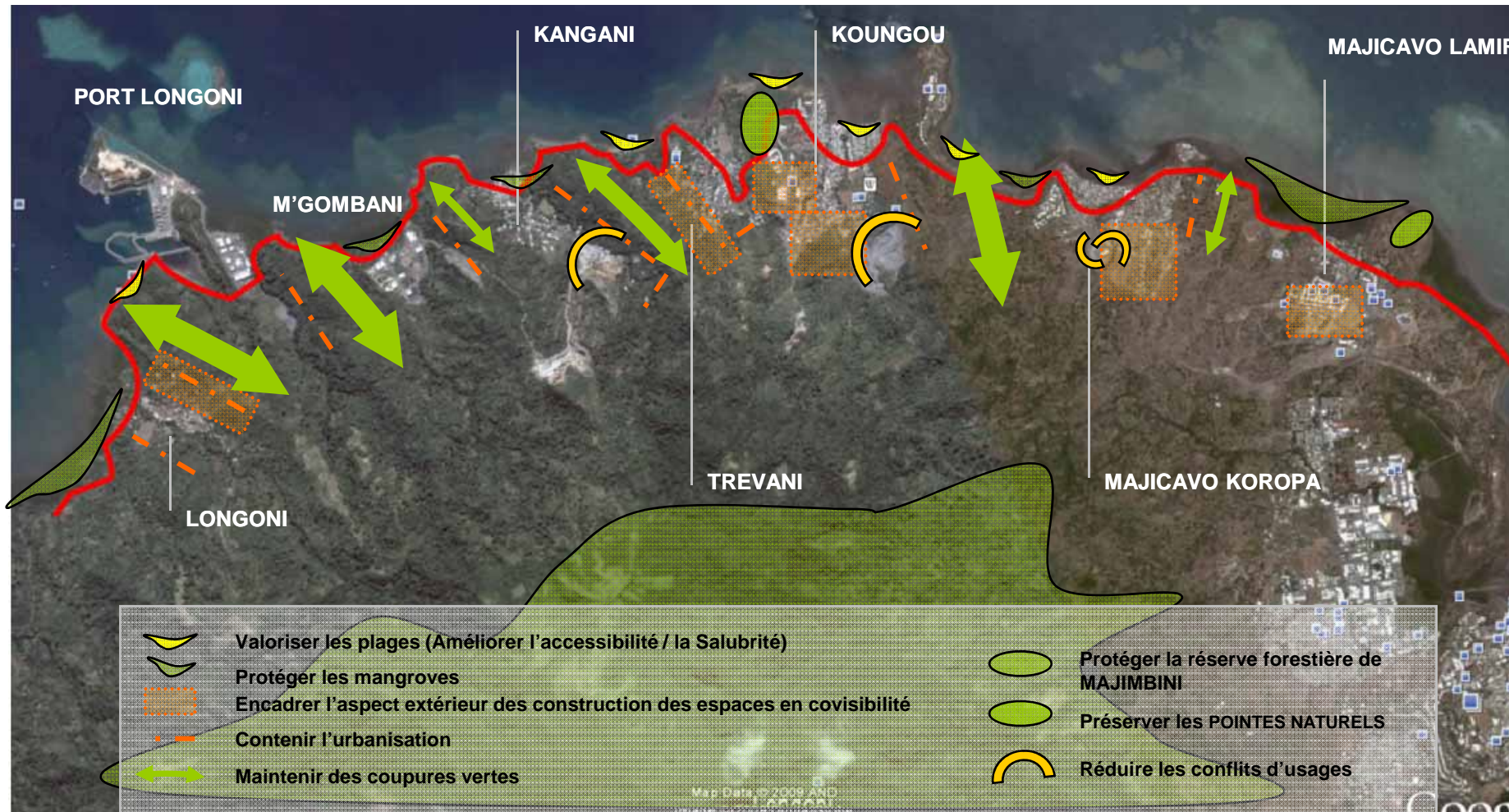
DEBAT DU CM : 11/11/2009

DELIBERATION DU CM : 24/12/2009



- Projet Politique - PADD - Commune de KOUNGOU -

PROTEGER L' ENVIRONNEMENT, LE PATRIMOINE NATUREL & LE PATRIMOINE CULTUREL



DEBAT DU CM : 11/11/2009



PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE KOUNGOU

DELIBERATION DU CM : 24/12/2009



PROTEGER L' ENVIRONNEMENT, LE PATRIMOINE NATUREL & LE PATRIMOINE CULTUREL



VALORISATION & EXPLICATION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET HISTORIQUE DE LA COMMUNE AUX ALENTOURS DU VILLAGE DE KANGANI



←--- SENTIER DECOUVERTE PATRIMOINE NATUREL / CULTUREL / CULTUEL



Indiquer, expliquer le PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE



VESTIGES VILLAGES EPOQUE ARCHAIQUE

*période Dembeni, Kougou, Bogamoya, Majicavo VIII-XIV siècle*



VESTIGES VILLAGES EPOQUE CLASSIQUE

*période Tsingoni XV-XVIII siècle*



Concentrer, mettre en valeur le PATRIMOINE INDUSTRIEL



Expliquer le passé historique de Mayotte USINE SUCRIERE XIX siècle



Ziyara austronésien et bantou



Ziyara musulman

