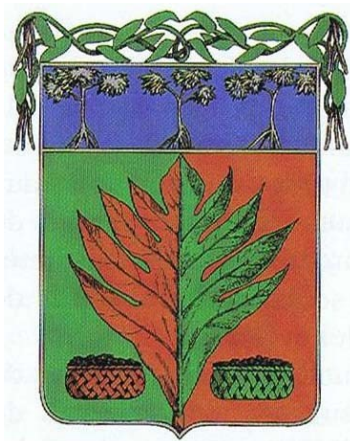
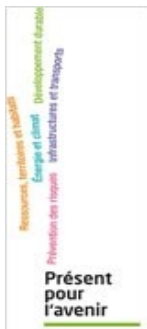


Conduite d'opération



Commune de Bandraboua

PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre



2

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Concours financier



SOMMAIRE

Sommaire.....	1
introduction.....	2
Orientation 1 : mener une politique volontariste en matière de logement	7
Objectif 1 – Augmenter la production annuelle de logements	7
Objectif 2 – Densifier le nombre de logements dans les villages	7
Objectif 3 – Renforcer la mixité dans les zones d'habitat	8
Orientation 2 : répondre aux besoins d'équipements publics et Assurer à chacun l'accès aux services essentiels.....	9
Objectif 1 – Développer l'offre des équipements publics de base	9
Objectif 2 – Doter la commune d'un service Urbanisme et d'un service technique 10	
Objectif 3 – Poursuivre les efforts dans la recherche d'un environnement sain pour tous	11
Objectif 4 – Aménager les lieux de sépulture.....	12
Orientation 3 : soutenir le développement économique	13
Objectif 1 – Fixer et attirer les agents économiques.....	13
Objectif 2 – Encourager les créneaux économiques porteurs	14
Orientation 4 : Améliorer le cadre de vie.....	15
Objectif 1 – Étendre et sécuriser les déplacements	15
Objectif 2 – Créer de la centralité dans les principaux villages	16
Objectif 3 – Offrir aux habitants de nouveaux espaces de respiration	16
Orientation 5 : protéger et valoriser les espaces naturels dans leur diversité	17
Objectif 1 – Maintenir et étendre des espaces naturels de protection stricte.....	17
Objectif 2 – Freiner l'étalement urbain*, source de diminution des espaces naturels	18
Objectif 3 – Valoriser le patrimoine naturel.....	18
Objectif 4 – Réhabiliter les espaces naturels.....	19
Objectif 5 – Protéger la ressource en eau.....	19
Glossaire.....	26

INTRODUCTION

L'Ile de Mayotte dispose d'un **Code de l'Urbanisme depuis le 1^{er} janvier 2006**, date à laquelle l'ordonnance n° 2005-868 du 28 juillet 2005 relative à l'actualisation et à l'adaptation du droit de l'urbanisme à Mayotte est entrée en vigueur. Désormais, en matière de planification territoriale, Mayotte est soumise aux **dispositions de la loi du 13 Décembre 2000 dite Solidarité Renouvellement Urbain**, loi remplacée par celle du 2 Juillet 2003 dite Urbanisme et Habitat mais dont les principes et l'essentiel du contenu ont été conservés. Depuis lors, les communes qui disposent, comme celle de Bandraboua, d'un Schéma d'Aménagement Communal, peuvent élaborer **un nouveau document d'urbanisme*¹, soit la carte communale soit le Plan Local d'Urbanisme**. Considérant que le Schéma d'Aménagement Communal ne correspondait plus aux enjeux urbanistiques actuels, le Conseil Municipal a décidé, par la délibération n° 109/CB/06 du 21 octobre 2006, de prescrire l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

La finalité d'un Plan Local d'Urbanisme est la constitution d'un zonage du territoire communal dans lequel s'appliquent des règles de constructibilité. Ce résultat est l'aboutissement d'un vaste travail préparatoire qui aura fait mûrir le **projet politique d'aménagement de l'équipe municipale**. Ce dernier constitue une des pierres angulaires du PLU. Il s'intitule le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**. Comme son nom l'indique, ce document a vocation à mettre en application, dans le domaine de l'urbanisme, le **concept de développement durable** qui se définit officiellement comme "**un développement qui répond aux besoins des générations du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs**" (Commission mondiale sur l'environnement et le développement, 1987). Ce concept est à la croisée de trois préoccupations : la **croissance économique** ne doit plus être une fin en soi du développement humain mais un vecteur d'épanouissement de l'homme réalisée dans des conditions **écologiquement soutenables et socialement équitables**. Précisément, le PADD "définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement

¹ Se reporter au glossaire.

retenues pour l'ensemble de la commune" (art. R. 123-3 CU). Pour rappel, les articles L. 110 CU et L. 121-1 CU stipulent que :

- "Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace" (art. L. 110 CU) ;

- "L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable" (art. L. 121 CU) ;

- "La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale* dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux" (art. L. 121 CU) ;

- "Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature".

Le travail préparatoire est clos depuis la validation en novembre 2008 du quadruple diagnostic social, économique, urbanistique et environnemental de la commune. Enrichi par la concertation* publique, celui-ci a permis de mettre en exergue les atouts de la commune mais également de soulever des problèmes

structurels. En définitive, le diagnostic territorial aura permis d'identifier les enjeux communaux qui vont concourir à nourrir la réflexion pour construire les grandes orientations de la politique d'aménagement, de développement et de protection de la commune de Bandraboua.

Au terme du diagnostic territorial, il ressort de multiples enjeux considérés autant comme des atouts que des faiblesses.

▪ Principaux atouts :

→ Un bâti concentré autour de cinq villages côtiers clairement démarqués les uns des autres. Des espaces naturels pour enceinte. Pas de front bâti sur le littoral. Très peu de mitage*.

→ Le village d'Handréma en position d'impasse, source de tranquillité pour les habitants.

→ Une nature généreuse permettant l'existence d'une agroforesterie* vitale pour bon nombre d'habitants de Bandraboua et offrant un patrimoine naturel diversifié en terme faunistique, floristique, paysager. Une nature omniprésente dans et autour les villages.

→ Une commune très arrosée et très irriguée. De nombreux forages et captages sur la commune. Principale usine de production d'eau potable de Mayotte (Bandraboua dite le "Château d'eau" de Mayotte). Des sols très fertiles notamment sur Dzoumogné.

→ Une agriculture extensive utilisant peu d'intrants chimiques et sollicitant peu les ressources en eau.

→ Une trame viaire* sinueuse et étroite, frein aux vitesses excessives des véhicules. Un maillage important de routes, pistes et voies piétonnes en ville et en campagne.

→ Un bâti se verticalisant* progressivement, facteur de densification* urbaine. Un habitat se durcifiant*, de plus en plus connectés aux réseaux secs et humides et de mieux en mieux équipés.

→ Un poids démographique important dans le Secteur Nord de l'île.

→ Une population jeune, source de dynamisme et d'initiative pour la commune.

→ Bouyouni et Dzoumogné, deux villages proches du Port de Longoni, pouvant bénéficier du développement actuel de l'activité portuaire.

→ Un taux de chômage* nettement moins élevé qu'ailleurs. Une commune offrant de nombreux emplois à ses citoyens, emplois du reste très diversifiés.

→ Un patrimoine bâti bien représenté.

→ Une commune bien pourvue en équipements. De nouveaux équipements d'intérêts intercommunaux amenés à être créés prochainement.

▪ Principales faiblesses :

→ Un relief accidenté, difficulté à surmonter pour les extensions urbaines.

→ Le village d'Handréma en position d'impasse, source d'enclavement* pour les habitants.

→ Des espaces naturels protégés pouvant constitués des contraintes lourdes à surmonter pour les extensions urbaines.

→ Des plages urbaines et extra-urbaines de nature peu attractives.

→ Des aléas naturels forts. Un aléa inondation très prononcé dans les zones urbanisées. Une érosion littorale ponctuellement prononcée.

→ Une durcification du bâti privilégiant le parpaing et occultant la brique. Un usage très répandu de la tôle pour les clôtures.

→ Absence de cohérence bâtie (alignement, proportions, ...).

→ Des espaces publics très minéralisés : absence de parc intra-villageois, absence de coulée verte*, absence d'alignement planté.

→ De nombreuses atteintes constatées sur les espaces naturels : érosion des pentes et des berges en raison de défrichements agricoles illégaux, constructions illégales dans le lit mineur* des ravines, altération* de la qualité des eaux de rivière en raison du mauvais assainissement des eaux ménagères et de la pratique des lessives en rivière, rejet de macro-déchets* dans les ravines, ...

→ Une agriculture plus vivrière que lucrative*.

→ Seuils de captage, retenue collinaire*, radiers, autant d'obstacles aux remontées piscicoles.

→ Une gestion des eaux pluviales* et des déchets inefficente.

→ Une retenue collinaire faisant peser un risque de submersion du village de Dzoumogné en cas de rupture du barrage. Une commune exposée au risque industriel de l'activité portuaire de Longoni. Des routes accidentogènes* et des abords de bâtiments hautement fréquentés peu sécurisés.

→ Bouyouni et Dzoumogné, deux des principaux foyers de paludisme de Mayotte.

→ Une hégémonie* économique et démographique croissante du village de Dzoumogné au détriment des villages de Handréma et de Mtsangamboua.

→ Un taux d'emploi* très faible. Une bataille de l'emploi à mener pour la génération des moins de 30 ans

→ Une urbanisation* illégale très prononcée et mettant souvent en péril les personnes et les biens.

→ De considérables besoins en terme de logements et d'équipements.

→ Faible attractivité commerciale.

→ Des poches d'insalubrité* en milieu urbain.

→ Absence de centralité* dans les villages.

Compte-tenu des enjeux exposés ci-dessus, de grandes orientations d'aménagement de la commune de Bandraboua se dessinent :

- Mener une politique volontariste en matière de logement ;
- Répondre aux besoins d'équipements publics et assurer à chacun l'accès aux services essentiels ;
- Soutenir le développement économique ;
- Améliorer le cadre de vie ;
- Protéger et valoriser les espaces naturels dans leur diversité.

ORIENTATION 1 : MENER UNE POLITIQUE VOLONTARISTE EN MATIERE DE LOGEMENT

Objectif 1 – Augmenter la production annuelle de logements

Action 1 – Le PADD de Mayotte pose, en terme de logement, plusieurs objectifs à atteindre dans les 10 prochaines années pour faire face à l'augmentation de la population estimée à + 3 000 habitants en 2017 et pour renouveler les nombreux logements précaires tels que les bangas et les cases traditionnelles actuels. Le PADD prévoit de produire 5 500 logements d'ici à 2017 dans le Secteur Nord-Est (Acoua, Bandraboua, Mtsamboro, Mtsangamouji) ce qui signifie que chacune de ces 4 communes devra construire plus ou moins 1 400 logements en 10 ans. Ce chiffre pourrait être réévalué à la hausse en cas de transformation de la Collectivité Territoriale de Mayotte en Département en raison du retour prévisible d'un certain nombre de mahorais de l'extérieur.

Action 2 – Le logement social se présente sous la forme d'accession à la propriété. Le lancement d'un vaste programme de logements locatifs sociaux permettrait de répondre aux nombreux dossiers en attente auprès de la commission d'attribution des logements de la Société Immobilière de Mayotte. La constitution, par la commune, d'un patrimoine foncier participe de ce défi.

Objectif 2 – Densifier le nombre de logements dans les villages

Action 1 – Mu par une logique d'économie des espaces agricole et naturel émanant des principes de l'art 121-1 CU, le PADD de Mayotte a fait de la densification du bâti des villages une des orientations d'aménagement fondamentales que les communes seront tenues de mettre en application dans les prochaines années. Cette prescription vise surtout le logement qui est la fonction du bâti la plus demandeuse d'espace et la représentée. Aussi, la densité des logements à l'hectare qui, pour l'heure, est de 17 logements à l'hectare en moyenne dans les villages de Mayotte, devra atteindre plus de 30 logements à l'hectare en 2017. Pour répondre à cet objectif, le modèle de construction de type R+1* minimum sera généralisé dans les

futures zones d'extension mais aussi dans les espaces actuellement urbanisés (cas des reconstructions sur des parcelles bâties) ce qui implique le détachement vis-à-vis de la maison individuelle en rez-de-chaussée. Cette nouvelle donne architecturale devra intégrer le mode d'habiter mahorais qui est adapté au climat tropical, climat autorisant l'extériorisation d'une large partie de la vie domestique dans la cour ou sur la terrasse.

De façon générale, la logique qui prévaut en matière de politique urbanistique est la densification des îlots.

Objectif 3 – Renforcer la mixité dans les zones d'habitat

Action 1 – Afin de rompre avec la monofonctionnalité des zones résidentielles actuelles et de se prémunir contre cette situation dans celles à venir, l'installation de commerces de proximité sera incitée et l'implantation d'équipements publics imposée dans les futurs projets urbains de la commune dédié au résidentiel.

Action 2 – Les réserves foncières* communales permettront à la Commune d'appliquer une politique de mixité sociale* dans les zones pavillonnaires en imposant aux promoteurs des taux de logements sociaux et en veillant à ce que ceux-ci soient également affectés à des ménages de villages différents de ceux où le projet a lieu.

ORIENTATION 2 : REpondre aux besoins d'équipements publics et assurer à chacun l'accès aux services essentiels

Objectif 1 – Développer l'offre des équipements publics de base

Si ces projections démographiques appellent de considérables besoins de logements, il en va de même pour les équipements publics avec, en dehors de la question des réseaux secs et humides, un accent mis sur les équipements sanitaire, scolaire, culturel et sportif.

Action 1 – La création du complexe sanitaire (dispensaire intercommunal, maternité et centre de pathologie mentale) à Dzoumogné apporte une réponse appropriée aux besoins exprimés, dans le secteur, en matière de soins premiers. Vu les projections démographiques, il sera rapidement sous-dimensionné. Aussi, pour pallier ce problème, l'installation d'un personnel médical libéral sera impulsée et facilitée.

Action 2 – Compétent en matière de constructions d'équipements scolaires du premier degré, le Syndicat Mixte d'Investissement et d'Aménagement de Mayotte signale que de forts besoins se font sentir dans les villages. Le problème se pose avec acuité* dans les villages de Bandraboua, Bouyouni et Handréma où le site des écoles actuelles ne permet pas leur extension. En dehors de la possibilité de démolir puis reconstruire ces écoles en augmentant le nombre de classes, la construction d'un groupe scolaire dans ces villages est envisageable. Aussi, il faut dès à présent déterminer des espaces réservés à cet effet. Compte-tenu des projections démographiques, cette mesure sera imposée dans chaque projet de nouveau lotissement.

Quant au établissement du second degré*, le vice-rectorat, maître d'ouvrage en la matière, indique qu'un emplacement pour un nouveau lycée doit être proposé de préférence sur Dzoumogné. Il faut également envisager une extension du collège de Dzoumogné. Ces nouvelles perspectives vont engendrer l'arrivée de personnels enseignant et administratifs à qui il faudra proposer des logements pour faire l'économie de longs temps de transport.

Enfin, Le PADD de Mayotte indique que le Secteur Nord nécessite la construction d'un collège. Un arbitrage devra être fait par le vice-rectorat pour arrêter l'emplacement de cet établissement.

Action 3 – Chaque Maison des Jeunes et de la Culture se verra équipée d'une cyberbase* et d'un fond bibliographique.

Action 4 – Chaque village sera à terme pourvu d'une crèche dimensionnée pour recevoir plusieurs dizaines d'enfants.

Action 5 – La réhabilitation* des stades de Bouyouni et Mtsangamboua fera suite à la construction du gymnase départemental de Dzoumogné et de la réhabilitation du stade de Bandraboua qui sont à l'étude. Un stade de stature communale voire intercommunale sera réalisé à Dzoumogné. Ces efforts portés sur les stades communaux s'accompagnera de la construction d'un plateau polyvalent à Bouyouni et à Dzoumogné.

Objectif 2 – Doter la commune d'un service Urbanisme et d'un service technique

Action 1 – Compte-tenu de la compétence Instruction des permis de construire qui échoira aux communes dès l'approbation de leur Plan Local d'Urbanisme et de leur inexpérience dans ce domaine, de l'ampleur des projets d'aménagement à venir sur les communes du Secteur Nord, de la multiplication prévisible des contentieux* en la matière, un service Urbanisme intercommunal va être mis en place et géré sous la forme d'un Syndicat Intercommunal à Vocation Unique.

Action 2 – Faisant défaut et suivant la structuration de l'institution municipale, un Centre Technique Municipal sera réalisé. Le recrutement de nouveaux personnels et l'investissement dans du matériel technique accompagneront ce nouvel équipement.

Objectif 3 – Poursuivre les efforts dans la recherche d'un environnement sain pour tous

Action 1 – Bouyouni et de Dzoumogné constituent les deux villages de Mayotte où la prévalence* au paludisme est la plus élevée. Cette pathologie* endémique vectorielle est transmise par l'anophèle, moustique dont les larves se développent dans les eaux stagnantes. La commune n'est pas non plus à l'abri de maladies vectorielles plus sporadiques comme la dengue (moustique comme vecteur), le chikungunya (moustique comme vecteur), la fièvre jaune (moustique comme vecteur), la fièvre de la vallée du Rift (moustique comme vecteur), la bilharziose (mollusque comme vecteur), la peste (rat comme vecteur). La logique est donc de rendre le réseau d'évacuation d'eau pluviale communal optimal avec une attention particulière aux zones urbaines. Chaque parcelle doit aussi à minima disposer d'un dispositif de collecte et de traitement des eaux usées* domestiques. La concentration des ordures dans des sacs et leur dépôt systématique dans des conteneurs à poubelles associés à l'augmentation des fréquences des tournées de collecte des ordures ménagères permettront également de réduire la prolifération des rats.

Action 2 – La généralisation de la collecte et du traitement des eaux usées domestiques doit permettre d'atténuer l'apparition de nombreuses maladies. Cette mesure est aussi de nature à éliminer une source majeure d'odeurs nauséabondes en milieu urbain. Le zonage de l'assainissement de la commune de Bandraboua validé par le Conseil Municipal le 27 septembre 2008 prévoit que l'assainissement collectif sera privilégié sur le territoire communal. Il estimait en 2006 que 87 % du zonage* du SAC était disposé à recevoir un assainissement collectif. Ce zonage sera modifié lorsque le PLU sera adopté afin qu'il soit adapté aux nouvelles limites des zones U et AU. La prescription du Syndicat Intercommunal de l'Eau et de l'Assainissement de Mayotte selon laquelle les zones U et AU devront être équipées d'un assainissement collectif, ne sera pas remise en cause. Autrement dit, compte tenu que le maillage du réseau Eau Usée est très faible actuellement, l'assainissement sera une ligne d'investissement majeure dans le budget de la collectivité. La construction de stations de traitement de l'eau usée accompagnera ce maillage.

Action 3 – Le quartier de Pahoueni situé dans le village de Bandraboua est une zone densément peuplée cernée entre la RN 1 et une cuvette d'eau saumâtre la séparant de la plage. Le pourtour de cette cuvette est occupée de l'habitat précaire constitué de cases en tôles. Afin de réduire l'habitat précaire, de lutter contre le développement des maladies vectorielles et de protéger l'habitat en dur des effets destructeurs d'une surcote marine, cette zone sera aménagée d'une digue basse, puis partiellement remblayée* enfin drainée*.

Action 4 – La lutte contre la divagation des animaux domestique et d'élevage impose la création d'une fourrière animale qui sera implantée à l'écart des zones d'habitation.

Objectif 4 – Aménager les lieux de sépulture

Action 1 – Les lieux de sépulture souffrent d'un manque d'entretien. Par ailleurs, leur emprise est difficilement perceptible en raison de l'absence de clôtures. C'est pourquoi, l'ensemble de ces équipements sera clôturé et des cheminements internes créés. Enfin, compte tenu de la saturation du cimetière d'Handréma, ce village doit se doter, à court terme, d'un second équipement de ce genre.

ORIENTATION 3 : SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Objectif 1 – Fixer et attirer les agents économiques

Action 1 – Face aux perspectives de développement économique et démographique, une phase d'expansion des activités industrielle et artisanale est prévisible. Un port est un équipement sensible aux fluctuations économiques. Le taux de croissance économique de Mayotte est soutenu depuis quelques années ce qui a contribué au développement de la plate-forme portuaire de Longoni. Mayotte n'est pas une terre à vocation industrielle cependant des besoins industriels de base doivent y être produits notamment en matière de production énergétique, agro-alimentaire et de construction. Vu que l'extension de la plate-forme de Longoni est limitée, les villages de Bandraboua sont en situation avantageuse pour capter une partie des activités en lien direct avec le port. De surcroît, certaines entreprises de la commune, de par les nuisances sonores et olfactives qu'elles génèrent et de par la superficie qu'elle nécessite, doivent être regroupées dans des zones à l'écart des zones résidentielles. C'est pourquoi, les villages de Bouyouni et de Dzoumogné sont principalement visés pour la création d'une zone d'activité d'envergure. Si, dans un premier temps, elles n'excéderont pas le seuil de 5 ha, elles pourront, en cas de fort taux de remplissage de leurs terrains et si le PADD de Mayotte l'autorise, s'agrandir pour atteindre une stature départementale. Les villages de Bandraboua et de Mtsangamboua seront, quant à eux, équipés d'une zone d'activités de quelques ha. Le village d'Handréma, vu sa disposition ne pourra pas, dans un premier temps, accueillir un espace d'activités.

Action 2 – Les centres bourgs de Bandraboua et de Dzoumogné seront dotés de centres commerciaux de faible envergure où se concentreront une petite ou moyenne surface commerciale (commerce d'appel) associant des commerces spécialisés (banque, équipement de la personne, équipement de la maison).

Objectif 2 – Encourager les créneaux économiques porteurs

Action 1 – Le développement du tourisme est une ambition politique partagée par l'ensemble des édiles de l'île. La commune de Bandraboua a de nombreux atouts à faire valoir en matière de patrimoine naturel mais également en matière de patrimoine bâti. Les vestiges de l'activité de plantation ainsi que les vestiges des mosquées de Dzoumogné et de Madinati Soifa seront mis en valeur et accessibles au public. En écho au développement de l'activité touristique mais aussi économique et partant du constat que l'agglomération de Mamoudzou concentre l'essentiel des capacités hôtelières, la création de structures hôtelières sera encouragée. Elles pourront prendre la forme de chambres d'hôtes et de gîtes ruraux.

Action 2 – Il s'avère que les abords marins de la pointe de Mgouédajou présentent de sérieuses dispositions pour l'implantation d'une ferme aquacole*. Cette activité est en pleine croissance à Mayotte et dégage d'intéressants chiffres d'affaires. Dans l'optique de la mise en place d'une fiscalité propre aux communes, ce type d'activité serait de nature à apporter de conséquentes ressources fiscales pour la commune. Un porteur de projet sera encouragé et soutenu.

ORIENTATION 4 : AMELIORER LE CADRE DE VIE

Objectif 1 – Etendre et sécuriser les déplacements

Action 1 – La création d'une jonction entre le Nord du village d'Handréma et la RN 1 surplombant le village et conduisant au village de Mtsahara permettra de terminer la boucle viaire du village et ainsi de mettre un terme à son caractère isolé. Afin de faciliter la communication entre les villages, de nouvelles jonctions intervillageoises seront étudiées.

Action 2 – Les abords des établissements scolaires et des édifices publics très fréquentés seront équipés de dispositifs visant à freiner les vitesses des véhicules motorisés. Ils seront complétés par des dispositifs séparant physiquement leur entrée de la route adjacente. Des passages protégés seront multipliés sur les voies les plus fréquentées des villages.

Action 3 – Des stationnements réservés pour les bus, les minibus et les taxis seront matérialisés pour mettre fin aux déposes anarchiques des élèves et clients. Ils seront disposés dans des lieux de bonne visibilité.

Action 4 - Afin de lutter contre les stationnements anarchiques, une fourrière automobile va être mise en place. Son emplacement dans une des futures zones d'activité communale sera privilégié.

Action 5 – Le maillage des allées piétonnes est conservé, prolongé et requalifié par la pose d'éclairage, la sécurisation des caniveaux, le retraitement des revêtements.

Action 6 – Une voie séparée de la route sera aménagée entre le village de Dzoumogné et la Pointe de Mgouédajou pour les modes de déplacements doux.

Objectif 2 – Créer de la centralité dans les principaux villages

Action 1 – L'éclatement des édifices publics des villages écarte toute forme de centralité. Chaque édifice recevant le public comme la Mosquée du Vendredi, la Mairie, le collège, la MJC, la superette fonctionne isolément. Aussi, de multiples micro-pôles ponctuent les villages mais aucun véritable centre polyfonctionnel* ne s'y dégage. Les centres des villages s'esquissent mais une action publique franche doit être engagée pour inciter le rapprochement de plusieurs édifices très fréquentés du public. La combinaison entre une mosquée, une place, un marché/une superette, du logement constituerait les ferments du sentiment de centralité.

Action 2 – L'activité commerciale est, à première vue, morne pourtant elle est bien ancrée dans les villages. Cette activité est pour le moment camouflée et peu diversifiée ce qui va à l'encontre d'un centre commercial moderne où le commerce s'identifie clairement et où l'offre est hétérogène avec des commerces requérant tout aussi bien du personnel hautement qualifié (un opticien par exemple) que faiblement qualifié (un vendeur de fruits et légumes par exemple). L'apparition de pas de porte commerciaux, de vitrines et d'enseignes commerciales est une des réponses avancées pour rendre plus attractive l'activité commerciale des centres des 5 villages.

Objectif 3 – Offrir aux habitants de nouveaux espaces de respiration

Action 1 – Dans les espaces urbains, des espaces de respiration permettront d'améliorer le cadre de vie des habitants. Le front de mer de Bandraboua sera mis en valeur et les arbres à palabre protégés. Un vaste programme de végétalisation des artères principales sera engagé afin d'atténuer l'aspect minéral des rues, d'embellir les espaces publics et d'offrir aux habitants des espaces de fraîcheur. Le site de la Pointe de Mgouédajou fera l'objet d'un réaménagement global qui répondra aux attentes des pêcheurs, des amateurs de voulés* (le site est un lieu où se pratique des voulés), des amateurs de patrimoine architectural (une ancienne jetée constituée de moellons et un ancien hangar utilisés lors de la période des plantations ont présents sur le site) et des amateurs de nautisme.

ORIENTATION 5 : PROTÉGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS DANS LEUR DIVERSITÉ

Objectif 1 – Maintenir et étendre des espaces naturels de protection stricte

Action 1 – La protection stricte des espaces naturels actuels est maintenue. Ce sont des espaces à l'abri de toute forme d'aménagement lourd. Il s'agit de la mangrove de Dzoumogné, de celle de Bandraboua, des résidus de mangrove de Handréma ainsi que de Mtsangamboua, d'une partie de la réserve forestière des Crêtes du Nord, d'une partie de la réserve forestière de Majimbini et de l'îlot Handréma.

Action 2 – La protection stricte est étendue à d'autres espaces naturels remarquables pour leurs valeurs paysagère, faunistique ou floristique. Il s'agit de : trois espaces visés par la Conservatoire du Littoral* en l'occurrence le Mdallah Assani (pointe littorale entre Handréma et Mtsangamboua), la Pointe de Bandraboua et l'îlot Mtsongoma ; des padzas* en bordure de la réserve forestière des Crêtes du Nord ; de la retenue collinaire de Dzoumogné. Si aucune protection stricte ne s'applique pour l'instant au Rassi Amagouizi (pointe littorale au Nord-est de Handréma) en revanche, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de Mayotte interdit toute urbanisation (19^{ème} et 20^{ème} principe de limitation de l'urbanisation du littoral).

La Loi Littoral* s'applique à Mayotte depuis le 1^{er} Janvier 2006. Les espaces situés hors de la bande littorale urbaine sont a priori protégés mais cette loi permet certaines dérogations. Le but est ici, pour ces espaces susmentionnés compris dans cette bande littorale, d'interdire strictement des aménagements lourds.

Objectif 2 – Freiner l'étalement urbain*, source de diminution des espaces naturels

Action 1 – Les extensions urbaines devront être mesurées pour limiter la perte d'espaces non seulement naturel mais aussi agricole où s'exerce un agroforesterie vitale pour de nombreux ménages de Bandraboua et des communes environnantes. C'est la raison pour laquelle le PADD de Mayotte impose un quota maximum de 76 ha d'espaces agricole ou naturel pouvant être ouverts à l'urbanisation sur la commune d'ici 2017. Conformément au PADD de Mayotte, aucune extension ne sera autorisée sur le Rassi Amagouizi, le Mdallah Assani et la Pointe de Bandraboua. Afin de préserver les terres fertiles de la plaine de Dzoumogné, l'urbanisation au sud du village de Dzoumogné sera contenue.

Action 2 – L'urbanisation illégale porte atteinte au milieu. Aussi, dans le cadre de sa politique de réduction de cette forme d'urbanisation, la Mairie intentera une action en justice devant toute construction nouvelle érigée sans permis de construire.

Objectif 3 – Valoriser le patrimoine naturel

Action 1 – Le patrimoine naturel de la commune est valorisé par l'ouverture de nouveaux sentiers balisés dans l'esprit du Circuit Ylang ou Vanille, par l'aménagement des points de vue remarquables aussi bien sur le bord de la RN 1 et du CCD 2 que sur les sentiers en brousse, par un meilleur accès et une meilleure signalétique des sites floristique et géologique remarquables notamment les bambous géants de Bandramaji, les Orgues basaltiques de Bouyouni et la Cascade de Bandraboua. Des aménagements légers tels que farés*, tables, bancs, corbeilles accompagneront cette mise en valeur.

Action 2 – Le patrimoine naturel lacustre et littoral est mis en valeur par l'ouverture d'un sentier autour de la retenue collinaire et la réalisation des tronçons du sentier du littoral restant. L'accès aux plages est amélioré par la disposition de signalétiques, la création d'emplacements de stationnements. Cette mise en valeur intègre la création d'aménagements légers tels que farés, tables, bancs, corbeilles.

Action 3 – Les projets à but lucratif ou non sur des espaces naturels identifiés comme étant propices aux loisirs et à la pédagogie en relation sont promus. La Pointe de Mgouédajou peut être favorable à l'accueil d'une base nautique*. La mangrove de Dzoumogné est en situation avantageuse pour être le support d'un parcours de découverte de ce milieu naturel d'interface.

Objectif 4 – Réhabiliter les espaces naturels

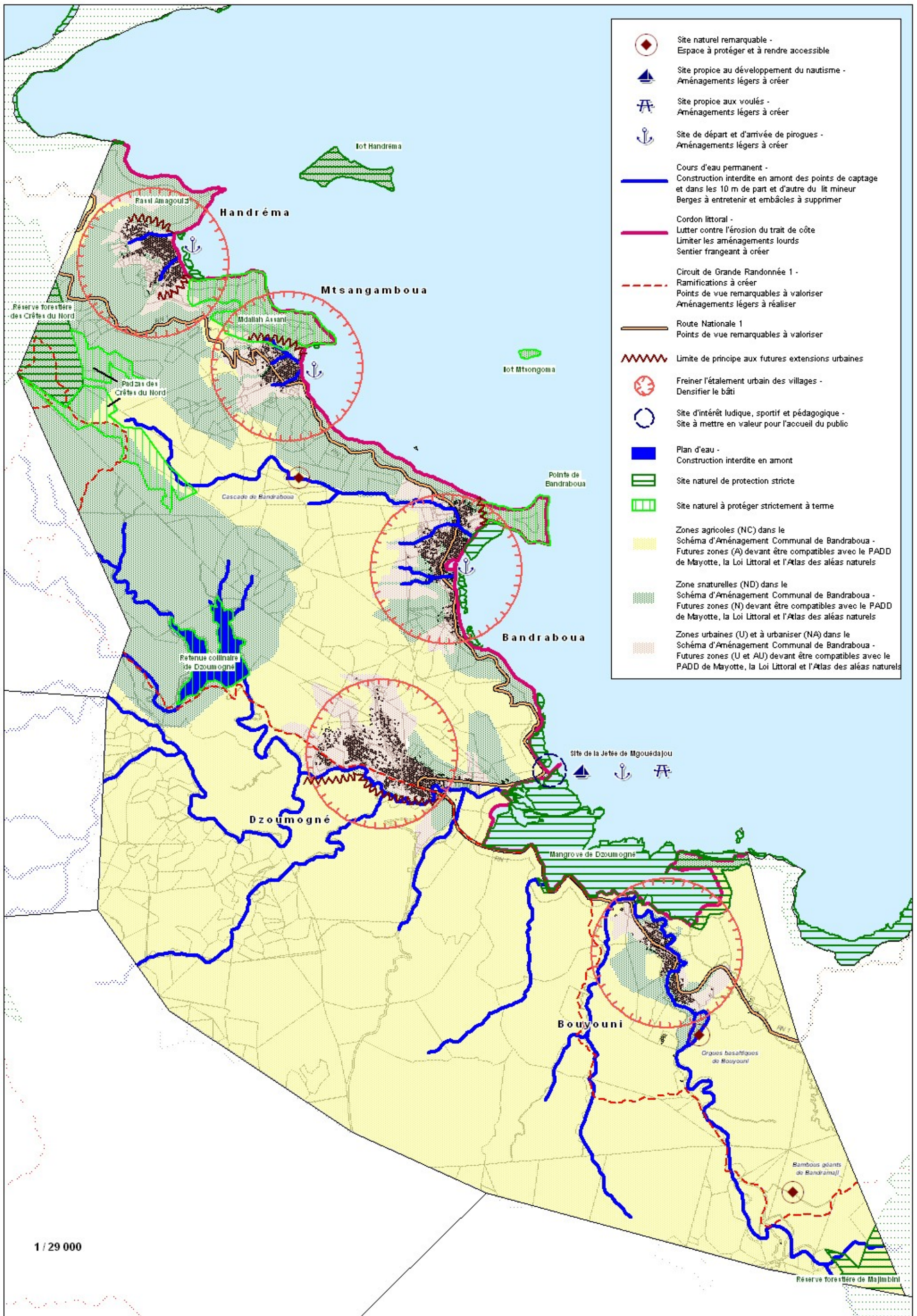
Action 1 – Certains espaces naturels sont soumis à des érosions intenses. Les espaces concernés sont les padzas, les ravines*, certains cordons littoraux, certains défrichements opérés sur des fortes pentes dans le cadre de l'activité agricole. Des solutions techniques comme la revégétalisation*, l'enrochement* existent pour remédier à ces problèmes d'origines naturelle et anthropique.

Action 2 – De nombreux ouvrages de génie civil jalonnent certaines ravines de Bandraboua. A cela s'ajoutent des constructions faites dans les lits mineurs des ravines, des berges envahies par la végétation. Ces éléments concourent à générer des obstacles au bon écoulement des eaux et à la circulation de la faune aquatique. L'objectif est d'interdire toute construction trop proche du lit mineur d'un cours d'eau permanent, d'engager une réflexion sur le devenir des constructions réalisées dans le lit des ravines, de créer des passes à poissons et de mettre en place un service d'entretien des ravines.

Objectif 5 – Protéger la ressource en eau

Action 1 – Dans l'optique de la protection de la ressource en eau et conformément aux prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Mayotte : des périmètres de protection autour des forages seront établis à terme ; les constructions interdites en amont et autour du bassin versant de la retenue collinaire, ainsi qu'en amont des points de captage en rivière.

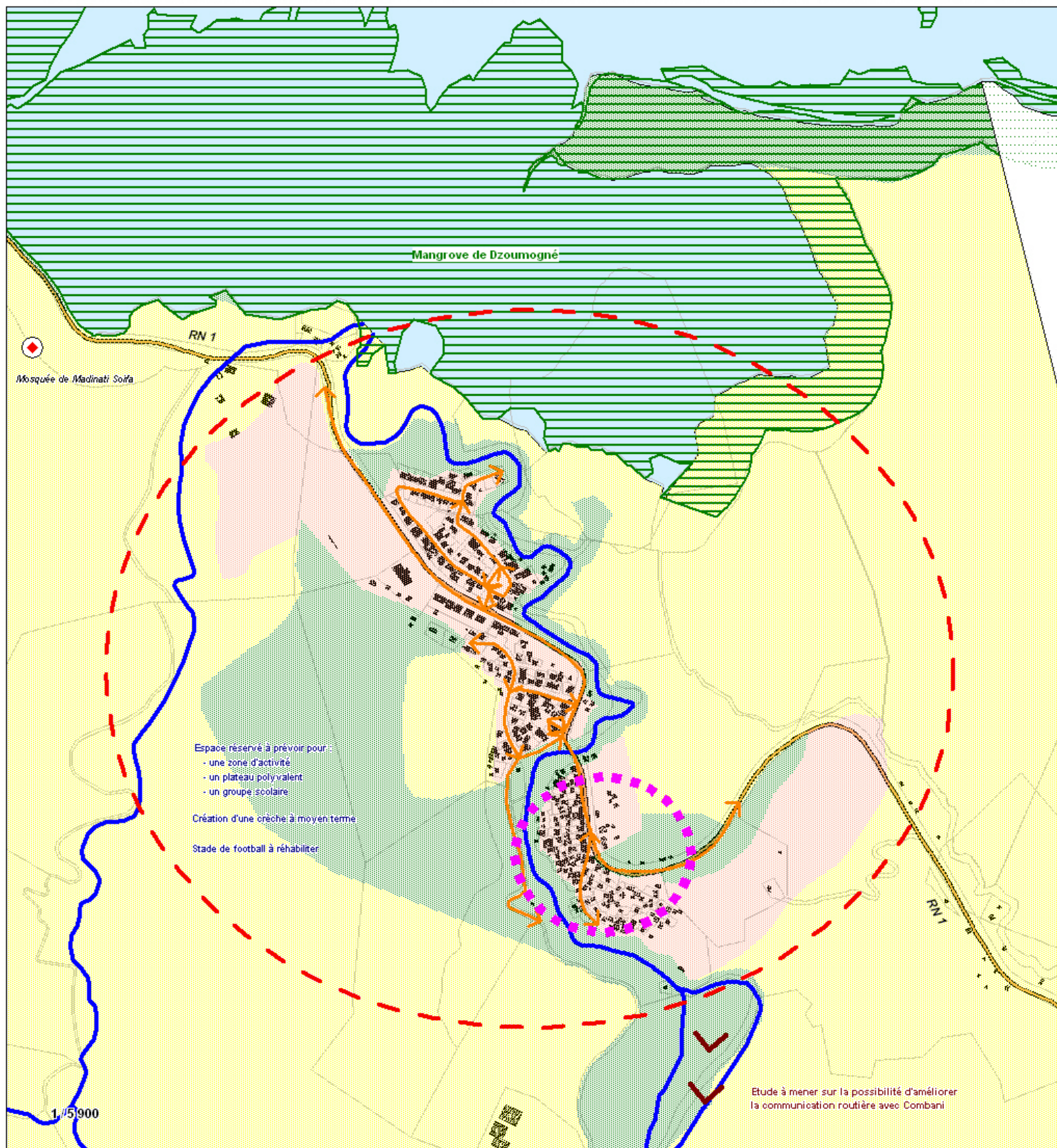
SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE N° 1 : LES ESPACES NATURELS



Source : DE, DAF, CELRL, 2008.
Réalisation : BET TEMA, 2009.

Source : DE, DAF, CELRL, 2009.
Réalisation : BET TEMA, 2009.

SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE N° 3 : PROJET POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT DU VILLAGE DE BOUYOUNI



Liaison routière à sécuriser surtout à proximité des Etablissements Recevant du Public



Limite aux extensions urbaines



Cours d'eau dans leur partie urbaine -
Interdiction d'urbaniser à 10 m de part et d'autre du lit mineur
Lutte contre l'érosion des berges
Nettoyage régulier de l'embouchure



Une centralité à affirmer -
Actions sur le commerce de proximité
Maintenir et offrir de nouveaux espaces publics de sociabilisation
Créer des structures hôtelières et développer l'offre de restauration



Cinq grands principes d'aménagement -
De nombreux logements supplémentaires
Un bâti densifié, mixte socialement et fonctionnellement
Un assainissement collectif généralisé
Un espace public requalifié
Des réserves foncières constituées



Espace de respiration périphérique



Zones agricoles (NC) actuelles dans le Schéma d'Aménagement Communal de Bandraboua. Les zones agricoles futures (A) doivent correspondre à des espaces cultivés ou de pâture. Le bâti se limite au siège et à des bâtiments d'exploitation.

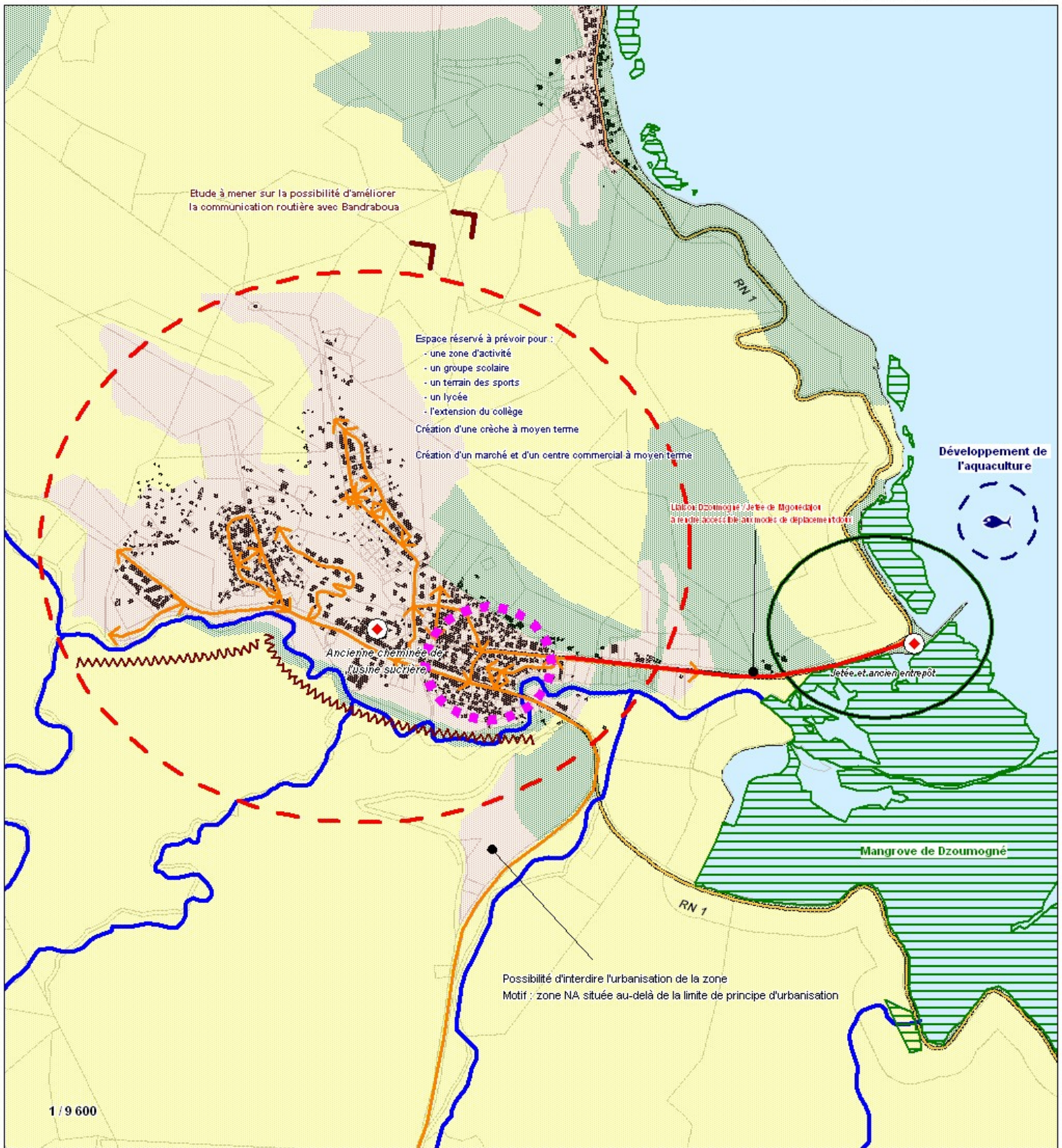


Zones naturelles (ND) actuelles dans le Schéma d'Aménagement Communal de Bandraboua. Les zones naturelles futures (N) doivent correspondre à des espaces naturels reconnus pour leur valeur écologique et/ou paysagère, et dont la mise en valeur agricole est difficile.



Zones urbaines (U) et à urbaniser (NA) actuelles dans le Schéma d'Aménagement Communal de Bandraboua. Les futures zones urbaines (U) doivent correspondre à des espaces bâtis ou des espaces viabilisés. Les futures zones à urbaniser (AU) doivent correspondre à des espaces vierges de construction, à des espaces où le bâti est faible et diffus ou à des espaces en voie de viabilisation.

SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE N° 4 : PROJET POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT DU VILLAGE DE DZOUMOGNÉ



Liaison routière à sécuriser surtout à proximité des Etablissements Recevant du Public



Limite aux extensions urbaines



Cours d'eau dans leur partie urbaine -
 Interdiction d'urbaniser à 10 m de part et d'autre du lit mineur
 Lutte contre l'érosion des berges
 Nettoyage régulier de l'embouchure



Une centralité à affirmer -
 Actions sur le commerce de proximité
 Maintenir et offrir de nouveaux espaces publics de sociabilisation
 Créer des structures hôtelières et développer l'offre de restauration



Cinq grands principes d'aménagement -
 De nombreux logements supplémentaires
 Un bâti densifié, mixte socialement et fonctionnellement
 Un assainissement collectif généralisé
 Un espace public requalifié
 Des réserves foncières constituées



Espace de respiration périphérique



Zones agricoles (NC) actuelles dans le Schéma d'Aménagement Communal de Bandraboua.
 Les zones agricoles futures (A) doivent correspondre à des espaces cultivés ou de pâture. Le bâti se limite au siège et à des bâtiments d'exploitation.

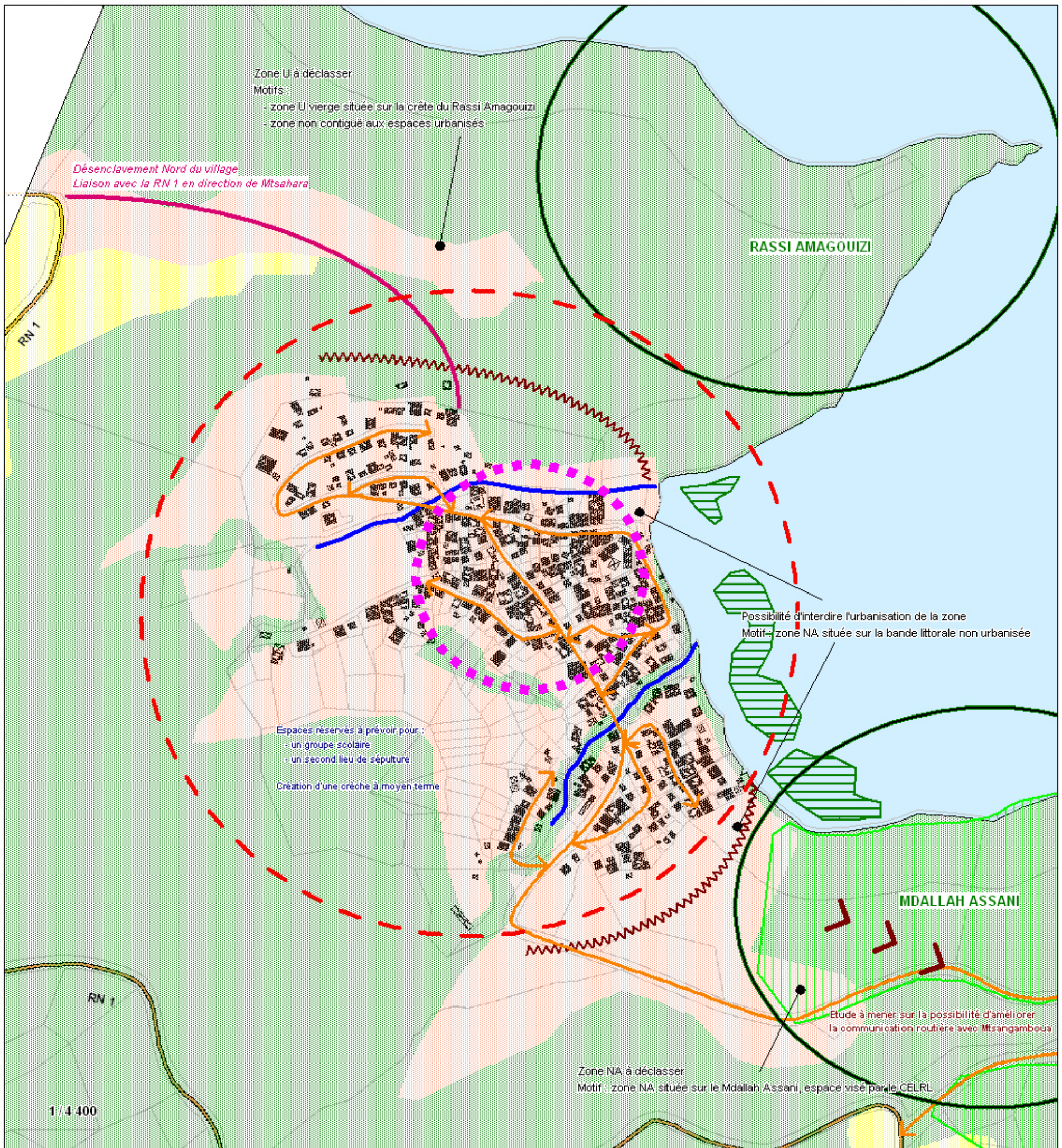


Zones naturelles (ND) actuelles dans le Schéma d'Aménagement Communal de Bandraboua.
 Les zones naturelles futures (N) doivent correspondre à des espaces naturels reconnus pour leur valeur écologique et/ou paysagère, et dont la mise en valeur agricole est difficile.



Zones urbaines (U) et à urbaniser (NA) actuelles dans le Schéma d'Aménagement Communal de Bandraboua.
 Les futures zones urbaines (U) doivent correspondre à des espaces bâtis ou des espaces viabilisés.
 Les futures zones à urbaniser (AU) doivent correspondre à des espaces vierges de construction, à des espaces où le bâti est faible et diffus ou à des espaces en voie de viabilisation.

SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE N° 5 : PROJET POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT DU VILLAGE DE HANDREMA



Liaison routière à sécuriser surtout à proximité des Etablissements Recevant du Public



Limite aux extensions urbaines



Cours d'eau dans leur partie urbaine -
Interdiction d'urbaniser à 10 m de part et d'autre du lit mineur
Lutte contre l'érosion des berges
Nettoyage régulier de l'embouchure



Une centralité à affirmer -
Actions sur le commerce de proximité
Maintenir et offrir de nouveaux espaces publics de sociabilisation
Créer des structures hôtelières et développer l'offre de restauration



Cinq grands principes d'aménagement -
De nombreux logements supplémentaires
Un bâti densifié, mixte socialement et fonctionnellement
Un assainissement collectif généralisé
Un espace public requalifié
Des réserves foncières constituées



Espace de respiration périphérique



Site naturel à protéger strictement à terme -
Préservation de l'état naturel de la zone



Zones agricoles (NC) actuelles dans le Schéma d'Aménagement Communal de Bandraboua.
Les zones agricoles futures (A) doivent correspondre à des espaces cultivés ou de pâture. Le bâti se limite au siège et à des bâtiments d'exploitation.



Zones naturelles (ND) actuelles dans le Schéma d'Aménagement Communal de Bandraboua.
Les zones naturelles futures (N) doivent correspondre à des espaces naturels reconnus pour leur valeur écologique et/ou paysagère, et dont la mise en valeur agricole est difficile.



Zones urbaines (U) et à urbaniser (NA) actuelles dans le Schéma d'Aménagement Communal de Bandraboua.
Les futures zones urbaines (U) doivent correspondre à des espaces bâtis ou des espaces viabilisés.
Les futures zones à urbaniser (AU) doivent correspondre à des espaces vierges de construction, à des espaces où le bâti est faible et diffus ou à des espaces en voie de viabilisation.

GLOSSAIRE

Accidentogène : Qui est sujet aux accidents.

Acuité : Caractère de ce qui est aigu.

Agroforesterie : "Terme collectif désignant un système d'utilisation des terres associant sur une même parcelle de terre des plantes ligneuses (arbres et arbustes) et des plantes herbacées (récolte, pâturage) et/ou du bétail dans un arrangement spatial" (www.fao.org).

Aléa naturel : Evènement naturel qui se produit de façon imprévisible.

Altération : Synonyme de "dégradation".

Aquaculture : Activité qui consiste à produire sous forme d'élevage des espèces aquatiques destinées à le plus souvent à la commercialisation.

Arbre à palabre : Arbre sous lequel des individus se rassemblent pour converser ou pratiquer des jeux de société.

Bassin versant : Ensemble des surfaces alimentant un cours d'eau.

Centralité : "Action d'un élément central sur sa périphérie" (Choay F., Merlin P.²). La centralité d'un lieu donné se mesure à son degré de rayonnement, à l'hétérogénéité et à la concentration de ses fonctions urbaines.

Concertation : "Politique de consultation des intéressés avant tout décision" (Dictionnaire Robert). L'art. L. 300-2 CU impose cette pratique dans l'élaboration du PLU : "le conseil municipal (...) délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, avant tout élaboration ou révision du Schéma de COhérence Territoriale ou du Plan Local d'Urbanisme.

Conservatoire du Littoral : De son nom officiel, le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres, cet Etablissement Public français créé en 1975 chargé de la protection des espaces naturels et des paysages sur les rivages maritime et lacustres français.

Contentieux : Synonyme de "litige".

Coulée verte : Espace vert aménagé permettant aux modes de déplacement doux de circuler et faisant la liaison entre deux îlots bâtis.

Cyberbase : Service public où les administrés peuvent avoir accès à Internet.

² 2005, *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, PUF.

Densification : Processus conduisant à voir le rapport surface bâtie/surface du terrain s'accroître.

Drainage : Action de canaliser ou d'évacuer les eaux en excès d'un sol.

Durcification : Processus de construction du bâti avec des matériaux durs (parpaings, briques) écho aux matériaux mous (torchis, bambous, feuilles de cocotier)

Eau pluviale : Eau de ruissellement de surface provenant des précipitations atmosphériques

Eau usée (ou "eau résiduaire") : "Eau rejetée après usage industriel, domestique ou agricole" (Grosclaude G.). Elles comprennent les eaux ménagères provenant de la cuisine et de la salle de bain, et les eaux vannes provenant des toilettes.

Enclavement : Qui est isolé.

Enrochement : Technique du génie civil employée pour consolider une berge ou un rivage littoral.

Etablissement de second degré : Edifice scolaire français accueillant les élèves de la 6^{ème} à la Terminale.

Etalement urbain : Forme que revêt la progression des espaces urbains de certaines agglomérations. Par opposition à la ville compacte, la ville desserrée gaspille les espaces naturels et requiert la mise en place de coûteux équipements et services publics.

Faré : Terme local synonyme de "kiosque ouvert".

Forme urbaine : "Définition de la ville par son aspect extérieur, ses bâtiments, ses monuments" (Choay F., Merlin P.).

Groupe scolaire : Synonyme de "école primaire". Un groupe scolaire comporte une école maternelle (structure solaire accueillant les 3-5 ans) et une école élémentaire (structure solaire accueillant les 6-11 ans).

Hégémonie : Caractère de ce qui domine.

Insalubrité : Qui n'est pas favorable à la santé des hommes.

Lit mineur d'un cours d'eau : "Espace habituellement recouvert par les eaux" (www.risques.meteo.edu). Le lit majeur quant à lui se définit comme étant l'"espace situé entre le lit mineur et la limite de la plus grande crue connue" (www.risques.meteo.edu).

Loi Littoral : Loi du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et à l'aménagement du littoral.

Lucrative : Qui est source d'enrichissement.

Macro-déchet : Déchet de forme variée visible à l'œil nu d'origine humaine aussi bien que naturelle, flottant, immergé ou déposé sur une berge ou le littoral.

Mitage : Forme éclatée de l'implantation du bâti.

Mixité sociale : Qui présente un caractère hétérogène quant à la situation sociale des individus : diversité géographique, disparité de revenus, profession de nature différente.

Moellon : Bloc de pierre brute de faible dimension utilisée dans la construction.

Nautisme : Ensemble des sports nautiques.

Padza : Synonyme de "bad lands". Terme employé à Mayotte pour des zones d'érosion intense dont l'origine est naturelle ou humaine (surpâturage, défrichement abusif). Leur paysage se compose de sols rougeâtres sillonnés de ravines.

Pathologie : Synonyme de "maladie".

Planification spatiale : "Action visant à fixer, pour un territoire donné, les objectifs de développement et de localisation harmonieuse des homes, de leurs activités, des équipements et des moyens de communication" (Choay F., Merlin P.).

Polyfonctionnel : Qui présente plusieurs fonctions.

Prévalence : Nombre de cas de maladies enregistrés dans une population déterminée.

R+x : Raccourci qui désigne, dans le domaine de la construction, le nombre de niveau au-dessus du rez-de-chaussée.

Ravine : Nom local désignant une rivière

Réhabilitation : Action consistant à remettre en état un lieu.

Remblai : Terrassement obtenu par l'apport de terre.

Réserve foncière : "Stock de terrains que se constituent les collectivités publiques pour anticiper les évolutions des marchés fonciers" (Choay F., Merlin P.).

Retenue collinaire : synonyme de barrage.

Taux de chômage : Indicateur économique correspondant au rapport entre le nombre d'actifs inoccupés et le nombre d'actifs totaux.

Taux d'emploi : Indicateur économique correspondant au rapport entre le nombre d'actifs occupés et la population en âge de travailler.

Trame viaire : Réseau hiérarchisé de voies circulables et piétonnes.

Urbanisation : Action d'"étendre l'espace urbain" ou phénomène de "concentration croissante dans les agglomérations" (Choay F., Merlin P.).

Urbanisme : "Processus continu selon lequel doit se développer l'ensemble des actions qui ont leurs fondements et leurs justifications dans les sciences et les arts et qui ont pour finalité la création ou l'aménagement dans un environnement donné ou voulu, des espaces dans lesquels des hommes doivent pouvoir vivre harmonieusement en collectivité" (Pelletier J., Delfante C.³).

Végétalisation : Technique du génie végétal employée pour consolider une berge ou un rivage littoral.

Verticalisation : Processus de construction en hauteur du bâti.

Voie : "Espace aménagé pour se déplacer en ville (voie urbaine), entre les localités ou en milieu rural (routes)" (Choay F., Merlin P.).

Voulé : Terme local synonyme de grillade/pique-nique.

Zonage : "Technique consistant à déterminer dans les documents de planification urbaine des zones d'affectation du sol selon l'usage qui y sera autorisé et la nature des activités dominantes"(Choay F., Merlin P.).

³ 2000, *Villes et urbanisme dans le monde*, Armand Colin.